

1

## ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

De conformidad con el Estatuto de Contratación de la Universidad (Acuerdo 111 mediante el cual se adopta el manual de contratación de la Universidad de Córdoba) en el cual la Entidad Estatal deberá hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector lativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

El análisis del sector permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes. La Universidad de Córdoba estructura el presente análisis como anexo al proceso contractual teniendo en cuenta entre otros, los siguientes aspectos:

1. Aspectos generales
2. Estudio de la demanda
3. Estudio de la oferta
4. Valor del contrato

### Objeto Contractual

**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, JURÍDICA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO EN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA**

#### 1. ASPECTOS GENERALES

La Universidad de Córdoba es una institución de educación superior que se encuentra en un constante proceso de actualización y ampliación. Las actividades misionales de docencia, investigación y extensión requieren de una infraestructura física, técnica, tecnológica y bibliográfica adecuada, suficiente y actualizada, capaz de soportar los requerimientos de las diferentes facultades y departamentos académicos.

La Universidad de Córdoba enfrenta un desafío crítico para la transformación del territorio debido a la falta de cobertura, lo que limita el acceso de la población Cordobesa y de la región Caribe a la educación superior. La necesidad de contar con una nueva infraestructura para aumentar la cobertura en la Universidad de Córdoba se fundamenta en datos estadísticos contundentes que reflejan la creciente brecha entre la demanda de educación superior y la capacidad actual de la institución. Según cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE. 2021), la población en edad universitaria en la región de Córdoba ha experimentado un aumento significativo en los últimos años, con un incremento del 10% en la última década, sin embargo, la capacidad de admisión de la Universidad de Córdoba no ha podido mantenerse al ritmo de este crecimiento demográfico lo que ha generado una brecha cada vez mayor entre la oferta y la demanda de cupos universitarios.

Además, datos del Observatorio Laboral para la Educación (OLE) revelan que la tasa de desempleo entre los jóvenes con educación universitaria es considerablemente menor que entre aquellos con educación secundaria o inferior, destacando la importancia de la educación superior como factor de empleabilidad y movilidad social. Sin embargo, la falta de acceso a la educación universitaria debido a la limitada capacidad de las instalaciones actuales de la Universidad de Córdoba está contribuyendo a la exclusión social y la perpetuación de la desigualdad socioeconómica en la región, por lo tanto, no solo es una necesidad urgente abordar la creciente demanda de educación superior en la región, sino que también es una inversión estratégica en el futuro desarrollo socioeconómico del Departamento de Córdoba.

**UNICÓRDOBA**

Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

2

Con la entrada en vigencia del Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” se estableció el propósito de convertir al país en una Nación líder a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, lo cual pone en un eje estratégico la transformación de la educación superior, y en particular, en el avance hacia la educación superior como un derecho fundamental progresivo para la realización humana. En este sentido, el 7 de julio de 2023 se llevó a cabo el lanzamiento de la estrategia “Universidad en Tu Territorio”, dirigida a mejorar el acceso a una educación superior de calidad y pertinente para la libertad y la dignidad, que permita el cierre de las brechas sociales y la equidad territorial.

Identificando la necesidad y en el marco de **la Ley 2056 de 2020, en el Parágrafo Nº1 del Artículo 40** “Las entidades territoriales que cuenten en su jurisdicción con Instituciones de Educación Superior Públicas territoriales o con Instituciones de Educación Superior Públicas de otro orden con sede principal en su jurisdicción o en las que su población se beneficie de una Institución de Educación Superior Pública, destinarán un porcentaje no inferior al 5% de sus asignaciones directas, para financiar proyectos de infraestructura educativa o proyectos de inversión dirigidos a mejorar la ampliación de cobertura, permanencia y calidad de la educación superior pública para alcanzar estándares nacionales e internacionales, de acuerdo con sus ejercicios de planeación. Esta destinación no podrá financiar gastos recurrentes o permanentes”, la Universidad de Córdoba solicito apoyo técnico a la Gobernación de Córdoba para la elaboración del proyecto “CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE UN CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO Y BIENESTAR INTEGRAL DE LA UNIVERSIDAD DE CORDOBA”, el cual se encontraba alineado a las políticas contenidas en el Plan de Gobierno de la Universidad de Córdoba “Por una Universidad con Calidad, Moderna e Incluyente”.

Como resultado del proceso de elaboración, viabilización y financiación del proyecto, la Gobernación de Córdoba a través del Decreto No. 00594 del 20 de noviembre de 2025, viabilizo, priorizo y aprobó recursos por valor de SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 6.495.188.539,00) para el proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO EN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA”** con código BPIN 2025002230025 y designó a la Universidad de Córdoba como entidad pública ejecutora del proyecto y contratante de la interventoría. Por lo tanto, la Dirección de Planeación y Desarrollo de la Universidad de Córdoba tiene dentro de sus proyectos de inversión para el año 2025 la **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, JURÍDICA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO EN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA”**.

### 1.1 SECTOR AL CUAL PERTENECE

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía: el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce otros sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

A continuación, se define a qué actividad económica de la estructura del mercado pertenece los elementos a adquirir

3

- **Actividades Primarias:** El grupo principal de estas actividades económicas es el primario. Son las actividades que satisfacen una necesidad empleando para ello elementos o procesos naturales. Las cinco principales actividades primarias son: la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la explotación forestal.
- **Actividades Secundarias:** Comprende actividades relacionadas con la transformación de materias primas en productos terminados o semiacabados, como la manufactura, la construcción y la producción de energía.
- **Actividades Terciarias:** Hay un grupo de las actividades económicas humanas denominadas terciarias que son las que se realizan para poder brindarnos diferentes servicios, y son indispensables para la realización de las actividades de tipo primarias y de tipo secundarias. incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero son necesarias para el funcionamiento de la economía, administración pública, comercio, transporte, servicios personales, servicios profesionales, interventorías, turismo, salud, educación, servicios financieros.

El sector analizado en el presente estudio se ubica dentro del sector terciario o sector de servicios, en virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de Consultoría se evidencia que de acuerdo con las obligaciones que se desarrollarán en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos por la entidad, con idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

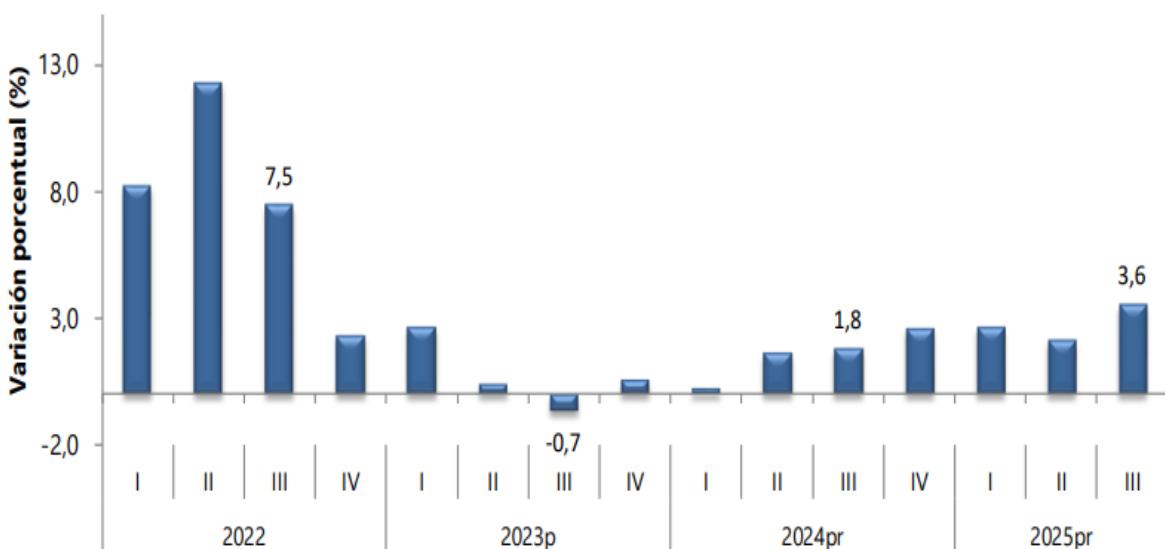
## 1.2 ENTORNO ECONOMICO

### 1.2.1 PRODUCTO INTERNO BRUTO<sup>1</sup>

**Gráfico 1. Producto Interno Bruto**

Tasa de crecimiento en volumen<sup>1</sup>

2022-I / 2025pr-III



Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>1</sup> Fuente: DANE (18 de noviembre de 2025) Producto Interno Bruto (PIB) <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrimestre2025.pdf>



