ANÁLISIS DEL SECTOR

TIPO	CONSULTORIA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MERITOS
PRESUPUESTO OFICIAL	**TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($ 361.500.000) M/CTE IVA INCLUIDO**
OBJETO	**“PL131 – CONTRATAR EL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PLUSVALÍA GENERADA POR LA ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ”.**
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece la obligación de las entidades estatales de analizar el sector económico relacionado con el objeto del proceso de contratación desde diversas perspectivas (legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos), la Alcaldía de Ibagué - Tolima ha realizado un estudio sectorial en función de cumplir con el objeto de contratación correspondiente al proceso de: ***“PL131 – CONTRATAR EL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PLUSVALÍA GENERADA POR LA ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ”***.

El presente proceso contractual hace parte del sector terciario de la economía. El sector terciario no produce bienes materiales, sino por el contrario produce servicios necesarios para el funcionamiento de la economía que mejoran el bienestar de la sociedad. Dentro de este sector están las categorías de servicios financieros, servicios turísticos, servicios hoteleros, servicios educativos, servicios de salud y estética, servicios de comunicaciones, servicios de entretenimiento y las artes, servicios de comercio (tanto presencial como virtual), servicios de transporte, servicios de mensajería, servicios de aseo, servicios profesionales y toda la gestión de la administración pública, entre otros.

Los agentes que componen este sector son: Los bancos, las entidades financieras, las agencias de seguros, la bolsa valores y otros mercados de valores, las agencias de viajes, los operadores turísticos, los lugares de alojamiento, los restaurantes, bares, las lavanderías, las empresas de aseo y/o vigilancia, las escuelas, colegios, universidades, otras entidades de educación superior y de formación para el trabajo, los hospitales, las entidades e instituciones promotoras de salud, las entidades de servicios médicos particulares, los centros de estética, spa y/o peluquería, las empresas de telecomunicaciones (redes de telefonía fija y móvil, de internet, de radio, de prensa y de televisión), los medios de comunicación, las empresas de publicidad, los proveedores de internet u otros servicios tecnológicos, las salas de cine, los teatros, los pequeños, medianos y grandes comercios, las empresas de transporte, mensajería y/o logística, los profesionales que prestan sus servicios a las empresas, y en general todos los empleados que trabajan en la gestión de la función pública, entre otros.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

Tabla de contenido

1. ASPECTOS ECONÓMICOS Y GENERALES DEL MERCADO 4
1.2 Contexto comercial y clasificación del mercado **4**
1.2.1 Clasificación del servicio – UNSPSC (Decreto 1082 de 2015) 4
1.2.2 Clasificación Actividad Económica – CIIU 4
1.3 Contexto económico y estadísticas del sector **7**
1.3.1 Comportamiento Macroeconómico Colombia 7
1.3.2 Comportamiento Macroeconómico de la Actividad Económica 13
1.3.3 Análisis Económico del Mercado Local y Regional 16
1.3.4 Indicadores económicos 18
1.4 Contexto técnico y operativo del sector **24**
1.4.1 Cadena de Suministro y Canales de Distribución 24
1.4.2 Dinámica de Costos e Insumos Críticos del Objeto 25
1.5 Contexto regulatorio y legal **26**
1.6 Agentes del sector **26**
1.7 Licencias o permisos requeridos para la ejecución del proyecto **27**
2. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO 27
2.1 Perspectiva de la demanda **27**
2.2 Perspectiva de la oferta **30**
3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 31
3.1 Antecedentes internos **31**
3.2 Antecedentes externos **32**
4. ANÁLISIS DE LA OFERTA 32
5. ESTUDIO DE MERCADO 35
6. CAPACIDAD FINANCIERA 37
6.1 Metodología de Depuración de Datos y Control de Outliers **38**
6.2 Análisis Estadístico Descriptivo del Sector **40**
6.3 Razón de Liquidez (Requisito: ≥ 1.20 veces) **41**
6.4 Nivel de Endeudamiento (Requisito: ≤ 70.0%) **41**
6.5 Cobertura de Intereses (Requisito: ≥ 1.0 veces o sin gastos financieros) **42**
6.6 Rentabilidad sobre Patrimonio - ROE (Requisito: ≥ 0.02) **42**
6.7 Rentabilidad sobre Activos - ROA (Requisito: ≥ 0.01) **43**
7. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 44
8. OTROS ASPECTOS 44
8.1 Estructura demográfica y componente etario de la población **44**
8.2 Caracterización por Sexo, Distribución Geográfica y Diversidad Étnica **45**
8.3 Panorama socioeconómico municipal **46**
8.3.1 Pobreza 46
8.3.2 Paz y víctimas 47
9. CRITERIOS DIFERENCIALES 48
9.1 Criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compra pública **48**
9.2 Criterios diferenciales para emprendimiento y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas **49**

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

9.3 Fomento a la ejecución por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional 51

9.4 Destinación a la ejecución del contrato un porcentaje de mano de obra no calificada perteneciente a la región 52

9.5 Fomento a la inserción laboral de jovenes entre 18 y 28 años de edad, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2119 de 2021 52

9.6 Incorporación de condiciones especiales de ejecución en favor de las personas con discapacidad de conformidad con lo dispuesto en el decreto 0287 de 2026 53

9.6.1 Criterios habilitantes diferenciales.....53

9.6.2 Criterios ponderables 54

9.6.3 Incorporación de obligación contractual orientada a favorecer a la población con discapacidad 54

9.7 Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres y jóvenes egresados del sistema de protección del ICBF en el sistema de compras públicas 55

Bibliografía 59

1. ASPECTOS ECONÓMICOS Y GENERALES DEL MERCADO

1.2 Contexto comercial y clasificación del mercado

1.2.1 Clasificación del servicio – UNSPSC (Decreto 1082 de 2015)

Acorde con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.2.1.3 y 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015, la clasificación de bienes y servicios requeridos para el objeto del presente proceso de selecciones la siguiente:

Tabla 1 – Clasificación UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
70131700	Gestión del terreno y del suelo
80101600	Gerencia de Proyectos
80131802	Servicios de avaluó de inmuebles
80141500	Investigación de mercados
81101512	Servicios de sistemas de información geográfica
81121500	Análisis económico
93142000	Desarrollo urbano

1.2.2 Clasificación Actividad Económica – CIIU

El Código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y según la Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.) elaborada y revisada por el DANE.

Según la Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), las empresas o entidades estatales que pueden desarrollar el objeto de: ***"PL131 – CONTRATAR EL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PLUSVALÍA GENERADA POR LA ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".*** se ubican en la siguiente categoría:

SECCIÓN L Actividades inmobiliarias

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

Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados o a cambio de una retribución o por contrata.

Esta sección abarca las actividades de administradores de propiedad inmobiliaria.

DIVISIÓN 68 Actividades inmobiliarias

682 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Esta clase incluye:

- Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.
- La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
- La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.

- La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

SECCIÓN M Actividades profesionales, científicas y técnicas

Esta sección abarca las actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas. Estas actividades requieren un alto nivel de capacitación y ponen a disposición de los usuarios conocimientos y aptitudes especializados.

DIVISIÓN 69 Actividades jurídicas y de contabilidad

Esta división comprende las actividades de representación de los intereses de las partes sea o no ante tribunales u otros órganos judiciales, realizadas por abogados o bajo la supervisión de abogados, como asesoramiento y representación en procesos civiles, penales y conflictos comerciales y laborales. Abarca también la preparación de documentos jurídicos, como escrituras de constitución, contratos de sociedad y documentos similares para la formación de sociedades, patentes y derechos de autor, escrituras, testamentos, etcétera, y otras actividades de notarios públicos, ejecutores, árbitros y curadores urbanos en aspectos judiciales. Se incluyen asimismo servicios de contabilidad y teneduría de libros, como auditoría de cuentas, preparación de estados financieros y asesorías tributarias.

691 6910 Actividades jurídicas

Esta clase incluye:

- Las actividades de representación de los intereses de las partes, sea o no ante tribunales u otros órganos judiciales, realizadas por abogados o bajo la supervisión de abogados:
  - Asesoramiento y representación en procedimientos civiles.
  - Asesoramiento y representación en procedimientos penales.
  - Asesoramiento y representación en relación con conflictos comerciales y laborales.
- La prestación de asesoramiento en general, preparación de documentos jurídicos:
  - Escrituras de constitución, contratos de sociedad y documentos similares para la formación de sociedades.
  - Asesoramiento en trámites de patentes y derechos de autor.
  - Elaboración de escrituras, testamentos, fideicomisos, etcétera.
- Otras actividades de notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros y curadores urbanos.

Esta clase excluye:

- *Las actividades de contabilidad, teneduría de libros auditoria financiera; asesoría tributaria. Se incluyen en la clase 6920 «Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoria financiera y asesoría tributaria».*
- *Las actividades de los tribunales de justicia, se incluyen en la clase 8423 «Orden público y actividades de seguridad».*

DIVISIÓN 70 Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión

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

702 7020 Actividades de consultoría de gestión

Esta clase incluye:

- La prestación de asesoría, orientación y asistencia operacional a empresas y otras organizaciones sobre cuestiones de gestión, como la planificación estratégica y organizacional, la gestión estratégica de productos y servicios de diseño, y la gestión de innovación; temas de decisión de carácter financiero; objetivos y políticas de comercialización; planificación de la producción y de los controles; políticas, prácticas y planificación de recursos humanos.
- Los servicios que se prestan pueden abarcar asesoramiento, orientación y asistencia operativa a las empresas y a la administración pública en materia de:
    - Las relaciones públicas y comunicaciones.
    - Las actividades de lobby.
    - El diseño de métodos o procedimientos contables, programas de contabilidad de costos, procedimientos de control presupuestario.
    - La prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las entidades públicas en materia de planificación, organización, dirección y control, información administrativa, etcétera.
- Las zonas francas, es decir, las unidades económicas que se dedican a la promoción, creación, desarrollo y administración del proceso de industrialización de bienes y la prestación de servicios destinados prioritariamente a los mercados externos.

Esta clase excluye:

- *El diseño de software para contabilidad según las necesidades del cliente. Se incluye en la clase 6201 «Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación y pruebas)».*
- *El asesoramiento y la representación jurídicos. Se incluyen en la clase 6910 «Actividades jurídicas».*
- *Las actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría y consultoría fiscal. Se incluyen en la clase 6920 «Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria».*
- *Las actividades de arquitectura, ingeniería y otras actividades de asesoría técnica. Se incluyen en las clases 7111 «Actividades de arquitectura» y 7112 «Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».*
- *Las actividades de publicidad. Se incluyen en la clase 7310 «Publicidad».*
- *Las actividades de estudio de mercado y realización de encuestas de opinión pública. Se incluyen en la clase 7320 «Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública».*
- *Los servicios de consultoría sobre búsqueda de empleo. Se incluyen en la clase 7810 «Actividades de agencias de gestión y colocación de empleo».*
- *Las actividades de consultoría de educación. Se incluyen en la clase 8560 «Actividades de apoyo a la educación».*

DIVISIÓN 71 Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos

Esta división comprende la prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección y de cartografía. Abarca asimismo la realización de análisis físicos y químicos y otros servicios de ensayos analíticos.

7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

Esta clase incluye:

La prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.

Se incluyen las siguientes actividades:

- El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.
- La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera.
- Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.
- Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.

Esta clase excluye:

- *Las perforaciones de prueba relacionadas con la explotación minera. Se incluye en la clase 0990 «Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras».*
- *El desarrollo o edición de programas informáticos (software). Se incluye en la clase 5820 «Edición de programas de informática (software)» y en la clase 6201 «Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)».*
- *Las actividades de arquitectura. Se incluyen en la clase 7111 «Actividades de arquitectura»*
- *La realización de ensayos técnicos. Se incluyen en la clase 7120 «Ensayos y análisis técnicos».*
- *Las actividades de investigación y desarrollo relacionadas con la ingeniería. Se incluyen en la clase 7210 «Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería».*
- *El diseño industrial. Se incluye en la clase 7410 «Actividades especializadas de diseño».*
- *La fotografía aérea. Se incluye en la clase 7420 «Actividades de fotografía».*

1.3 Contexto económico y estadísticas del sector

1.3.1 Comportamiento Macroeconómico Colombia

- **Índice ISE de las actividades económicas**

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica (DANE, Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), 2026).

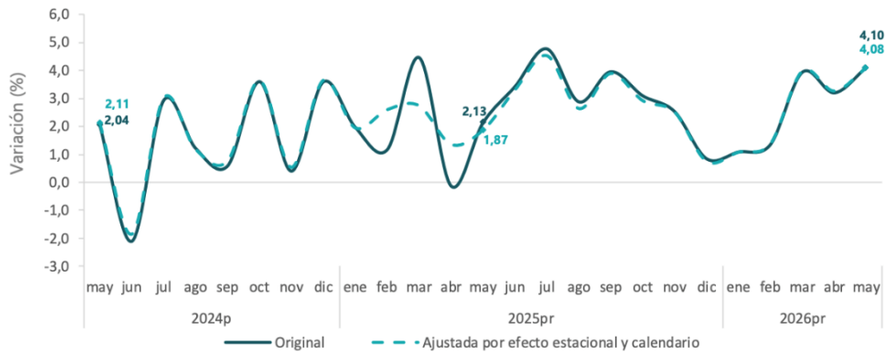
Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo.

- **Serie original:** serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.
- **Serie ajustada por efecto estacional y calendario:** aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario, permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.
- **Serie tendencia-ciclo:** esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

A partir de estas distinciones metodológicas, es posible evaluar con mayor precisión el comportamiento reciente del país. Así pues, la Ilustración 1 muestra que la serie original refleja una consolidación en el ritmo de expansión económica al pasar de un crecimiento del 2,13% en mayo de 2025 al 4,10% en mayo de 2026. Por su parte, el análisis de la serie ajustada por efecto estacional

y calendario reafirma este panorama estructural al registrar una aceleración similar, pasando del 1,87% en mayo de 2025 al 4,08% en mayo de 2026. La convergencia entre ambas series ratifica que la dinamización del aparato productivo responde a una tendencia real y no a meros factores coyunturales de calendario.

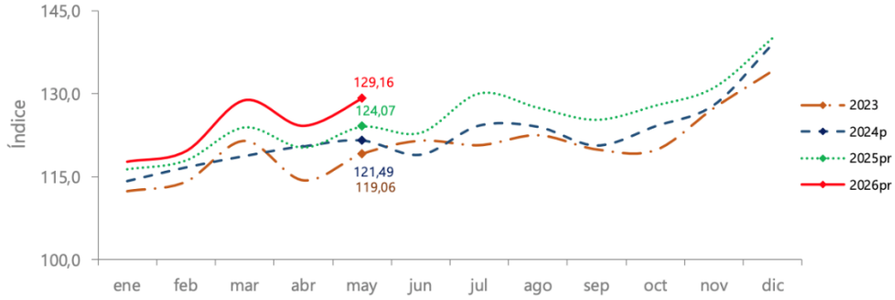
Ilustración 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p1 – 2026pr2 (mayo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Dada la Ilustración 2 para el mes de mayo de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 129,16, lo que representó un crecimiento de 4,10% respecto al mes de mayo de 2025pr (124,07). Reafirmando la tendencia al alza descrita anteriormente (Ver ilustraciones 1 y 2).

Ilustración 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2024p – 2026pr (mayo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

- **Índice de las actividades terciarias**

Para el mes de mayo de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie original se ubicó en 144,00, lo que representó un crecimiento de 5,36% respecto al mes de mayo de 2025pr (136,67).

En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de mayo de 2026pr, se ubicó en 145,65, lo que representó un crecimiento de 5,29% respecto al mes de mayo de 2025pr (138,33). (Ver ilustraciones 3 y 4).

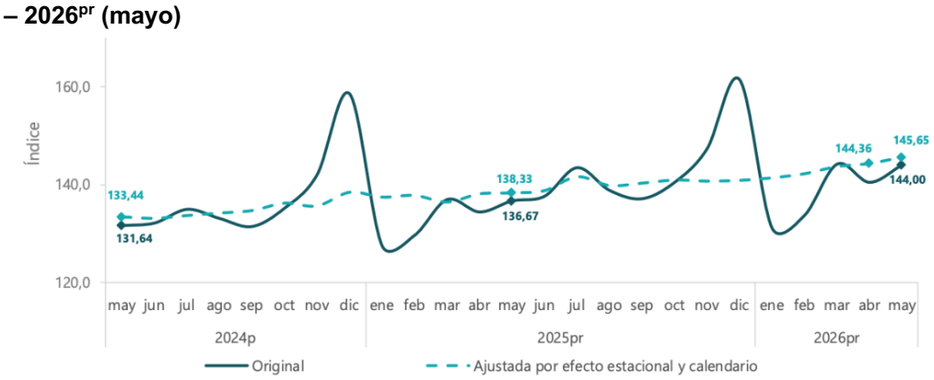
Al observar el comportamiento histórico de los niveles del índice en la Ilustración 3, se evidencia que el sector terciario continúa actuando como el principal motor de la tracción económica nacional.

[1] p (provisional): cifra calculada con la gran mayoría de las fuentes de información estadística disponibles.
[2] pr (preliminar): cifra calculada de forma temprana con la información disponible de los principales sectores.

Mientras la serie original expone los picos de consumo e intensidad comercial característicos del ciclo intra-anual, la serie ajustada desestacionalizada confirma una tendencia ascendente sostenida. Bajo este enfoque, el indicador alcanzó en mayo de 2026 un máximo de 145,65 puntos, superando sistemáticamente los niveles registrados en los años precedentes (138,33 en 2025 y 133,44 en 2024).

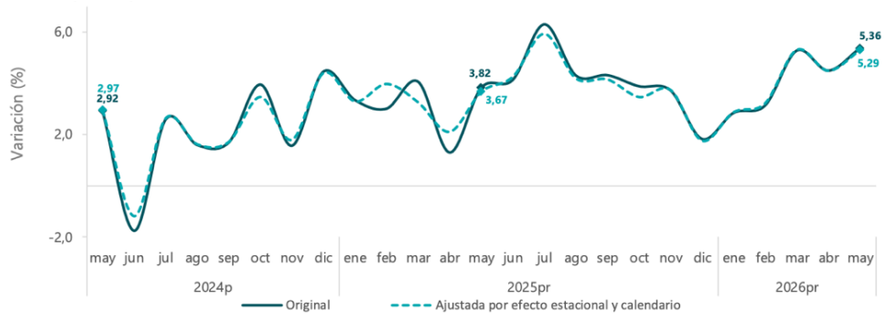
Por otra parte, la Ilustración 4 evidencia la aceleración en las tasas de crecimiento anuales del sector. Tras haber registrado variaciones más moderadas hacia mediados de 2024 (2,92%) y mayo de 2025 (3,67% en la serie ajustada), la dinámica reciente expone una importante tracción con incrementos por encima del 5%. El alineamiento casi perfecto entre la serie original (5,36%) y la desestacionalizada (5,29%) confirma la solidez interna del sector de servicios y comercio.

Ilustración 3. Índice de las actividades terciarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p – 2026pr (mayo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Ilustración 4. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p – 2026pr (abril)

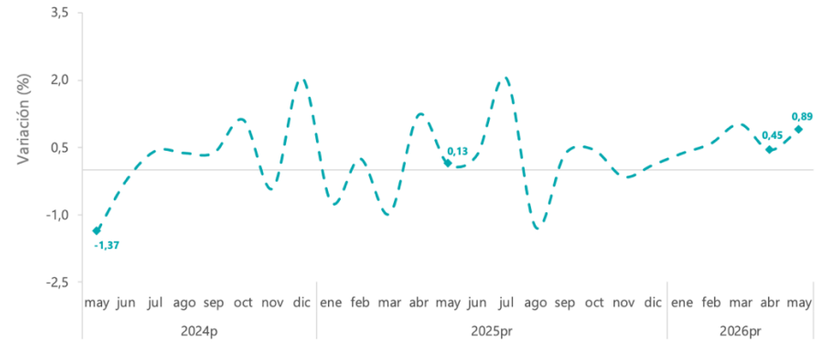


Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

- **Comportamiento mensual del índice de las actividades terciarias**

Para el mes de mayo de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 145,65, lo que representó un crecimiento de 0,89%, respecto al mes de abril de 2026pr (144,36). (Ver ilustraciones 3 y 5). Este incremento intermensual marca un ritmo de aceleración creciente al encadenar variaciones positivas consecutivas (0,45% en abril y 0,89% en mayo). Como se aprecia en la Ilustración 5, la lectura de la tasa mensual desestacionalizada ratifica que la dinámica del sector servicios mantiene un impulso a corto plazo vigoroso y constante libre de sesgos de calendario.

Ilustración 5. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades terciarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p – 2026pr (mayo)



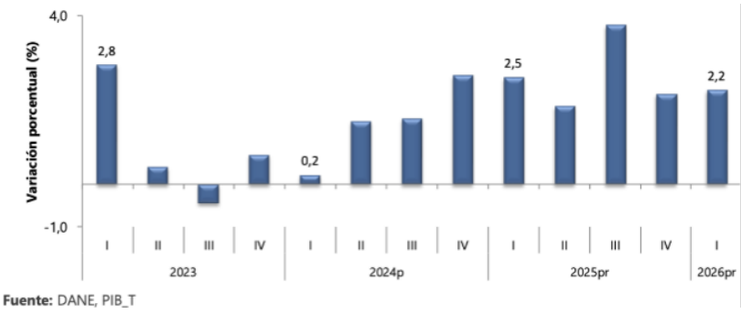
Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

- **Producto Interno Bruto (PIB)**

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador macroeconómico más utilizado para caracterizar el estado, el tamaño y el desempeño de la economía en su conjunto, representando el resultado final de la actividad productiva de un país. Esta métrica calcula el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales (es decir, aquellos adquiridos por el consumidor final) que son producidos dentro de las fronteras nacionales en un período determinado, utilizando los factores de producción disponibles. Asimismo, su importancia radica en que permite realizar comparaciones internacionales y es desagregado por ramas de actividad económica, lo cual facilita el análisis detallado sobre el crecimiento sectorial y su aporte específico a la dinámica económica global.

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (DANE, PIB, 2026).