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 0000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

4

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

5

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Tercer trimestre 2025<sup>pr</sup>**

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

Fuente: DANE, PIB\_T

### Valor agregado por actividad económica

#### Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

**UNICÓRDOBA**

Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

6

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%

**Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas<sup>1</sup>**

**Tasas de crecimiento en volumen<sup>2</sup>**

**Tercer trimestre 2025<sup>pr</sup>**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 <sup>pr</sup> -III / 2024 <sup>pr</sup> -III	2025 <sup>pr</sup> / 2024 <sup>pr</sup>	2025 <sup>pr</sup> -III / 2025 <sup>pr</sup> -II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
<b>Actividades profesionales, científicas y técnicas<sup>1</sup></b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>-0,1</b>

Fuente: DANE, PIB\_T

### 1.3. MARCO LEGAL

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1991. Artículo 209. “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.
- Acuerdo 111 DE 2017 mediante el cual se adopta el manual de contratación de la Universidad de Córdoba
- DECRETO 1082 DE 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1. “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo...”
- LEY 1150 DE 2007 (reforma a la ley 80)
- LEY 1882 DE 2018.
- LEY 1562 DE 2012 Artículo 2, numeral 1 “son afiliados en forma obligatoria: Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación”.
- LEY 1882 DE 2018
- Decreto 410 de 1971, por el cual se expide el código de comercio



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicordoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

### 1.4 ASPECTO COMERCIAL

Al presente proceso de contratación y al contrato que de él se derive le serán o no aplicables los tratados de libre comercio de conformidad con el siguiente cuadro:

Acuerdo Comercial		¿Vigente?	Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO	NO	NO
	México	SI	NO	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO	NO
Canadá		SI	NO	NO	NO	NO
Chile		SI	NO	NO	NO	NO
Corea		SI	NO	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	NO	NO	NO	NO
Estados AECL		SI	NO	NO	NO	NO
México		SI	SI	SI	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	NO	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	NO	NO	NO	NO
	Honduras	SI	NO	NO	NO	NO
Unión Europea		SI	NO	NO	NO	NO
Israel		SI	NO	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	NO	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	N/A	N/A	N/A	NO

### 1.5 CODIFICACION EN EL SISTEMA UNSPSC

La obra pública objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) bajo el segmento 72 en el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

ITEM	PRODUCTO	CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC	CLASE	FAMILIA	SEGMENTO
1	Planificación o administración de proyectos	80101604	Gerencia de proyectos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de Gestión, servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos

8

2	Ingeniería de carreteras	81101510	Ingeniería civil y arquitectura	Servicios profesionales de Ingeniería arquitectura y	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología
---	--------------------------	----------	---------------------------------	--	---

## 2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

### 1.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Se consultó el SECOP I y la página web de la Universidad de Córdoba y se toma como muestra los dos (2) procesos que se han celebrado con empresas del área del sector por parte de la Universidad, cuyo objeto es similar al de la presente contratación. Los aspectos más significativos se mencionan a continuación:

#### UC419-2022- UNIVERSIDAD DE CORDOBA

Modalidad	INVITACION PUBLICA -REGIMEN ESPECIAL
Tipo de contrato	INTERVENTORIA
Objeto	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, JURÍDICA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE BIBLIOTECA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA SEDE MONTERÍA"
Valor	\$ 2.026.158.545,00
Forma de pago	El valor del contrato a suscribir se pagará de la siguiente manera: mediante pagos parciales, el valor a pagar será proporcional al porcentaje de avance del contrato al cual le realiza la interventoría, previa presentación de informes de ejecución de la interventoría y la respectiva aprobación de dichos informes por parte del Supervisor designado por LA UNIVERSIDAD. Para el trámite de pago de este contrato el CONTRATISTA, debe presentar la factura con el lleno de los requisitos de la DIAN y certificado del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, acta de recibo a satisfacción e informe de interventor
Plazo	VEINTICUATRO (24) MESES
Proponente seleccionado	CONSORCIO INTERCOR
Amparos requeridos en la garantía	<p><b>a) Cumplimiento:</b> En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el Plazo del contrato y seis (6) meses más</p> <p><b>b) Calidad del servicio:</b> por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.</p> <p><b>c) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:</b> En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.</p>

#### UC048-2023- UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

Modalidad	INVITACION PUBLICA -REGIMEN ESPECIAL
Tipo de contrato	INTERVENTORIA
Objeto	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

9

	DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL AUDITORIO CULTURAL DE LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA EN LA SEDE MONTERÍA, FASE 1"
<b>Valor</b>	\$ 522.088.271,00
<b>Forma de pago</b>	El valor del contrato a suscribir se pagará de la siguiente manera: mediante pagos parciales, el valor a pagar será proporcional al porcentaje de avance del contrato al cual se realizar la interventoría, previa presentación de informes de ejecución de la interventoría y la respectiva aprobación de dichos informes por parte del Supervisor designado por LA UNIVERSIDAD. Para el trámite de pago del contrato el CONTRATISTA, debe presentar la factura con el lleno de los requisitos de la DIAN y certificado del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, acta de recibo a satisfacción e informes de interventoría.
<b>Plazo</b>	QUINCE (15) MESES
<b>Proponente seleccionado</b>	CONSORCIO INTER-AUDITORIO CULTURAL UNICOR HKG- L&S
<b>Amparos requeridos en la garantía</b>	<p>a) <b>Cumplimiento:</b> En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el Plazo del contrato y seis (6) meses más</p> <p>b) <b>Calidad del servicio:</b> por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.</p> <p>c) <b>Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:</b> En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.</p>

## 2.2 ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Se indagó en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), el histórico de compras de otras entidades estatales y tomar una muestra de cuatro (4) procesos que se hayan celebrado, cuyo objeto es similar al de la presente contratación. Los aspectos más significativos se mencionan a continuación:

### CONVOCATORIA PÚBLICA ABREVIADA No. 016 DE 2022

<b>Contratante</b>	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
<b>Modalidad</b>	CONVOCATORIA PÚBLICA ABREVIADA
<b>Tipo de contrato</b>	INTERVENTORÍA
<b>Objeto</b>	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA FACULTAD DE SALUD DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
<b>Valor</b>	\$ 4.069.811.900
<b>Forma de pago</b>	<p>La UIS pagara la totalidad del contrato de Interventoría, en moneda nacional, de la siguiente manera:</p> <p>3.4.1 PRIMER PAGO Un diez por ciento (10%) del valor total del contrato con el primer informe del Interventor que se acompañe de la constancia de revisión y aprobación de: el programa de trabajo, las hojas de vida del personal y los análisis de precios unitarios exigidos al Constructor y la presentación del Informe de revisión a las memorias del diseño, los planos de diseño, las especificaciones técnicas de construcción y las cantidades de obra del proyecto sobre el cual aplica la Interventoría.</p>

**UNICÓRDORA**

Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

10

	<p>3.4.2 PAGOS PARCIALES Un ochenta y cinco por ciento (85%) del valor total del contrato mediante pagos parciales según avance de las obras objeto de interventoría así: Un 18% cuando la obra complete un avance del 10% • Un 18% cuando la obra complete un avance del 35% • Un 20% cuando la obra complete avance del 55% • Un 18% cuando la obra complete un avance del 75% • Un 11% cuando la obra complete un avance del 100% Cada pago parcial debe ir acompañado de un informe de avance de la obra que acredite el porcentaje de avance al cual se sujeta el pago, aprobado por el Supervisor del contrato de interventoría y el Gerente del proyecto de construcción, en caso de que la Universidad hubiese designado dichas funciones a un servidor de la Institución o contratado con un tercero.</p> <p>3.4.3 PAGO FINAL Un pago final del cinco por ciento (5%) a la suscripción el Acta de Liquidación del Contrato de Interventoría. El pago final será efectuado previa presentación de informe final de interventoría adelantada que se acompañe del paz y salvo del personal empleado en la obra. Acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato de obra objeto de la interventoría y el Acta de liquidación del contrato de obra sujeto a interventoría. Los pagos (Inicial, parciales y final) se efectuarán dentro de los días 30 días siguientes a la firma del acta de pago parcial y la expedición de la factura respectiva. (...)</p>
<b>Plazo</b>	TREINTA (30) MESES
<b>Proponente seleccionado</b>	CONSULTORES DE INGENIERÍA UG21 SL SUCURSAL EN COLOMBIA
<b>Amparos requeridos en la garantía</b>	A) Cumplimiento del contrato, por el 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. B) Salarios y prestaciones, equivalente al 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. C) Calidad de los servicios, por el 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual a cinco (5) años a partir del acta de entrega de obras del contrato objeto de Interventoría.

### CONVOCATORIA PÚBLICA N° 58 - 2024

<b>Contratante</b>	UNIVERSIDAD DE CALDAS
<b>Modalidad</b>	CONVOCATORIA PÚBLICA
<b>Tipo de contrato</b>	INTERVENTORÍA
<b>Objeto</b>	"CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL, CONTABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS Y EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA SEDE MAGDALENA CENTRO"
<b>Valor</b>	\$ 2.422.316.267,00
<b>Forma de pago</b>	El valor del contrato corresponderá a un precio global fijo ofertado, en virtud del cual el Interventor se obliga a ejecutar el contrato en su integridad (incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes y retenciones a que haya lugar o se deriven del mismo) y se pagará así: a) Pagos parciales y hasta el ochenta por ciento (80%) del valor total del contrato, previa aprobación por parte del Supervisor asignado por LA UNIVERSIDAD, estos pagos se realizarán de acuerdo con el cumplimiento de los compromisos e informes requeridos por el SUPERVISOR DEL CONTRATO: <ul style="list-style-type: none"><li>• Informes mensuales</li><li>• Informe de ejecución de actividades</li><li>• Factura</li></ul>



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

11

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de parafiscales</li> <li>• Certificación bancaria</li> <li>• Copia del contrato y demás documentos que se relacionen en las obligaciones en el contrato, la invitación y sus anexos.</li> </ul> <p>Durante el tiempo del trámite hasta la fecha efectiva del pago no le serán reconocidos intereses de ninguna índole al Interventor. b) Un pago correspondiente al diez por ciento (10%) supeditado a la aprobación, firma y perfeccionamiento del acta de recibo final del correspondiente contrato de obra objeto de la interventoría. c) Un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) supeditado a la aprobación del Informe Final de Interventoría y a la firma y el perfeccionamiento del acta de liquidación del correspondiente contrato de interventoría. Se deberá aportar la certificación del representante legal o Revisor Fiscal, donde certifiquen que se encuentran a paz y salvo en Seguridad Social y Parafiscales, durante los últimos 6 meses según lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 14.3. De cada pago la universidad descontará: - 0.5% del valor del contrato antes de IVA por concepto de estampilla pro-universidad nacional de Colombia y demás universidades estatales de que trata la ley 1697 de 2013, artículo 5 y 8. - Cualquier otro aplicable. (...)</p>
<b>Plazo</b>	DIECISIETE (17) MESES
<b>Proponente seleccionado</b>	ARQ S.A.S.
<b>Amparos requeridos en la garantía</b>	A) Cumplimiento, 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) meses más. B) Calidad del servicio, 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) meses más. C) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por el 5% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

### INVITACIÓN PRIVADA No. 034-2024

<b>Contratante</b>	UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
<b>Modalidad</b>	INVITACIÓN PRIVADA
<b>Tipo de contrato</b>	INTERVENTORÍA
<b>Objeto</b>	INTERVENTORÍA A LA OBRA No. 2 DE LA SEGUNDA FASE DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE PARA LA EXTENSIÓN ZIPAQUIRÁ DE LA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA ATENDIENDO LO ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE CONTRATACIÓN (RESOLUCIÓN 206 DE 2012 Y RESOLUCIÓN 170 DE 2017")
<b>Valor</b>	\$ 1.634.716.170,00
<b>Forma de pago</b>	La Universidad de Cundinamarca pagara al contratista el valor del Contrato de la siguiente forma: Se realizarán PAGOS hasta completar el noventa y cinco por ciento (95%) del valor de la interventoría, en proporción al avance del contrato de obra objeto de la misma. El primer pago no podrá ser inferior a un avance de obra del 10%. Se realizará un ÚLTIMO PAGO por el saldo restante para completar el cien por ciento (100%) del valor del contrato de interventoría.
<b>Plazo</b>	CATORCE (14) MESES
<b>Proponente seleccionado</b>	CONSORCIO UDEC FASE II
<b>Amparos requeridos en la garantía</b>	A) Cumplimiento, por el 30% del valor total del contrato, con una vigencia por el término de ejecución del contrato, y más CUATRO (04) MESES más. B) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por el 5% del valor total del contrato, con una vigencia por el término

**UNICÓRDOBA**

Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

12

de ejecución del contrato, y más TRES (03) AÑOS más. C) Calidad del bien y/o servicio, por el 50% del valor total del contrato, con una vigencia por el término de ejecución del contrato, y UN (01) AÑO más, contado a partir del acta de recibo a Satisfacción. D) Responsabilidad civil extracontractual: por el equivalente al 20% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y DOS (02) MESES más

### LICITACIÓN PRIVADA No. 12 DE 2024

Contratante	UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
Modalidad	LICITACIÓN PRIVADA
Tipo de contrato	INTERVENTORÍA
Objeto	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA No. 4 DEL 15 DE ABRIL DE 2024 CUYO OBJETO ES "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE EVENTOS, EXPOSICIONES E INNOVACIÓN CEEI CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER, IDENTIFICADO CON CÓDIGO BPIN 2023000050004"
Valor	\$ 2.501.058.566,68
Forma de pago	La Entidad pagará el Contrato celebrado en pagos mensuales, de acuerdo con la ejecución del contrato hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, previa presentación del informe de interventoría, pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales y nómina del personal contratado para la ejecución del Contrato, informe de cumplimiento expedido por el supervisor del Contrato, factura si aplica. Cabe precisar que el pago final estará sujeto a la terminación de la obra (finalización de la interventoría) y será del diez por ciento (10%), previa presentación del borrador de acta de liquidación del contrato de obra, entrega de bitácoras, actas de comité de obra, pago de las obligaciones asumidas por parte del Interventor por concepto de salud, pensiones, riesgos laborales, y aportes parafiscales, y presentación de las respectivas acta de recibo final de obra, bitácoras de obra y la certificación de cumplimiento a satisfacción del Supervisor de las obligaciones pactadas, paz y salvo del pago de salarios, prestaciones sociales, paz y salvo de proveedores locales (Paz y salvos expedidos por los Subcontratistas, proveedores de materiales, equipos y servicios, de los cuales haya sido notificada su vinculación durante la ejecución del contrato).
Plazo	VEINTICUATRO (24) MESES
Amparos requeridos en la garantía	A) Cumplimiento, por el 15% del valor total del contrato, con una vigencia igual al término del contrato y dos (2) meses más. B) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por el 5% del valor total del contrato, con una vigencia igual a al término de ejecución del contrato y tres (3) años más. C) Calidad del Servicio, por el 15% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del amparo de Estabilidad de obra del contrato objeto de interventoría. D) Responsabilidad civil extracontractual: por el 7% del valor del contrato, con una vigencia igual al contrato.