Ilustración 6. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen
2023-I / 2026pr-I



Fuente: DANE, PIB_T

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Ilustración 7. Valor agregado por actividad económica
Tasa de crecimiento en volumen
Primer trimestre 2026pr

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

Fuente: DANE, PIB T

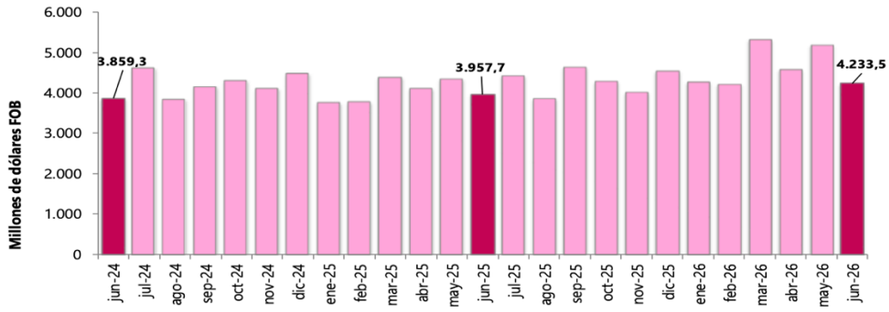
- **Comercio exterior**
  - **Exportaciones**

Las exportaciones se consideran registradas cuando la aduana ha realizado el cierre de la declaración de exportación, y para la consolidación de las estadísticas se tiene en cuenta la fecha de la declaración y no la fecha de embarque de la misma, excepto para las exportaciones de petróleo y derivados, las cuales sí se registran por fecha de embarque. Sin embargo, a partir de enero 2023, para las exportaciones de petróleo y derivados realizadas bajo el término incoterm DAP (Delivered At Place), se registran el volumen y una estimación del valor promedio del mes, reportado por la empresa, de los barriles que se encuentran en tránsito en altamar (DANE, Estadísticas de exportaciones, 2026).

De acuerdo con la Ilustración 8 y 9 y la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en junio de 2026 las ventas externas del país fueron US$4.233,5 millones FOB y presentaron un crecimiento de 7,0% en relación con junio de 2025; este resultado se debió principalmente al aumento del 17,1% en las ventas externas del grupo de Combustibles y productos de industrias extractivas.

En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 42,6% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 25,8%, Manufacturas con 21,5% y Otros sectores con 10,1%.

Ilustración 8. Valor FOB de las exportaciones (Millones de dólares FOB)
Total Nacional
Junio (2024-2026)p



Fuente: DIAN - DANE (EXPO)

Ilustración 9. Valor FOB de las exportaciones, variación, contribución y participación según grupos de productos (OMC)

Junio (2026/2025)ᵖ

Grupos de productos (OMC)	Junio					Enero - Junio				
	2025	2026	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2026 (%)	2025	2026	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2026 (%)
	(Millones de dólares FOB)					(Millones de dólares FOB)				
Total	**3.957,7**	**4.233,5**	**7,0**		**100,0**	**24.389,3**	**27.844,0**	**14,2**		**100,0**
Agropecuarios, alimentos y bebidas [1]	1.225,8	1.093,0	-10,8	-3,4	25,8	7.627,7	7.425,1	-2,7	-0,8	26,7
Combustibles y prod. de industrias extractivas [2]	1.541,1	1.804,7	17,1	6,7	42,6	9.542,9	11.313,4	18,6	7,3	40,6
Manufacturas [3]	888,1	909,6	2,4	0,5	21,5	5.202,0	5.119,9	-1,6	-0,3	18,4
Otros sectores [4]	302,6	426,2	40,8	3,1	10,1	2.016,7	3.985,6	97,6	8,1	14,3

Fuente: DIAN – DANE (EXPO)

- **Importaciones**

Las estadísticas de importaciones registran el ingreso legal de mercancías originarias de otro país o de una Zona Franca colombiana hacia el territorio aduanero nacional. Estas cifras se producen con base en las declaraciones de importación, presentadas ante las diferentes administraciones de aduanas del país, y se registran estadísticamente según la fecha de presentación ante las entidades financieras autorizadas para recaudar los tributos aduaneros. Los registros de las importaciones colombianas son producidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) (DANE, Importaciones, 2026).

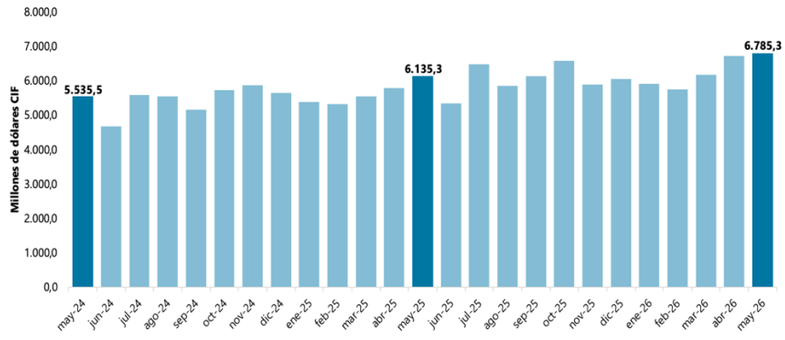
De acuerdo con la Ilustración 10 y 11 y la información de importaciones procesada por el DANE y la DIAN, en mayo de 2026, las importaciones fueron US$6.785,3 millones CIF y presentaron un crecimiento de 10,6% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 8,2% en el grupo de Manufacturas.

En mayo de 2026, las importaciones de Manufacturas participaron con 72,5% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 13,6%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 13,6% y Otros sectores con 0,3%.

Ilustración 10. Valor CIF de las importaciones (Millones de dólares)

Total Nacional

Mayo (2024-2026)ᵖ



Fuente: DIAN – DANE (IMPO)
ᵖ Cifras provisionales

Ilustración 11. Valor CIF de las importaciones, variación, contribución y participación según grupos de productos (OMC)

Mayo (2026/2025)P

Grupos de productos (OMC)	Mayo P					Enero - Mayo P				
	2025	2026	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2026 (%)	2025	2026	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2026 (%)
	Millones de dólares CIF					Millones de dólares CIF				
Total	**6.135,3**	**6.785,3**	**10,6**	10,6		**28.178,1**	**31.300,0**	**11,1**	11,1	
Agropecuarios, alimentos y bebidas[1]	898,2	922,7	2,7	0,4	13,6	4.198,2	4.516,5	7,6	1,1	14,4
Combustibles y prod. de industrias extractivas[2]	680,7	920,2	35,2	3,9	13,6	3.243,3	3.195,1	-1,5	-0,2	10,2
Manufacturas[3]	4.550,0	4.921,0	8,2	6,0	72,5	20.714,5	23.548,6	13,7	10,1	75,2
Otros sectores[4]	6,2	21,4	244,3	0,2	0,3	22,1	39,8	79,7	0,1	0,1

Fuente: DIAN – DANE (IMPO)
P: Cifras provisionales

1.3.2 Comportamiento Macroeconómico de la Actividad Económica

- **Encuesta mensual de servicios (EMS)**

En mayo de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con mayo de 2025 (DANE, Encuesta Mensual de Servicios (EMS), 2026).

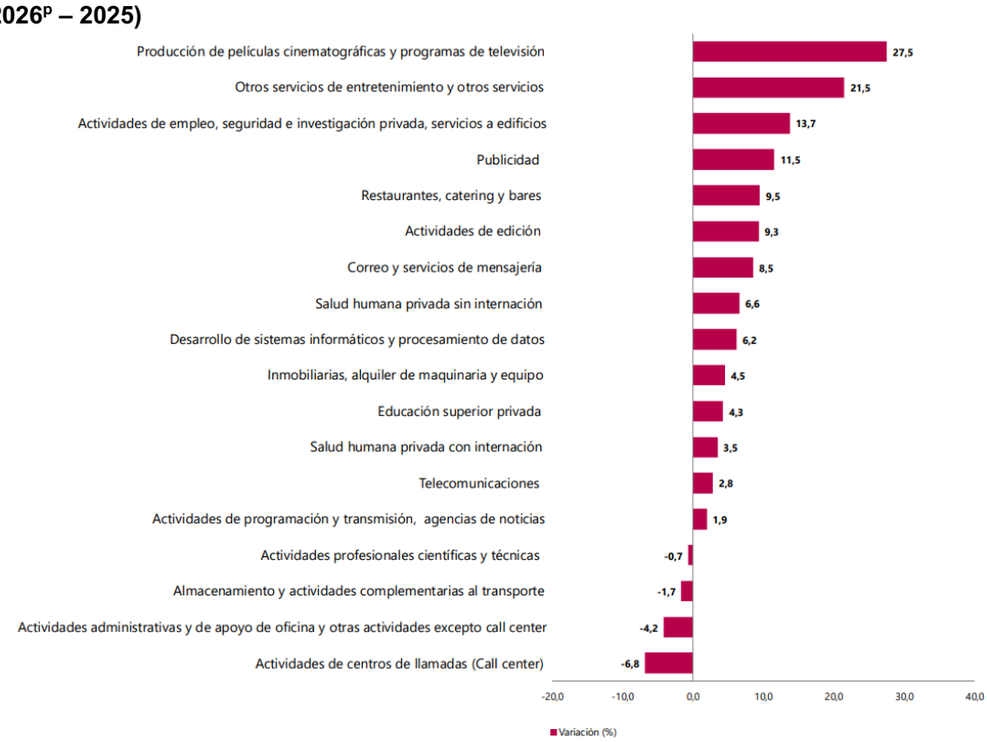
Dado el alcance técnico, operativo y multidisciplinario del presente proceso de consultoría y el control de calidad, las actividades económicas requeridas (mapeadas en la clasificación CIIU y UNSPSC) convergen directamente con la dinámica macroeconómica sectorial. A continuación, se analiza el comportamiento de los subsectores específicos que componen la estructura de consultoría, según los datos oficiales del DANE (Ilustraciones 12 y 13):

- **Actividades profesionales, científicas y técnicas (Sección M - Divisiones 69 a 74):** Este bloque constituye la columna vertebral del proceso al amparar directamente la consultoría en ingeniería y cartografía (CIIU 7112) para el análisis catastral/SIG, la consultoría de gestión (CIIU 7020) para la estructuración del estudio, y las actividades jurídicas (CIIU 6910) indispensables para la revisión normativa del POT y la proyección de los actos administrativos de liquidación. Para el mes de mayo de 2026, este subsector registró un ajuste marginal del -0,7% en sus ingresos nominales y del -0,7% en ingresos por prestación de servicios. Pese a esta ligera contracción coyuntural, el subsector mantiene un nivel de madurez, capacidad instalada y oferta consolidada que garantiza la concurrencia de firmas consultoras con amplia experiencia en ordenamiento territorial, suficiencia legal y capacidad técnica.
- **Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo (Sección L y N - División 68, Divisiones 7710, 7729 y 7730):** Este subsector resulta determinante para el proceso contractual al enmarcar la actividad inmobiliaria realizada a cambio de una retribución o por contrata (CIIU 6820), la cual abarca la tasación y realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles. Esta actividad es el pilar fundamental para determinar la variación en los precios de la tierra que originan el hecho generador de la plusvalía en los 2 planes parciales. Dicho subsector evidenció un sólido crecimiento del 4,5% en sus ingresos nominales y del 6,9% en ingresos por servicios. El dinamismo en esta rama refleja un mercado valuatorio e inmobiliario activo, lo que asegura la presencia de peritos y firmas avaloradoras capacitadas para ejecutar la zonificación geoeconómica exigida por la entidad.

Ilustración 12. Variación anual de los ingresos nominales

Total nacional

Mayo (2026ᵖ – 2025)



Fuente: DANE, EMS.

ᵖ Cifra provisional

Ilustración 13. Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector servicios

Total nacional

Mayo 2026ᵖ / mayo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-1,7	-2,1	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,5	8,6	-0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,5	8,2	1,2	0,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	9,3	0,0	-0,2	9,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	27,5	21,1	1,0	5,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	1,9	-0,5	0,0	2,4
J	División 61	Telecomunicaciones	2,8	4,5	-1,6	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,2	5,2	1,0	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,5	6,9	-2,4	0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,7	-0,7	-0,0	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	11,5	11,5	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,7	13,9	-0,1	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,8	-6,9	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-4,2	-4,5	0,0	0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	4,3	3,6	0,0	0,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	4,2	-0,8	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,6	6,2	-0,1	0,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	21,5	18,3	1,0	2,2

Fuente: DANE, EMS.

- **Índice de precios al consumidor (IPC)**

Según DANE PIB, (2026) el IPC mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base.

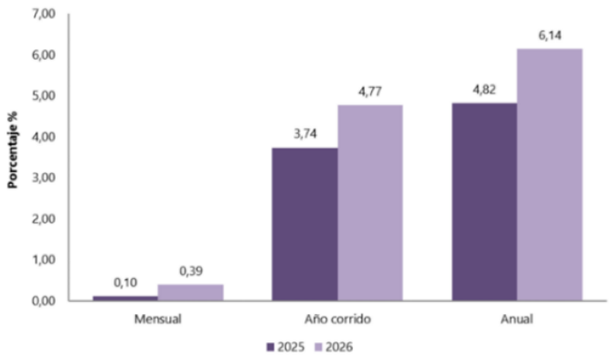
En junio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 4,77% y la anual 6,14%.

En junio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,14%, es decir, 1,32 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,82%.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

En el mes de junio de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con mayo de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,50%), Prendas de vestir y calzado (0,43%), Salud (0,39%) y por último, Restaurantes y hoteles (0,39%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,26%), Recreación y cultura (0,08%), Transporte (0,01%), Educación (0,00%) y por último, Información y comunicación (-0,02%).

Ilustración 14. Variación IPC mensual, año corrido y anual
Total Nacional
Junio 2025 – 2026



Fuente: DANE, IPC.

Ilustración 15. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Junio 2025 – 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,08	-0,01	0,67	0,13
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,01	0,00	0,52	0,16
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,27	0,00	0,50	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,16	0,00	0,43	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,39	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,42	0,05	0,39	0,05
TOTAL	100,00	0,10	0,10	0,39	0,39
Bienes y servicios diversos	5,36	0,23	0,01	0,30	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,20	0,01	0,26	0,01
Recreación y cultura	3,79	0,00	0,00	0,08	0,00
Transporte	12,93	0,20	0,03	0,01	0,00
Educación	4,41	0,01	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	0,12	0,00	-0,02	0,00

Fuente: DANE, IPC

Con base en el reporte oficial del DANE para el mes de junio de 2026 (Ilustración 14), se evidencia que la inflación acumulada anual se ubicó en 6,14%, generando una presión sostenida al alza en los costos operativos del mercado nacional. De manera específica, para la ejecución de la presente consultoría (cuyo objeto contempla la determinación del efecto plusvalía, la estructuración de avalúos comerciales de suelo, la formulación de bases de datos catastrales/SIG y la proyección de los actos administrativos de liquidación en los 2 planes parciales del Municipio de Ibagué), las divisiones de gasto que indexan los componentes operativos críticos y que impactan directamente el equilibrio económico del estudio son las siguientes:

- **Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%):** Esta división registró una de las variaciones mensuales más altas (0,52%) y representa el mayor peso estructural dentro de la matriz de ponderación del IPC (33,12%). Para la firma consultora, este rubro indexa directamente los costos fijos asociados al establecimiento de la sede operativa técnica en la ciudad de Ibagué, servicios públicos e insumos energéticos necesarios para el funcionamiento de las estaciones de procesamiento de datos catastrales, procesamiento de capas de información geográfica (SIG) y modelación econométrica/valuatoria del suelo urbano y de expansión.
- **Transporte (0,01%):** Aunque esta división registró una variación mensual del 0,01%, representa un componente de alto peso estructural (12,93% del gasto total). La ejecución del contrato exige un trabajo de campo intensivo por parte del equipo profesional (ingenieros catastrales, peritos evaluadores RAA, economistas y expertos en SIG) para realizar el reconocimiento físico predio a predio en los sectores de Parque Nativo y Floreal. Se requiere el desplazamiento continuo para la toma de datos de mercado, verificación de zonas geoeconómicas homogéneas y estudio de muestras inmobiliarias en el territorio, lo cual indexa directamente el costo de combustibles, peajes y mantenimiento vehicular de las comisiones técnicas.
- **Información y comunicación (-0,02%):** Esta división reflejó una leve deflación mensual del -0,02%, midiendo el comportamiento de los servicios de conectividad, redes de transmisión de datos y licenciamiento tecnológico. El desarrollo de los análisis espaciales y la consolidación de la base de datos catastral requiere un uso intensivo de tecnologías de la información: canal de datos dedicado para la captura de información georreferenciada en campo, almacenamiento en la nube de levantamientos cartográficos, acceso a servidores de consulta y conectividad continua entre el equipo consultor y los sistemas de la Secretaría de Planeación Municipal.

1.3.3 Análisis Económico del Mercado Local y Regional

Para evaluar la capacidad, solidez y estructura competitiva del mercado proveedor del sector de actividades profesionales, científicas y técnicas, se analizó el comportamiento del stock empresarial en Colombia con corte al año 2025, utilizando los registros consolidados de Confecámaras para la rama económica de Actividades profesionales, científicas y técnicas (Ver Ilustración 16).

Al observar el comportamiento histórico entre 2016 y 2025, esta rama de servicios especializados en Colombia muestra una trayectoria de resiliencia y notable consolidación en el mercado. Tras experimentar una desaceleración en el año 2020 producto de la emergencia sanitaria (alcanzando un nivel de 105.516 unidades), el sector ha encadenado cinco años consecutivos de crecimiento y recuperación sostenida. Al cierre de 2025, el tejido empresarial de estas actividades consolida su máximo histórico con 125.940 empresas activas. Este volumen demuestra la existencia de un mercado maduro, diversificado y con capacidad más que suficiente para atender la demanda de una consultoría técnica en el país.

Un indicador fundamental para la estructuración de requisitos habilitantes en procesos de contratación pública es el nivel de formalización jurídica de las organizaciones vigentes en 2025, donde el total de 125.940 empresas se distribuye de la siguiente manera:

- Sociedades Constituidas: Corresponden a 91.655 unidades empresarialmente organizadas (aproximadamente el 72,8% del mercado), concentrando la mayor participación y reflejando estructuras corporativas estables bajo esquemas de SAS, Sociedades Limitadas o Consorcios.
- Personas Naturales: Suman 34.285 registros (aproximadamente el 27,2%), los cuales representan profesionales independientes o esquemas de menor envergadura en consultoría técnica especializada.

Este claro predominio de personas jurídicas organizadas es un factor que mitiga significativamente el riesgo contractual para la administración, garantizando que el mercado cuenta con un amplio portafolio de oferentes estructurados corporativamente.

El análisis por tamaño empresarial revela que la base del sector cuenta con un robusto segmento corporativo consolidado para la ejecución de proyectos:

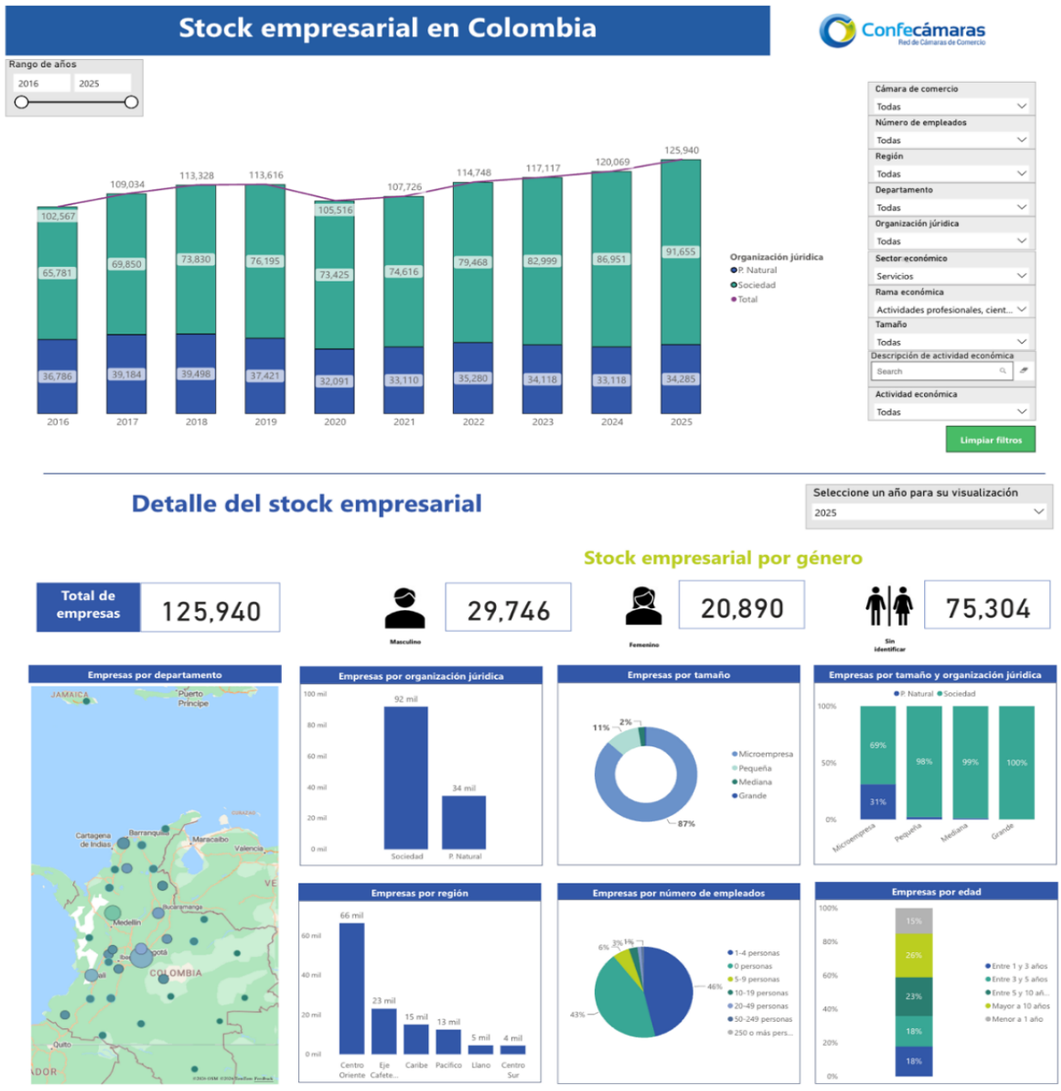
- El 87% del tejido empresarial corresponde a Microempresas, mientras que existe un importante 11% de Pequeñas Empresas y un 2% compuesto por Medianas y Grandes.
- En términos de personal y capacidad de nómina, el 46% de las empresas operan con plantas de 1 a 4 personas, mientras que un significativo 43% opera bajo el rango de 0 personas (profesionales independientes y asociados por prestación de servicios), complementado por estructuras consolidadas que operan con plantas masivas de ingenieros y especialistas (de 5 a más de 250 empleados).

Este panorama asegura una amplia pluralidad de oferentes en los procesos de selección, permitiendo la libre concurrencia tanto de pymes especializadas como de grandes consorcios con amplios soportes de capital y personal técnico calificado.

En lo referente a la distribución geográfica y regional (indicador de la oferta que impacta de manera directa el área de influencia del Tolima), el tablero expone que la Región Centro Oriente lidera la concentración con 66 mil empresas, seguida por la Región Eje Cafetero y Antioquia con 23 mil empresas, la Región Caribe con 15 mil y el Pacífico con 13 mil organizaciones. Para el municipio de Ibagué y la zona del proyecto, esta distribución geográfica es altamente favorable. La proximidad con estos grandes núcleos de servicios e ingeniería civil especializada (Bogotá, Cundinamarca y el Eje Cafetero) dinamiza la concurrencia de proponentes, asegurando la disponibilidad técnica y el fácil traslado físico de especialistas, laboratorios móviles y equipos de precisión en la región del Tolima (CONFECAMARAS, 2026).