Con base en el análisis realizado a los procesos contractuales mencionados, con objetos similares al que se pretende adjudicar para el presente proceso de selección, se observa lo siguiente:

- **Objeto:** Encontramos que las entidades contratan los servicios requeridos bajo la denominación de contrato de interventoría

13

- **Oferta del Servicio:** En los procesos analizados se prioriza el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la supervisión de las actividades administrativas, técnicas y legales, así como la sujeción al presupuesto y al cronograma establecido
- **Modalidad de contratación:** Los procesos consultados han sido adelantados por universidades públicas bajo el régimen especial. En el caso de la Universidad de Córdoba, en virtud de la autonomía universitaria y del régimen contractual especial consagrado en el artículo 69 de la Constitución Política, la Ley 30 de 1992 y su Estatuto de Contratación – Acuerdo 111 del 2017, el presente proceso se adelanta mediante Invitación Pública, dado a que no está sujeta a la Ley 80 de 1993 ni al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- **Oferentes presentados:** Se evidencia que, para este tipo de procesos, la participación se da principalmente a través de proponentes plurales. Para el presente proceso de selección existe diversidad de oferentes con capacidad para asumir de manera global la prestación de los servicios garantizando la calidad, organización y oportunidad, dando primacía a los principios de economía, eficiencia y transparencia.
- **Entidad:** Se han publicado por entidades del estado procesos similares al presente proceso de selección, los cuales han estado sujetos a la reglamentación vigente en materia de contratación estatal.
- **Garantías:** Se evidencia exigencia de múltiples garantías para el amparo de los procesos.

En conclusión, se pudo evidenciar de manera generalizada para este análisis, que el mercado estatal se comporta de forma muy parecida con relación al objeto que se pretende satisfacer y la manera como contrata la Entidad.

### 3. ESTUDIO DE LA OFERTA

#### 3.1 Identificación de proveedores

En Colombia existen empresas capaces de satisfacer las necesidades del presente proyecto.; En el SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN SOCIETARIA – SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - SIIS se encuentra la información de las empresas con clasificación CIIU 4.0 adoptada por Colombia; es por ello por lo que solo para objeto de conocer el comportamiento de las empresas del sector usaremos esta clasificación. Cabe resaltar que en el pliego de condiciones se usara la clasificación establecida por las naciones unidas (UNSPSC).

En el estudio de la oferta se analiza el sector de las Empresas Consultoras, es decir aquellas cuya actividad económica está clasificada dentro del clasificador CIIU V. 4: M7112 - ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA. Para conocer el comportamiento financiero y organizacional del sector objeto de estudio se consultó en las bases de datos de SUPERSOCIEDADES, donde se encontró un total de 467 empresas registradas con la actividad económica descrita anteriormente, sin embargo teniendo en cuenta que es una muestra demasiado grande y muy variable, se filtró la muestra dejando por fuera aquellas empresas con indicadores Negativos o Indeterminados o con indicadores con valores superiores a 100 (para el caso de los índices de liquidez, razón de cobertura de intereses, rentabilidades del activo y del patrimonio), quedando una muestra de 260 empresas; lo anterior con el fin de poder calcular dos opciones de indicadores con la muestra filtrada y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación<sup>3</sup> , para lo cual anexamos la lista de proveedores encontrados luego de realizar el análisis antes mencionado:

RAZÓN SOCIAL	IL	IE	RCI	RP	RA
SIRACUSA INVERSIONES SAS	2,88	0,14	64,54	0,11	0,09
GEODESIA POR SATÉLITE DE COLOMBIA LTDA	6,44	0,2	34,08	0,49	0,39
EUROESTUDIOS INGENIEROS DE CONSULTA SAS	2,95	0,34	21,46	0,33	0,22
ISE INGENIERIA SAS	4,05	0,24	25,71	0,34	0,26
JERICO INGENIERIA Y PROYECTOS SAS	2,99	0,44	7,98	0,22	0,12
LUIS GUILLERMO RESTREPO Y CIA S.A.S.	58,25	0,08	10,59	0,08	0,07
CEMOSA INGENIERIA Y CONTROL SAS	3,34	0,4	25,72	0,37	0,22
MELO Y ÁLVAREZ INGENIERIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS	5,66	0,18	15,63	0,47	0,39
EYR SERVICIOS GEOTÉCNICOS SAS	1,05	0,4	7,56	0,18	0,11
COMPANIA CONSULTORA COLOMBIANA TRIPLE C S.A.S - BIC	4,72	0,16	66,19	0,49	0,41
AVALÚOS INTEGRALES SAS	3,22	0,61	15,67	0,15	0,06
ECODES INGENIERIA SAS	3,56	0,5	14,71	0,52	0,26
PROCOL PROYECTOS DE COLOMBIA SAS	4,4	0,22	16,05	0,28	0,22
CONSULCONS LTDA	5,26	0,13	38,28	0,24	0,21
EUROESTUDIOS SAS	2,19	0,46	60,33	0,27	0,14
SIGA INGENIERIA Y CONSULTORÍA SA SUCURSAL COLOMBIA	1,37	0,66	31,24	0,15	0,05
SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LATINO AMÉRICA SIGLA SAS	2,7	0,41	12,4	0,54	0,32
ENERGY GEOPHYSICAL SERVICES SAS	2,9	0,12	8,78	0,21	0,19
ASESORÍA Y SERVICIOS INVERSIONES INMOBILIARIAS INTEGRALES SAS	11,5	0,75	39,94	0,19	0,05
HATCH S.A.S.	1,37	0,71	6,21	0,91	0,27
INGENIERIA MASTER SAS	3,51	0,32	9,45	0,31	0,21
INTERESTUDIOS INGENIERIA S.A.S	6,77	0,37	45,19	0,29	0,18
ITECO CONSULTORES SAS BIC	2,98	0,34	46,79	0,42	0,28
K2 INGENIERIA S.A.S.	2,37	0,31	12,26	0,34	0,23
AQUA & TERRA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S	4,61	0,2	30,36	0,21	0,17
ARQUITECTOS E INGENIEROS CIVILES - ARQCIVILES S A S	2,53	0,43	1,03	0	0
INGENIERIA CONSULTORÍA Y PLANEACIÓN INCOPLAN SA	4,77	0,21	30,75	0,21	0,17
Interventoría, Asesorías y Construcción SAS	6,16	0,2	12,64	0,23	0,18
HIDROSUELOS SAS	2,84	0,56	2,92	0,45	0,2
ESTUDIOS TÉCNICOS Y CONSTRUCCIONES SAS	4,02	0,45	6,88	0,19	0,11
CONSULTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICOS SAS	13,28	0,21	7,86	0,45	0,36
3B PROYECTOS SAS	4,26	0,23	53,07	0,27	0,21
CONSTRUCTORA SOLE SAS	3,47	0,64	31	0,18	0,06
CONSULTORÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL SAS BIC	7,99	0,18	13,63	0,2	0,16
GESTIÓN EN INGENIERÍA CIVIL Y AMBIENTAL S.A.S.	3,32	0,29	44,6	0,36	0,25
INGENIERIA Y TECNOLOGIA ESPECIALIZADA SAS	2,32	0,46	1,85	0,32	0,17
COMPANIA COLOMBIANA DE CERTIFICACIÓN SA	1,5	0,5	19,74	0,31	0,15
SEEL SA	2,48	0,39	6,55	0,5	0,3
AMERICAN LIGHTING S.A.S.	4,38	0,55	7,57	0,14	0,06

KER INGENIERÍA SAS BIC	3,21	0,28	9,61	0,28	0,2
PCS AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL SAS	2,19	0,57	3,52	0,36	0,16
CIVILTEC INGENIEROS LTDA	1,89	0,21	27,64	0,41	0,32
SALGADO MELÉNDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.S.	2,2	0,4	15,34	0,53	0,32
INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN SAS	18,74	0,55	1,55	0,3	0,13
ENTERPRISE MANAGEMENT SERVICES SAS	2,9	0,58	2,82	0,66	0,28
MEC MEDIDAS ELECTRÓNICAS CENTRALIZADAS SAS	2,49	0,39	5	0,31	0,19
HITOS URBANOS SAS	4,1	0,7	1,83	0,17	0,05
INEICA LTDA	9,79	0,28	1,5	0,02	0,01
INTECSA COLOMBIA INTERNACIONAL SAS	1,51	0,66	38	0,35	0,12
HMV CONSULTORÍA S.A.S	47,12	0,18	9,83	0	0
SUMMUM PROJECTS S.A.S	1,45	0,29	5,88	0,23	0,16
HESEGO INGENIERÍA SAS	2,4	0,6	5,04	0,74	0,3
INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.	2,92	0,45	9,06	0,52	0,28
SERVICIOS GEOLÓGICOS INTEGRADOS SAS	2,95	0,39	23,88	0,22	0,14
ULTRATEK SAS	1,78	0,67	4,03	0,24	0,08
INGECINCO LTDA.	31,34	0,11	30,09	0,06	0,06
ADEMINCOL S.A.	2,23	0,67	2,57	0,44	0,15
VIECO INGENIERÍA DE SUELOS SAS	1,22	0,55	5,29	0,39	0,18
ACINCO INGENIERÍA S.A.S EMPRESA DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO - BIC -	3,33	0,3	71,99	0,25	0,17
CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS SC	1,45	0,68	20,13	0,44	0,14
HACE INGENIEROS SAS	11,13	0,45	13,44	0,24	0,13
MOFFATT & NICHOL SUCURSAL COLOMBIA	10,01	0,11	10,39	0,12	0,1
DCI INGENIEROS SAS	2,6	0,68	5,53	0,46	0,15
BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERÍA SA	6,02	0,48	2,23	0,28	0,14
GUTIÉRREZ DIAZ SAS	2,25	0,31	7,38	0,23	0,16
ARNOLDO BERROCAL INGENIERÍA S.A.S	3,37	0,91	1,98	0,24	0,02
SOLCICOL SAS	2	0,15	12,88	0,12	0,1
CONSULTECNICOS GERENCIA SAS	1,39	0,89	3,33	1,43	0,16
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.	5,55	0,24	4,23	0,19	0,15
INGENIERÍA Y DISEÑO INGEDISA S.A.	3,16	0,29	18,21	0,24	0,17
PEDELTA COLOMBIA S A S	1,35	0,64	9,34	0,49	0,17
BATIMETRIA SAS	7,5	0,37	1,97	0,2	0,13
CONSTRUCEC SAS	7,27	0,13	25,44	0,06	0,05
CYMADE SAS	2,52	0,37	4,42	0,18	0,11
EQUIPOS DE GEOTECNIA Y OBRAS DE INGENIERÍA S.A.S.	2,23	0,53	3,53	0,35	0,16
SUPERTEG DEL CARIBE S.A.S.	2,55	0,34	32,47	0,24	0,16
ARDECO SAS	3,97	0,25	6,06	0,31	0,24
SERVICIOS AMBIENTALES Y GEOGRÁFICOS S.A	2,01	0,48	86,42	0,25	0,13
RESTREPO URIBE SAS	0,92	0,36	25,28	0,13	0,08
CONSTRUCCIONES OBYCON SAS	1,64	0,6	43,05	0,15	0,06
DEACIVIL SAS BIC	21,38	0,32	4,82	0,1	0,07
SYNERTECH SERVICE SAS	19,65	0,05	14,68	0,02	0,02
TPF GETINSA EUROESTUDIOS COLOMBIA	1,6	0,6	5,48	0,62	0,25
ENTERPRISE SOLUTIONS LTDA	3,14	0,26	9,67	0,13	0,1
IV INGENIEROS CONSULTORES, SUCURSAL COLOMBIA SA	3,45	0,35	9,26	0,16	0,1

PROYECTOS Y SERVICIOS S.A.S.	2,55	0,34	7,64	0,25	0,17
CONSULTORES DONOVAN	6,08	0,46	10,21	0,11	0,06
GRUPO POSSO SAS	4,18	0,18	2,59	0,1	0,08
	8	5,4	0,36	2,76	0,11
LA VIALIDAD LIMITADA	1,28	0,69	4,74	0,24	0,07
VQ INGENIERÍA S.A.S.	1,77	0,53	7,61	0,52	0,25
ESTUDIOS TÉCNICOS SAS	3,73	0,27	3,12	0,28	0,2
DOMÍNGUEZ SALCZES SAS	2,16	0,36	8,34	0,06	0,04
ESTRUCTURAS INTERVENTORIAS Y PROYECTOS SAS	8,08	0,1	14,79	0,06	0,06
EMPRESA DE SERVICIOS INTEGRALES DE INGENIERÍA EMSIC SAS	3,99	0,33	10	0,21	0,14
DISEÑOS INTERVENTORIAS Y SERVICIOS S.A.S.	1,16	0,64	3,36	0,12	0,04
2C INGENIEROS SA	19,27	0,27	12,36	0,06	0,04
ECO PLANET LTDA	2,47	0,35	3,66	0,27	0,18
INTEGRAL INGENIERÍA DE SUPERVISIÓN S.A.S.	4,73	0,22	6,12	0,11	0,09
ROSEN COLOMBIA SAS ROSEN COLOMBIA SAS	2,49	0,4	4,03	0,38	0,23
RADIAN COLOMBIA SAS	1,57	0,52	2,9	0,15	0,07
CONSTRUCCIÓN, FINANZAS Y TECNOLOGÍA S.A. - COFINTEC S.A.	78,24	0,06	1,57	0,03	0,02
ROCA + SAS	6,85	0,32	3,69	0,01	0
CONSULTORES EN INGENIERÍA SAS	1,13	0,24	35,6	0,15	0,12
SERVICIOS CIVILES Y MECÁNICA SAS	5,41	0,18	19,02	0,27	0,22
MONTINPETROL SA	2,05	0,36	5,22	0,14	0,09
COPOWER LIMITADA	1,46	0,65	2,59	0,42	0,15
SERVIMETERS SAS	1,41	0,54	80,16	0,26	0,12
servicios de ingeniería y construcción sas	3,63	0,26	11,92	0,14	0,1
PETROSEISMIC SERVICES SA	2,36	0,33	3,39	0,33	0,22
HERNANDEZ PANTOJA SAS	2,45	0,41	34,03	0,07	0,04
AQSTICA SAS	1,51	0,6	6,98	0,37	0,15
AMGO CONSTRUCCIONES SAS	2,81	0,43	7,9	0,46	0,26
RATTAN HOLDING S.A.	1,19	0,91	3,24	0,24	0,02
INGECONCRETO S.A.S	5,81	0,31	8,94	0,12	0,09
JASEN CONSULTORES S A S	8,71	0,26	7,95	0,02	0,02
IIP SAS	10,16	0,16	3,51	0,12	0,1
FEM INGENIERÍA SAS	4,95	0,42	7,2	0,15	0,09
CONSTRUCCION SAS	1,96	0,55	7,85	0,37	0,17
GRUPO LOPERA INGENIEROS SA	1,77	0,41	47,65	0,16	0,1
DOING ESTUDIO DE INGENIERÍA S.A.S	1,65	0,33	6,2	0,06	0,04
PRODEGI SAS	0,32	0,79	2,12	0,11	0,02
CIVAREL INGENIERIA LTDA EN REORGANIZACIÓN	1,96	0,75	10,19	0,08	0,02
DESARROLLADORA DE PROYECTOS DE INGENIERÍA SAS	5,13	0,39	9,54	0,13	0,08
BATEMAN INGENIERÍA SAS	4,49	0,36	2,98	0,09	0,05
TF AUDITORES Y ASESORES SAS BIC	3,22	0,46	2,96	0,4	0,22
CONSULTORÍA Y MEDIO AMBIENTE SAS	1,31	0,7	4,15	0,56	0,17
P&P PROYECTOS SAS	9,8	0,19	27,13	0,06	0,05
INTERPRO SAS	1,71	0,34	2,88	0,07	0,05
INGENIERÍA Y TELEMATICA G&C SAS	2,07	0,48	4,21	0,16	0,08
BOEING INTERNATIONAL CORPORATION	2,05	0,48	6,87	0,33	0,17

INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELÉCTRICOS SAS	2,46	0,53	10,96	0,44	0,21
IGGA SAS	1,55	0,7	2,69	0,54	0,16
JET INGENIERÍA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3,01	0,4	4	0,18	0,11
COPEBA SAS	3,01	0,09	10,97	0,07	0,07
DESARROLLOS ELÉCTRICOS Y CIVILES S.A.S - DEC S.A.S	3,65	0,11	2,93	0,03	0,02
CINTELI COLOMBIA SAS	4,29	0,2	37,94	0,02	0,01
INSTORE COLOMBIA SAS	1,84	0,54	9,09	0,35	0,16
DUVAL LTDA	2,09	0,45	4,42	0,33	0,18
AQUADATOS SAS	3,16	0,25	39,67	0,12	0,09
DIXPRO SAS	0,96	0,6	2,17	0,2	0,08
PENTAGON ENGINEERING CONSULTING Y EXECUTION SAS	2,14	0,59	4,14	0,23	0,1
IMF INGENIERÍA SAS	2,94	0,35	3,13	0,24	0,16
CONSULTORÍA Y TELECOMUNICACIONES SAS SOCIEDAD DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO-BIC	2,02	0,53	82,27	0,12	0,06
SICMECI S.A.S.	2,05	0,38	27,45	0,29	0,18
COMMERCIAL OPERATIONS COMPANY S.A.S	4,24	0,38	7,75	0,24	0,15
A&A CONSULTORÍA E INGENIERÍA SAS	6,55	0,42	2,7	0,28	0,16
iSERVICIOS DE INGENIERÍA LOGÍSTICA ISL SAS	1,88	0,72	3,06	0,18	0,05
1 SOLUTION SAS	1,76	0,56	10,01	0,28	0,12
LIGHGEN INGENIERÍA SAS	2,89	0,52	7,17	0,2	0,09
MOVIPETROL SAS	66,43	0,69	55,69	0,05	0,01
MOVIPETROL SAS	66,43	0,69	55,69	0,05	0,01
I+CONSULTORES S.A.S	6,31	0,13	7,31	0,04	0,03
SONDEOS ESTRUCTURAS Y GEOTECNIA SUCURSAL COLOMBIA	1,37	0,72	10,25	0,11	0,03
INTEGRAL S.A.	1,99	0,36	6,4	0,04	0,03
PLANTAR FUTRUO INVERIONES SAS	2,58	0,31	1,69	0,19	0,13
TECNOLOGIA DE NUEVAS MEDICIONES COLOMBIA S.A.S.	5,69	0,16	54,52	0,04	0,03
FCR SAS	0,39	0,91	17,73	0,17	0,02
RELIABILITY MAINTENANCE SERVICES SAS	1,69	0,65	3,7	0,19	0,07
PROCTEK S.A.S.	1,79	0,76	2,4	0,35	0,08
TECNA INTEGRITY AND CORROSION ENGINEERING S.A. TECNA ICE S.A.	1,19	0,61	2,37	0,34	0,13
STEER DAVIES & GLEAVE LIMITED SUCURSAL COLOMBIA	4,24	0,55	10,02	0,08	0,04
MPC Y ASOCIADOS SAS	2,39	0,57	2,87	0,34	0,15
VELNEC SA	1,93	0,51	3,61	0,15	0,07
GEOCOL CONSULTORES S.A.	2,06	0,49	2,43	0,27	0,14
ARA INGENIERÍA S.A.S.	2,97	0,39	3,5	0,03	0,02
P3 INFRAESTRUCTURA SAS	1,16	0,85	3,25	1,33	0,21
CONSULTORÍA COLOMBIANA S.A.	2,41	0,31	3,21	0,09	0,06
DE VALDENE BRO INGENIEROS LTDA	8,81	0,09	7,45	0,01	0,01
GAVINCO INGENIEROS CONSULTORES S.A.S	3,12	0,46	2,14	0,15	0,08
GP STRATEGIES COLOMBIA LTDA	3,74	0,26	1,86	0,15	0,11
NETWORKING EMPRESARIAL COLOMBIA S.A.S	2,08	0,44	2,59	0,45	0,25
SPIRAL INGENIERÍA SAS	1,06	0,69	2,2	0,17	0,05
SIGNUM INGENIERÍA SAS	4,93	0,12	11,06	0,04	0,04
INDUTRONICA DEL CARIBE S.A.S.	1,15	0,83	2,02	0,5	0,09
NYL ELECTRÓNICA SA	4,93	0,21	2,5	0,11	0,08

SOLUCIONES DE INGENIERÍA MOVILIDAD Y ARQUITECTURA SAS	3,07	0,45	11,11	0,06	0,03
CCR INGENIEROS ASOCIADOS SAS	1,41	0,58	3,54	0,19	0,08
INGARK SAS	1,9	0,39	1,54	0,08	0,05
ARREDONDO MADRID INGENIEROS CIVILES AIM SAS	1,92	0,37	6,34	0,06	0,04
ESTUDIOS Y PROYECTOS AMBIENTALES Y MECÁNICOS SAS	11,53	0,19	9,01	0,06	0,05
VECTOR GEOPHYSICAL SAS	10,01	0,41	2,05	0,1	0,06
COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES SAS	2,11	0,43	36,6	0,03	0,02
INARE SAS	35,16	0,02	7,34	0,02	0,02
INGENIERÍA TECNOLOGÍA E INSTRUMENTACIÓN SA	1,76	0,42	2,33	0,18	0,1
PMO CONSULTORÍA SAS	14,89	0,07	12,95	0,04	0,04
CHAFIK INGENIERÍA SAS	4,44	0,61	2,16	0,14	0,05
SUMAC LATINOAMÉRICA SAS	6,55	0,56	2,72	0,27	0,12
INGENIERÍA INMOBILIARIA SAS	1,71	0,93	2	0,24	0,02
INGENIEROS CIVILES CONSTRUCTORES & CONSULTORES SAS	82,12	0,21	19,05	0,05	0,04
SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES TELEMATICA, SISTEMAS Y CONTROL DE CORROSIÓN SAS -TELMACOM SAS	1,69	0,39	8,21	0,08	0,05
INGENIERÍA Y SERVICIOS TÉCNICOS INGESERTEC S.A	2,4	0,56	1,56	0,11	0,05
CIM COMPAÑÍA DE INGENIERÍA Y MONTAJES SAS	0,92	0,88	1,4	2,23	0,27
CARTAGO NOVA S.A.S.	1,59	0,51	22,77	0,04	0,02
HMV INGENIEROS LTDA	1,25	0,57	1,59	0,16	0,07
AGNIS SAS - EN REORGANIZACIÓN	2,22	0,65	3,1	0,05	0,02
APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA	1,72	0,55	2,14	0,18	0,08
BESCO COLOMBIA SAS	1,73	0,47	5,18	0,09	0,05
GOC SUCURSAL COLOMBIA	1,51	0,65	6,52	0,07	0,02
COINTELCO SA	1,87	0,84	1,89	0,37	0,06
GEMI SAS	5,34	0,61	1,74	0,06	0,02
PEYCO COLOMBIA	1,42	0,69	3,73	0,08	0,02
ASESORÍAS INGENIERÍA DE CALIDAD EMAC LTDA	2,46	0,21	9,62	0,01	0,01
HYBRYTEC SAS	1,06	0,91	1,78	0,59	0,06
INGENIEROS CIVILES MINEROS Y METALURGISTAS SAS	1,16	0,38	1,98	0,03	0,02
TUBODRILLING INSPECTION COMPANY S A S	2,29	0,29	1,67	0,12	0,09
IIE INGENIERÍA SAS	1,39	0,38	1,18	0,1	0,06
GRUPO INGENIERÍA Y PROYECTOS SAS	2,26	0,45	13,29	0,07	0,04
WORLEY COLOMBIA SAS	2,07	0,54	11,48	0,11	0,05
ACI PROYECTOS SAS	1,82	0,57	1,5	0,16	0,07
IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE S.A.U.	1,73	0,52	2	0,11	0,06
Gomez Cajiao y Asociados SAS	2,22	0,56	1,71	0,12	0,05
KAMATI LTDA BIC	1,66	0,58	1,98	0,2	0,08
INGENIERÍA Y PROYECTOS DE CONTRUCCION SAS	1,58	0,69	1,46	0,15	0,05
A & A INGENIERÍA ELÉCTRICA SAS	1,15	0,85	1,84	0,23	0,04
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A.	1,27	0,98	1,59	0,06	0
INPROYEC SAS	1,52	0,76	1,16	0,42	0,1
CAF PROAMBIENTE LTDA	1,73	0,91	1,05	1,27	0,11
ELECTROMONTAJES INGENIERÍA Y COMUNICACIONES SAS	1,71	0,72	1,4	0,25	0,07
CASTRO URIBE INGENIEROS SAS	2,17	0,38	2,05	0,02	0,01
IMEIM LTDA EN REORGANIZACIÓN SOCIAL	1,9	0,73	2,21	0,08	0,02