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

Ilustración 16. Stock empresarial en Colombia del sector económico servicios – rama económica actividades profesionales, científicas y técnicas



1.3.4 Indicadores económicos

El comportamiento de los principales agregados macroeconómicos, financieros y sectoriales de Colombia con corte a agosto de 2026 (Ver Ilustración 17) consolida un panorama de mayor certidumbre, estabilización de precios y un entorno cambiario favorable para la contratación pública de servicios de consultoría especializada. A continuación, se desglosan las variables macroeconómicas clave y su incidencia directa en los costos fijos y variables del mercado de la consultoría en ordenamiento territorial, avalúos y gestión del suelo en el Municipio de Ibagué:

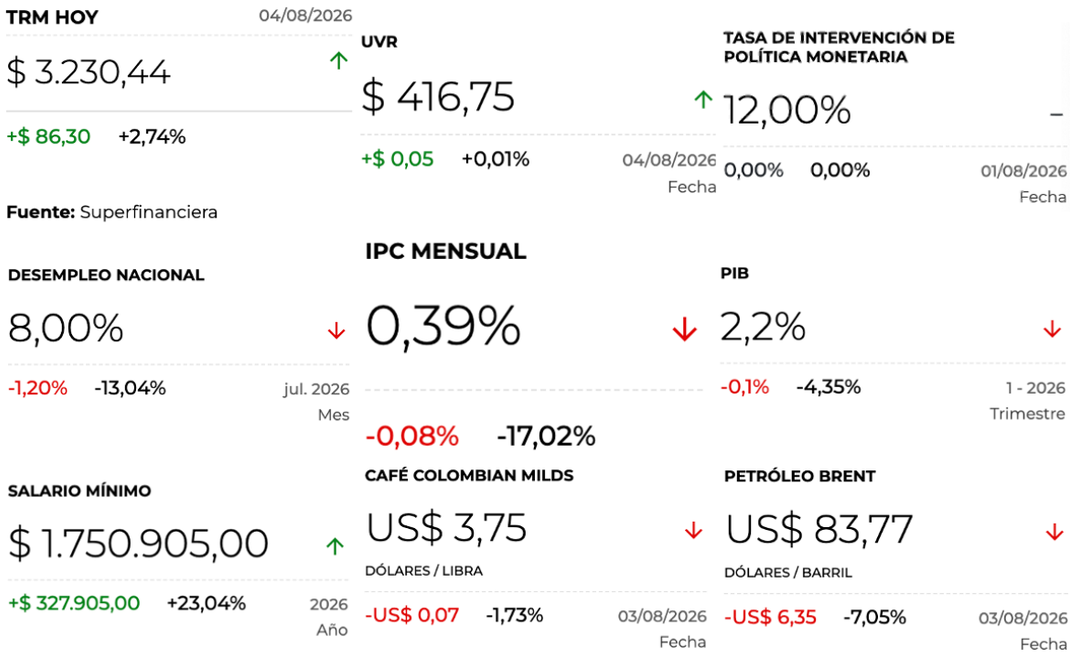
- **Tasa Representativa del Mercado (TRM):** Se ubicó en $3.230,44 (con un ajuste del +2,74% o +$86,30). Este nivel en el tipo de cambio mantiene controlado el costo de operación de las firmas consultoras, facilitando la adquisición y el licenciamiento de software especializado en Procesamiento de Datos Geográficos (SIG), modelación catastral y plataformas de bases de datos avanzadas, herramientas indispensables para la consolidación de la información de los predios en los 2 Planes Parciales (Parque Nativo y Floreal).
- **Inflación (IPC Mensual) y UVR:** El IPC mensual registró una importante desaceleración, situándose en 0,39% (con una contracción intermensual del -0,08%, equivalente a una reducción del -17,02% en el ritmo inflacionario inmediato). Este comportamiento sitúa la Unidad de Valor Real (UVR) en $416,75 (+0,01% o +$0,05). El freno en la dinámica inflacionaria mitiga los riesgos de descalce presupuestal en los costos fijos de funcionamiento de la oficina técnica del consultor y brinda estabilidad en los precios de los

insumos de papelería, impresión de informes finales de avalúos y carpetas con borradores de resoluciones de cobro.

- **Tasa de Intervención de Política Monetaria:** El Banco de la República fijó su tasa de interés de referencia en 12,00% (manteniéndose estable con una variación de 0,00%). Aunque este indicador permanece en niveles contractivos, la estabilidad en las decisiones de la junta directiva del emisor brinda certidumbre y predictibilidad al mercado para la estructuración financiera del proceso, la expedición y costos de las garantías bancarias o pólizas de seriedad de la oferta y cumplimiento, así como el manejo del flujo de caja por parte de los proponentes.
- **Producto Interno Burto (PIB):** Para el primer trimestre de 2026 reportó una variación anual positiva de 2,2%, aunque con una leve contracción marginal del -0,1% frente al trimestre inmediatamente anterior (-4,35% en el ritmo sectorial de corto plazo). La economía nacional permanece en terreno de expansión moderada, jalonada estructuralmente por la inversión pública subnacional orientada a los servicios de consultoría e ingeniería, los cuales permiten a las entidades públicas optimizar sus ingresos tributarios y territoriales a través de instrumentos como la plusvalía.
- **Mercado Laboral:** El desempleo nacional se ubicó en un dígito, consolidando un 8,00% a julio de 2026. Esto representa una importante caída del -1,20% (-13,04% en variación), disminuyendo la desocupación en el país. La estabilización del empleo formal en el sector de servicios profesionales y consultoría dinamiza la disponibilidad de mano de obra altamente calificada (ingenieros catastrales, peritos avaluadores RAA, economistas y profesionales jurídicos) en la región del Tolima.
- **Salario Mínimo Legal Vigente (SMLV):** Fijado para el año 2026 en $1.750.905,00 (lo que representa un incremento indexado del +23,04% o +$327.905,00 acumulado). Este valor actúa como la base de liquidación legal indispensable para estructurar los costos directos del personal de apoyo técnico, auxiliares de campo y analistas del consultor, sirviendo como el piso normativo para el cálculo del factor multiplicador y prestaciones sociales en el presupuesto del proceso.
- **Petróleo Brent:** La referencia internacional se cotizó en US$ 83,77 por barril (con una variación a la baja del -7,05% o -US$ 6,35). En el marco de un contrato de consultoría territorial, la moderación en los precios del crudo impacta de forma favorable el costo de los combustibles (gasolina y ACPM). Esto alivia los costos variables logísticos del consultor para los vehículos asignados a los recorridos de campo y visitas predio a predio indispensables en la delimitación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas en las áreas urbanas y de expansión de Ibagué.
- **Café Colombiano (Milds):** Se cotizó en US$ 3,75 por libra (registrando un ajuste del -US$ 0,07 o -1,73%). Si bien el presente contrato responde a una consultoría de ordenamiento urbanístico municipal, la solidez del precio internacional del café mantiene la liquidez y dinamismo económico del departamento del Tolima, lo cual sostiene la actividad del mercado inmobiliario y de la construcción en la capital de Ibagué.

En conclusión, los datos consolidados a agosto de 2026 describen un entorno sectorial en una senda de estabilidad operativa. Para la estructuración de este proceso de consultoría, una TRM controlada en el rango de los $3.200, la moderación en la variación mensual del IPC al 0,39% y las dinámicas estables de las tasas de referencia configuran un escenario de menor volatilidad para estimar los costos de la consultoría y las comisiones de trabajo de campo en Ibagué. Lo anterior disminuye la incertidumbre en las matrices de riesgos previsibles del proceso y propicia condiciones financieras óptimas para la libre concurrencia de firmas especializadas en avalúos, derecho urbano y gestión del suelo (República, 2026).

Ilustración 17. Indicadores Económicos



Fuente: La Republica

- **Dólar TRM**

El precio del dólar en Colombia ha venido presentando una tendencia sostenida a la baja. Esta dinámica se acentuó recientemente entre el 20 de mayo y el 4 de agosto de 2026, periodos en los cuales la Tasa Representativa del Mercado (TRM) tocó un mínimo de $3.230,44, un nivel inferior al 1 de enero de 2021 (Ver Ilustración 18). Esta trayectoria descendente responde a una combinación de factores macroeconómicos estructurales y flujos de divisas en la economía nacional (BANREP, 2026):

- **Diferencial de Tasas de Interés:** La Reserva Federal de los Estados Unidos (FED) ha venido disminuyendo sus tasas de interés, reduciendo el atractivo del dólar como activo de inversión global al contraer sus rendimientos. En contraste, el Banco de la República ha mantenido una postura más cautelosa con tasas comparativamente altas. Este diferencial incrementa el atractivo de Colombia para la inversión extranjera, incentivando la entrada de capitales al país.
- **Dinámica del Sector Externo y Remesas:** El comportamiento favorable en los precios de los commodities de exportación tradicionales, como el petróleo y el café, ha incrementado el valor de las ventas externas. A esto se suma el flujo constante e histórico de remesas enviadas por los colombianos desde el exterior (particularmente desde Estados Unidos), sobre abasteciendo de dólares el mercado local (moneda que, por exceso de oferta, tiende a devaluarse frente al peso).

Las situaciones mencionadas han configurado un escenario de TRM a la baja debido al incremento neto en el ingreso de divisas a la economía. No obstante, al ser el mercado cambiario altamente fluctuante, los proponentes deben monitorear de cerca estos indicadores económicos al estructurar sus ofertas. Dado que el costo de ciertos insumos y equipos importados varía según el comportamiento de la TRM, estas fluctuaciones pueden generar ajustes en los precios de la cadena de suministro y, en consecuencia, alterar la ejecución del presupuesto inicial establecido para el proyecto.

Ilustración 18. Histórico TRM



- **Inflación**

En lo corrido del año, (enero - junio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,77%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,55%), Restaurantes y hoteles (6,43%), Educación (5,90%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,59%) y por último, Salud (4,91%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,50%), Bienes y servicios diversos (3,97%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,91%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,66%), Información y comunicación (3,22%), Recreación y cultura (2,93%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,39%) (DANE, Índice de Precios al Consumidor, 2026).

Ilustración 19. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Junio 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,80	0,90	6,55	1,23
Restaurantes y hoteles	9,43	4,80	0,53	6,43	0,73
Educación	4,41	5,69	0,23	5,90	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,70	0,11	5,59	0,22
Salud	1,71	3,77	0,06	4,91	0,08
TOTAL	100,00	3,74	3,74	4,77	4,77
Transporte	12,93	4,38	0,59	4,50	0,60
Bienes y servicios diversos	5,36	2,85	0,15	3,97	0,21
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,27	0,06	3,91	0,07
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,39	1,06	3,66	1,14
Información y comunicación	4,33	-0,64	-0,02	3,22	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,87	0,03	2,93	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,53	0,05	2,39	0,07

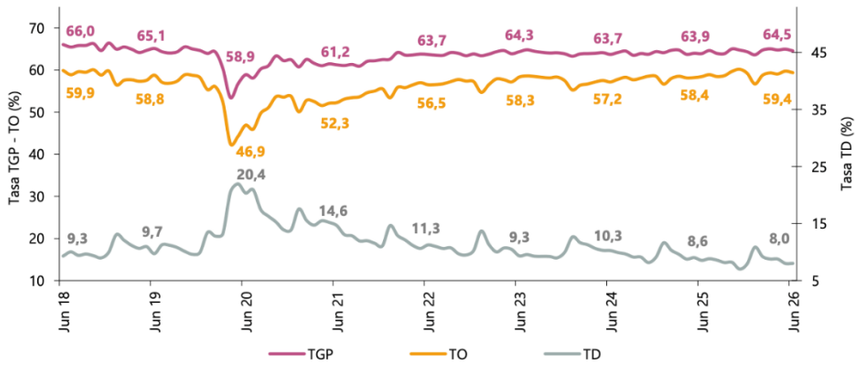
Fuente: DANE, IPC.

- **Índice de desempleo**

Para junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%) (DANE, Indicadores del Mercado Laboral, 2026).

Ilustración 20. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

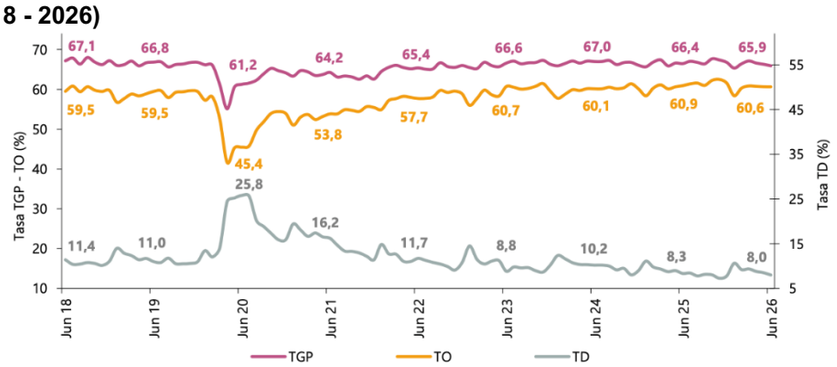
Total nacional
Junio (2018 - 2026)



En junio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,3%. La tasa global de participación se ubicó en 65,9%, en tanto que en junio de 2025 fue 66,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, en contraste con el mismo mes del año anterior donde fue 60,9% (DANE, Indicadores del Mercado Laboral, 2026).

Ilustración 21. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Junio (2018 - 2026)



Adicionalmente, la Tasa de Desocupación (TD) para el total nacional en junio de 2026 se ubicó en 8,0%, lo que presenta una disminución estadísticamente significativa de 0,5 puntos porcentuales (p.p.) frente al mismo mes del año anterior (8,6%) (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

En el mismo periodo, presentando variaciones estadísticamente significativas, la Tasa de Ocupación (TO) registró un incremento de 0,9 p.p., pasando de 58,4% a 59,4%. La Tasa Global de Participación (TGP) aumentó 0,6 puntos porcentuales (p.p.), al pasar de 63,9% a 64,5% (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

Por su parte, la brecha de género registró una reducción de 0,7 p.p. al pasar de 3,9 p.p. en junio de 2025, a 3,3 p.p. en junio de 2026. Para el total nacional, la tasa de desocupación se ubicó en 9,9% para las mujeres, y en 6,6% para los hombres (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

A nivel nacional, la población ocupada tuvo incremento significativo de 706 mil personas en el total nacional, con una variación del 3,0% respecto al mismo mes de 2025. Este crecimiento se explica por incrementos estadísticamente significativos en los dominios geográficos de Otras cabeceras (6,0%), con una contribución de 1,6 p.p., Centros poblados y rural disperso (3,8%), con una contribución de 0,8 p.p.; 13 ciudades y áreas metropolitanas (0,8%), con una contribución de 0,4 p.p.

(sin variación significativa) y 10 ciudades (3,9%), cuya contribución fue de 0,2 p.p (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

Por ramas de actividad económica, Alojamiento y servicios de comida (289 mil personas), Construcción (146 mil personas) y Actividades Transporte y almacenamiento (145 mil personas) fueron las ramas de actividad económica con mayores aumentos en el número de ocupados para junio de 2026. En contraste, se registró disminución en Industrias manufactureras con 125 mil personas menos en el número de ocupados (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

En junio de 2026, la población desocupada a nivel nacional disminuyó 87 mil personas, con una variación estadísticamente significativa del -3,9%. Esta disminución se presentó principalmente en los dominios geográficos de Otras cabeceras con -15,1%, con una contribución de -5,2 p.p., seguido de 13 ciudades y áreas metropolitanas (-3,8%), con una contribución de 1,8 p.p (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

La tasa de desocupación desestacionalizada preliminar se ubicó en 8,2% para el total nacional y para las 13 ciudades y áreas metropolitanas en junio de 2026. En el mes inmediatamente anterior, esta tasa se ubicó en 8,1% y 8,4%, respectivamente (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

Durante el trimestre móvil abril- junio de 2026, la Tasa de Desocupación para el total nacional fue 8,3%, la Tasa de Ocupación se ubicó en 59,4%, mientras que la Tasa Global de Participación fue 64,7%, todas con variaciones estadísticamente significativas (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

Las mayores tasas de desocupación se registraron en Quibdó (23,3%), Cartagena (13,2%), Estas dos ciudades presentaron variaciones estadísticamente significativas, seguidas por Ibagué (12,8%). En contraste, las menores tasas de desocupación se observaron en Medellín A.M. (7,1%), Pereira A.M. (7,2%) y Villavicencio (7,9%) (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

En junio de 2026 la proporción de población ocupada informal se mantuvo en 55,1% para el total nacional, en Centros poblados y rural disperso de registró un incremento de 0,8 p.p., al pasar de 83,3% en 2025 a 84,1% en 2026. En 23 ciudades y áreas metropolitanas la proporción disminuyó 1,1 p.p., ubicándose en 42,2%, mientras que en las 13 ciudades y áreas metropolitanas también presentó una reducción de 1,1 p.p., hasta alcanzar 41,0% (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

Finalmente, en el trimestre móvil abril – junio de 2026, la tasa de desocupación de la población joven se ubicó en 14,7%. Las mayores tasas para este segmento se registraron en Quibdó (33,9%), Sincelejo (24,5%) y Cartagena (23,0%). Por el contrario, las menores tasas de desocupación juvenil se observaron en Pereira A.M. (12,5%), Neiva (12,7%) con variación estadísticamente significativa, y Medellín A.M. (12,9%) (DANE, Comunicado de prensa tasa de desocupación, 2026).

- **Panorama del sector de la consultaría de ingeniería**

Tal como se observa en la Ilustración 22 correspondiente al monitoreo de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, la estructura laboral del sector de las Actividades profesionales, científicas y técnicas (que abarca la consultoría en ordenamiento territorial, servicios jurídicos, avalúos y gestión catastral/SIG) refleja un escenario de estabilidad en la planta de personal y reorganización en las modalidades de contratación. Para el mes de mayo de 2026, el personal ocupado total registró una variación anualmente estable de -0,1%. El desglose por tipo de vinculación evidencia que la planta de personal Permanente se mantuvo neutral con un -0,0 PP, mientras que el ajuste se concentró en el personal Temporal directo (-2,1 PP), compensado dinámicamente por la vinculación mediante Agencias (+2,0 PP).

Para el proceso de consultoría la determinación del hecho generador de plusvalía y la revisión normativa del POT, este comportamiento laboral sectorial resulta altamente favorable (DANE, Encuesta Mensual de Servicios (EMS), 2026):

- **Estabilidad en el Núcleo Profesional y Especializado:** La neutralidad del personal permanente (-0,0 PP) en el sector de la consultoría especializada demuestra que las firmas del mercado sostienen sus plantas de profesionales clave (peritos valuadores, ingenieros SIG, especialistas en derecho urbano y liquidadores). Esto garantiza la retención del talento especializado exigido para la revisión de los 2 planes parciales y mitiga el riesgo de rotación de personal durante las etapas críticas de zonificación geoeconómica y evaluación legal.
- **Flexibilidad y Capacidad de Escalamiento Operativo (Temporal Directo y Agencias):** El ajuste en la contratación temporal directa (-2,1 PP) frente al repunte del personal por agencias (+2,0 PP) demuestra la agilidad del sector para responder a cargas de trabajo específicas por proyecto mediante esquemas de soporte altamente eficientes. Esta dinámica asegura que el tejido empresarial consultor cuenta con la capacidad operativa para desplegar oportunamente las cuadrillas de campo, personal de apoyo técnico y auxiliares catastrales según las necesidades del cronograma contractual.

Ilustración 22. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Total nacional
Mayo 2026ᵖ / mayo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,7	1,6	-1,6	0,7	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-7,1	-0,8	-1,0	-5,3	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,8	-0,5	-1,3	0,1	
J	Divsión 58	Actividades de edición	-12,1	-6,9	-3,7	-1,5	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	10,8	2,3	8,7	-0,3	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-3,0	-0,5	-0,1	-2,3	
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,4	-6,3	0,4	-2,5	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	1,3	0,4	0,5	0,4	
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-2,5	0,1	-0,7	-1,9	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,1	-0,0	-2,1	2,0	
M	Clase 7310	Publicidad	-5,7	-1,5	-4,7	0,4	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-1,3	1,0	-0,4	0,5	-2,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-13,6	-10,7	-2,9	0,0	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-13,4	-4,7	-7,3	-1,4	
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,7	0,33	-0,96	-0,06	-0,05
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,0	-1,3	-0,1	-0,6	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,5	-0,9	0,6	-0,3	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,7	-1,2	-1,4	-0,1	

Fuente: DANE, EMS.

1.4 Contexto técnico y operativo del sector

1.4.1 Cadena de Suministro y Canales de Distribución

La cadena de suministro para el sector de consultoría técnica en Colombia no se fundamenta en la movilización de materias primas físicas masivas, sino en la articulación de capacidades técnicas, disponibilidad de talento humano altamente especializado y la transferencia de metodologías de auditoría, control y aseguramiento de la calidad. El flujo de abastecimiento del servicio para asegurar la correcta ejecución del estudio de plusvalía y la revisión del ordenamiento territorial se distribuye a través de dos canales críticos:

- **Canal de Suministro de Capital Humano Especializado**

El insumo principal del servicio de consultoría de gestión (CIIU 7020 / Sección M) está constituido por el equipo interdisciplinario de profesionales: ingenieros civiles, ingenieros catastrales/geodestas, especialistas en Sistemas de Información Geográfica (SIG), abogados urbanistas, economistas y peritos valuadores RNA. El canal de distribución se activa mediante firmas consultoras que concentran este personal calificado para el análisis normativo del POT, el procesamiento de cartografía temática y la determinación del cálculo de la plusvalía en los 2 planes parciales.

- **Canal de Control de Calidad, Trazabilidad e Inspección Técnica**

La cadena operativa del control de calidad en este proceso comprende la validación metodológica de los estudios de la zona geoeconómica homóloga, la auditoría a los modelos de tasación de la tierra y la verificación de los actos administrativos de liquidación. Este canal se apoya en el aseguramiento técnico de la información secundaria y primaria recopilada en campo, garantizando la trazabilidad normativa e insumos cartográficos conforme a los lineamientos de la Autoridad Catastral y la regulación urbanística aplicable.

Como soporte fundamental de la idoneidad de este canal, la oferta del sector privado, los gremios valuadores (como el Registro Nacional de Avalúadores - RNA) y las firmas especializadas en ingeniería y SIG brindan un ecosistema robusto de infraestructura técnica. La existencia de este portafolio de profesionales y herramientas analíticas activas en el mercado asegura la libre concurrencia, eliminando el riesgo de desabastecimiento de servicios de control técnico y garantizando que la firma consultora contará con la solvencia técnica para auditar rigurosamente los componentes legales, económicos y territoriales del contrato.

1.4.2 Dinámica de Costos e Insumos Críticos del Objeto

A diferencia de los contratos de obra civil tradicionales, donde materiales como el acero y el cemento dictan la pauta, la estructura de costos de una consultoría técnica, administrativa y jurídica se encuentra altamente concentrada en componentes operativos fijos, la movilidad en territorio y la indexación normativa de servicios profesionales especializados.

- **El Talento Humano como Insumo Crítico Predominante**

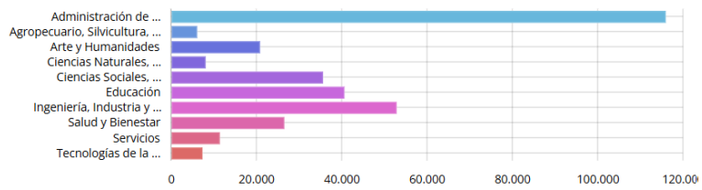
Al tratarse de una consultoría técnica, el componente intelectual, la capacidad de auditoría y la experiencia del personal interdisciplinario representan el insumo crítico de mayor ponderación en el modelo de costos. La estabilidad y disponibilidad de este recurso en el mercado nacional y regional se encuentra plenamente garantizada por el flujo constante de profesionales egresados del sistema de educación superior.

De acuerdo con las estadísticas oficiales del Ministerio de Educación Nacional, consolidadas a través del Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIES) (ver Ilustración 23), el mercado laboral cuenta con un respaldo masivo de profesionales idóneos para las distintas líneas de control del proyecto. Específicamente, El área de Ingeniería, Industria y Construcción aportó 52.781 graduados, quienes soportan directamente la consultoría en ingeniería, análisis territorial, cartografía e infraestructura (CIIU 7112). El área de Administración de Empresas y Derecho registró 115.885 graduados, indispensables para la revisión legal del POT, la proyección de los actos administrativos de liquidación y el control financiero del contrato.
El núcleo de Ciencias Sociales, Periodismo e Información reportó 35.528 titulados, fundamentales para el componente de socialización y gestión comunitaria en el marco de los planes parciales.

Esta masa de profesionales se complementa directamente con la oferta de educación posgradual requerida por el pliego de condiciones para los roles de alta dirección y especialistas del equipo consultor. Según se detalla en el reporte de nivel de formación del SNIES (Ilustración 24), el sistema educativo tituló a 69.538 profesionales en Especialización Universitaria y 35.363 en Maestría, niveles formativos de donde se seleccionan los perfiles de Director de Consultoría, Especialistas Urbanistas y Peritos Avaladores.

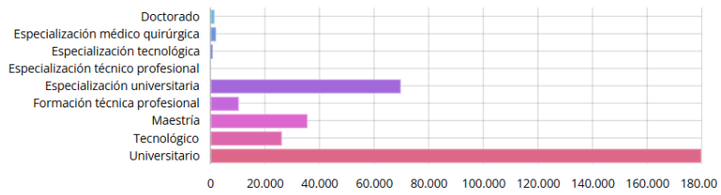
La existencia de este amplio portafolio de profesionales activos en el mercado laboral no solo mitiga por completo el riesgo de desabastecimiento de talento humano calificado para el desarrollo de los frentes de supervisión, sino que promueve una libre concurrencia competitiva, permitiendo a la Entidad contratar equipos de auditoría de primer nivel que aseguren la correcta determinación del hecho generador de la plusvalía (SNIES, 2024).

Ilustración 23. Estadísticas de graduados en Educación Superior en Colombia (Año 2024)



Administración de Empresas y Derecho	115.885
Agropecuario, Silvicultura, Pesca y Veterinaria	6019
Arte y Humanidades	20.750
Ciencias Naturales, Matemáticas y Estadística	8005
Ciencias Sociales, Periodismo e Información	35.528
Educación	40.539
Ingeniería, Industria y Construcción	52.781
Salud y Bienestar	26.457
Servicios	11.340
Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC)	7270

Ilustración 24. Estadísticas de graduados por Nivel de Formación (Año 2024)



Doctorado	1330
Especialización médico quirúrgica	1876
Especialización tecnológica	666
Especialización técnico profesional	30
Especialización universitaria	69.538
Formación técnica profesional	10.192
Maestría	35.363
Tecnológico	25.988
Universitario	179.591

1.5 Contexto regulatorio y legal

El marco normativo, las especificaciones técnicas, las licencias y demás condiciones obligatorias que regulan la ejecución de este proyecto no se detallan de manera aislada, toda vez que se encuentran plenamente integradas e inmersas dentro del Pliego de Condiciones del proceso de selección.

Este documento se constituye como la ley de la contratación y la norma rectora del proyecto. Por lo tanto, el cumplimiento de las normas técnicas aplicables (como las especificaciones o de las autoridades locales), como la gestión de permisos, licencias ambientales y los requisitos legales obligatorios, se rigen estricta y exclusivamente por lo dispuesto en el cuerpo principal del pliego y sus respectivos anexos técnicos.

1.6 Agentes del sector

- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías).
- Autoridades Catastrales y Cartográficas.

- Entidades Notariales y de Registro.
- Organizaciones y Gremios Avaluadores.
- Actores del Sector Inmobiliario y Constructor.
- Contratistas de Ejecución y Firmas de Consultoría.
- Gremios Técnicos y Profesionales.

1.7 Licencias o permisos requeridos para la ejecución del proyecto

Por la naturaleza del contrato a ejecutar relacionadas con elaboración de una consultoría, las mismas no requieren permisos o licencias previas para ejecutarse. No obstante, las que devienen de la ejecución del contrato del proyecto o las que puedan llegar a ser requeridas en la ejecución del contrato estarán a cargo del contratista.

2. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

De conformidad con la metodología del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) promovida por la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente), el análisis sistemático de los flujos de contratación pública se estructuró a partir de la identificación del objeto contractual y su correspondiente clasificación en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC).

Para efectos de delimitar el comportamiento del mercado relevante, tanto desde la perspectiva de la demanda pública como de la oferta privada, la extracción y consolidación de la información transaccional reportada en SECOP se filtró bajo los siguientes códigos UNSPSC:

- **70131700**
- **80101600**
- **80131802**
- **80141500**
- **81101512**
- **81121500**
- **93142000**

El estudio integrado de la demanda pública y la oferta privada dentro de esta metodología permite fundamentar el proceso de selección sobre evidencia técnica y empírica del mercado. Esta evaluación bidireccional resulta indispensable para comprender de manera holística tanto la conducta histórica de las entidades estatales como ordenadoras del gasto, como la capacidad operativa, solidez y disponibilidad del tejido empresarial para atender la necesidad contractual.

Por una parte, el análisis de la demanda pública tiene como propósito caracterizar el comportamiento institucional del Estado en el segmento delimitado. A través de este diagnóstico, se evalúa el volumen de recursos ejecutados históricamente, las modalidades de selección predominantemente empleadas (Licitaciones Públicas, Selecciones Abreviadas, entre otras) y las cuantías promedio asignadas por las entidades. Esta revisión garantiza que la estructuración del presupuesto oficial y las condiciones contractuales del proceso se encuentren plenamente alineadas con las prácticas reales de la contratación pública.

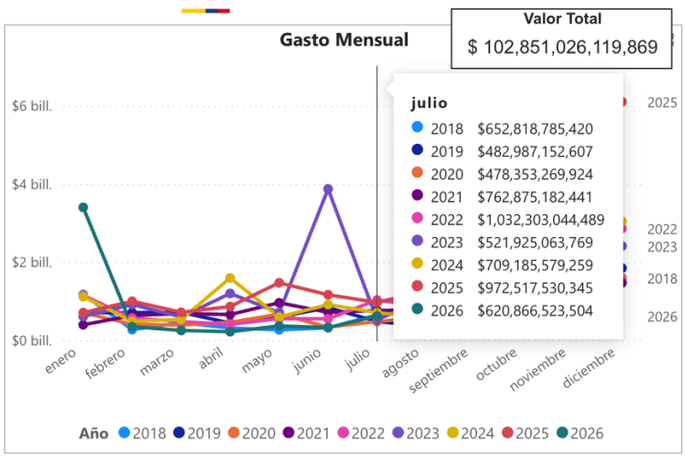
Por otra parte, el examen de la oferta del mercado busca medir la madurez, pluralidad y capacidad del sector empresarial disponible para ejecutar la obra. Evaluar el volumen de contratos celebrados, la participación de proponentes singulares frente a esquemas asociativos (Consorcios y Uniones Temporales) y la masa presupuestal movilizada permite verificar el grado de competitividad del mercado. Esto asegura que los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros fijados por la entidad resulten proporcionados y alcanzables, incentivando la libre concurrencia y minimizando el riesgo de declaratorias de desierto.

2.1 Perspectiva de la demanda

Al evaluar la dinámica de la demanda histórica de contratación para los códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000 entre los años 2020 y 2026, se evidencia un mercado sumamente maduro, competitivo y con una robusta capacidad de demanda. Durante este periodo, el sistema reporta la celebración de 248.894 contratos (Ver Ilustración 26), movilizando una bolsa presupuestal acumulada de $102.851.026.119.869 (Ver Ilustración 25). Este volumen transaccional arroja un valor promedio aproximando general de $413.230.000 por proceso, lo que confirma de manera contundente la existencia de un tejido empresarial diversificado, compuesto por múltiples personas naturales y jurídicas idóneas.

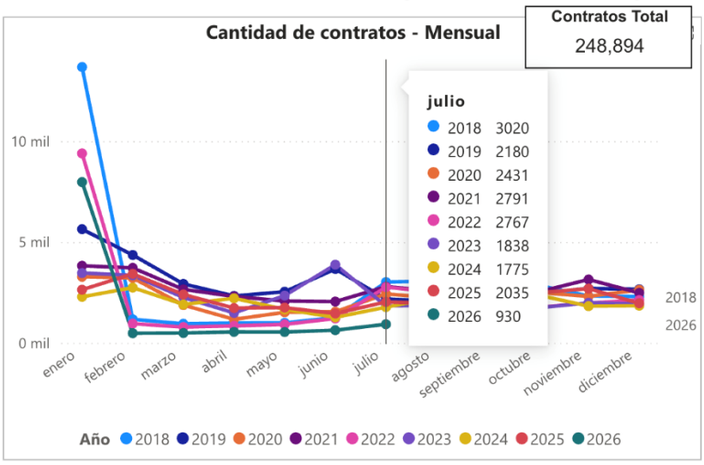
Al examinar el comportamiento de corto plazo en el mes de julio de 2026, el dinamismo del sector se mantiene vigente con el registro de 930 contratos (Ver Ilustración 26) que sumaron un valor de $620.866.523.504 (Ver Ilustración 25). Es de destacar que, durante este último mes, el valor promedio aproximado por contrato se elevó a $667.590.000; este incremento en el promedio mensual refleja que los agentes del mercado actual cuentan con el músculo financiero, la capacidad logística y la experiencia técnica necesaria para asumir compromisos contractuales de mayor envergadura y escala, mitigando los riesgos de incumplimiento.

Ilustración 25. Gasto mensual de la demanda de contratos códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000 - 2020 a julio de 2026



Fuente: MAE

Ilustración 26. Cantidad de contratos de la demanda códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000 - 2020 a julio de 2026

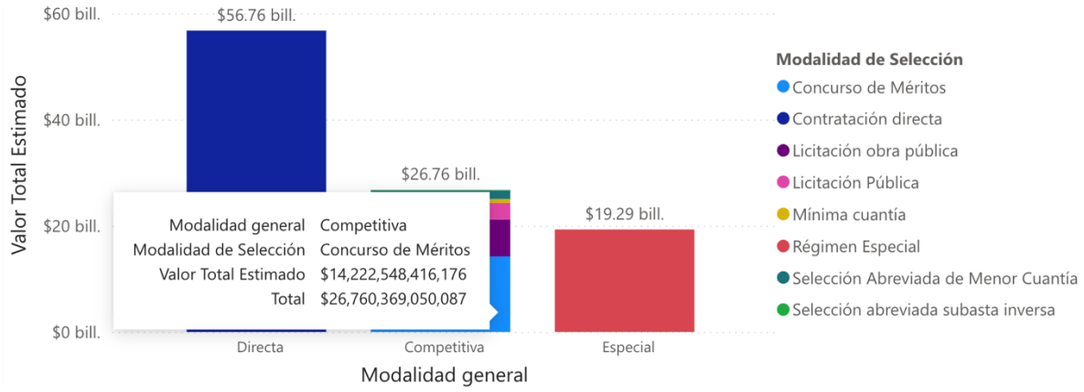


Fuente: MAE

Respecto a las modalidades de selección utilizadas en este sector, el análisis histórico consolidado en la Ilustración 27 muestra como el bloque de contratación "Directa" se consolida como el escenario estratégico y mayoritario del sector, concentrando la suma de $56.76 billones de pesos en procesos dejando en un segundo plano a las modalidades de Contratación Competitiva (con $26.76 billones)

y Régimen Especial (con $19.29 billones). Dentro del bloque competitivo, el concurso de méritos registrar un acumulado de $14.222.548.416.176 de pesos.

Ilustración 27. Valor total estimado por modalidad de selección de la demanda código UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000

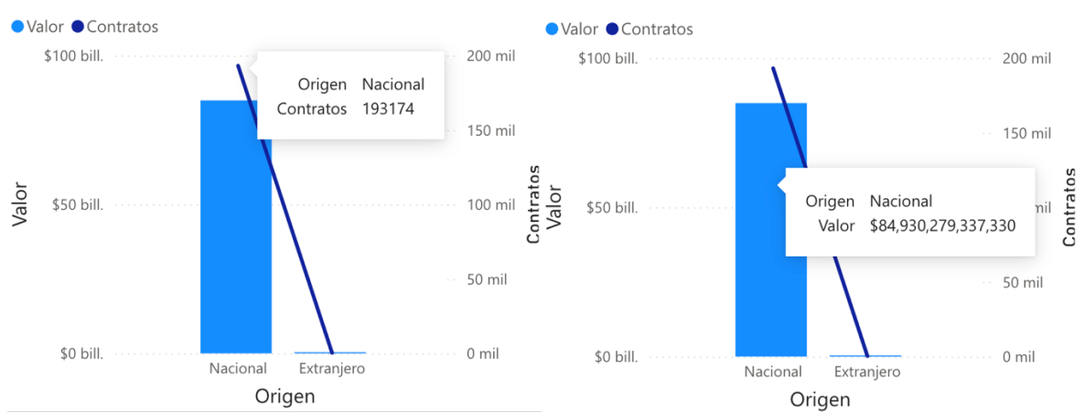


Fuente: MAE

Al evaluar la procedencia geográfica de los contratistas mediante el análisis consolidado en las Ilustraciones 28 y 29, se evidencia un dominio absoluto del mercado interno. Del universo histórico registrado para los códigos UNSPSC analizados (248.894 procesos), un total de 193.439 contratos cuentan con la variable de procedencia plenamente parametrizada en el sistema. Dentro de esta muestra válida, la participación local es contundente: 193.174 contratos corresponden a proveedores de origen nacional, movilizando un valor estimado de $84.930.279.337.330, mientras que la participación extranjera es marginal, registrando apenas 265 contratos con una cuantía de $212.499.354.881, para un gran consolidado total de $85.142.778.692.211.

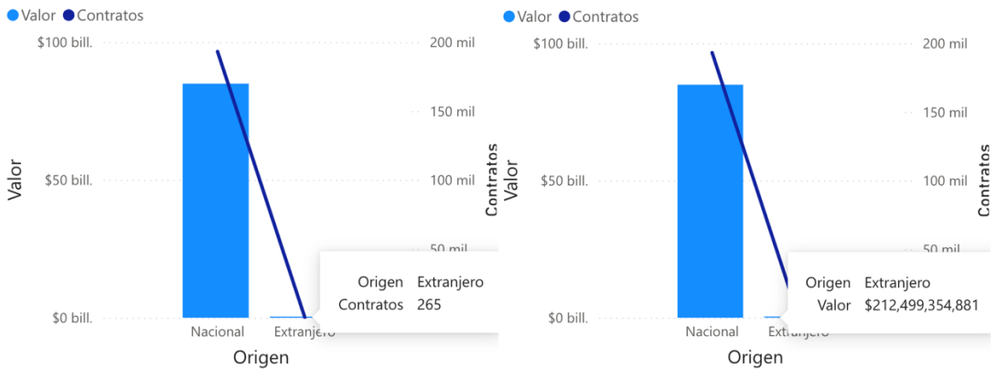
En términos relativos, este comportamiento se traduce en que el 99.75% de los adjudicatarios pertenecen al tejido empresarial nacional, frente a un 0.25% de origen extranjero. Cabe anotar que la diferencia de 56.385 registros respecto al volumen histórico global obedece a contratos con información de origen no diligenciada o ausente en la plataforma de contratación estatal. No obstante, el sesgo de la muestra válida es tan definitivo que permite concluir con certeza técnica que la demanda de este sector es atendida y abastecida de manera casi exclusiva por la capacidad operativa y comercial del país, garantizando una sólida idoneidad en la oferta local.

Ilustración 28. Origen a nivel nacional de los proveedores códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000



Fuente: MAE

Ilustración 29. Origen a nivel extranjero de los proveedores códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000



Fuente: MAE

2.2 Perspectiva de la oferta

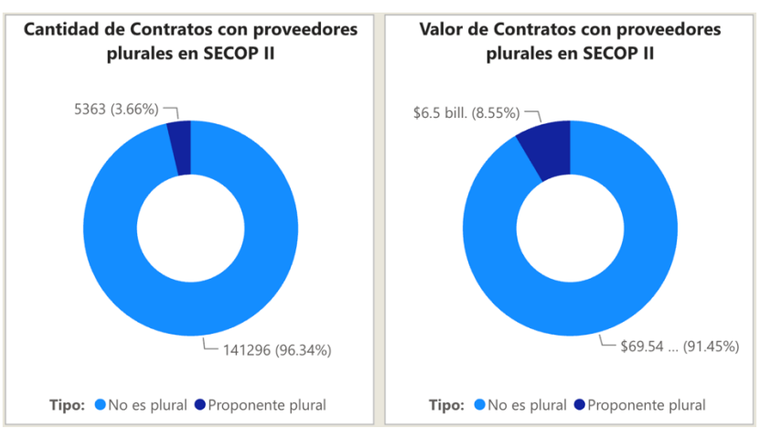
Al analizar la estructura de contratación consolidada en SECOP II (Ilustraciones 30), se evidencia una marcada asimetría entre el volumen numérico de procesos y la concentración del valor presupuestal adjudicado entre contratistas singulares y esquemas asociativos:

Dominio por Volumen de Contratos (Cantidad): Existe un predominio abrumador de los proveedores no plurales (singulares), quienes ejecutan 141.296 contratos, lo que representa el 96,34% del total analizado. En contraste, las estructuras de proponente plural (Consorcios y Uniones Temporales) participan únicamente en el 3,66% de las adjudicaciones (5.363 contratos).

A pesar de su baja participación en el número total de contratos, los proponentes no plurales capturan el 91,45% del presupuesto público total, alcanzando una cuantía acumulada de $69,54 billones de pesos. Por su parte, los proponentes plurales concentran el 8,55% del valor ejecutado ($6,5 billones de pesos).

Este comportamiento estadístico evidencia que los esquemas asociativos (Consorcios y UT) son la figura predominante en procesos de alta cuantía y complejidad técnica (tales como licitaciones públicas de infraestructura y obras civiles de gran escala), donde las exigencias de capacidad financiera y experiencia acreditable obligan a los competidores a unir capacidades. Por el contrario, la contratación individual atiende el grueso del volumen operativo del Estado en menor cuantía, contratación directa o selección abreviada.

Ilustración 30. Distribución de contratos por tipo de proponente (plural vs. singular) según cantidad y valor códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000

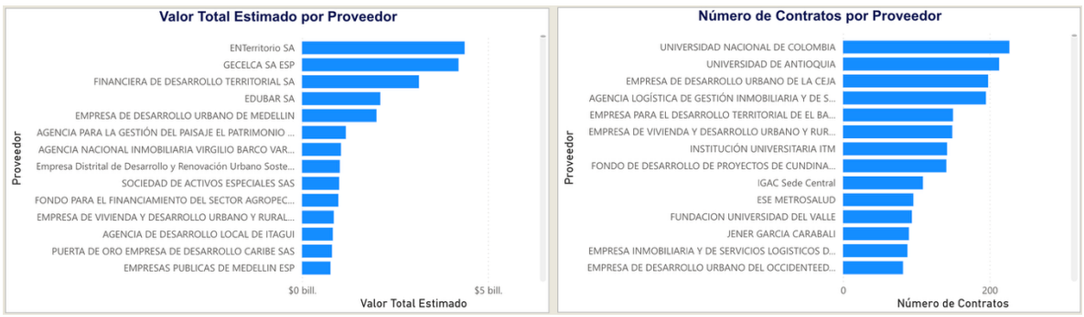


Fuente: MAE

Al discriminar el comportamiento de los principales adjudicatarios del sector, se identifica una clara fragmentación estratégica entre los proveedores líderes en volumen de contratación y aquellos enfocados en procesos de gran escala económica:

- Líderes por Volumen de Procesos: tal como se aprecia en la Ilustración 31, el grupo de los 14 proveedores con mayor recurrencia en el mercado registra un suelo operativo por encima de los 82 contratos adjudicados por actor, alcanzando picos destacados cercanos a los 220.
- Líderes por Capacidad Presupuestal: por otra parte, al analizar la Ilustración 31, se observa el escalafón de los proveedores que concentran el mayor valor total estimado. Para este selecto grupo, el umbral de adjudicación acumulado se sitúa consistentemente por encima de los $768.000 millones de pesos por agente, alcanzando picos destacados cercanos a los $4 billones.

Ilustración 31. Número y valor de contratos por proveedores códigos UNSPSC 70131700, 80101600, 80131802, 80141500, 81101512, 81121500 y 93142000



Fuente: MAE

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con base en las características de este proceso, se realiza el análisis de la demanda del sector comparando la modalidad, el tipo de proceso, el tipo de contrato y las garantías con las cuales el municipio y las otras entidades públicas han contratado anteriormente procesos contractuales similares a este.

3.1 Antecedentes internos

Para consultar los antecedentes internos históricos relacionados con el objeto y contratados por el Municipio de Ibagué, Tolima se realizó la consulta de los procesos internos ofertados mediante SECOP I, en donde se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 1. Antecedentes Internos

Entidad	MUNICIPIO DE IBAGUÉ – TOLIMA
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto
Numero de proceso:	043
Vigencia	2013
Estado del Proceso	Celebrado
Código(s) UNSPSC	81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología
Objeto:	CONTRATAR LA CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES TENDIENTES A LA IMPLEMENTACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION, GESTION Y FINANCIACION DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ
Valor total vigencia	$ 100.000.000
Tipo de Contrato	Consultoría

3.2 Antecedentes externos

Revisando los procesos con similar objeto contractual ejecutados por otras entidades, se encuentra la siguiente información:

Tabla 2. Antecedentes Externos

Entidad	MUNICIPIO DE LA CEJA
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto
Numero de proceso:	2026.06.04.04.516
Vigencia	2026
Estado del Proceso	En evaluación y observaciones
Código(s) UNSPSC	80101600 – Gerencia de Proyectos
Objeto:	CONSULTORÍA PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 009 DE 2023
Valor total vigencia	$ 829.999.666,67
Tipo de Contrato	Consultoría

Entidad	ALCALDIA MUNICIPAL DE SUESCA
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto
Numero de proceso:	CMA-005-2025
Vigencia	2025
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Código(s) UNSPSC	80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles
Objeto:	CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL N 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA
Valor total vigencia	$ 58.100.000
Tipo de Contrato	Consultoría

Entidad	ALCALDIA MUNICIPIO MOSQUERA
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto
Numero de proceso:	CM-012-2025
Vigencia	2025
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Código(s) UNSPSC	70131700 - Gestión del terreno y del suelo
Objeto:	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES Y/O CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALIA, JUNTO A ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA GESTION PREDIAL Y ASISTENCIA TECNICA PARA EVALUACION DE TEMAS VALUATORIOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA
Valor total vigencia	$ 90.000.000
Tipo de Contrato	Consultoría

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

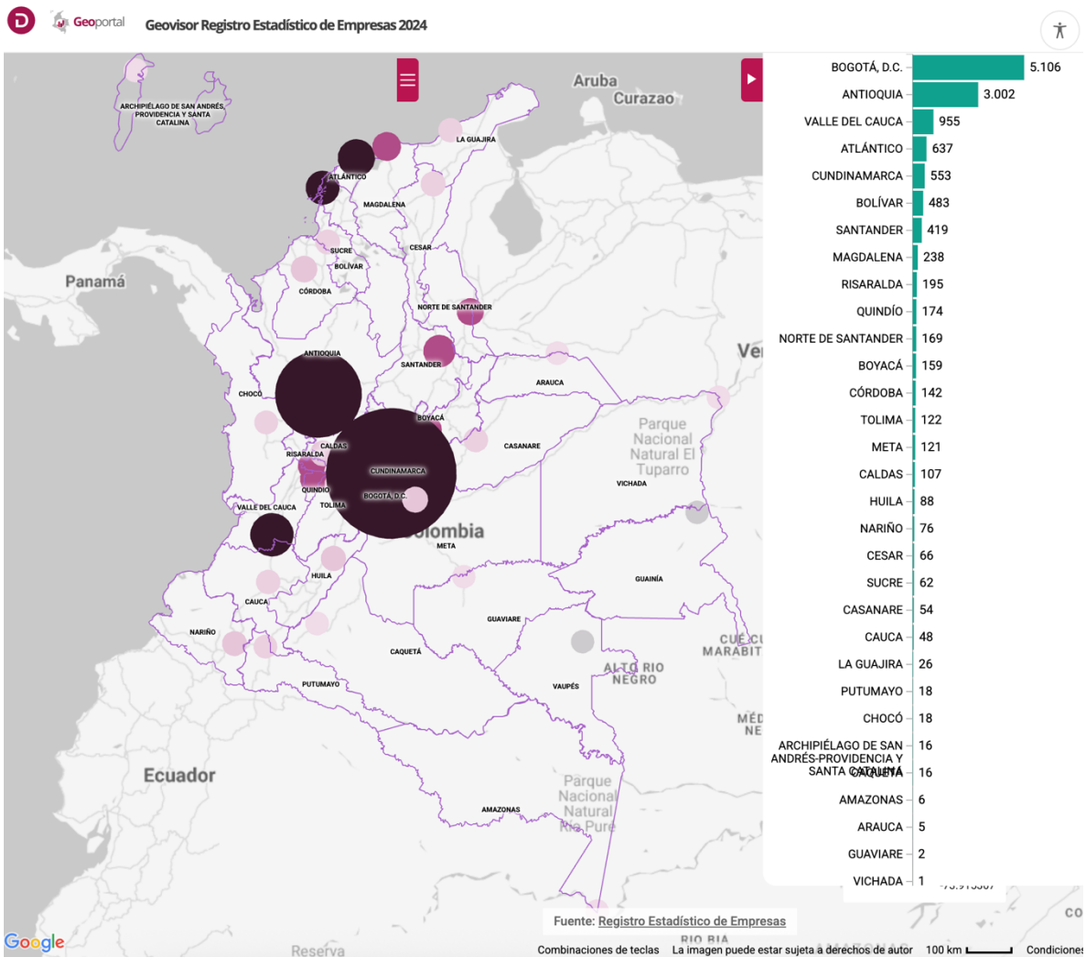
De acuerdo con las directrices de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (G-EES-02) de Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe identificar a los proveedores que convergen en

el mercado del bien, obra o servicio objeto del proceso de contratación. Esta identificación abarca el análisis de sus características principales, tales como el tamaño empresarial, la ubicación geográfica, los esquemas de producción y su comportamiento financiero.

En consonancia con lo anterior, en esta sección se caracteriza la oferta del mercado a partir de las actividades económicas identificadas previamente en el numeral 1.2 de este documento. Para ello, se tomó como fuente oficial el Directorio Estadístico de Empresas (DEE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), aplicando los filtros correspondientes a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.) asociadas al objeto contractual.
A continuación, se detalla la distribución de la oferta identificada en el territorio nacional y con especial énfasis en el departamento del Tolima:

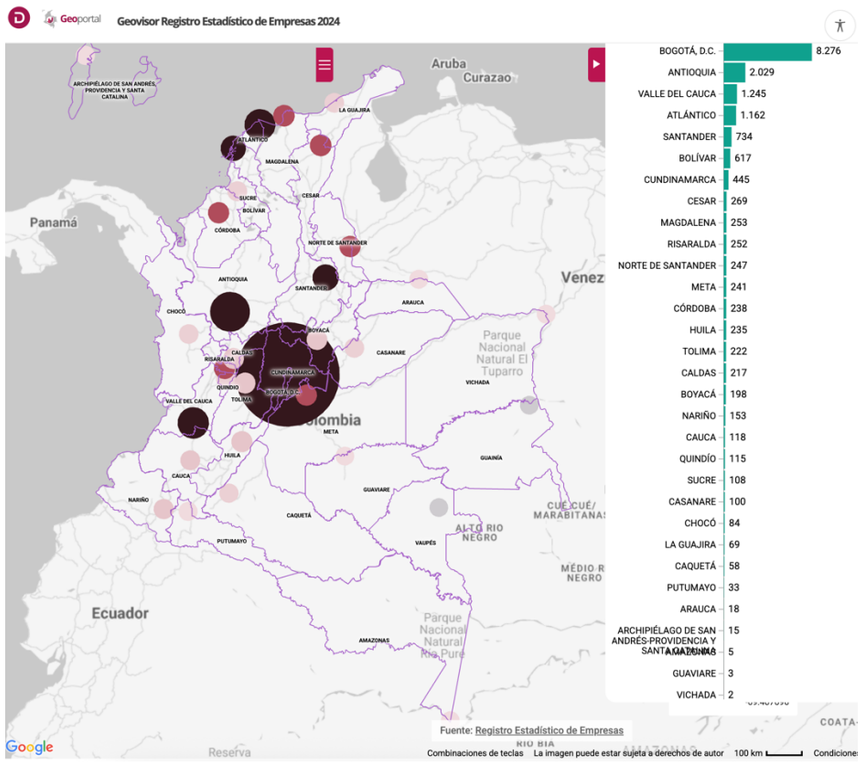
- **DIVISIÓN 68:** Actividades de inmobiliarias.
  - **682 6820:** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. Se cuenta con un total de 13.084 empresas. Conforme a la Ilustración 32, la oferta presenta una alta concentración en Bogotá D.C. y Antioquia; no obstante, el departamento del Tolima cuenta con un tejido de 122 empresas registradas.

Ilustración 32. Empresas con Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata



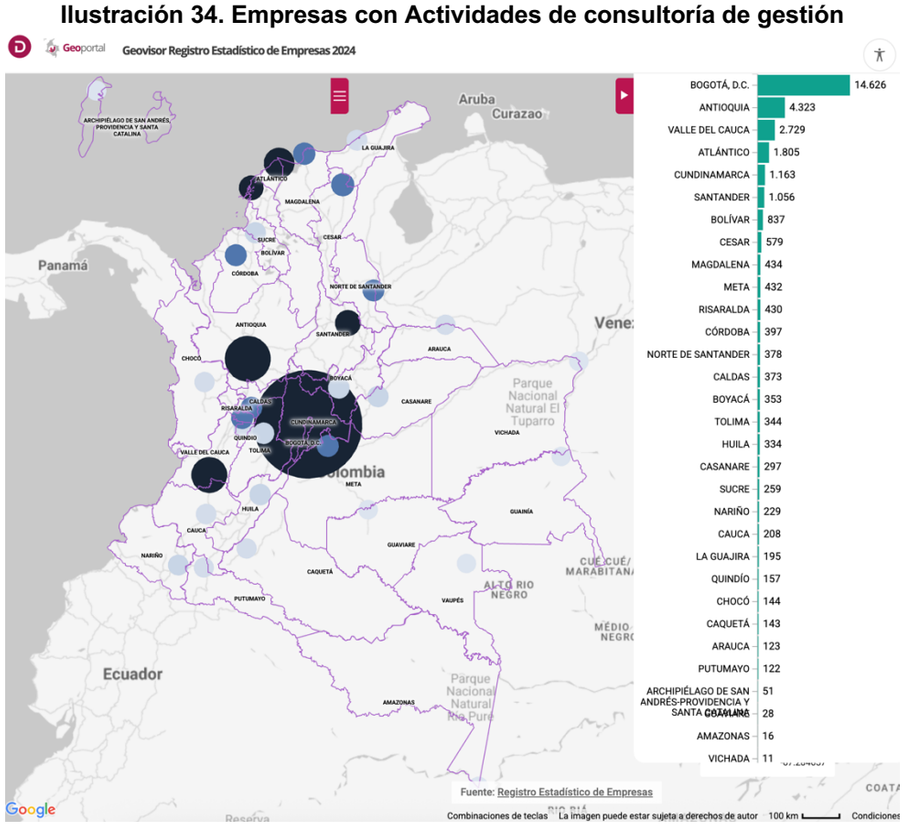
- **DIVISIÓN 69:** Actividades jurídicas y de contabilidad.
  - **691 6910:** Actividades jurídicas. Se cuenta con un total de 17.761 empresas. Conforme a la Ilustración 33, la oferta presenta una alta concentración en Bogotá D.C. y Antioquia; no obstante, el departamento del Tolima cuenta con un tejido de 222 empresas registradas.

Ilustración 33. Empresas con Actividades jurídicas



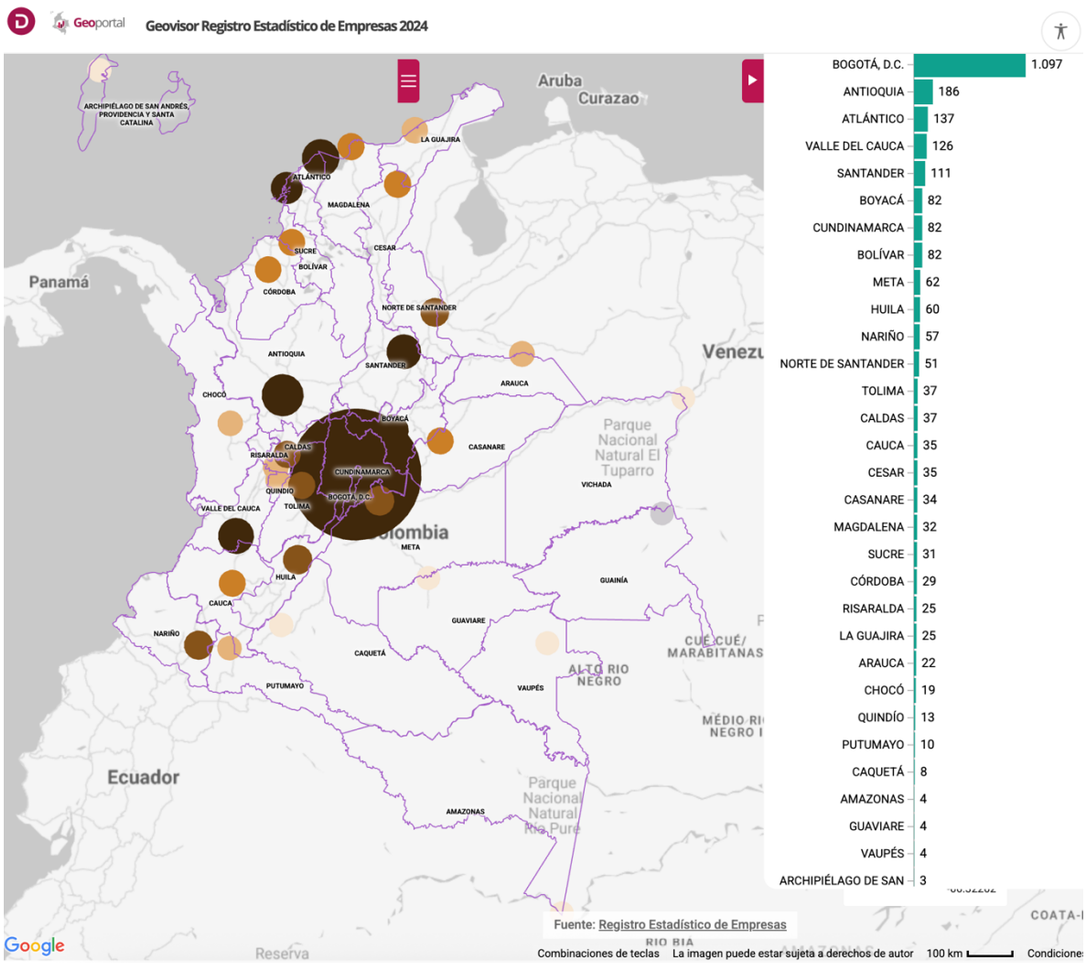
- **DIVISIÓN 70:** Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión.
    - **702 7020:** Actividades de consultoría de gestión. Se cuenta con un total de 32.582 empresas. Conforme a la Ilustración 34, la oferta presenta una alta concentración en Bogotá D.C. y Antioquia; no obstante, el departamento del Tolima cuenta con un tejido de 344 empresas registradas.

Ilustración 34. Empresas con Actividades de consultoría de gestión



- **DIVISIÓN 71:** Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos.
  - **7112:** Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. Se cuenta con un total de 2.541 empresas. Conforme a la Ilustración 35, la oferta presenta una alta concentración en Bogotá D.C. y Antioquia; no obstante, el departamento del Tolima cuenta con un tejido de 37 empresas registradas.

Ilustración 35. Empresas con Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica



5. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite identificar los valores ofrecidos para la prestación de los servicios requeridos y sustentar la estimación del presupuesto del presente proceso. Para este fin, la Entidad tomó como referencia dos (2) cotizaciones para la consultoría de cálculo del efecto plusvalía y proyección de la participación correspondiente a los planes parciales Floreal y Parque Nativo, en el municipio de Ibagué.

Las propuestas contemplan actividades de planeación y diagnóstico de los instrumentos urbanísticos; consolidación de información predial y cartográfica; determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; estudio de mercado; valoración del suelo antes y después de la acción urbanística (P1 y P2); cálculo del efecto plusvalía; proyección de la participación; y preparación de informes y soportes técnicos. Las dos propuestas indican un plazo de ejecución de setenta y cinco (75) días calendario.

Para organizar el análisis, la Entidad agrupó los estudios y productos en cuatro capítulos: I. Planeación y diagnóstico; II. Información territorial y mercado; III. Valoración; y IV. Resultados y entrega. Esta clasificación permite identificar las actividades comprendidas en la consultoría para cada plan parcial. Sin embargo, las cotizaciones presentan valores globales por plan parcial y no

discriminan precios por capítulo, actividad o producto. Por esta razón, la relación de entregables describe el alcance técnico y no constituye un presupuesto individual por ítem.

La cotización No. 1 cotizó CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS ($117.000.000) para Floreal y DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($233.000.000) para Parque Nativo, para un total de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($350.000.000). La cotización No. 2 cotizó CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($128.000.000) para Floreal y DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($245.000.000) para Parque Nativo, para un total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($373.000.000). Todos los valores indicados incluyen IVA.

Como referencia económica, se calculó la media aritmética de las dos ofertas para cada plan parcial. El promedio para Floreal es de CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($122.500.000) y el promedio para Parque Nativo es de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($239.000.000). La suma de estos valores arroja un presupuesto estimado de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($361.500.000) M/CTE, IVA incluido**. Dado que las cotizaciones ya incorporan este impuesto, no se adiciona nuevamente IVA al resultado.

Con base en la información económica obtenida y sujeto a la verificación de alcance indicada, se propone como presupuesto estimado del proceso la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($361.500.000) M/CTE**, IVA incluido, conforme al cuadro comparativo que se presenta a continuación:

ITEM	ESTUDIO / PRODUCTO	ZONA / PLAN PARCIAL
CAPÍTULO I · PLANEACIÓN Y DIAGNÓSTICO		
1.1	PLAN DE TRABAJO Y METODOLOGÍA Programación, metodología integral, cronograma, control de calidad, matriz de riesgos, insumos y responsabilidades.	Floreal
		Parque Nativo
1.2	DIAGNÓSTICO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Caracterización de cada plan parcial; revisión de actos administrativos, cartografía y estructura predial; reconstrucción de la norma anterior y posterior e identificación del hecho generador.	Floreal
		Parque Nativo
CAPÍTULO II · INFORMACIÓN TERRITORIAL Y MERCADO		
2.1	ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Consolidación predial y cartográfica, delimitación de zonas beneficiarias y determinación de unidades físicas homogéneas.	Floreal
		Parque Nativo
2.2	REGISTRO FOTOGRÁFICO GEORREFERENCIADO Localización general y específica, rutas de campo y fichas de visita como soporte del análisis territorial.	Floreal
		Parque Nativo
2.3	BASE PREDIAL CONCILIADA Base predial y geográfica vinculada por identificador único; archivos geográficos, mapas de control e informe de inconsistencias.	Floreal
		Parque Nativo
2.4	DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE PARTICIPACIÓN Identificación por predio, zona o subzona, con fichas, cartografía editable y memoria metodológica.	Floreal
		Parque Nativo
2.5	ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DE COSTOS Trabajo de campo, ofertas y transacciones, tablas de mercado, costos de desarrollo y absorción; soportes rastreables.	Floreal
		Parque Nativo
2.6		Floreal

	ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS Determinación y sustentación de valores comerciales por zona o subzona, fichas de caracterización y cartografía.	Parque Nativo
CAPÍTULO III · VALORACIÓN		
3.1	MÉTODO VALUATORIO Y JUSTIFICACIÓN Selección y sustento del método por hecho generador, zona o subzona y escenario anterior (P1) y posterior (P2).	Floreal
		Parque Nativo
3.2	AVALÚO COMERCIAL ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA (P1) Valor comercial del suelo bajo la situación normativa, física y económica inmediatamente anterior, con soportes y memorias.	Floreal
		Parque Nativo
3.3	AVALÚO COMERCIAL DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA (P2) Valor comercial del suelo con los usos, aprovechamientos, cargas y condiciones posteriores, con soportes y memorias.	Floreal
		Parque Nativo
CAPÍTULO IV · RESULTADOS Y ENTREGA		
4.1	CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA Cuantificación del mayor valor por zona o subzona, hechos generadores, áreas, valores P1 y P2, controles y cartografía.	Floreal
		Parque Nativo
4.2	RESULTADO Y PROYECCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN Proyección genérica de la liquidación con la tarifa municipal vigente y distribución territorial correspondiente.	Floreal
		Parque Nativo
4.3	EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS E INFORME FINAL Informe, bases, fichas, cartografía y proyectos documentales; expediente independiente para cada plan parcial.	Floreal
		Parque Nativo
4.4	ANEXOS TÉCNICOS Y DIGITALES Bases de mercado y prediales, modelos valuatorios, cálculos, cartografía y documentos en formatos editables.	Floreal
		Parque Nativo

TOTALES	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	VALOR POR ZONA
TOTAL COTIZADO · FLOREAL	$ 117.000.000	$ 128.000.000	$ 122.500.000
TOTAL COTIZADO · PARQUE NATIVO	$ 233.000.000	$ 245.000.000	$ 239.000.000
VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	**$ 350.000.000**	**$ 373.000.000**	**$ 361.500.000**

6. CAPACIDAD FINANCIERA

Para definir los criterios generales bajo los cuales se establecerán las condiciones financieras y organizacionales del presente proceso, se tomaron como base los estados financieros oficiales reportados ante la Superintendencia de Sociedades en el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS). Específicamente, se analizaron las sociedades que desarrollan actividades económicas agrupadas bajo el siguiente código CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Versión 4 A.C.):

- 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.
- 6910 Actividades jurídicas.
- 7020 Actividades de consultoría de gestión.
- 7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

La selección de los códigos CIIU 7020, 7112, 6820 y 6910 no obedece a un criterio arbitrario, sino a la correspondencia directa y multidisciplinaria entre el contenido normativo de estas clases y la naturaleza técnica, legal, económica y territorial del presente contrato de consultoría.

En primer lugar, la clase 7020 (Actividades de consultoría de gestión) constituye el núcleo de la gerencia contractual al amparar la asesoría y asistencia operacional a entidades públicas en planificación estratégica, gestión contractual y control administrativo-financiero. Por su parte, la clase 7112 (Actividades de ingeniería y consultoría técnica) abarca el desarrollo de cartografía, Sistemas de Información Geográfica (SIG) y ordenamiento territorial, resultando representativa para auditar los insumos técnicos y la revisión del POT y los 2 Planes Parciales. A su vez, se incluyó la clase 6820 (Actividades inmobiliarias a cambio de una retribución o por contrata), la cual comprende expresamente la tasación y elaboración de avalúos comerciales de inmuebles, insumo indispensable para determinar con rigor técnico la variación en los precios del suelo que constituye el hecho generador de la plusvalía. Finalmente, la clase 6910 (Actividades jurídicas) sustenta la idoneidad exigida para evaluar la legalidad del proceso, estructurar el marco regulatorio del POT y proyectar los actos administrativos de liquidación.

En consecuencia, la integración de estos cuatro códigos permite capturar con absoluta precisión la oferta real de firmas especializadas en el SIIS de la Superintendencia de Sociedades, evitando sesgos en la muestra financiera y garantizando que las condiciones evaluadas correspondan a la capacidad integral que demanda la supervisión del estudio.

6.1 Metodología de Depuración de Datos y Control de Outliers

Del análisis de la base de datos del SIIS, se seleccionaron inicialmente únicamente los registros correspondientes al período actual, con corte a 31 de diciembre de 2025, para la actividad CIIU antes mencionada, teniendo una muestra preliminar de 1432. Posteriormente, se realizó una depuración de la información, identificándose 975 empresas que reportaban información financiera completa y válida, es decir, que contaban con valores diligenciados en todas las variables requeridas para el cálculo de los indicadores financieros: activo corriente, pasivo corriente, pasivo total, activo total, utilidad operacional, gastos de intereses y patrimonio.

La depuración inicial consistió exclusivamente en la eliminación de registros con valores faltantes (nulos o NaN) en cualquiera de estas variables. No se excluyeron empresas por presentar valores iguales a cero, negativos o positivos, dado que estos corresponden a situaciones financieras que pueden reflejar la realidad económica de las empresas y son válidas para el análisis. En consecuencia, el criterio aplicado fue únicamente la disponibilidad de la información necesaria para calcular los indicadores financieros.

De estas 975 empresas, 965 se clasifican como Microempresa y 10 como Grande, de acuerdo con los umbrales establecidos en el Decreto 957 de 2019 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, que determina el tamaño empresarial con base en los ingresos de actividades ordinarias anuales. Este resultado refleja la naturaleza del sector, compuesto mayoritariamente por establecimientos de escala micro frente a los umbrales nacionales. En consecuencia, no resulta procedente realizar una segmentación por tamaño empresarial, y se adopta un criterio único de capacidad financiera aplicable a la totalidad de los proponentes del sector. Por esta misma razón, y como se explica a continuación, la depuración estadística de valores atípicos también se realizó de forma global sobre el universo completo de empresas, sin subdividir por tamaño, evitando así trabajar con submuestras de 3 o 4 observaciones (como el segmento Grande) en las que un cálculo de cuartiles carecería de significancia estadística.

En primer lugar, en el análisis estadístico de datos financieros, la presencia de valores extremos atípicos (outliers) tiende a distorsionar significativamente las medidas de tendencia central (como el promedio o media aritmética). Por ejemplo, una sola empresa con una liquidez o cobertura desproporcionadamente alta, o con pérdidas masivas, desviaría artificialmente el umbral exigible, generando un pliego de condiciones incoherente con la realidad del mercado. Como se ve a continuación en los diagramas de caja y los histogramas de dispersión de cada KPI financiero:

Ilustración 36. Diagrama de caja e histograma del Índice de liquidez con outliers

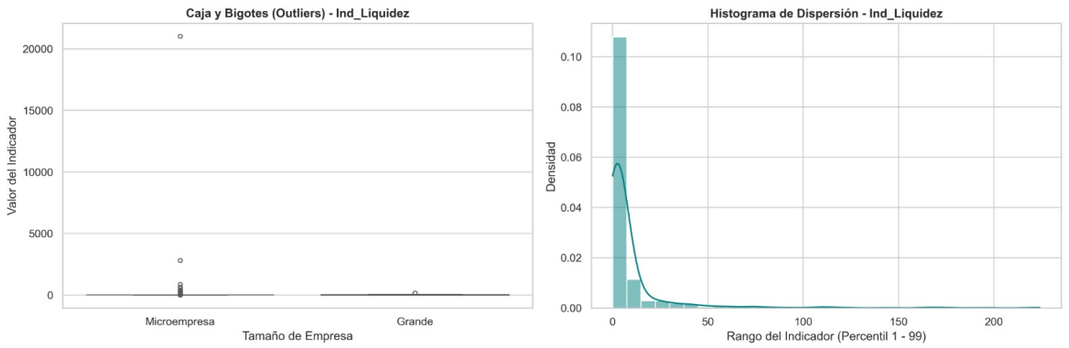


Ilustración 37. Diagrama de caja e histograma del Índice de endeudamiento con outliers

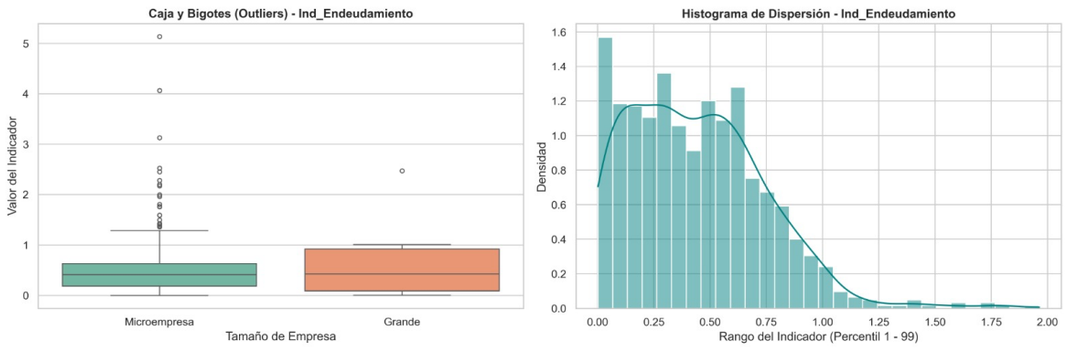


Ilustración 38. Diagrama de caja e histograma del Índice de cobertura con outliers

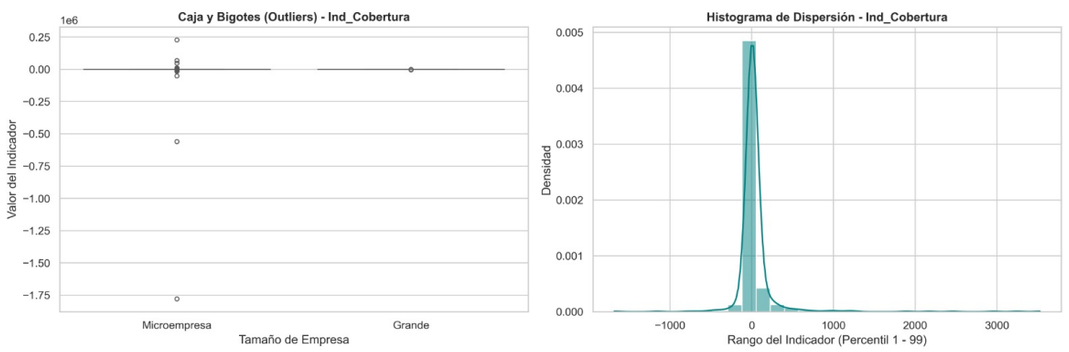


Ilustración 39. Diagrama de caja e histograma del Índice de ROE con outliers

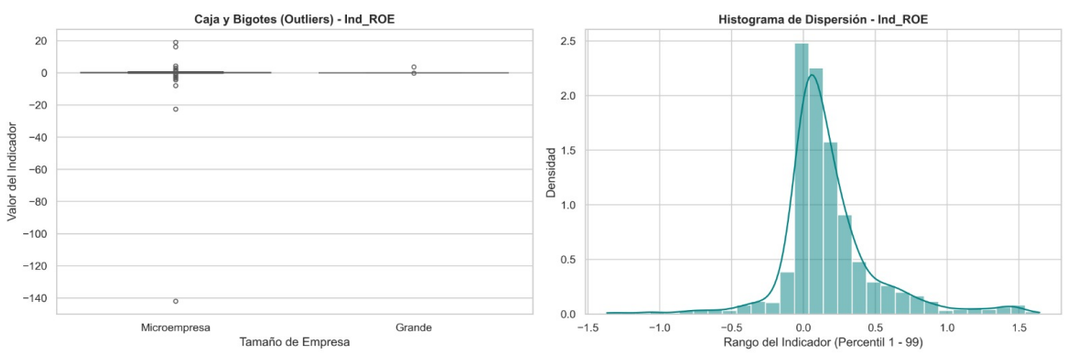
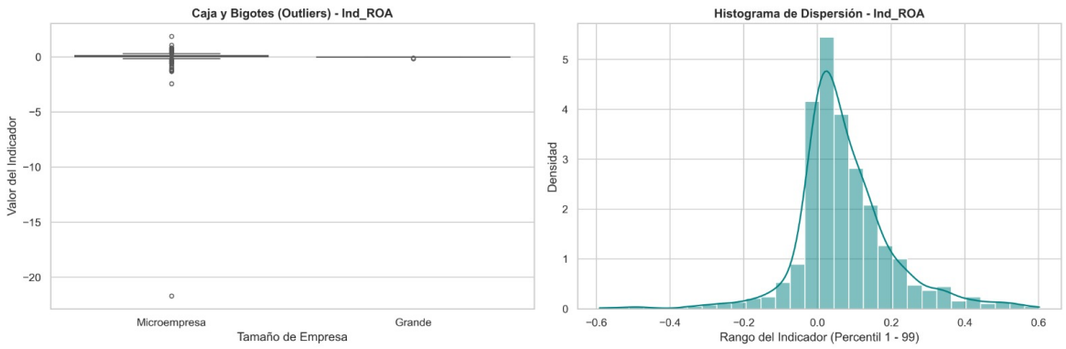


Ilustración 40. Diagrama de caja e histograma del Índice de ROA con outliers



Para evitar esta distorsión y garantizar la objetividad del análisis, se aplicó el criterio de Tukey mediante el método del Rango Intercuartílico (IQR), calculado de forma global sobre los cinco indicadores financieros construidos (liquidez, endeudamiento, cobertura, ROE y ROA), y no sobre las siete variables contables individuales. Este enfoque evita que una empresa sea excluida por presentar una magnitud contable elevada (por ejemplo, un patrimonio o un activo total grandes) que no necesariamente se traduce en un comportamiento atípico de sus razones financieras, que son en definitiva las que se exigirán en el pliego de condiciones.

Bajo este método, se calculan el primer cuartil (Q1) y el tercer cuartil (Q3) de cada indicador, y se definen los límites de aceptación como Q1 − 1.5×IQR y Q3 + 1.5×IQR, donde IQR = Q3 − Q1. El multiplicador de 1.5 corresponde al umbral clásico propuesto por John Tukey para la identificación de valores atípicos (outliers), ampliamente utilizado en la literatura estadística y adoptado como estándar en los diagramas de caja (boxplots): permite distinguir la dispersión normal e inherente a cualquier muestra financiera real de aquellos registros verdaderamente anómalos, sin ser tan estricto como para descartar variabilidad legítima del sector, ni tan permisivo como para dejar pasar valores extremos que distorsionen el umbral exigible.

Se calculó un rango de aceptación independiente para cada uno de los cinco indicadores y se excluyó del análisis a toda empresa que resultara atípica en al menos uno de ellos, bajo un criterio de unión (no de intersección), garantizando así la máxima rigurosidad posible en la depuración de la muestra. Este proceso permitió identificar y remover 411 registros atípicos (42.15% del total), consolidando una muestra final depurada de 564 empresas válidas. Este volumen muestral, correspondiente al 57.85% del universo original, representa un sustrato estadístico robusto y representativo para comprender el verdadero comportamiento financiero de los agentes económicos del sector.

6.2 Análisis Estadístico Descriptivo del Sector

Una vez depurada la base de datos, se calcularon las diferentes medidas de tendencia central y de dispersión para la muestra representativa:

Medida Estadística	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura de intereses	ROE	ROA
Media	2,90	45%	5,12	14%	7%
Mediana	2,09	44%	2,83	12%	5%
Primer Cuartil (Q1)	1,22	26%	0,99	2%	1%
Tercer Cuartil (Q3)	3,67	63%	7,98	23%	12%

Si la entidad adoptara rígidamente por los promedios o las medianas del sector como requisitos mínimos habilitantes, se generaría una barrera de entrada artificial que limitaría severamente la participación de oferentes. Para mitigar este riesgo, se analizó la distribución de frecuencias por rangos (histogramas) de la muestra para cada indicador financiero.

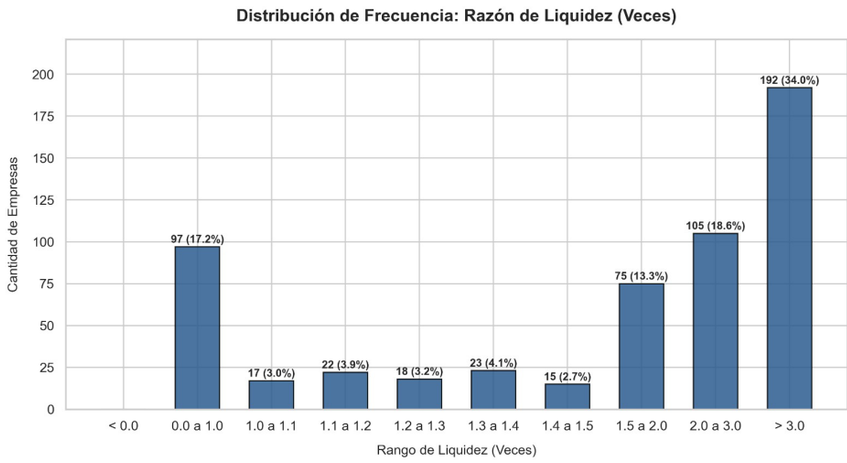
'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

A continuación, se detalla la justificación técnica detrás de los umbrales mínimos propuestos frente a la distribución real del mercado:

6.3 Razón de Liquidez (Requisito: ≥ 1.20 veces[3])

La mediana del sector se ubica en 2.09 veces. Sin embargo, el análisis de distribución por rangos demuestra que fijar el requisito en este nivel central descalificaría automáticamente al 47.4% del sector (empresas con indicadores inferiores a 2.0). Al establecer un umbral de ≥ 1.20, la entidad asegura que el contratista cuenta con un margen de seguridad positivo (20%) para cubrir sus pasivos a corto plazo con sus activos corrientes, mientras se garantiza la habilitación del 75.9% de las empresas del mercado (sumatoria de rangos superiores a 1.2), inhabilitando únicamente al 24.1%.

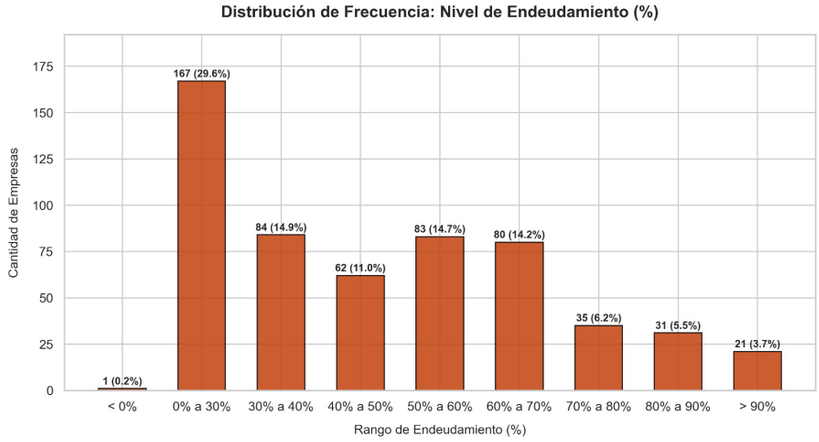
Ilustración 41. Distribución de frecuencia del Índice de Liquidez sin outliers



6.4 Nivel de Endeudamiento (Requisito: ≤ 70.0%)

La mediana de endeudamiento del sector es de 44%. No obstante, es normal y financieramente viable que los proponentes se apalanquen externamente para ejecutar proyectos de servicios. Exigir un endeudamiento máximo igual a la mediana, descartaría a casi el 44.7% de los oferentes del mercado, un porcentaje excesivamente restrictivo para un requisito habilitante. Fijar el tope en ≤70.0% protege a la entidad frente a proponentes con alto riesgo de insolvencia, sin sacrificar la pluralidad de oferentes: bajo este umbral, el 84.6% de los participantes del sector quedaría habilitado, excluyendo únicamente al 15.4% que presenta niveles de apalancamiento significativamente elevados frente al comportamiento típico del mercado.

Ilustración 42. Distribución de frecuencia del Índice de endeudamiento sin outliers

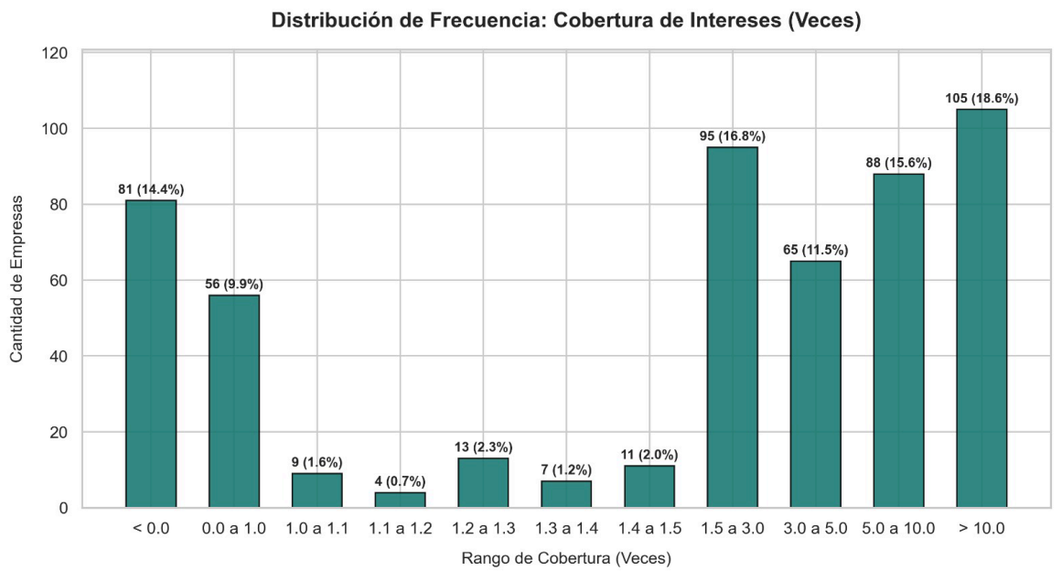


[3] La unidad "veces" expresa la capacidad de cobertura de un indicador. Expresa cuántas veces los recursos disponibles de la empresa (activos o utilidades) superan a sus compromisos o deudas (pasivos o intereses). A mayor número de veces, mayor es el respaldo y la solvencia financiera

6.5 Cobertura de Intereses (Requisito: ≥ 1.0 veces o sin gastos financieros)

La mediana sectorial es de 2.83 veces. Exigir este indicador castigaría desproporcionadamente a empresas sólidas que hayan adquirido créditos recientes para financiar su crecimiento. Fijar un mínimo de ≥1.0 veces que garantiza que la utilidad operacional sea, como mínimo, suficiente para cubrir la totalidad de los gastos financieros por intereses. Bajo esta calibración, se descarta únicamente al 24.3% del sector que reporta pérdidas operativas o coberturas deficientes (<1.0), permitiendo la libre competencia del 75.7% restante.

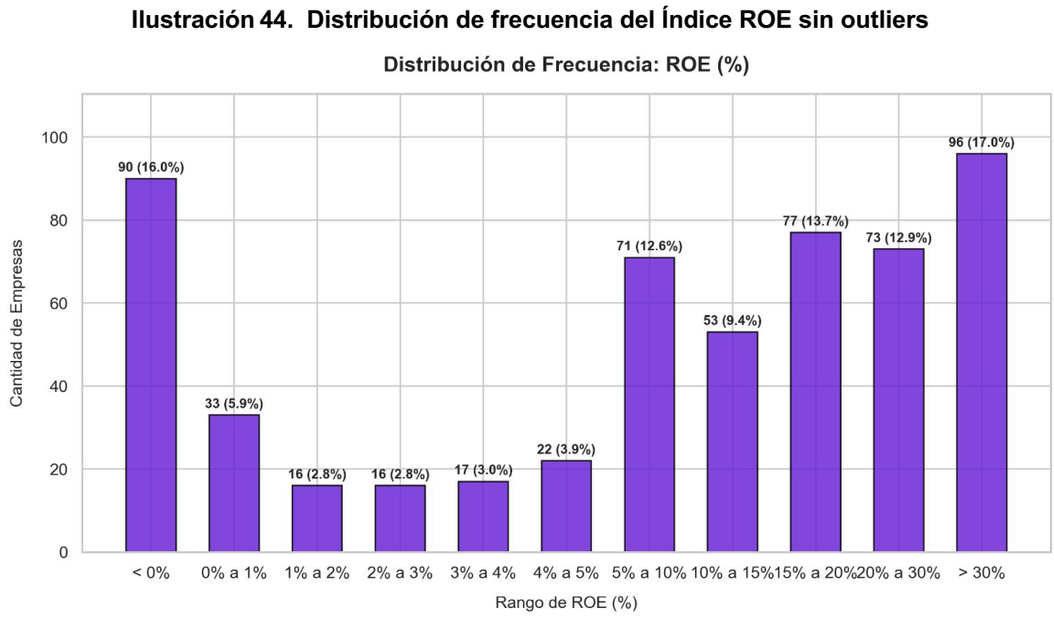
Ilustración 43. Distribución de frecuencia del Índice de cobertura de intereses sin outliers



6.6 Rentabilidad sobre Patrimonio - ROE (Requisito: ≥ 0.02)

La mediana de rentabilidad sobre el patrimonio neto se sitúa en un destacado 12%. Sin embargo, este indicador puede verse influenciado por la estructura patrimonial y por procesos recientes de capitalización. En consecuencia, se adopta como requisito un ROE ≥ 0.02, criterio que garantiza que la empresa no destruya valor para sus socios. Bajo este umbral, únicamente se excluye el 24.7% de las empresas con rentabilidad negativa, permitiendo la participación del 75.3% restante.

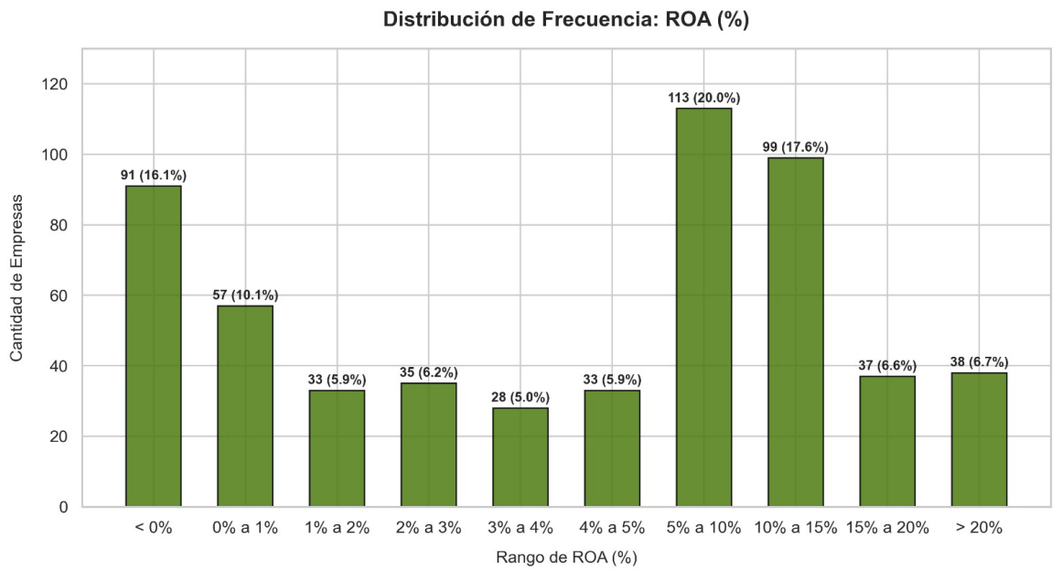
Ilustración 44. Distribución de frecuencia del Índice ROE sin outliers



6.7 Rentabilidad sobre Activos - ROA (Requisito: ≥ 0.01)

La mediana del ROA es del 5%. este indicador puede disminuir de forma natural en empresas con mayores inversiones en activos productivos. Por ello, se establece como requisito un ROA ≥ 0.01, asegurando que la empresa genere utilidad sobre sus activos sin imponer restricciones excesivas a la participación. Con este criterio, únicamente se excluye el 26.2% de las empresas con rentabilidad negativa, mientras que el 73.8% restante cumple el requisito.

Ilustración 45. Distribución de frecuencia del Índice ROA sin outliers



En consecuencia, los indicadores financieros se fijan de la siguiente forma:

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados como mínimo, los siguientes indicadores financieros:

Indicador	Fórmula	Índice Requerido
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Igual o mayor a 1,20
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	Igual o inferior a 0,70
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$	Igual o superior a 1,0

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

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

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

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

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

7. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores:

Indicador	Fórmula	Índice Requerido
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$	Igual o superior a 0,02
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$	Igual o superior a 0,01

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

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

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

8. OTROS ASPECTOS

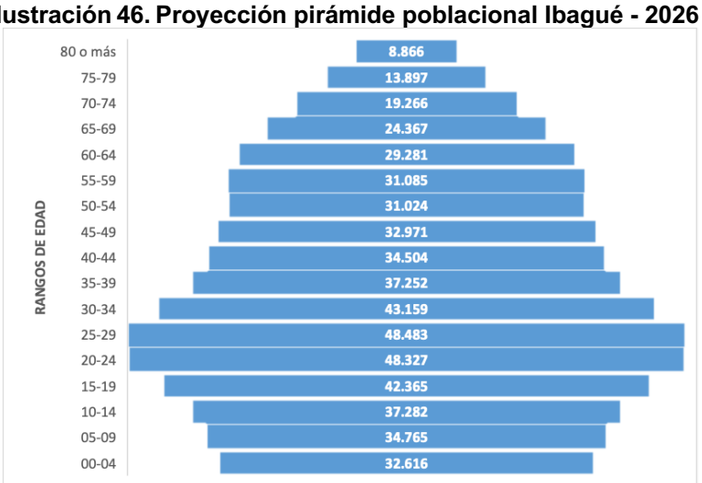
Los siguientes aspectos que fomentan la inclusión de diferentes sectores poblaciones tienen fundamento en datos estadísticos proporcionados por varios sitios oficiales como los son el Sistema de Estadísticas Territoriales (Territata), Departamento Nacional de Planeación (DNP) y el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), a continuación, se mencionan los datos con mayor relevancia para el presente proceso de contratación.

8.1 Estructura demográfica y componente etario de la población

Conforme a las proyecciones de población oficiales de TerriData y el DANE para el año 2026, el municipio de Ibagué cuenta con una estructura demográfica consolidada que permite identificar las demandas sociales y la disponibilidad de capital humano en la región.

La distribución por rangos de edad revela una pirámide poblacional en proceso de transición demográfica, donde los grupos infantiles y jóvenes mantienen una participación mayoritaria. En particular, el grupo etario de 25 a 29 años se consolida como uno de los segmentos más significativos con 48.483 personas, reflejando el potencial de relevo generacional del municipio, tal como se detalla en la Ilustración 46.

Ilustración 46. Proyección pirámide poblacional Ibagué - 2026

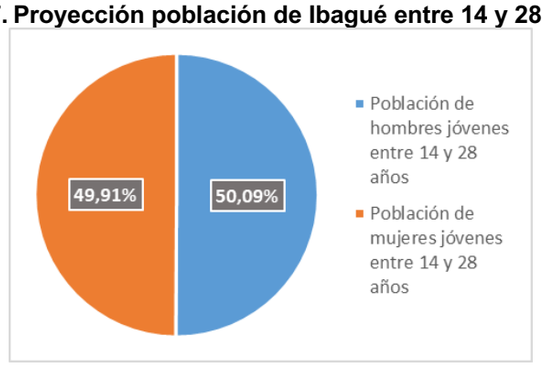


Fuente: TerriData

Por otra parte, al evaluar el segmento de la población joven (definido bajo los lineamientos de la política pública nacional), se evidencia que el municipio de Ibagué contempla una proyección para

el año 2026 de 137.691 habitantes ubicados en el rango de los 14 a los 28 años de edad. Esta cifra representa el 24.88% del total de la población municipal en las bases demográficas de TerriData. La distribución interna de este bono demográfico mantiene una equivalencia de género ponderada, compuesta por un 50.09% de hombres jóvenes y un 49.91% de mujeres jóvenes, de acuerdo con las métricas indexadas en la Ilustración 47.

Ilustración 47. Proyección población de Ibagué entre 14 y 28 años - 2026



Fuente: TerriData

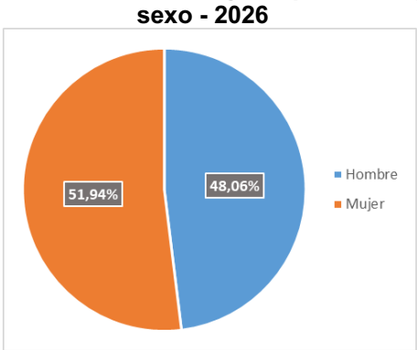
Por otra parte, el segmento concentrado entre los 20 y 29 años asciende a 93.873 habitantes (equivalente al 16,96% del entorno municipal). La identificación de estas variables socioeconómicas es indispensable para evaluar la pertinencia de los mecanismos de fomento a la inserción laboral juvenil regulados por la Ley 2119 de 2021, analizando su aplicabilidad integral frente a la naturaleza y alcance del objeto contractual.

8.2 Caracterización por Sexo, Distribución Geográfica y Diversidad Étnica

Complementando el diagnóstico sociodemográfico, la base de datos de TerriData para la vigencia 2026 permite desagregar las variables de género y distribución territorial del municipio de Ibagué. En lo que respecta a la composición por sexo, se evidencia un equilibrio demográfico proporcional, donde la población masculina representa el 48.06% y la femenina el 51.94% (Ver Ilustración 48).

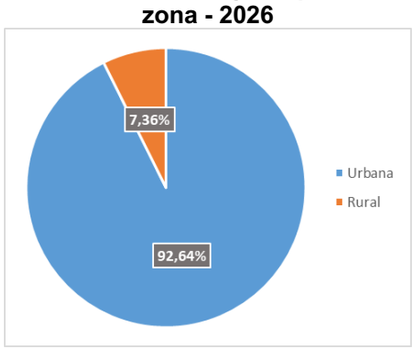
Por su parte, el análisis del entorno habitacional refleja una concentración predominantemente urbana, registrando que el 92.64% de los habitantes se localiza en la cabecera municipal, mientras que el 7.36% restante se distribuye en la zona rural dispersa y centros poblados (Ver Ilustración 49).

Ilustración 48. Porcentaje de población por sexo - 2026



Fuente: TerriData

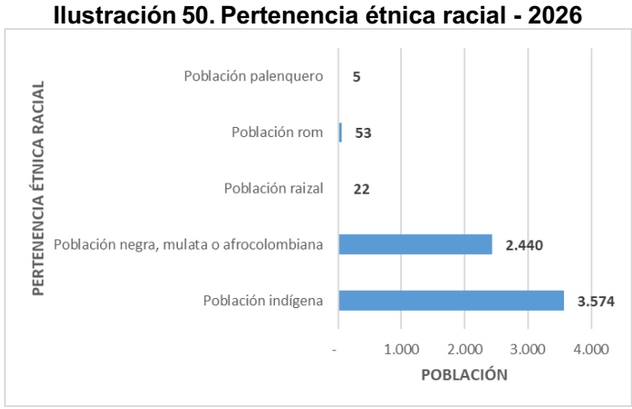
Ilustración 49. Porcentaje de población por zona - 2026



Fuente: TerriData

En materia de diversidad e inclusión, el censo y las proyecciones demográficas del municipio contemplan para el año 2026 una población con autorreconocimiento étnico-racial de 6.094 personas. Conforme a las métricas consolidadas en la Ilustración 50, esta población se concentra de forma mayoritaria en comunidades indígenas con 3.574 integrantes, seguida por la población negra, mulata, afrocolombiana o afrodescendiente con 2.440 personas, y una participación marginal de comunidades room y raizales.

Ilustración 50. Pertenencia étnica racial - 2026



Fuente: TerriData

8.3 Panorama socioeconómico municipal

8.3.1 Pobreza

Coeficiente de Gini se ubicó en 0,50 puntos en 2024, con una variación de -1,00% frente a 2018. El departamento de Tolima registra un coeficiente superior, de 0,51 puntos (2024). Incidencia de la Pobreza Monetaria se ubicó en 31,3% en 2024, con una variación de -25,8% frente a 2018 (mejora); en este indicador el departamento de Tolima registra un nivel superior, de 35,6% (2024). Por su parte, la Incidencia de la Pobreza Monetaria extrema se ubicó en 9,40% en 2024, con una variación de -53,0% frente a 2018 (mejora), frente a un 12,2% departamental (Territata, 2026).

El coeficiente de Gini varía entre 0 y 1, donde 0 representa igualdad perfecta y 1 desigualdad total. Ibagué presenta un coeficiente de Gini de 0,497 (2024), lo que indica un nivel alto de desigualdad en la distribución del ingreso entre sus habitantes. A mayor valor del coeficiente, mayor concentración del ingreso y mayor desigualdad relativa (Territata, 2026).

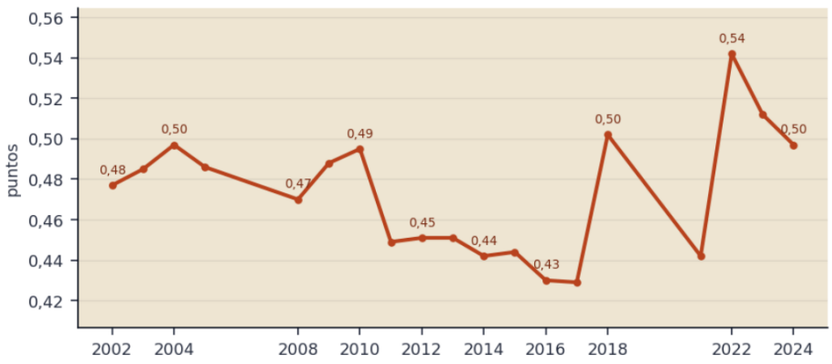
Ilustración 51. Coeficiente de Gini e incidencia de la Pobreza Monetaria y extrema - 2024



Fuente: Ficha - TerriData

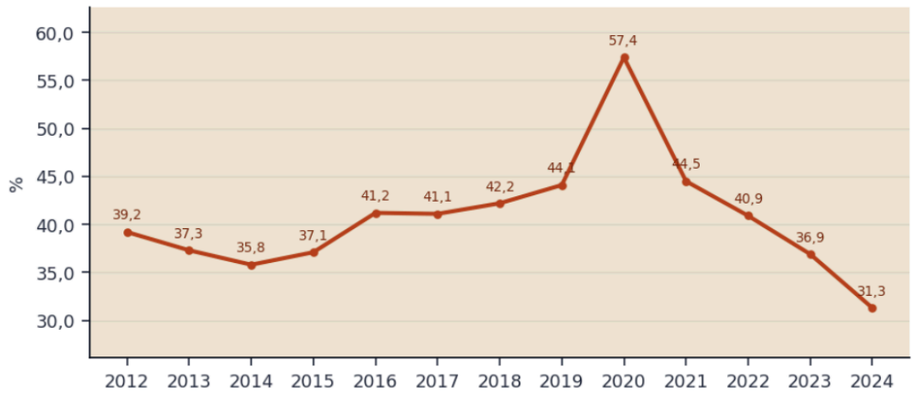
Ilustración 52. Coeficiente de Gini

Serie histórica 2002-2024



Fuente: Ficha – TerriData

Ilustración 53. Incidencia de la Pobreza Monetaria
Serie histórica 2012-2024

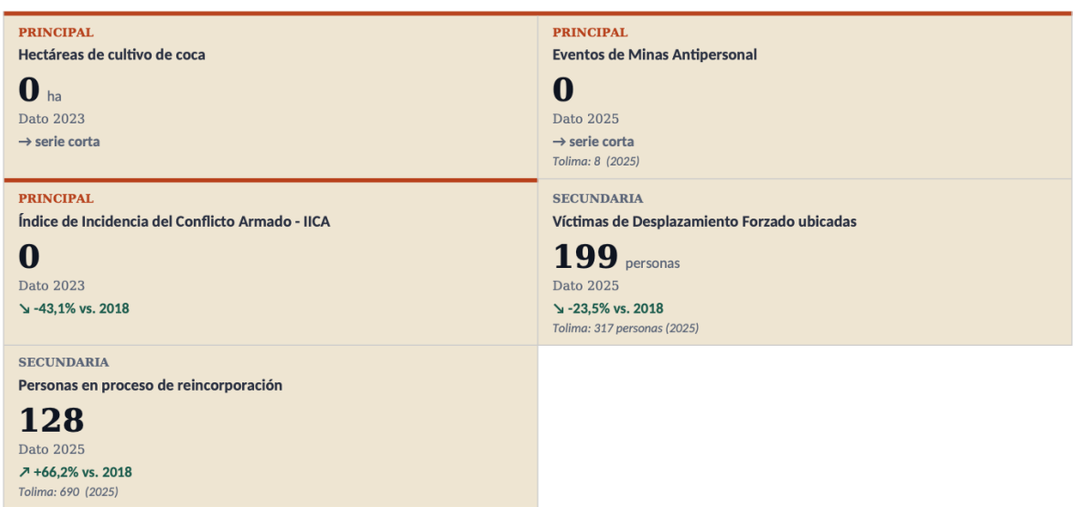


Fuente: Ficha – TerriData

8.3.2 Paz y víctimas

Hectáreas de cultivo de coca se ubicó en 0 en 2023. Eventos de Minas Antipersonal se ubicó en 0 en 2025, frente a un registro departamental de Tolima de 8 eventos (2025), nivel superior al de la entidad. Así mismo, el municipio registra 199 personas ubicadas como víctimas de Desplazamiento Forzado en 2025, cifra que representa una disminución del 23,5% frente a 2018, y 128 personas en proceso de reincorporación en 2025, con un incremento del 66,2% frente a 2018 (Territata, 2026).

Ilustración 54. Víctimas de Desplazamiento Forzado y personas en proceso de reincorporación – 2025



Fuente: Ficha - TerriData

Los indicadores de pobreza monetaria, pobreza extrema, desplazamiento forzado y reincorporación descritos constituyen el fundamento fáctico y estadístico que sustenta la pertinencia de incorporar, en el presente proceso de contratación, las medidas de fomento previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 en favor de la población en pobreza extrema, víctimas del conflicto armado y personas en proceso de reincorporación domiciliadas en el municipio de Ibagué, así como los demás criterios diferenciales desarrollados en el siguiente acápite.

A partir del análisis efectuado sobre las condiciones del mercado laboral y las disposiciones normativas aplicables en materia de inclusión laboral, la Alcaldía de Ibagué considera pertinente incorporar dentro del presente proceso de selección mecanismos orientados a promover la vinculación laboral de jóvenes entre los dieciocho (18) y veintiocho (28) años de edad, en

concordancia con las medidas de acción afirmativa previstas por el ordenamiento jurídico y los objetivos de fortalecimiento de las oportunidades de acceso al empleo para esta población.

No obstante, atendiendo la naturaleza, alcance y complejidad técnica del objeto contractual, la Entidad determinó que no resulta procedente establecer obligaciones relacionadas con la vinculación de mano de obra no calificada regional, según las condiciones debidamente justificadas en el acápite siguiente. Lo anterior por cuanto el contrato tiene por objeto la consultoría especializada para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía generada por la adopción de los instrumentos de planificación en el municipio de Ibagué. Estas actividades corresponden a una labor técnica, jurídica, urbanística, predial, cartográfica y valuatoria, la cual demanda la participación exclusiva de profesionales y técnicos con formación académica específica, experiencia acreditada en las materias objeto de la consultoría e idoneidad técnica en las disciplinas jurídicas, urbanísticas, prediales y valuatorias. El requerimiento de mano de obra operativa o no calificada (como personal de construcción, peones de campo o jornaleros transitorios) es ajeno a la naturaleza de esta consultoría, orientada al análisis normativo, la investigación económica del suelo, la elaboración de avalúos comerciales y la determinación de la participación en plusvalía correspondiente.

En ese sentido, la estructura del equipo de trabajo requerido se encuentra conformada exclusivamente por profesionales, técnicos y personal de apoyo administrativo especializados en las áreas de urbanismo, ingeniería catastral, derecho urbano, dibujo técnico y análisis cartográfico. Por lo tanto, el proceso limita la posibilidad de incorporar personal no calificado o de establecer cuotas obligatorias asociadas a actividades que no guardan relación directa con las obligaciones contractuales propias de la consultoría.

Por consiguiente, la Entidad considera viable fomentar exclusivamente la vinculación de jóvenes entre los dieciocho (18) y veintiocho (28) años de edad, en aquellos cargos, actividades o perfiles (tales como técnicos recién egresados, dibujantes de AutoCAD y SIG o auxiliares administrativos) para los cuales exista correspondencia con los requisitos técnicos exigidos para la ejecución del contrato, garantizando en todo caso la prevalencia de los principios de planeación, eficiencia, selección objetiva y adecuada satisfacción de la necesidad pública que fundamenta el presente proceso de contratación.

9. CRITERIOS DIFERENCIALES

El 31 de diciembre de 2020 se promulgó la Ley 2069, *“Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”*. Esta Ley establece un marco regulatorio que propicia el emprendimiento, crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad.

En ese contexto, la referida Ley incorpora una serie de estímulos e incentivos. En especial, en su Capítulo II *“Compras públicas”* se modifican varias disposiciones que regían el sistema de compra y contratación pública, las cuales tienen un impacto en distintas normas legales y reglamentarias.

9.1 Criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compra pública

En primer lugar, respecto de los criterios diferenciales para Mipyme, el artículo 31 de la Ley 2069 de 2020 estableció que las entidades estatales, de acuerdo con el análisis del sector, podrán incluir requisitos diferenciales y puntajes adicionales en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de este tipo de empresas al mercado de compras públicas. La aplicación de estos criterios, por disposición expresa del referido artículo, quedó condicionada por la expedición de su reglamentación.

Por esta razón, el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.18 al Decreto 1082 de 2015, regulando los criterios diferenciales para MiPymes establecidos por el artículo 31 de la Ley 2069 de 2020. En virtud de esta norma las entidades estatales, indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por entidades estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan

y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Al respecto, la referida norma indica lo siguiente:

> *"Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitan tes diferencia/es relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*
> *1. Tiempo de experiencia.*
> *2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.*
> *3. Índices de capacidad financiera.*
> *4. Índices de capacidad organizacional.*
> *5. Valor de la garantía de seriedad de /a oferta.*
>
> *Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.*
>
> *Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.*
>
> ***Parágrafo 1.** Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.*
>
> ***Parágrafo 2.** Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.*
>
> ***Parágrafo 3.** Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto". (Énfasis fuera de texto).*

Por consiguiente, se tiene que en el presente proceso de selección se encuentran contemplados criterios diferenciales para MiPymes, de conformidad con el pliego de condiciones del presente proceso y la normativa vigente aplicable a los procesos de concurso de méritos para servicios de consultoría.

9.2 Criterios diferenciales para emprendimiento y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas

Como medidas de acción afirmativa para incentivar la participación de los emprendimientos y las empresas de mujeres en el sistema de compra pública, el artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 establece que las entidades estatales incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como

en los procesos competitivos que adelanten las entidades estatales que no apliquen en su gestión contractual el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

La inclusión de estos criterios diferenciales en los procesos de selección, quedaron condicionados a los resultados del análisis del sector que elabore la entidad pública en la etapa de planeación y al cumplimiento de los compromisos adquiridos por Colombia en los acuerdos comerciales en vigor. A su vez, el parágrafo primero de la norma analizada estableció que la definición de emprendimientos y empresas de mujeres se realizaría de manera reglamentaria.

Por su parte, el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.15 al Decreto 1082 de 2015, establece que en los procesos de selección las entidades públicas adoptarán criterios diferenciales relacionados con las condiciones habilitantes y puntajes adicionales para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.

> *"Artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*
> *1. Tiempo de experiencia.*
> *2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.*
> *3. Índices de capacidad financiera.*
> *4. Índices de capacidad organizacional.*
> *5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.*
>
> *Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las empresas y emprendimientos de mujeres, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean empresas o emprendimientos de mujeres.*
>
> *De manera que no se ponga en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual, con excepción de los procedimientos donde el menor precio ofrecido sea el único factor de evaluación, las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.*
>
> *Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigentes.*
>
> *PARÁGRAFO 1. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.*
>
> *PARÁGRAFO 2. Los incentivos contractuales para las empresas y emprendimientos de mujeres no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas".*

En consecuencia, se tiene que en el presente proceso de selección se encuentran contemplados los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en los términos estrictamente dispuestos en el pliego de condiciones y la normativa vigente aplicable a los procesos de concurso de méritos para servicios de consultoría.

9.3 Fomento a la ejecución por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales deben fomentar en los pliegos de condiciones que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, personas desplazadas por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. La incorporación de esta medida debe estar precedida de un análisis de oportunidad y conveniencia que atienda el objeto, el alcance de las obligaciones y la necesidad de preservar las condiciones de calidad y el adecuado cumplimiento del contrato, fijando una provisión entre el cinco por ciento (5%) y el diez por ciento (10%) de los bienes o servicios requeridos.

Para efectuar este análisis, el Municipio de Ibagué tuvo en cuenta las condiciones socioeconómicas descritas en el anterior acápite del presente documento. En particular, la Incidencia de la Pobreza Monetaria del municipio se ubicó en 31,3% en 2024 y la Incidencia de la Pobreza Monetaria extrema en 9,40% en el mismo año, cifras que, si bien reflejan una mejora frente a 2018, evidencian la persistencia de condiciones de vulnerabilidad socioeconómica en un segmento representativo de la población. A esto se suma el registro de 199 personas ubicadas como víctimas de Desplazamiento Forzado y 128 personas en proceso de reincorporación en el municipio durante 2025, de acuerdo con las cifras oficiales de TerriData. Asimismo, la caracterización demográfica reporta la presencia de 6.094 personas con autorreconocimiento étnico-racial, de las cuales 3.574 pertenecen a comunidades indígenas, 2.440 corresponden a población negra, mulata, afrocolombiana o afrodescendiente y una participación marginal de comunidades raizales, rom y palenquero.

Como resultado de dicho análisis, se concluyó que, dada la naturaleza del contrato a ejecutar, consultoría especializada para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía generada por la adopción de los instrumentos de planificación en el municipio de Ibagué, y las actividades de apoyo administrativo, logístico y operativo que pueden derivarse de su ejecución (tales como digitación, organización documental, apoyo en la conformación de expedientes o mensajería), resulta viable fomentar la participación de personas sujetas de especial protección constitucional sin que ello comprometa la adecuada ejecución del objeto contractual ni afecte las condiciones técnicas y especializadas requeridas para el desarrollo de las obligaciones principales a cargo del futuro contratista.

En ese sentido, se considera procedente promover la inclusión social y la generación de oportunidades de participación dentro de la ejecución contractual, sin que comprometa el núcleo técnico especializado de la consultoría ni implique riesgo para la calidad de los productos y entregables del objeto del contrato.

Por lo anterior, la Entidad instará al futuro contratista para que promueva la provisión de bienes o servicios por parte de personas sujetas de especial protección constitucional en un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) de los servicios requeridos para la ejecución del contrato, obligación que será incorporada dentro de las condiciones contractuales correspondientes.

Dicha obligación deberá cumplirse durante la ejecución contractual en condiciones acordes con la naturaleza y alcance del contrato, garantizando que la participación promovida corresponda a actividades compatibles con los perfiles y condiciones requeridas para el desarrollo del proyecto, sin afectar la calidad, oportunidad y eficiencia de los servicios de consultoría contratados.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de las medidas, sanciones pecuniarias y demás consecuencias contractuales a que haya lugar, conforme a las condiciones establecidas en el contrato y la normatividad aplicable.

9.4 Destinación a la ejecución del contrato un porcentaje de mano de obra no calificada perteneciente a la región

Como fue señalado en líneas anteriores, el presente proceso contractual tiene por objeto la ejecución de una consultoría altamente especializada para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía generada por la adopción de los instrumentos de planificación en el municipio de Ibagué, cuya adecuada ejecución exige la participación de un equipo interdisciplinario conformado por profesionales y especialistas que acrediten determinadas formaciones académicas, experiencia general y experiencia específica directamente relacionada con los componentes jurídicos, urbanísticos, prediales, catastrales, cartográficos y valuatorios que integran el alcance contractual.

Bajo este contexto, la Entidad efectuó el correspondiente análisis de conveniencia y oportunidad respecto de la procedencia de establecer un porcentaje mínimo de vinculación de mano de obra no calificada perteneciente a la región, concluyendo que dicha exigencia no resulta compatible con la naturaleza, alcance y características del objeto contractual. Lo anterior, por cuanto las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato no corresponden a labores operativas, constructivas, de apoyo logístico o de ejecución material que permitan la participación efectiva de personal no calificado, sino que se encuentran orientadas a la investigación económica del suelo, el análisis normativo y cartográfico, la elaboración de avalúos comerciales y la determinación de la participación en plusvalía correspondiente, actividades que demandan la intervención exclusiva de profesionales idóneos.

En efecto, conforme al equipo mínimo exigido en el pliego de condiciones, la incorporación de una obligación relacionada con dicha vinculación no solo carecería de correspondencia con las actividades efectivamente requeridas para la ejecución de la consultoría, sino que además podría generar dificultades operativas y administrativas en la conformación del equipo de trabajo, al imponer la participación de personal cuyas funciones no guardan relación directa con los productos y entregables exigidos por la Entidad.

Así las cosas, en aplicación de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y adecuada satisfacción de la necesidad pública, la Alcaldía Municipal de Ibagué determina no establecer un porcentaje obligatorio de mano de obra no calificada perteneciente a la región para el presente proceso contractual, toda vez que la naturaleza eminentemente técnica y especializada de la consultoría exige la participación de personal profesional y especializado que cumpla los perfiles académicos y de experiencia previamente definidos por la Entidad, circunstancia que hace improcedente la imposición de dicha obligación para este caso particular.

9.5 Fomento a la inserción laboral de jovenes entre 18 y 28 años de edad, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2119 de 2021

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2119 de 2021, mediante la cual se adoptan medidas para fomentar la generación de incentivos que fortalezcan la inserción laboral de los jóvenes entre los 18 y 28 años en el territorio nacional, se establece que las entidades estatales deben formular cláusulas contractuales orientadas a promover la vinculación laboral o contractual de esta población en el sector público o privado, previa valoración del alcance del proyecto, la naturaleza de los servicios requeridos y la realidad del mercado laboral.

En ese marco normativo, la Alcaldía de Ibagué, Tolima, teniendo en cuenta el objeto contractual referente al cálculo y liquidación de la participación en plusvalía, y tras analizar la viabilidad técnica y operativa de dicha medida, considera que la inclusión de cláusulas orientadas a promover la vinculación de jóvenes entre los 18 y 28 años, en calidad de técnicos, dibujantes de AutoCAD y SIG o auxiliares administrativos, no compromete ni pone en riesgo la correcta ejecución del contrato. Por el contrario, su participación resulta pertinente y coherente con las políticas de inclusión laboral y fomento del empleo de este grupo etario, en un municipio en el que, conforme a las cifras señaladas

en el numeral 8.1 del presente documento, la población entre 14 y 28 años asciende a 137.691 habitantes, equivalentes al 24,88% del total municipal.

En consecuencia, se fomentará la participación de jóvenes en este proceso contractual, instando al futuro contratista a garantizar que, como mínimo, el ocho por ciento (8%) de los servicios requeridos para la ejecución del contrato sean prestados por jóvenes dentro del rango etario mencionado y que cuenten con el perfil técnico o de apoyo requerido respecto a cualquiera de los perfiles definidos para el equipo mínimo de trabajo exigido para la ejecución del objeto contractual. Esta condición será incluida como una obligación contractual expresa, cuyo incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas a que haya lugar.

Los jóvenes que se vinculen deberán cumplir con los perfiles mínimos definidos en el equipo mínimo de trabajo requerido por la Entidad contratante para la ejecución del objeto contractual, y podrán participar en cualquiera de los componentes del proyecto, siempre que cumplan con las condiciones técnicas, académicas y de experiencia exigidas para cada perfil.

Nota 1. El contratista, al momento de realizar la vinculación de jóvenes en cumplimiento de lo aquí dispuesto, deberá aplicar de forma preferente las disposiciones contenidas en las Leyes 2039 y 2043 de 2020, en lo relativo a la facilitación de la experiencia laboral juvenil, el reconocimiento de prácticas profesionales y la contratación preferente de población joven, o en su defecto, las normas que las modifiquen o sustituyan.

Nota 2. Durante la ejecución del contrato, el supervisor designado por la entidad contratante deberá verificar el cumplimiento de esta obligación, dejando constancia de ello en los informes de seguimiento y ejecución. En caso de incumplimiento, se aplicarán las medidas correctivas y sancionatorias a que haya lugar, de conformidad con el pliego de condiciones y la normatividad vigente.

En todo caso, el supervisor realizará el seguimiento continuo y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución contractual cumplan efectivamente con el rango de edad y los requisitos de idoneidad técnica exigidos.

9.6 Incorporación de condiciones especiales de ejecución en favor de las personas con discapacidad de conformidad con lo dispuesto en el decreto 0287 de 2026

9.6.1 Criterios habilitantes diferenciales

Con referencia a este apartado, el pasado 19 de marzo de 2026 se expidió el Decreto 0287 de 2026: *"Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación*" con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las personas en condición de discapacidad en compras y contratación pública. Para tal efecto, dispuso una nueva reglamentación para la incorporación de requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera, organizacional o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional en los términos que a continuación se citan:

> *"Artículo 2.2.1.2.4.2.7.3° Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. En los procesos de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, deberán establecer requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional.*
>
> *Estos requisitos deberán estructurarse garantizando el cumplimiento adecuado del objeto contractual, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones y el principio de*

proporcionalidad. En desarrollo de lo anterior, se deberán establecer condiciones habilitantes diferenciadas o ajustadas que, sin comprometer los fines del contrato, faciliten el acceso de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.

Parágrafo 1°. Tratándose de proponentes plurales, estas condiciones solo se aplicarán cuando al menos uno de los integrantes cumpla con los criterios previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. de este Decreto y acredite una participación no inferior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal, aportando la experiencia requerida, como mínimo, en una proporción equivalente a su participación en la conformación del proponente plural.

Parágrafo 2°. Las medidas de fomento previstas en el presente artículo serán compatibles con otros criterios diferenciales o de preferencia establecidos en el ordenamiento jurídico, tales como las aplicables a MiPymes o a las empresas y emprendimientos de mujeres".

En consecuencia, se tiene que en el presente proceso de selección se encuentran contemplados los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de personas en condición de discapacidad en los términos estrictamente dispuestos en el pliego de condiciones y la normativa vigente aplicable a los procesos de concurso de méritos para servicios de consultoría.

9.6.2 Criterios ponderables

En cumplimiento de los numerales 1 y 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013 y de las medidas de inclusión adoptadas mediante el Decreto 0287 de 2026, la Entidad procedió a verificar la procedencia de incorporar dentro del presente proceso de selección el puntaje previsto para la promoción de la inclusión laboral de personas con discapacidad.

Al respecto, se advierte que el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 0287 de 2026, delimitó expresamente el ámbito de aplicación de dicho factor de ponderación, estableciendo que su incorporación resulta procedente en los procedimientos de licitación pública y concurso de méritos:

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.4. PUNTAJE ADICIONAL EN FAVOR DE LOS EMPLEADORES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE LOS EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Con el fin de promover la inclusión laboral de personas con discapacidad, sin que se ponga en riesgo del cumplimiento adecuado del objeto contractual, en los procedimientos de licitación Pública y concurso de méritos, las Entidades Estatales otorgaran un puntaje adicional máxima del dos por ciento (2%) del valor total de los puntos establecidos en las Pliegos de Condiciones o documentos equivalentes, siempre y cuando se configure alguna de las siguientes situaciones.

En consecuencia, al corresponder el presente procedimiento contractual a la modalidad de Concurso de Méritos Abierto, dicha disposición normativa resulta plenamente aplicable y obligatoria para el desarrollo del proceso.

Así las cosas, la Alcaldía de Ibagué – Tolima incorporará y tendrá en cuenta dentro del pliego de condiciones el puntaje asignado del dos por ciento (2%) previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4 del Decreto 1082 de 2015, garantizando con ello la aplicación de las medidas diferenciales y las acciones afirmativas orientadas a la inclusión sociolaboral en la contratación pública.

9.6.3 Incorporación de obligación contractual orientada a favorecer a la población con discapacidad

Conforme a lo reglamentado por el artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 0287 de 2026, las entidades estatales deben incluir en los documentos del proceso como obligación contractual al menos una (1) condición especial de ejecución orientada a favorecer a la población con discapacidad. Bajo criterios de razonabilidad, proporcionalidad y viabilidad técnica. La Alcaldía de Ibagué, Tolima, determina que

la adopción de estas medidas no altera la estructura técnica ni financiera de la consultoría, ni traslada los riesgos de la ejecución, manteniendo el contratista su responsabilidad integral sobre el resultado:

> *"1) Subcontratación inclusiva: Cuando para la ejecución del contrato se requiera subcontratar bienes, obras, o servicios dentro de la cadena de provisión, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad y/o emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, conforme a los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del presente Decreto.*
>
> *2) integración del equipo de trabajo. Cuando para la ejecución del contrato se requiera la conformación de un equipo de trabajo, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad."*

En igual sentido, es pertinente señalar que la medida se estructura bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, en tanto no impone cargas desmedidas al contratista ni condiciona la ejecución del contrato al cumplimiento de requisitos que puedan afectar su viabilidad, sino que se orienta a promover la inclusión en aquellos segmentos de la ejecución donde resulta técnica y funcionalmente procedente. Adicionalmente, la obligación se encuentra condicionada al cumplimiento de los perfiles requeridos y a la compatibilidad de las funciones asignadas con las capacidades de las personas vinculadas, garantizando que la participación se realice en condiciones que no comprometan la seguridad, la calidad de las intervenciones ni el cumplimiento de los tiempos contractuales.

Así mismo, la inclusión de esta condición no introduce riesgos adicionales para la ejecución del contrato, en la medida en que no altera la estructura técnica del proyecto, no modifica las especificaciones técnicas ni incide en la responsabilidad integral del contratista frente al resultado, quien mantiene la obligación de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual. Por el contrario, la medida contribuye a fortalecer el impacto social del proyecto, incorporando un enfoque de inclusión que resulta compatible con la naturaleza de las actividades a desarrollar y con los principios de eficiencia y responsabilidad de la contratación pública.

En consecuencia, se considera conveniente establecer como condición especial de ejecución que, en aquellos casos en que el contratista deba subcontratar bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión, deberá priorizar la vinculación de personas naturales con discapacidad y/o emprendimientos y empresas conformadas por personas con discapacidad, conforme a los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del citado decreto. O en su defecto, cuando la ejecución del contrato implique la conformación de equipos de trabajo, se deberá propender por la vinculación de personas con discapacidad, siempre que estas cumplan con los perfiles técnicos, académicos y de experiencia requeridos para el desarrollo de las actividades contratadas.

Esta condición no solo contribuye al cumplimiento del marco normativo vigente, sino que además fortalece la función social de la contratación pública, promoviendo la generación de oportunidades laborales para población históricamente vulnerable, sin que ello implique una carga desproporcionada para el contratista ni un riesgo para la ejecución del objeto contractual.

La verificación del cumplimiento de esta obligación estará a cargo del supervisor designado por la entidad, quien deberá dejar constancia en los informes de seguimiento. En caso de incumplimiento, se aplicarán las medidas correctivas y sancionatorias a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y la normatividad vigente.

9.7 Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres y jóvenes egresados del sistema de protección del ICBF en el sistema de compras públicas

Como parte de las medidas orientadas a fortalecer la inclusión social y productiva de las personas que egresan del Sistema de Protección del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, el 15 de julio de 2025 fue expedida la Ley 2479 de 2025, mediante la cual se creó el Programa Nacional de Acompañamiento Integral al Egresado del Sistema de Protección del ICBF y se incorporaron diferentes instrumentos dirigidos a facilitar su acceso prioritario a la oferta institucional del Estado.

Dentro de estos instrumentos, el artículo 13 de la referida ley ordenó al ICBF incluir, dentro de los módulos de su Sistema de Información Misional (SIM), el Registro Nacional de Jóvenes Egresados del Sistema de Protección, según se sigue a continuación:

> ***"Artículo 13°. Registro Nacional de jóvenes egresados del sistema de protección del ICBF****. El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, como ente coordinador del Sistema Nacional de Bienestar Familiar incluirá dentro de los módulos del Sistema de Información Misional (SIM), el registro de jóvenes egresados del Sistema de Protección, para lo cual, deberá realizar la caracterización e identificación de los jóvenes en perspectiva individual y poblacional, estableciendo un proceso de actualización de manera periódica. Además, el registro garantizará la recolección y consolidación de información sobre la población objeto de esta ley, a fin de que accedan de forma prioritaria a la oferta estatal en los diferentes programas del Gobierno Nacional, para su inclusión social y productiva.*
>
> ***Parágrafo.*** *El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar tendrá un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia de la presente ley, para implementar el registro, para lo cual, podrá solicitar el acompañamiento técnico en el marco de sus competencias a entidades públicas como el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, el DANE, y demás entidades públicas y privadas."*

En armonía con esta finalidad, el Título IV de la Ley 2479 de 2025 incorporó medidas dirigidas al fortalecimiento y consolidación de proyectos de vida a través de la priorización en oferta estatal, estableciendo en primer lugar en su artículo 21 lo siguiente:

> ***Artículo 21.*** *Modifíquese el artículo 32 de la ley 2069 de 2020 el cual quedará así:*
>
> *"**ARTÍCULO 32. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES Y JÓVENES EGRESADOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL ICBF EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS.** De acuerdo con el resultado del análisis del sector, las entidades estatales incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las entidades estatales que no apliquen en su gestión contractual el Estatuto General de Contratación Administrativa, como medidas de acción afirmativa, para incentivar emprendimientos y empresas de mujeres y jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF en el sistema de compras públicas, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los acuerdos comerciales en vigor.*
>
> ***PARÁGRAFO 1.*** *La definición de emprendimientos y empresas de mujeres se reglamentará por el gobierno nacional.*
>
> *De igual manera, la definición de emprendimientos y empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF se reglamentará por el gobierno nacional.*
>
> ***PARÁGRAFO 2.*** *Para la obtención del puntaje adicional en los procesos de selección de contratistas enunciados en el inciso primero, los proponentes individuales podrán acreditar la condición de ser emprendimientos y empresas de mujeres o la condición de ser emprendimientos y empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF, puntaje único que se obtendrá, bien sea con cualquiera de las dos condiciones o incluso con ambas.*
>
> *En el caso de proponentes plurales, al menos uno de los integrantes podrá acreditar una de las dos condiciones anteriores.*
>
> ***PARÁGRAFO 3.*** *El puntaje adicional, que se otorgará de conformidad con el parágrafo segundo, será hasta el 0.25% del puntaje máximo a asignar.*

De la disposición transcrita se extrae que el parágrafo primero del artículo 32 de la Ley 2069 de 2020, en su versión modificada, dispuso expresamente que la definición de los emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF deberá ser reglamentada por el Gobierno nacional, de ahí que, los requisitos diferenciales y el puntaje adicional asociados específicamente a esta población no son de aplicación inmediata, pues requieren un desarrollo reglamentario que determine las condiciones objetivas para identificar y acreditar a sus beneficiarios.

En ese sentido y a partir de la revisión de las fuentes oficiales disponibles al momento de elaborar el presente estudio, no se identificó la expedición del reglamento específico que defina los emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF. En consecuencia, la Entidad no establecerá dentro del presente proceso requisitos habilitantes diferenciales ni otorgará el puntaje adicional de hasta el cero coma veinticinco por ciento (0,25 %) por esta condición, mientras no se cuente con la regulación que permita su aplicación objetiva, uniforme y verificable.

En segundo lugar, el artículo 22 de la Ley 2479 de 2025 adicionó un nuevo factor al orden sucesivo y excluyente de desempate previsto en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020.

> […]
>
> *12. Preferir la propuesta presentada por personas que acrediten: (a) ser jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF en las condiciones establecidas en la presente ley; o (b) de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, es decir, que más del cincuenta por ciento (50%) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF; o, (c) la oferta presentada por de un proponente plural con una participación de al menos un veinticinco por ciento (25%) de una persona que acredite ser Egresado del Sistema de Protección del ICBF o una persona jurídica en las cuales se acredite participación mayoritaria de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF.*
>
> *13. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.*

A diferencia de los requisitos diferenciales y del puntaje adicional referidos en párrafos anteriores los cuales requieren reglamentación, esta causal de desempate no fue condicionada por el legislador a la expedición de una reglamentación previa, de ahí que, en Boletín 06-CCE la Agencia Nacional de Contratación Pública haya concluido que se trata de una disposición de aplicación directa desde la promulgación de la Ley 2479 de 2025 y que debe incorporarse y aplicarse de manera sucesiva y excluyente dentro del orden establecido en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020. El método aleatorio, que anteriormente correspondía al numeral 12, pasa a operar como último criterio de desempate, una vez agotada la nueva causal incorporada por la ley.

De acuerdo con la orientación divulgada por Colombia Compra Eficiente en Boletín - Versión VI en octubre de 2025, mientras el registro entra en funcionamiento, la condición de egresado podrá acreditarse mediante certificación institucional expedida por las áreas competentes del ICBF, entre ellas la Dirección de Protección, las direcciones regionales o los centros zonales. Dichas certificaciones podrán ser solicitadas por los interesados en ejercicio del derecho de petición y constituirán un mecanismo transitorio y verificable para demostrar la condición exigida por la ley.

Por su parte, tratándose de personas jurídicas, la certificación expedida por el ICBF respecto de cada persona que invoque la condición deberá complementarse con la certificación suscrita por el representante legal, el contador público o el revisor fiscal, según corresponda, en la cual se identifique la composición accionaria o de cuotas sociales y se acredite que más del cincuenta por ciento (50 %) pertenece a jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF. En el caso de los proponentes plurales, además de los documentos anteriores, deberá verificarse que la persona natural o jurídica que acredita la condición tenga una participación igual o superior al veinticinco por ciento (25 %) dentro del consorcio o unión temporal.

Finalmente, en atención a que el presente proceso de selección corresponde a un concurso de méritos cuya estructuración no se encuentra sujeta a los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el Municipio de Ibagué no se encuentra limitado por la regla de inalterabilidad prevista para dichos instrumentos estandarizados. Por lo tanto, la Entidad incorporará directamente en el pliego de condiciones, la causal de preferencia en favor de los jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF, en la posición sucesiva y excluyente que le corresponde conforme al artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, modificado por el artículo 22 de la Ley 2479 de 2025.

En consecuencia, se:

CONCLUYE QUE:

Resulta procedente iniciar los trámites inherentes al proceso de selección de contratista en la modalidad de concurso de méritos abiertos para contratar la ***"PL131 – CONTRATAR EL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PLUSVALÍA GENERADA POR LA ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"***, Para ello, se cumplirá con los parámetros y directrices establecidos en el presente análisis del sector, asegurando que el proceso se ajuste a la normativa vigente y a los requisitos técnicos y operativos definidos para la correcta ejecución del contrato.

Se expide en Ibagué Tolima, en el mes de octubre del 2026.

LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Supervisor
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible

Proyectó: Juan David Velasquez Pascuas – Abogado Junior – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Proyectó: Dicken Santiago Barrera Cuellar – Asesor Financiero – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Proyectó: Daniel Mazuera Hernández – Ingeniero Asociado– Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Revisó: Juan David Bocanegra Cofles – Coordinador Grupo Contratos – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Revisó: Lina Giseth Cardona Mendoza– Directora Jurídica – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Revisó: Luis Felipe Aranzalez Bravo – Director General – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS

Bibliografía

DANE. (15 de Mayo de 2026). *Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE).* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/indicador-de-seguimiento-a-la-economia-ise

DANE. (15 de Mayo de 2026). *PIB.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

DANE. (3 de Junio de 2026). *Estadísticas de exportaciones.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/exportaciones

DANE. (19 de Mayo de 2026). *Importaciones.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones

DANE. (15 de Mayo de 2026). *Encuesta Mensual de Servicios (EMS).* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

CONFECAMARAS. (19 de Enero de 2026). *Sector empresarial en cifras.* Obtenido de CONFECAMARAS: https://confecamaras.org.co/sector-empresarial-en-cifras/

República, L. (18 de Junio de 2026). *Indicadores Económicos.* Obtenido de La República: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos

BANREP. (18 de Junio de 2026). *Dólar hoy (Tasa representativa del mercado TRM).* Obtenido de BANREP: https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd

DANE. (7 de Julio de 2026). *Índice de Precios al Consumidor.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

DANE. (29 de Mayo de 2026). *Indicadores del Mercado Laboral.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

DANE. (29 de Mayo de 2026). *Comunicado de prensa tasa de desocupación.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

SNIES. (2024). *Estadísticas históricas de la educación superior en Colombia.* Obtenido de SNIES: https://hecaa.mineducacion.gov.co/consultaspublicas/content/poblacional/index.jsf

Terridata. (07 de Julio de 2026). *Fichas.* Obtenido de Terridata: https://terridata.dnp.gov.co/assets/docs/fichas/Ficha_73001.pdf

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’