Plinco sa	3,24	0,59	31,31	0,03	0,01
AZIMUT ENERGIA SAS Asesoría y consultoría energética Gestión energética	1,44	0,89	1,08	0,76	0,09
SERVIMINAS S A S EN REORGANIZACIÓN	1,43	0,59	1,14	0,06	0,02
GNG PROYECTOS SAS	8,5	0,35	2,56	0,03	0,02
PS INTERNATIONAL SAS	2,08	0,65	1,25	0,09	0,03
OSPINAS & CIA. S.A.	1,58	0,68	1,08	0,06	0,02
SOLUTIONS INC SAS EN REORGANIZACIÓN	2,47	0,72	1,34	0,1	0,03
Y&V INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SUCURSAL	1,52	0,68	1,09	0,24	0,08
SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC	1,48	0,63	1,06	0,33	0,12
PUCCINI THERAN LIMITADA	4,97	0,21	4,82	0,08	0,07
INGENIERÍA Y SOLUCIOINES ESPECIALIZADAS S.A.S. (ISES S.A.S.)	1,96	0,48	1,01	0,51	0,26
INTERTEK INDUSTRY SERVICES COLOMBIA LIMITED	1,19	0,79	1,05	0,28	0,06
AB PROYECTOS SA	1,3	0,62	1,01	0,44	0,17
GNG INGENIERÍA SAS	3,88	0,31	1,01	0,23	0,16
HOL SAS	1,96	0,55	3,77	0,03	0,01
BIOTECs INGENIERÍA DE TRATAMIENTO DE AGUAS LTDA	1,26	0,79	1,04	0,06	0,01
AXON GROUP LTDA	1,86	0,62	0,92	0,2	0,08
CDI SA EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL	4,97	0,86	0,04	0	0
FREYSSINET GEOQUEST COLOMBIA SAS	2,29	0,67	0,49	0,03	0,01
AUTOMATIZACIÓN AVANZADA SA	2,1	0,74	0,9	0,52	0,13
GESTORA LAS AMÉRICAS S.A.S	4,84	0,68	1,54	0,12	0,04
CONFIPETROL SAS	1,37	0,57	0,52	0,04	0,02
JCL DESING & CONSTRUTION SAS	2,58	0,52	4,59	0,08	0,04
DELTEC SA	3,57	0,63	0,73	0,15	0,05
J FELIPE ARDILA V & CIA SAS	1,93	0,68	0,5	0,01	0
EDL SAS	3,59	0,61	0,87	0,07	0,03
R & Q INGENIERIA COLOMBIA S.A.	1,03	0,97	0,71	0,78	0,02
HL INFRAESTRUCTURA SAS	1,32	0,71	0,38	0,03	0,01
DUZAING CONSTRUCCIONES SAS	22,77	0,51	10,09	0,03	0,01
COTEL SAS	1,52	0,54	0,55	0,07	0,03
SELECTRIK SAS	6,41	0,14	0,67	0,04	0,04
INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA SYMTEK SAS	2,26	0,46	0,37	0,05	0,03
BRICCON S.A.S.	2,05	0,87	0,83	0,31	0,04
T.EN COLOMBIA S.A.	2,65	0,33	0,37	0,06	0,04
MGM ENERGY EFFICIENCY COLOMBIA SAS	5,86	0,7	0,49	0,1	0,03
ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S	3,18	0,64	0,17	0,07	0,02
PLANES SAS	2,44	0,39	0	0	0
DCARAVAN SAS	0,88	0,67	2,54	0,08	0,03
GEODIM SAS	8	0,73	2,65	0,23	0,06

### 3.2 Indicadores Financieros y Organizacionales

El análisis de los Indicadores Financieros contempla la realización de un estudio de las Capacidades Financieras de las empresas del sector. Estos indicadores son herramientas que se diseñan utilizando la información financiera y organizacional de la empresa, y son necesarias para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información

**UNICÓRDOB**

Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

en general. Los indicadores financieros permiten el análisis de la realidad financiera, de manera individual, y facilitan la comparación de la misma con la competencia y con la entidad u organización que lidera el mercado.

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Universidad de Córdoba debe establecer los requisitos financieros y organizacionales con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Universidad de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales, buscó identificar aquellas empresas en el mercado nacional que satisfagan el objeto contractual y cuenten con información financiera y adicional a lo anterior analizó los indicadores arrojados en el estudio de la demanda del presente análisis del sector, con el fin de establecer una muestra amplia de opciones en cuanto a los indicadores a solicitar en el proceso de contratación con el fin de establecer en primer lugar los indicadores financieros y organizacionales como criterio diferencial a favor de Mipymes y en segundo lugar obtener los indicadores que incentiven pluralidad de oferentes en el caso de proponentes que no acrediten la condición de Mipymes. Dentro de este análisis se realiza consulta a la Cámara Colombiana De Infraestructura.

Los índices que se tendrán en cuenta para evaluar la capacidad financiera y organizacional de los oferentes al proceso de Invitación Pública que adelantara la Universidad de Córdoba serán: Índice de liquidez, índice de endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo, los valores para cada uno de los indicadores se muestran a continuación:

### MUESTRA 1. INDICADORES DEL ESTUDIO DE LA DEMANDA

ÍNDICE	MEDIA	MEDIANA
Liquidez	≥ 2.24	≥ 1,2
Endeudamiento	≤ 56%	≤ 60%
Razón De Cobertura De Intereses	≥ 2.0	≥ 1.0
Rentabilidad Del Patrimonio	≥ 0.06	≥ 0.0
Rentabilidad Del Activo	≥ 0.03	≥ 0.0

### MUESTRA 2. INDICADORES DEL ESTUDIO DE LA OFERTA

	IL	IE	RCI	RP	RA
MEDIA	5.23	0,47	11,24	0,23	0,11
MEDIANA	2.46	0,46	4,82	0,18	0,08
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	10,48	0,21	15,7	0,24	0,08

Tipo de muestreo - No aleatorio.<sup>2</sup>

Método de muestreo - Muestreo a Juicio.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Martínez Bencardino, Ciro. Estadística y Muestreo. (2005). Ecoe editores décimo segunda edición. Pág. 354.

<sup>3</sup> Ibíd. Bencardino, define el muestreo a juicio, intencional u opinático, como aquel "...donde los elementos se seleccionan a juicio o en opinión del investigador..."

21

Tamaño de la muestra – Doscientos sesenta (260) sociedades cuyas actividades económicas, satisfacen el objeto ya mencionado requerido por el área solicitante y cuentan con información financiera.

Del universo de la muestra, se excluyeron las empresas cuyos indicadores diferentes al Índice de endeudamiento fueran mayor que cien (100), y aquellos cuyos indicadores eran menores que 0 ó indeterminado habida cuenta que no se pueden considerar estos valores si no conoce la exigibilidad de los pasivos.

### RESULTADO:

La Entidad consultó los documentos de buenas prácticas suministrados por la Cámara Colombiana de Infraestructura - CCI, seccional Antioquia, <https://sites.google.com/view/portalcontratacioncciantioquia/indicadores-financieros?authuser=0>; encontrando dentro de estos, que la CCI suministra varias HERRAMIENTA DE INDICADORES FINANCIEROS 2025-2026, dentro de las cuales se encuentra la HERRAMIENTA CONSTRUCTORES, en la cual se permite hacer una análisis de los indicadores seleccionados y verificar estos con respecto a la información financiera de las empresas constructoras del país, en el cual la CCI busca identificar el valor de los indicadores financieros que permitan la pluralidad de oferentes en la contratación con el estado, con base en las condiciones de mercado y la información disponible.

Por lo cual la Entidad procedió a realizar la simulación de los indicadores, obtenidos del análisis de la demanda y del estudio de la oferta (solo IL, E, RCI, RA y RP), Obteniendo lo siguiente:

#### ➤ CUMPLIMIENTO DE INDICADORES SEGÚN LA MEDIA DATOS ESTUDIO DE LA DEMANDA (OPCIÓN A)

INDICADORES FINANCIEROS A MODELAR			
INDICADOR Y ABREVIATURA	VALOR A MODELAR	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ L	≥ 2,24	56,3%	
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO E	≤ 56 %	64,0%	
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CI	≥ 2	72,6%	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ROE	≥ 6 %	68,7%	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO ROA	≥ 3 %	67,5%	

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN EN CONJUNTO DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS			
EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	144		30,8%
EMPRESAS QUE NO CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	323		69,2%



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

22

### CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES POR TIPO DE EMPRESA

TIPO DE EMPRESA SEGÚN ACTIVOS	TOTAL DE EMPRESAS DENTRO DE LA MUESTRA	NÚMERO EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	PORCENTAJE EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES
MICROEMPRESA	84	10	12%
PEQUEÑA	111	31	28%
MEDIANA	151	65	43%
GRANDE	121	38	31%
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>	<b>144</b>	<b>30,8%</b>

- CUMPLIMIENTO DE INDICADORES SEGÚN LA MEDIANA DATOS ESTUDIO DE LA DEMANDA (OPCIÓN B)

### INDICADORES FINANCIEROS A MODELAR

INDICADOR Y ABREVIATURA	VALOR A MODELAR	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ L	≥ 1,2	87,4%
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO E	≤ 60 %	70,2%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CI	≥ 1	81,8%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ROE	≥ 0 %	85,2%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO ROA	≥ 0 %	85,9%

### RESULTADO

DE LA EVALUACIÓN EN CONJUNTO DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS

EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	279	59,7%
EMPRESAS QUE NO CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	188	40,3%

23

CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES POR TIPO DE EMPRESA			
TIPO DE EMPRESA SEGÚN ACTIVOS	TOTAL DE EMPRESAS DENTRO DE LA MUESTRA	NÚMERO EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	PORCENTAJE EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES
MICROEMPRESA	84	38	45%
PEQUEÑA	111	61	55%
MEDIANA	151	110	73%
GRANDE	121	70	58%
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>	<b>279</b>	<b>59,7%</b>

➤ CUMPLIMIENTO DE INDICADORES SEGÚN LA MEDIA DATOS ESTUDIO DE LA OFERTA (OPCIÓN C)

INDICADORES FINANCIEROS A MODELAR			
INDICADOR Y ABREVIATURA	VALOR A MODELAR	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ L	≥ 5,23	23,8%	
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO E	≤ 47 %	50,5%	
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CI	≥ 11,2	43,7%	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ROE	≥ 23 %	30,4%	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO ROA	≥ 11 %	33,6%	

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN EN CONJUNTO DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS		
EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	12	2,6%
EMPRESAS QUE NO CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	455	97,4%

24

CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES POR TIPO DE EMPRESA			
TIPO DE EMPRESA SEGÚN ACTIVOS	TOTAL DE EMPRESAS DENTRO DE LA MUESTRA	NÚMERO EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	PORCENTAJE EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES
MICROEMPRESA	84	0	0%
PEQUEÑA	111	0	0%
MEDIANA	151	11	7%
GRANDE	121	1	1%
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>	<b>12</b>	<b>2,6%</b>

➤ CUMPLIMIENTO DE INDICADORES SEGÚN LA MEDIA DATOS ESTUDIO DE LA OFERTA (OPCIÓN D)

INDICADORES FINANCIEROS A MODELAR			
INDICADOR Y ABREVIATURA	VALOR A MODELAR	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ L	≥ 2,46	52,0%	
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO E	≤ 46 %	49,7%	
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CI	≥ 4,82	57,6%	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ROE	≥ 18 %	39,4%	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO ROA	≥ 8 %	43,9%	

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN EN CONJUNTO DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS		
EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	54	11,6%
EMPRESAS QUE NO CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	413	88,4%



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**  
 PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

25

CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES POR TIPO DE EMPRESA			
TIPO DE EMPRESA SEGÚN ACTIVOS	TOTAL DE EMPRESAS DENTRO DE LA MUESTRA	NÚMERO EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	PORCENTAJE EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES
MICROEMPRESA	84	1	1%
PEQUEÑA	111	8	7%
MEDIANA	151	31	21%
GRANDE	121	14	12%
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>	<b>54</b>	<b>11,6%</b>

Adicional a lo anterior, se modelan los siguientes indicadores financieros, como mecanismo de criterio diferencial para MIPYMES y para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas:

INDICADORES FINANCIEROS A MODELAR			
INDICADOR Y ABREVIATURA	VALOR A MODELAR	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ L	≥ 1	92,1%	
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO E	≤ 70 %	82,9%	
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CI	≥ 1	81,8%	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ROE	≥ 0 %	85,2%	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO ROA	≥ 0 %	85,9%	

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN EN CONJUNTO DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS		
EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	327	70,0%
EMPRESAS QUE NO CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	140	30,0%



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**  
**PBX: (604) 786 2396** - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

26

CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES POR TIPO DE EMPRESA			
TIPO DE EMPRESA SEGÚN ACTIVOS	TOTAL DE EMPRESAS DENTRO DE LA MUESTRA	NÚMERO EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES	PORCENTAJE EMPRESAS QUE CUMPLEN TODOS LOS INDICADORES
MICROEMPRESA	84	41	49%
PEQUEÑA	111	76	68%
MEDIANA	151	125	83%
GRANDE	121	85	70%
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>	<b>327</b>	<b>70,0%</b>

Con base a las modelaciones realizadas de los diferentes indicadores obtenidos, en los datos analizados se encontró lo siguiente:

	EMPRESAS QUE CUMPLEN CON TODOS LOS INDICADORES	EMPRESAS QUE NO CUMPLEN CON TODOS LOS INDICADORES	No. De MIPYMES QUE CUMPLEN CON TODO	GRANDES EMPRESAS
OPCIÓN A	144 (30.8%)	323 (69,2%)	106	38
OPCIÓN B	<b>279 (59.7%)</b>	<b>188 (40,3%)</b>	<b>209</b>	<b>70</b>
OPCIÓN C	12 (2.6%)	455 (97.4%)	11	1
OPCIÓN D	54 (11.6%)	413 (88.4%)	40	14
<b>CRITERIO DIFERENCIAL</b>	<b>327 (70%)</b>	<b>140 (30%)</b>	<b>242</b>	<b>85</b>

- Criterios diferenciales para MIPYMES y para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

Según lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18, del Decreto No. 1860 de 2021 se establece lo siguiente:

**"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 sujetas 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:



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

27

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.

(...)" NEGRILLA Y SUBRAYA FUERA DEL TEXTO.

**"ARTICULO 2.2.1.2.4.2.18 que establece criterios diferenciales para las MIPYMES**, 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 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.

(...)" NEGRILLA Y SUBRAYA FUERA DEL TEXTO.

Por lo anterior, se establecen los siguientes requisitos HABILITANTES DIFERENCIALES en cuanto a **Capacidad Financiera y Organizacional**:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,0
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	≤ 70%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 1
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0

De acuerdo al análisis realizado con la herramienta de la cámara de infraestructura, se determinó que los indicadores a solicitar para los proponentes que no acrediten la condición de Mipymes o Empresas de Mujeres, serán los obtenidos luego de aplicar la MEDIANA del estudio de la demanda (OPCIÓN B), toda vez que estos generan pluralidad de oferentes, los cuales se relacionan a continuación:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,2
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	≤ 60
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 1
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0.0
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0.0

## 5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

A través del Decreto N° 00594 del 20 de noviembre de 2025, la Gobernación de Córdoba priorizo y aprobó el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO EN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA,**



Reacreditados Institucionalmente, resolución N° 000020 del 11 de enero de 2023 por el Ministerio de Educación Nacional, certificados en: ISO: 9001 – ISO: 45001 e ISO: 14001 ICONTEC

**Unicórdoba, calidad, innovación e inclusión para la transformación del territorio**

PBX: (604) 786 2396 - Carrera 6<sup>a</sup>. No. 77-305 Montería - NIT: 891080031-3 - [www.unicordoba.edu.co](http://www.unicordoba.edu.co)

28

**DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA”, tal como reza en el ARTICULO PRIMERO de dicho decreto, aprobando recurso por valor de SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES, CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$6.495.188.539,00).**

Del monto aprobado por la Gobernación de Córdoba, se destina al contrato de interventoría la suma de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$ 425.203.319,00).**

Este valor se encuentra sustentado mediante el siguiente presupuesto: