ANÁLISIS DEL SECTOR

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA se encarga de cumplir la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los colombianos, ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país. Además, tiene como deberes:

i. Responder con eficiencia y de acuerdo con las exigencias de la demanda de formación profesional integral.
ii. Impulsar la promoción social del trabajador, a través de su formación profesional integral, para hacer de él, un ciudadano útil y responsable, poseedor de valores morales éticos culturales y ecológicos.
iii. Organizar, desarrollar, administrar y ejecutar programas de formación profesional integral, en coordinación y en función de las necesidades sociales y del sector productivo.

Que el Decreto 249 de 2004, por medio del cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA- define en su artículo No 25 a los Centros de formación profesional integral como las dependencias responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, los servicios tecnológicos, la promoción y el desarrollo del empresarismo, la normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entes públicos y privados y en articulación con las cadenas productivas y los sectores económicos.

Que el artículo 27 del Decreto No 249 de 2004 establece como funciones de los subdirectores de Centro de Formación Profesional:

- “11. Garantizar que la formación profesional integral que imparte el Centro constituya un proceso educativo teórico-práctico de carácter integral, orientado al desarrollo de conocimientos técnicos, tecnológicos y de actitudes y valores para la convivencia social y el emprendimiento que le permitan a la persona actuar crítica y creativamente en el mundo del trabajo y de la vida”.

- “12 Fortalecer la articulación teórico-práctica de la formación Profesional Integral aplicando estrategias de formación producción, por proyectos, compartida en la empresa, en el trabajo, incubación de empresas y formación para el emprendimiento y empresarismos entre otras; en desarrollo de la formación por proyectos, podrán ejecutarse recursos para que mediante éstos se provean bienes y servicios a la entidad.”

- 28. Administrar y ejecutar los procesos de contratación, provisión, manejo, mantenimiento, seguimiento y control del talento humano, de los recursos físicos, tecnológicos, pedagógicos, humanos, financieros y de información del Centro.”

Que de acuerdo con lo anterior, el Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción requiere del mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física, ya que es una necesidad esencial para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, funcionalidad y dignidad en el ambiente educativo. Esta acción se fundamenta en principios y

mandatos establecidos en la Constitución Política de Colombia, particularmente en lo relacionado con los derechos fundamentales y los fines del Estado.

De manera específica, el Artículo 67 establece que la educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social. En tal sentido, es deber del Estado garantizar su calidad, continuidad y accesibilidad, lo cual incluye proveer espacios adecuados y seguros para el aprendizaje. Asimismo, el Artículo 2º dispone que uno de los fines esenciales del Estado es garantizar la efectividad de los derechos y libertades, lo que implica, en este contexto, mantener en óptimas condiciones las instalaciones donde se desarrolla el proceso formativo.

Por otro lado, el Artículo 49 reconoce el derecho a la salud y obliga al Estado a asegurar condiciones que favorezcan el bienestar de la población. El mantenimiento de cubiertas, techos, sistemas de desagüe, ventilación y demás elementos estructurales del centro de formación responde a la necesidad de prevenir riesgos para la salud e integridad de los aprendices, instructores y personal administrativo.

La mejora de las condiciones físicas en los espacios educativos es esencial para fomentar un entorno de aprendizaje saludable y efectivo. La evidencia sugiere que la calidad del ambiente físico en las aulas, que incluye factores como la ventilación y la iluminación, está directamente relacionada con el rendimiento académico de los estudiantes (Higgins, Kokotsakis, & Leaman, 2007). Las ventanas que no cumplen con las normativas de ventilación y luz natural no solo afectan la comodidad de losaprendices e instructores , sino que también pueden contribuir a problemas de salud, como el síndrome del edificio enfermo, que se manifiesta en síntomas como fatiga, irritación ocular y dificultad para concentrarse (Mendell & Health, 2005).

Por otro lado, la integridad del techo de la planta de tratamiento de residuos, la teja adyacente al auditorio y las humedades son igualmente cruciales. Un techo inadecuado puede comprometer la funcionalidad de los sistemas de tratamiento, asó como representar un riesgo de accidentes para la comunidad educativa (Friedrich, 2018). Las filtraciones y el deterioro estructural no solo afectan la operación del sistema, sino que también pueden tener consecuencias ambientales y de salud pública significativas.

Actualmente, el Centro de Formación atiende a más de 4.500 personas al año en sus programas presenciales, a distancia, virtuales en los niveles de formación Titulada y complementaria, la mayoría de estas atenciones se brindan en las instalaciones físicas y en el edificio de la sede principal del centro de formación, en el complejo norte del SENA en Medellín, donde se atienden más de 10 mil personas al año, esto en tres (3) Coordinaciones académicas construcción, infraestructura y Transversal.

Es fundamental para nuestro centro brindar los espacios adecuados a nuestros aprendices para disponer de los ambientes de formación con altos estándares de seguridad y calidad.



ADECUACIÓN TECHO RCD

En respuesta a la integridad del techo de la planta de tratamiento de residuos es de vital importancia realizar las debidas adecuaciones. Un techo inadecuado puede comprometer la funcionalidad de los sistemas de tratamiento, así como representar un riesgo de accidentes para la comunidad educativa. Las filtraciones y el deterioro estructural no solo afectan a la operación del sistema, sino que también pueden tener consecuencias ambientales y de salud pública significativas.



Se puede observar como la infraestructura se encuentra en un estado deplorable, donde se evidencian filtraciones de agua, falencias en la infraestructura física representando un peligro inminente para los usuarios de la zona.

Es necesario realizar tanto el fortalecimiento de la estructura física como el cambio de las tejas debido a un deterioro ocasionado por factores externos, como lo son la lluvia y la acumulación de hojarasca por altos flujos de vientos.

ADECUACIÓN DE VENTANAS

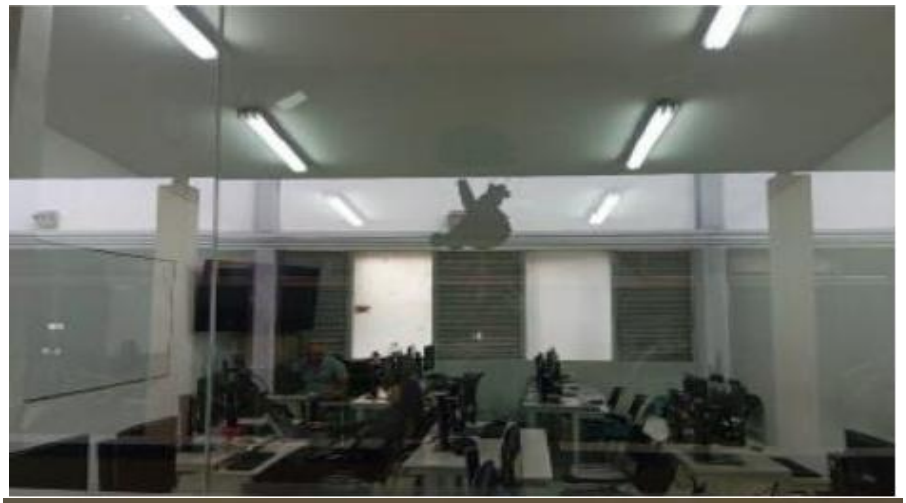
En el Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción del SENA se ha identificado un deterioro en las condiciones físicas de los espacios educativos, lo que afecta tanto el bienestar de la comunidad educativa como la seguridad operativa de la planta.

Las ventanas de los salones de clase no cumplen con los estándares actuales de ventilación e iluminación natural, lo que genera un entorno inadecuado para el aprendizaje, contribuyendo a la acumulación de calor y falta de luz adecuada, afectando el confort y el rendimiento académico de los estudiantes y la comodidad del personal docente.

La intervención es urgente y prioritaria para garantizar condiciones adecuadas y seguras en las instalaciones del centro, asegurando la sostenibilidad y funcionalidad de los espacios

involucrados.







ANÁLISIS DEL SECTOR
MATENIMIENTO DE CUBIERTAS, HUMEDADES Y SUPERFICIES METEORIZADAS

El mantenimiento de las infraestructuras educativas es fundamental para garantizar la seguridad de los usuarios y la funcionalidad óptima de los edificios. Los techos juegan un papel clave en la protección de la edificación contra los elementos climáticos, en especial las lluvias, que pueden causar deterioros significativos si no se gestionan adecuadamente.



En este caso, se pretende llevar a cabo el mantenimiento adecuado de la cubierta ubicada junto al auditorio del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción, la cual presenta un avanzado estado de deterioro, evidenciado por la cristalización del material, como se puede observar en el registro fotográfico. Por tal motivo, se hace necesaria la intervención mediante el reemplazo de dicha estructura, con el fin de garantizar condiciones de seguridad, confort y bienestar tanto para la comunidad estudiantil como para el personal administrativo.

Con respecto a las humedades y superficies meteorizadas es sumamente necesario contratar el personal adecuado para tratar dicha problemática. Se requiere el mantenimiento de dichos puntos afectos para así garantizar la seguridad y la conservación de la infraestructura del Centro de formación, la cual es perturbada constantemente por factores externos como lo son las fuertes lluvias que afectan directamente la infraestructura.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


Ambiente 13
31 de mayo de 2025 10:08 a. m.




Ambiente 21


Ambiente 6
31 de mayo de 2025 9:57 a. m.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


Ambiente 9
31 de mayo de 2025 10:02 a. m.


auditorio
31 de mayo de 2025 10:10 a. m.





1. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con el numeral 2 del Art. 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, la descripción del objeto contractual se enmarca dentro del (de los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1	F Servicios	72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
2	F Servicios	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
3	F Servicios	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Según la división clásica de la economía, los sectores económicos de Colombia se dividenen tres: el sector primario (agrícola), el sector secundario (industrial) y el sector terciario (prestación de servicios).

Sector primario: El sector primario incluye la producción básica. También denominado sector agrícola, engloba aquellas actividades económicas que se relacionan con la obtención de bienes y productos que provienen directamente de la naturaleza. Es decir, setrata del producto “directo”, que no ha obtenido ninguna conversión. La agricultura es la principal actividad que se desarrolla

dentro de este sector (agrícola), y se define como el conjunto de conocimientos y herramientas necesarias para la obtención de productos vegetales a través de su cultivo.

Sector secundario: El segundo de los sectores económicos de Colombia según la división clásica, es el sector secundario (industrial). La característica principal de este sector es quede él forman parte todos aquellos procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas obtenidas del primer sector (primario).

El producto final de estas transformaciones es aquel que ya se puede consumir. Dentro de este sector encontramos actividades económicas como: la minería, la construcción, las actividades textiles, etc.

La importancia del sector secundario radica en que este comprende el comienzo de la industrialización de la materia prima, lo cual es una necesidad para toda la población porque aporta no solo productos elaborados los cuales satisfacen determinadas necesidades, sino también productos semielaborados, en ocasiones indispensables para la ejecución de ciertos procesos productivos.

A su vez este sector provee grandes ingresos a la economía, aportando puestos de empleo, aumentando su tamaño económico, y fortaleciendo las relaciones interculturales que se forman a través de la exportación de productos.

Sector terciario: El tercer sector económico es el de prestación de servicios, e incluye las actividades que tienen relación con este fin. Así, incluye las actividades que ofrecen/prestan algún tipo de servicio a la comunidad y a las empresas (es decir, a las personas en general). Algunas de las actividades que encontramos en el sector terciario son: la medicina, la enseñanza, el comercio, el turismo, las telecomunicaciones, las finanzas, etc.

Se trata de un sector importante para que la economía fluya. Así, resulta imprescindible sucorrecto funcionamiento para que los sectores económicos de Colombia ya mencionados resulten más productivos[1].

3. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Sector perteneciente al objeto contractual

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	X

4. ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

ANÁLISIS DEL SECTOR

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	x
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

5. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

No.	DEFINICIÓN	Marcar con una "X"
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X

6. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA AMBIENTAL

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Regulado por norma ambiental	X		

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESENCIALES:

ADECUACIÓN DE VENTANAS				
ÍTEM	CÓDIGO DE NACIONES UNIDAS - UNSPCS	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1	72102900	Desmonte de ventanas en aluminio o metálica, incluye recuperación de rejas y elementos útiles.	M2	27.70
2	72102900	Suministro, transporte y colocación de ventana metálica con panel fijo y corredizo, incluye Vidrio templado de 4mm, reparaciones pertinentes posteriores al desmonte del panel existente, resanes, reinstalación de reja existente, pintura y acabados necesarios para su correcto funcionamiento.	M2	27,70

ADECUACIÓN TALLER RCD				
3	72103300	Excavaciones en material común seco 0-2m para pedestales de anclaje de columnas	M3	2
4	72103300	Concreto de 21mpa para pedestales de concreto para anclaje de columnas de 0,4x0,4x1m	M3	2
5	72103300	Suministro, transporte y colocación de Acero estructural para columnas circulares similares a las existentes, PTS 100x40x2mm para vigas y demás elementos estructurales que se requieran para alcanzar una correcta instalación de la cubierta	KG	250
6	72103300	Suministro, transporte y colocación de anticorrosivo y esmalte para la estructura existente. Se pagará por metro lineal de estructura metálica existentes, dentro de las que se cuentan columnas circulares y vigas PTS y demás elementos metálicos.	ML	80
7	72103300	Suministro, transporte y colocación de teja termoacústica tipo panel, de 25 mm de espesor, en lámina calibre 26 color blanco inferior y verde superior, y núcleo interior en poliestirenos o poliuretano. Incluye grapas de fijación, tornillos autoperforantes, remates, biseles y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M2	80,50
CAMBIO DE TEJA DOMO EXTERIOR AUDITORIO				
8	72103300	Reparación de superficies averiadas por humedades mediante escarificación de revoques meteorizados, blandos y húmedos, y reemplazar por revoque impermeabilizados en proporción 1:4. Incluye estuco y pintura del mismo color existente.	M2	25
9	72103300	Cambio de Cubierta en Policarbonato de Domo exterior de Auditorio – Incluye Retiro y Disposición de tejado Actual	M2	120

i. Este proceso de contratación se adjudicará em su totalidad, por lo que no se aceptarán propuestas parciales o alternativas.

ii. Los precios presentados por los proponentes deben incluir todos los impuestos, costos directos e indirectos, AU e IVA y cualquier otro costo asociado con el proceso de

contratación, ya que estos serán responsabilidad del contratista.

iii. El transporte de los elementos será responsabilidad del proponente que resulte adjudicatorio al contrato.

iv. Considerando que las necesidades de la entidad podrían ser mayores a las especificadas en las condiciones técnicas, la entidad se reserva el derecho de ampliar las cantidades ofertadas hasta el monto total del presupuesto si es necesario. Si existe algún ahorro entre la presentación de la oferta y la adjudicación, la entidad podrá aumentar las cantidades hasta agotar el presupuesto en los ítems que considere apropiados.

v. El contratista debe garantizar el ajuste y adecuación.

vi. El contratista debe garantizar el suministro de la ventanería, tejas y repuestos nuevos y de alta calidad, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento, incluyendo desmonte e instalación.

vii. Registro fotográfico de cada mantenimiento del antes, durante y después estos registros son insumos, para el seguimiento y la supervisión de la ejecución contractual.

viii. El contratista deberá de garantizar todo lo relacionado con la parte ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.

ix. El contratista debe encargarse de la recolección y disposición de los residuos generados en las adecuaciones y mantenimientos.

8. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Llevar a cabo un mantenimiento periódico de la infraestructura es esencial para garantizar un funcionamiento adecuado y prolongar su vida útil. Además, el mantenimiento adecuado también es fundamental para garantizar la seguridad de los trabajadores y aprendices que operan dicha maquinaria.

Planificación del mantenimiento: Es fundamental establecer un plan de mantenimiento bien estructurado y detallado. Esto incluye determinar la frecuencia de los mantenimientos preventivos y los intervalos para los mantenimientos más exhaustivos.

Mantenimiento preventivo: El mantenimiento preventivo implica la revisión y el servicio regular de la infraestructura, incluso cuando no muestra signos evidentes de desgaste o problemas. Este tipo de mantenimiento ayuda a detectar y solucionar problemas antes de que se conviertan en riesgos elevados, lo que puede ahorrar costos significativos.



Mantenimiento correctivo: A pesar de los esfuerzos de mantenimiento preventivo, pueden ocurrir averías imprevistas. El mantenimiento correctivo se realiza para reparar la infraestructura cuando se evidencian problemas inesperados. Sin embargo, el objetivo es minimizar la necesidad de este tipo de mantenimiento mediante un enfoque preventivo sólido.

Inspecciones regulares: Además del mantenimiento programado, realiza inspecciones visuales regulares de la infraestructura. A menudo, los

problemas iniciales pueden detectarse mediante una observación cuidadosa antes de que se conviertan en problemas graves.

Repuestos y componentes de calidad: Al realizar reparaciones y reemplazos, utiliza repuestos y componentes de alta calidad. Esto garantiza un rendimiento óptimo y evita problemas futuros.

El mantenimiento adecuado de los techos es esencial para:

- Prevenir filtraciones de agua: Las goteras pueden dañar estructuras internas y generar problemas de humedad.

- Asegurar la eficiencia energética: Un techo bien aislado contribuye al ahorro de energía al mantener la temperatura interior.

- Extender la vida útil del inmueble: La reparación oportuna de techos evita daños mayores y costosos.

Las estructuras de un edificio, como columnas, vigas y cimientos, requieren mantenimiento para:

- Garantizar la seguridad estructural: La corrosión o fisuras pueden comprometer la estabilidad del edificio.

- Cumplir con normativas de construcción: El mantenimiento asegura que las estructuras cumplan con los estándares vigentes.

- Prevenir costos elevados de reparación: Detectar problemas a tiempo evita intervenciones costosas.

Las humedades pueden surgir por diversas causas y su mantenimiento es crucial para:

- Evitar daños estéticos y estructurales: Las manchas de humedades pueden deteriorar paredes y techos.

- Prevenir problemas de salud: La humedad favorece el crecimiento de moho, que puede afectar la salud respiratoria.

- Mantener la integridad del inmueble: La humedad prolongada puede debilitar materiales de construcción.

El mantenimiento de ventanas es importante para:

- Asegurar el aislamiento término y acústico: Ventanas en buen estado contribuyen al confort interior.

- Prevenir filtraciones de agua: Las juntas deterioradas pueden permitir la entrada de agua.

- Mejorar la eficiencia energética: Ventanas bien selladas reducen la pérdida de calor o frío.

VARIACIÓN DE PRECIOS EN SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (2024 -2025)

Según datos del Departamento Administrativo Nacional de estadística (DANE) y el Grupo Bancolombia, se observa una variación en los costos de mantenimiento en Colombia:

- **Mano de obra:** +8,2% Anual.
- **Transporte:** +8,5% Anual.
- **Servicios generales:** +5,4% anual.
- **Materiales:** +1,6% anual.

Estos aumentos reflejan la inflación y la escasez de ciertos materiales, lo que impacta directamente en los costos de mantenimiento.

VARIACIÓN DE PRECIOS POR TIPO DE SERVICIOS (ENERO 2025)

- **Reparación de techos:** 3,76% Anual.
- **Tratamiento de humedades por filtración:** 4,17% Anual.
- **Mantenimiento de estructuras metálicas:** 4,06% Anual.
- **Instalación y mantenimiento de ventanas:** 3,94% Anual.

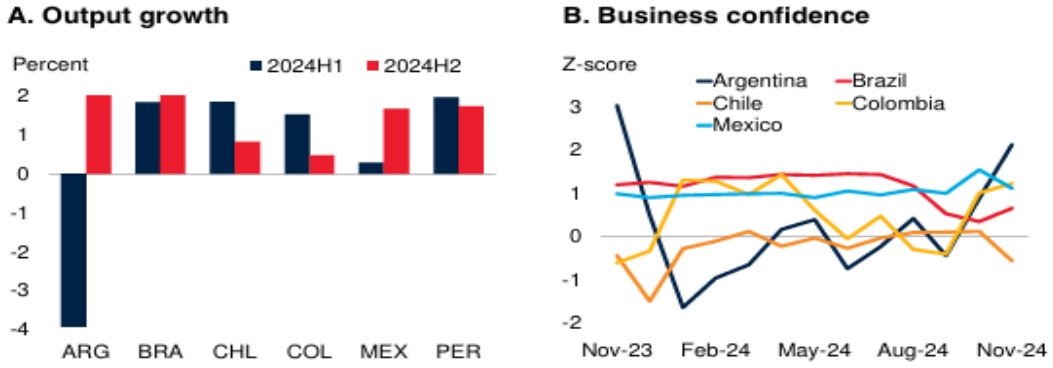
FUENTE: DANE, El Espectador.

9. ASPECTOS ECONÓMICOS

El crecimiento en Latinoamérica y en el Caribe está proyectado a un incremento del 2.2% del año pasado a un promedio del 2.5% en el 2025-26. Esta mejora está parcialmente ajustada por la esperada recuperación de Argentina tras dos años consecutivos de contracción. Se prevé que la mayoría de los bancos centrales de ALC reanuden los recortes de los tipos de interés en 2025, tras hacer una pausa en el segundo semestre de 2024 debido a las renovadas presiones sobre los precios. Se espera que el descenso previsto de los precios de las materias primas sólo afecte moderadamente al crecimiento en algunos países.

Los riesgos para las perspectivas siguen inclinándose a la baja. El aumento de la incertidumbre política y los cambios adversos de la política comercial en Estados Unidos podrían afectar negativamente a las exportaciones de la región. Un endurecimiento de las condiciones financieras mundiales aumentaría los

costes del servicio de la deuda y podría acelerar la consolidación fiscal en toda la región. Un debilitamiento del crecimiento en China mayor de lo previsto podría afectar negativamente a las exportaciones de la región. Los fenómenos meteorológicos extremos relacionados con el cambio climático plantean un riesgo clave adicional.[1]



Tomado de: Global Economic Prospects – Banco Mundial

Encuesta Mensual de Comercio (EMC)[2]

La Encuesta Mensual de Comercio (EMC) proporciona los principales indicadores sobre la evolución de la actividad comercial del país, por medio de resultados del comercio al por menor y de vehículos, al generar información sobre variables como ventas, personal ocupado y sueldos y salarios. También presenta resultados sobre Grandes Almacenes e Hipermercados y ventas realizadas por las ensambladoras e importadoras de vehículos.

En marzo de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 12,7% y el personal ocupado decreció 0,9% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 14,7%.



[1] Tomado de: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects?cid=ECR_GA_worldbank_ES_EXTP_search&s_kwcid=AL!18468!3!705358720696!b!!g!!noticias%20de%20economia&gad_source=1

[2] Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-mensual-de-comercio-emc

En marzo de 2025, las ventas del comercio minorista aumentaron 12,7% frente a las registradas en el mismo mes de 2024. Diecisiete líneas de mercancía registraron variaciones anuales positivas en sus ventas reales y, por otra parte, dos (2) líneas de mercancía registraron variación anual negativa en sus ventas.

Las principales contribuciones positivas a la variación anual se presentaron en las líneas de Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico, y Otros vehículos automotores y motocicletas, aportando en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista. La principal contribución negativa se presentó en la venta de Bebidas no alcohólicas, aportando -0,1 puntos porcentuales.

	Marzo 2025 / marzo 2024	
Líneas de mercancías	Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	**12,7**	**12,7**
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	32,8	2,6
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico.	53,9	2,4
Otros vehículos automotores y motocicletas***	21,7	1,6
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos principalmente de consumo de los hogares	17,9	1,1
Combustibles para vehículos automotores	4,5	0,9
Electrodomésticos, muebles para el hogar	19,4	0,7
Alimentos (víveres en general)	3,3	0,7
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	17,6	0,6
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	14,6	0,5
Equipo y aparatos de sonido y video (televisores)	22,4	0,4
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	8,3	0,4
Productos farmacéuticos y medicinales	13,5	0,3
Productos para el aseo del hogar	9,1	0,3
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	9,8	0,2
Artículos y utensilios de uso doméstico	9,7	0,2
Prendas de vestir y textiles	2,5	0,1
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	8,5	0,0
Bebidas alcohólicas, cigarros, cigarrillos y productos del tabaco	-3,2	-0,1
Bebidas no alcohólicas	-8,0	-0,1

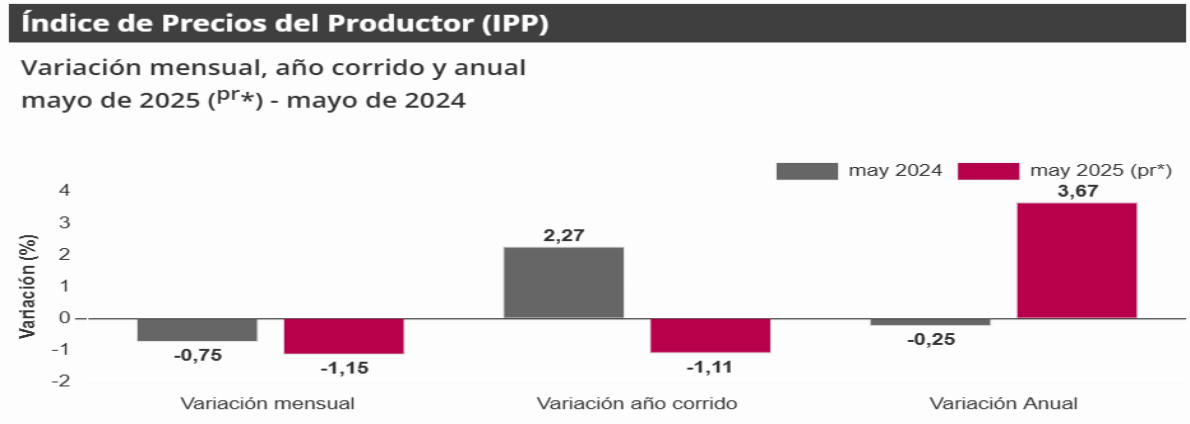
En el primer trimestre de 2025 en comparación con el mismo periodo de 2024, las mayores contribuciones positivas a las ventas se presentaron en las empresas dedicadas al comercio de Vehículos automotores nuevos con una variación de 20,4%, y las empresas dedicadas a la venta de productos No especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco con una variación de 27,2%, aportando en conjunto 5,5 puntos porcentuales.

Actividades económicas	Enero - marzo 2025 / enero - marzo 2024 Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	**10,1**	**10,1**
Total comercio minorista y vehículos (excepto grupo CIIU 473*)	**12,6**	
4711 -472. No especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos y especializados en la venta de alimentos.	3,3	1,1
4719. No especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco.	27,2	2,2
4511. Vehículos automotores nuevos	20,4	3,4
475. Otros enseres domésticos en establecimientos especializados.	17,2	1,2
474. Equipos de informática y comunicaciones en establecimientos especializados.	51,5	0,5
4541. Motocicletas y de sus partes, piezas y sus accesorios.	26,3	0,4
4530. Partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	10,7	0,4
4773. Productos farmacéuticos, medicinales, odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador	10,0	0,3
4771 - 4772. Prendas de vestir y sus accesorios; Calzado y artículos sucedáneos al cuero en establecimientos especializados.	6,4	0,3
476. Artículos culturales y de entretenimiento en establecimientos especializados.	21,4	0,2
4731. Comercio al por menor de combustible para automotores.	0,5	0,1
4774. Otros productos nuevos en establecimientos especializados.	11,6	0,1
4732. Comercio al por menor de lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.	5,7	0,0

Índice de Precios del Productor (IPP)[3]

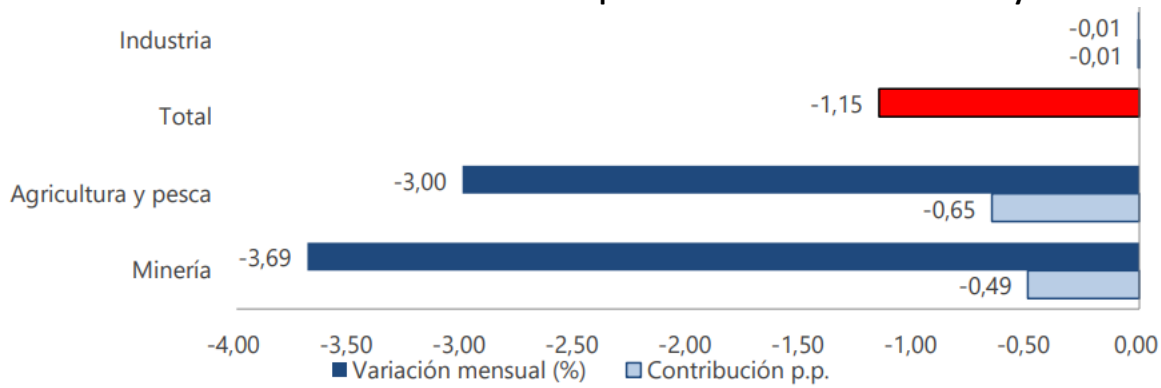
El Índice de Precios del Productor (IPP) es un indicador económico que presenta la variación promedio de precios de una canasta de bienes representativa de la producción nacional e importaciones.

En mayo de 2025, los sectores de Explotación de minas y canteras (-3,69%) y Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (-3,00%) presentaron variaciones inferiores a la media (-1,15%), mientras que el sector de Industrias manufactureras (-0,01%) registró una variación superior a la media.



[3] Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPP/bol-IPP-may2025.pdf

Variación mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C Mayo 2025



Las subclases CPC que se destacaron por su contribución negativa en el mes, fueron: Frutas de pepita y frutas de hueso (-17,09%), Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos (-4,26%) y Papas (-19,76%), que en conjunto restaron 1,34 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional.

En contraste, las principales contribuciones positivas a la variación correspondieron a las siguientes subclases CPC: Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo (2,80%), Café (4,25%) y Tomates (16,78%), que en conjunto aportaron 0,24 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional

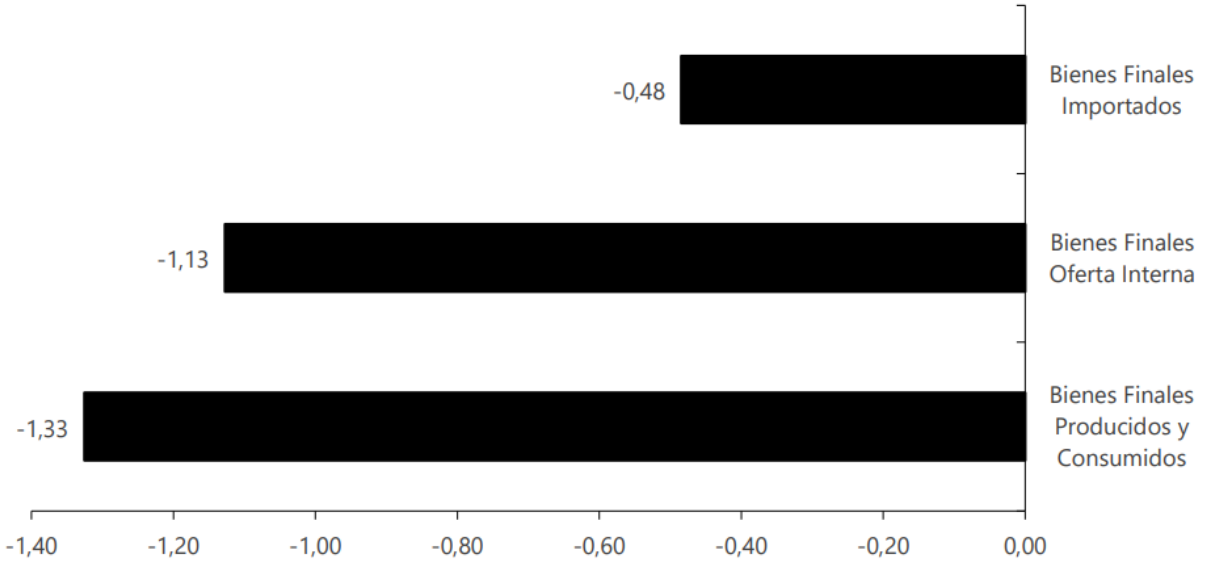
Tabla 2. Variación mensual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C y las respectivas subclases CPC Rev.2.0 A.C
Mayo 2025pr

Minería Variación -3,69% Contribución -0,49 p.p*			
SUBCLASE CPC	**DESCRIPCIÓN**	**Variación (%)**	**Contribución (p.p.)**
12010	Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos,	-4,26	-0,41
11010	Hulla, sin aglomerar	-3,08	-0,08
12020	Gas natural licuado o en estado gaseoso	-1,56	-0,01
15320	Cantos, gravas, piedras partidas o trituradas, macadán; gravilla, lasc	-1,56	0,00
15311	Arenas y gravas naturales (excepto las arenas metalíferas de la divis	-1,56	0,00
14242	Minerales de oro y platino y sus concentrados	0,00	0,00

Variaciones mensuales de los Bienes Finales

En el mes de mayo, los precios de los bienes finales producidos y consumidos registraron una disminución de 1,33%, el IPP de los bienes finales de la oferta interna presentó una disminución de 1,136% y los precios de los bienes finales importados presentaron una disminución de 0,48%.

Variación mensual del IPP de los Bienes Finales



ENCUESTA DE MICRONEGOCIOS[4]

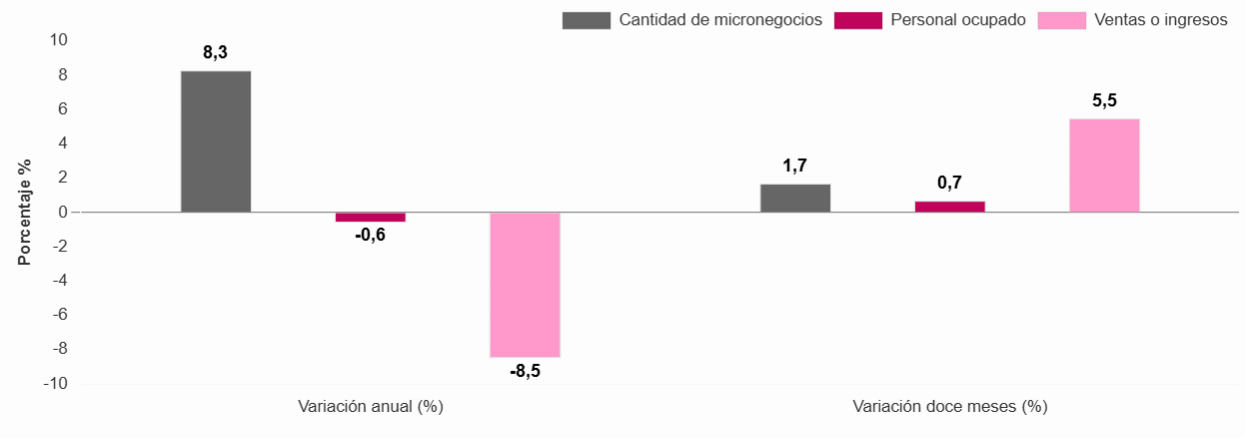
La Encuesta de Micronegocios (Emicron) tiene el objetivo general de proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios con hasta nueve (9) personas ocupadas y que desarrollan actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios. Asimismo, provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas de pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), inclusión financiera, costos, gastos y activos, ventas o ingresos y capital social**.**

En el primer trimestre de 2025, la cantidad de micronegocios aumentó 8,3% en comparación con el mismo periodo de 2024. Por el contrario, el personal ocupado por estas unidades económicas disminuyó 0,6%. Respecto a los ingresos de los micronegocios disminuyeron 8,5% en este mismo intervalo de tiempo.

Las actividades económicas que tuvieron mayor contribución positiva a la variación total de la cantidad de micronegocios en el primer trimestre de 2025 fueron Comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas (3,9 p.p.); Alojamiento y servicios de comida (1,1 p.p.) y Transporte y almacenamiento (1,1 p.p.). Por su parte, Industria manufacturera (0,2 p.p.) y Otras actividades de servicios (0,5 p.p.) contribuyeron en menor medida a la variación total de la cantidad de micronegocios.

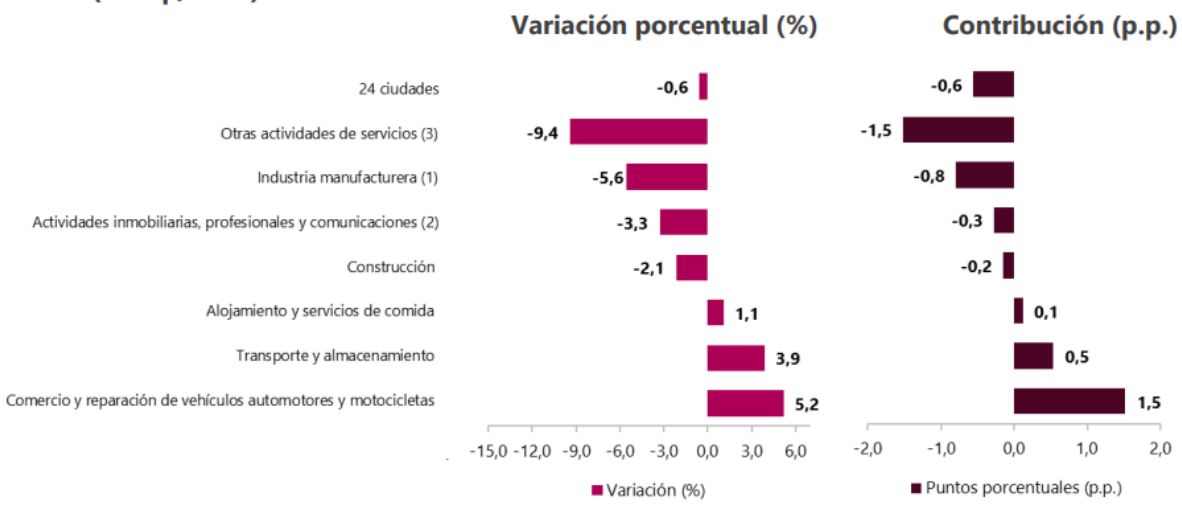
[4] Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMICRON/bol-EMICRON-Itrim2025.pdf

Variación anual y variación doce meses de la cantidad de micronegocios,personal ocupado y valor nominal de los ingresos (Porcentaje) 24 Ciudades
I trimestre (2025p/2024)



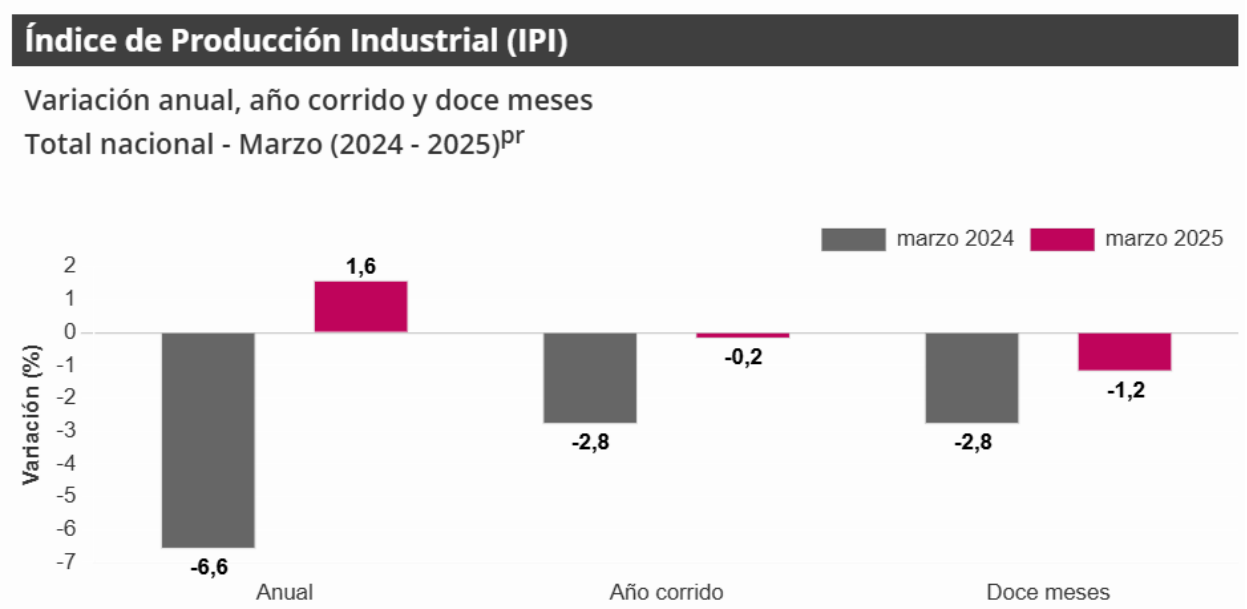
Las actividades económicas que tuvieron mayor contribución positiva a la variación total de la cantidad de micronegocios en el primer trimestre de 2025 fueron Comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas (3,9 p.p.); Alojamiento y servicios de comida (1,1 p.p.) y Transporte y almacenamiento (1,1 p.p.). Por su parte, Industria manufacturera (0,2 p.p.) y Otras actividades de servicios (0,5 p.p.) contribuyeron en menor medida a la variación total de la cantidad de micronegocios.

Gráfico 3. Variación anual del personal ocupado en los micronegocios según actividad económica (Porcentaje)
24 Ciudades[1]
I Trimestre (2025p/2024)



ÍNDICE DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL[5]

En marzo de 2025 frente a marzo de 2024, el sector que registró una variación positiva fue la industria manufacturera, con un crecimiento del 4,9%. En contraste, tres de los cuatro sectores registraron variaciones negativas: el sector de suministro de electricidad y gas de 0,7%; el sector captación y tratamiento y distribución de agua de 2,5% y el sector explotación de minas y canteras con 6,1%.



En marzo de 2025 frente a marzo de 2024, de las 26 actividades industriales 15 presentaron variaciones positivas sumando 4,1 puntos porcentuales a la variación anual y 11 actividades presentaron variaciones negativas restando 2,5 puntos porcentuales a la variación anual.

En el periodo enero – marzo 2025 comparado con el periodo enero – marzo de 2024 tres de los cuatro sectores registraron variaciones negativas: el sector explotación de minas y canteras con 5,9%; el sector captación y tratamiento y distribución de agua de 2,7% y el sector de suministro de electricidad y gas de 0,7%. En contraste, el sector que presentó una variación positiva fue: Industria manufacturera con 1,8%

[5] Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPI/bol-IPI-mar2025.pdf

Gráfico 4. Variación y contribución anual del Índice de Producción Industrial por actividades industriales
Total nacional
Marzo (2025 / 2024)[Pr]

Clase	Descripción	Variación %	Contribución p.p.
T_IPI	**Total Índice de Producción Industrial**	**1,6**	
1000	Elaboración de productos alimenticios	8,1	1,2
2000	Fabricación de sustancias y productos químicos	12,9	1,1
1400	Confección de prendas de vestir	15,6	0,3
2700	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	12,8	0,2
3000	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	38,3	0,2
2200	Fabricación de productos de caucho y de plástico	6,5	0,2
2300	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	3,9	0,2
1800	Actividades de impresión y de producción de copias	17,1	0,2
1300	Fabricación de productos textiles	11,6	0,1
2800	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	17,2	0,1
2500	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	7,4	0,1
3100	Fabricación de muebles, colchones y somieres	15,6	0,1
1600	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera	12,4	0,0
1500	Curtido y recurtido de cueros y productos de cuero	5,5	0,0
3520	Distribución de combustibles gaseosos por tuberías	0,5	0,0
3200	Otras industrias manufactureras	-0,2	0,0
1700	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	-1,8	-0,1
2900	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	-10,7	-0,1
3510	Generación, distribución y comercialización de energía eléctrica	-0,9	-0,1
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	-3,9	-0,1
3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	-2,5	-0,1
1900	Coquización, refinación de petróleo y mezcla de combustibles	-3,5	-0,2
2400	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-12,5	-0,3
1100	Elaboración de bebidas	-4,8	-0,4
0510	Extracción de hulla (carbón de piedra)	-9,0	-0,5
0600	Extracción de petróleo crudo y gas natural	-5,0	-0,7

INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR – IPC[6]

En mayo de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,32%, la variación año corrido fue 3,63% y la anual 5,05%.

En mayo de 2025 la variación anual del IPC fue 5,05%, es decir, 2,11 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,16%.

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2025 (0,32%) 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 (0,60%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,48%).

[6] Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/may2025/bol-IPC-may2025.pdf

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,43	**0,32**	3,78	**3,63**	7,16	**5,05**

En el mes de mayo de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con abril de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,60%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,48%), Prendas de vestir y calzado (0,39%), Salud (0,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,39%) y, por último, Restaurantes y hoteles (0,36%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,28%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,18%), Educación (0,00%), Transporte (-0,08%), Información y comunicación (-0,15%) y, por último, Recreación y cultura (-0,52%).

IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Mayo 2024. - 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,51	0,10	0,60	0,11
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,74	0,23	0,48	0,15
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,11	0,00	0,39	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,39	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,39	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,65	0,07	0,36	0,04
TOTAL	**100,00**	**0,43**	**0,43**	**0,32**	**0,32**
Bienes y servicios diversos	5,36	0,42	0,02	0,28	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,13	0,01	0,18	0,01
Educación	4,41	0,03	0,00	0,00	0,00
Transporte	12,93	-0,05	-0,01	-0,08	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,16	0,00	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,02	0,00	-0,52	-0,02

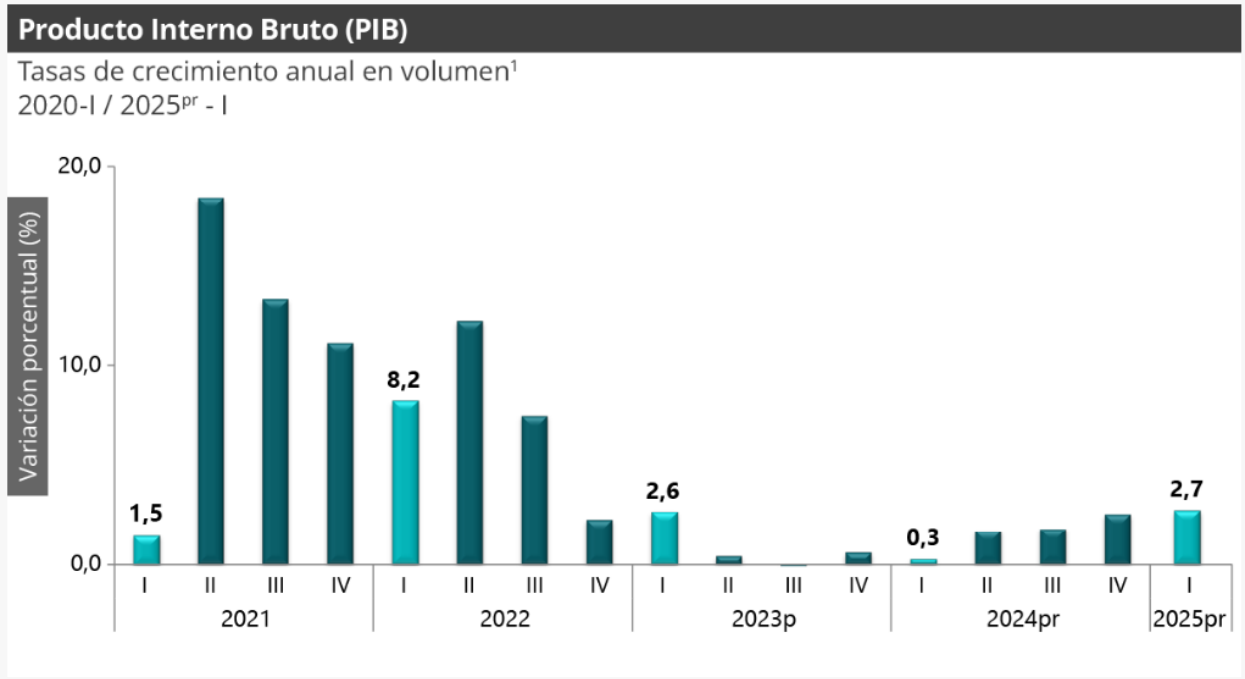
PRODUCTO INTERNO BRUTO

El producto interno bruto (PIB) es el indicador más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Esta medición es importante porque ofrece información sobre el tamaño de la economía y su desempeño, y sirve para hacer comparaciones frente a otros países.[7]

[7] Tomado de: https://www.banrep.gov.co/es/glosario/producto-interno-bruto-pib

Información IV trimestre 2024[8]

En el primer trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024



En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 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 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de

[8] Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.

• Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)[9]

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2024.

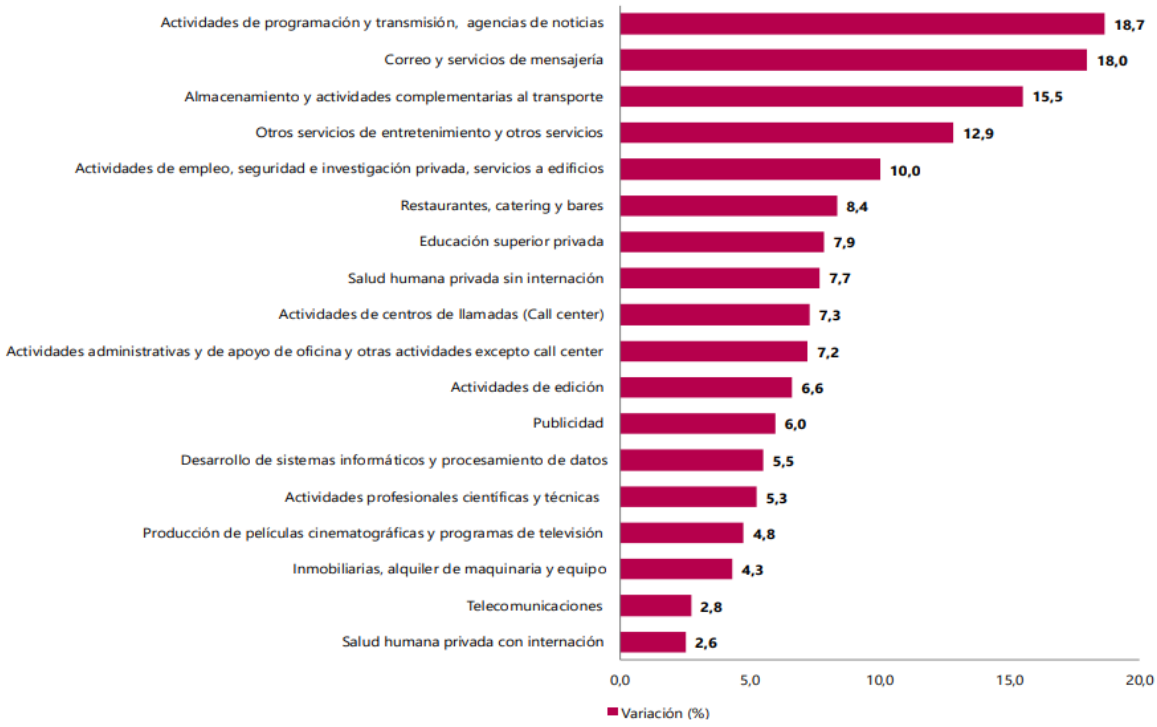
[9] Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-mar2025.pdf

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025P / marzo 2024

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	15,5	15,6	-0,1	0,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	18,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,4	8,2	0,3	-0,2
J	Divsión 58	Actividades de edición	6,6	5,3	0,7	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8	6,5	-2,0	0,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	18,7	15,9	0,0	2,8
J	División 61	Telecomunicaciones	2,8	-1,0	3,6	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,5	6,1	-0,4	-0,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,3	5,9	-1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,3	4,8	0,6	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	6,0	6,1	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,0	10,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	7,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,2	4,5	0,0	2,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,9	7,7	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,6	2,2	0,1	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,7	6,7	0,8	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,9	11,9	-0,3	1,3

En el año móvil hasta marzo de 2025, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, cuatro presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta marzo de 2024.

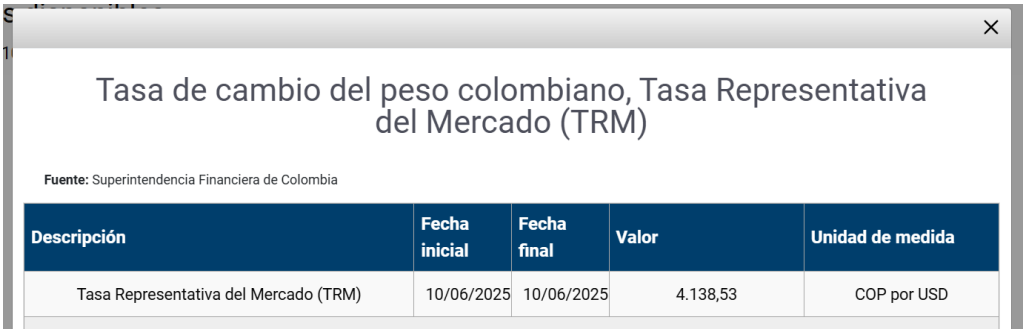
Marzo 2025ᵖ / marzo 2024



Tasa Representativa del Mercado – TRM[10]

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.



Tasa de cambio del peso colombiano, Tasa Representativa del Mercado (TRM)

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Descripción	Fecha inicial	Fecha final	Valor	Unidad de medida
Tasa Representativa del Mercado (TRM)	10/06/2025	10/06/2025	4.138,53	COP por USD

[10] Tomado de: https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/trm

10. ANALISIS DE LA OFERTA

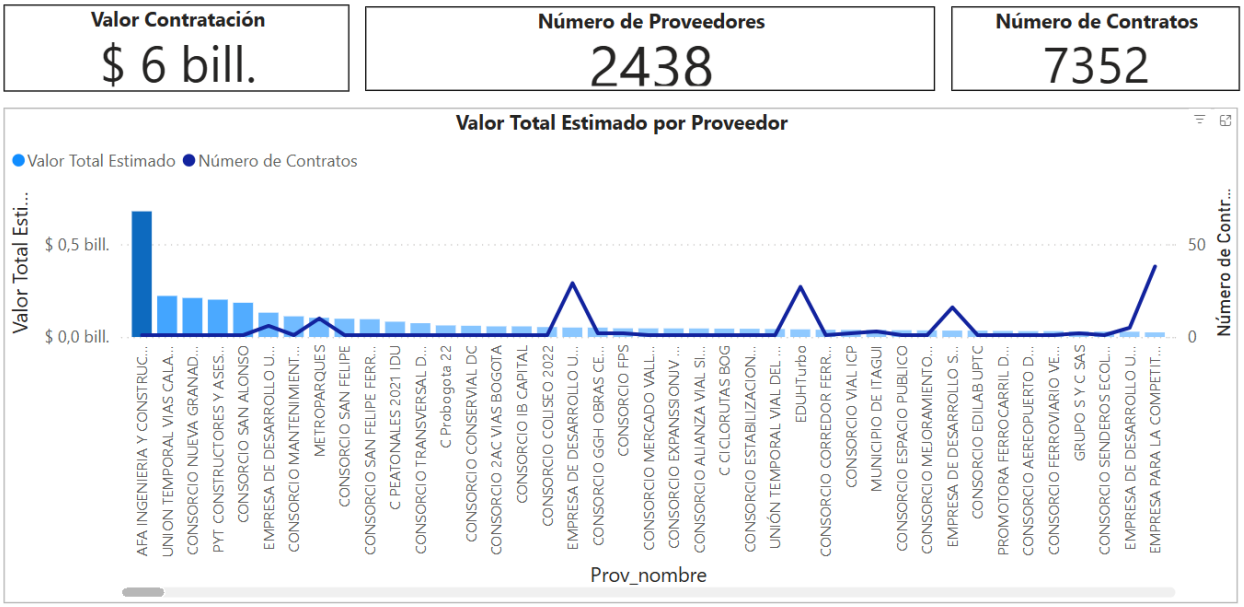
El análisis de la oferta tiene como fin determinar las condiciones y cantidades de un bien o servicio que se pretende vender en el mercado. La oferta es la cantidad de productos que se colocan a disposición del público consumidor (mercado) en determinadas cantidades, precios, tiempos y lugares. Dichos análisis permiten evaluar las fortalezas y debilidades de un producto para posteriormente implementar estrategias que proporcionen ventajas competitivas sobre otros productores o prestadores de servicios.

Al realizar este análisis se debe tener en cuenta con los siguientes factores: Precio del mercado, tecnología, disponibilidad de insumos y su precio, intromisión en el mercado y competencia, con este insumo y apoyado en las variables como el PIB y la inflación se puede tener una proyección del comportamiento de un producto o servicio en el mercado.

Oferentes en el mercado y experiencia

En el mercado colombiano existen una gran variedad de empresas con trayectoria, reconocimiento y la logística para proveer a la entidad los servicios requeridos, algunas de las empresas, que prestan el servicio en la región las podemos encontrar en la herramienta que dispuso Colombia compra eficiente para este fin:

En la región, concretamente en el Departamento de Antioquia, concurren personas naturales o jurídicas, consorcios y/o uniones temporales que ofrecen los servicios que se pretende contratar de acuerdo con los requerimientos de la entidad.



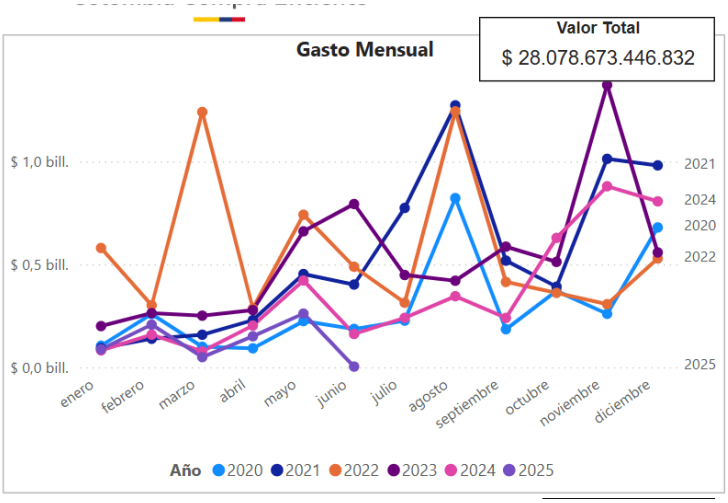
Según información extraída de la herramienta de modelo de abastecimiento de Colombia compra eficiente, en el departamento de Antioquia existen más de 2400 proveedores con los cuales han contratado las diferentes entidades del estado el mantenimiento y adecuación a la infraestructura similar al que se pretende llevar a cabo por el centro de formación que consiste en la adecuación y mantenimiento de ventanas, tejas y taller de RCD.

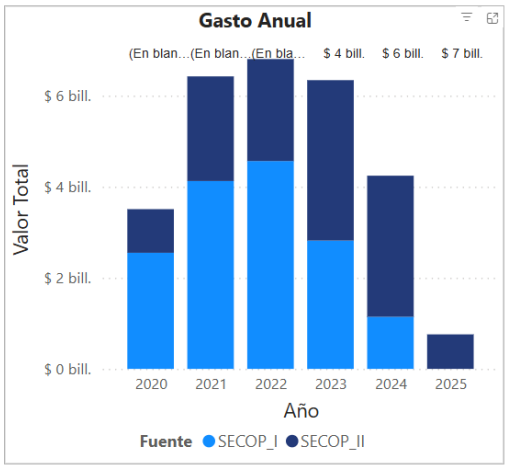
Esto nos permite vislumbrar la posibilidad de que se presenten oferentes y así la entidad pueda contratar al menor precio ofertado siempre y cuando cumpla con los requisitos habilitantes mencionados en los estudios previos.

11. ESTUDIO DE LA DEMANDA

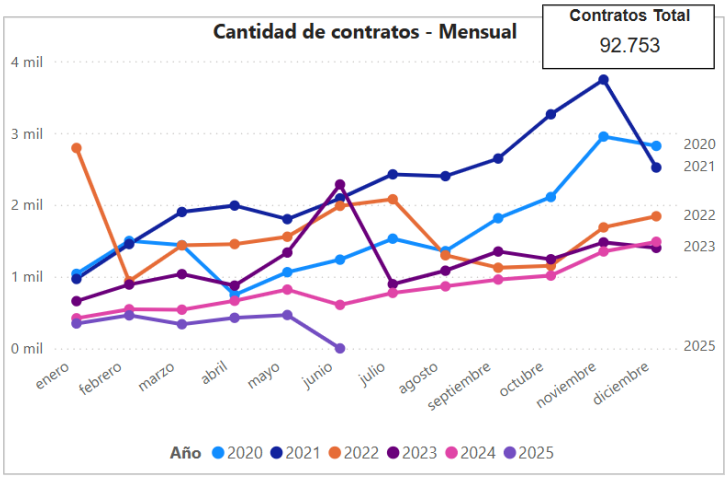
Las entidades del estado colombiano para poder cumplir con su papel de proveedor de bienestar social y para la ejecución de sus diferentes políticas, planes y proyectos, algunos de sus servicios los debe contratar con proveedores privados como es el caso de eventos como el que aquí nos ocupa de contratar el servicio de mantenimiento a la infraestructura del Centro.

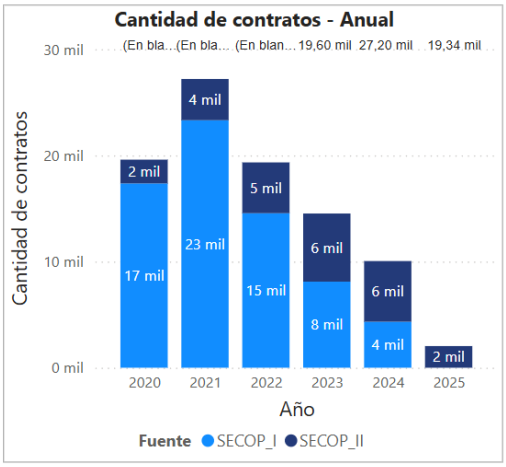
Colombia compra eficiente como ente rector de la contratación pública, nos brinda una herramienta en la que podemos visualizar históricos de oferta y demanda de los diferentes bienes y servicios que demandan las entidades del estado, de allí tomamos algunas estadísticas que nos muestran información relativa al gasto, números de contratos, proveedores y modalidades de selección utilizadas por las entidades para la escogencia de sus proveedores.





La gráfica nos muestra el gasto anual de las diferentes entidades públicas en el país de la contratación de servicio de mantenimiento a la infraestructura.





Año	2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ontratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**10048**	**$ 4.242.970.444.883**	**15,11%**	**2040**	**$ 758.086.897.489**	**2,70%**	**92753**
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	5020	$ 1.627.419.914.228	5,80%	1330	$ 271.515.669.730	0,97%	**36106**
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	2238	$ 2.033.270.938.099	7,24%	367	$ 319.315.295.881	1,14%	**18759**
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	2790	$ 582.279.592.556	2,07%	343	$ 167.255.931.878	0,60%	**37888**
Total	**10048**	**$ 4.242.970.444.883**	**15,11%**	**2040**	**$ 758.086.897.489**	**2,70%**	**92753**

De acuerdo con las gráficas anteriores, se evidencia la cantidad de contratos suscritos por las entidades públicas para las vigencias 2024 y 2025 que requirieron dichos servicios de mantenimiento. Durante la vigencia anterior, se suscribieron más de 10000 contratos representando más de 4 billones de pesos.

12. PRECIOS BASE

El Centro de formación, para establecer los previos bases para el proceso de contratación realizó un estudio de mercado, el cual busca reflejar los precios reales de los bienes y servicios solicitados para dicho proceso. Esto se realizó por medio de cotizaciones de proveedores que se encargan de prestar servicios relacionados con el mantenimientos preventivo y correctivo de vehículos.

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, el área técnica adelantó dicho documento, en donde se estimó que el valor para “ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO INMUEBLES: 5_9203_304 Contratar el mantenimiento y reparación de la infraestructura física de las diferentes áreas del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción es de **CIENTO SEIS MILLONES TRECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($106.330.998) M/CTE**, tal como se evidencia en el documento anexo Estudio de mercado, el cual forma parte integral del presente documento.

CENTRO PARA EL DESARROLLO DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN

OBJETO DEL PLAN	ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO INMUEBLES: 5_9203_304 Contratar el mantenimiento y reparación de la infraestructura física de las diferentes áreas del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción.

CUADRO DE PRECIOS PARA CALCULAR EL COSTO DEL CONTRATO

						CONSTRUCTORA PRINCIPAL		IMPRO SAS		Valores Promedio	
Ítem	Codigo Almacen	CÓDIGO DE NACIONES UNIDAD - UNSPCS	Descripción	Unidad	Cant	Precio Unitario	Subtotal	Precio Unitario	Subtotal	Precio Unitario Promedio	Subtotal Promedio
ADECUACIÓN DE VENTANAS											
1		72102900	Desmonte de ventanas en aluminio o metálica, incluye recuperación de rejas y elementos útiles	M2	27,70	$ 23.804	$ 659.371	$ 23.452	$ 649.620	$ 23.628	$ 654.496
2		72102900	Suministro, transporte y colocación de ventana metálica con panel fijo y corredizo, incluye Vidrio templado de 4mm, reparaciones pertinentes posteriores al desmonte del panel existente, resanes, reinstalación de reja existente, pintura y acabados necesarios para su correcto funcionamiento	M2	27,70	$ 441.765	$ 12.236.891	$ 435.236	$ 12.056.037	$ 438.501	$ 12.146.464
ADECUACIÓN TALLER RCD											
3		72103300	Excavaciones en material común seco 0-2m para pedestales de anclaje de columnas	M3	2	$ 78.962	$ 157.924	$ 77.795	$ 155.590	$ 78.379	$ 156.757
4		72103300	Concreto de 21 mpa para pedestales de concreto para anclaje de columnas de 0,4x0,4x1m.	M3	2	$ 1426.968	$ 2.853.936	$ 1405.879	$ 2.811.758	$ 1416.424	$ 2.832.847
5		72103300	Suministro, transporte y colocación de Acero estructural para columnas circulares similares a las existentes, PTS 100x40x2mm para vigas y demás elementos estructurales que se requieran para alcanzar una correcta instalación de la cubierta	KG	250	$ 14.180	$ 3.545.000	$ 13.971	$ 3.492.750	$ 14.076	$ 3.518.875
6		72103300	Suministro, transporte y colocación de anticorrosivo y esmalte para la estructura existente, se pagará por metro lineal de estructura metálica existentes, dentro de las que se cuentan columnas circulares y vigas PTS y demás elementos metálicos	ML	80	$ 6.898	$ 551.840	$ 6.796	$ 543.680	$ 6.847	$ 547.760
7		72103300	Suministro, transporte y colocación de teja termoacústica tipo panel, de 25 mm de espesor, en lámina calibre 26 color blanco inferior y verde superior, núcleo interior en poliestirenos o poliuretano. Incluye grapas de fijación, tornillos autoperforantes, remates, biseles y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	ML	80,50	$ 232.463	$ 18.713.272	$ 229.028	$ 18.436.754	$ 230.746	$ 18.575.013
CAMBIO DE TEJA DOMO EXTERIOR AUDITORIO											
9		72103300	Reparación de superficies averiadas por humedades mediante escarificación de revoques meteorizados, blandos y húmedos, y reemplazar por revoque impermeabilizados en proporción 1/4. Incluye estuco y pintura del mismo color existente.	M2	25	$ 61.500	$ 1.537.500	$ 60.000	$ 1.500.000	$ 60.750	$ 1.518.750
9		72103300	Cambio de cubierta en policarbonato de domo exterior de Auditorio - Incluye Pletino y Disposición de tejado Actual	M2	120	$ 366.727	$ 44.007.240	$ 361.307	$ 43.356.840	$ 364.017	$ 43.682.040
				SUBTOTAL			$ 84.262.973	SUBTOTAL	$ 83.003.030	SUBTOTAL	$ 83.633.001
				ADMINISTRACIÓN 20%			$ 16.852.595	ADMINISTRACIÓN 20%	$ 16.600.606	ADMINISTRACIÓN 20%	$ 16.726.600
				UTILIDADES 6%			$ 5.055.778	UTILIDADES 6%	$ 4.980.182	UTILIDADES 6%	$ 5.017.980
				IVA 19% (Sobre las utilidades)			$ 960.598	IVA 19% (Sobre utilidades)	$ 946.235	IVA 19% (Sobre las utilidades)	$ 953.416
				TOTAL			$ 107.131.944	TOTAL	$ 105.530.052	SUBTOTAL	$ 106.330.998

Elaboró: Juan Pablo Castrillón Ruiz

Adicional a esto, para dar una visión más real de los valores del mercado, se realizó una búsqueda de los contratos que tuvo el Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción relacionados con el objeto "ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO INMUEBLES: 5_9203_304 Contratar el mantenimiento y reparación de la infraestructura física de las diferentes áreas del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción"

NÚMERO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CIUDAD	VALOR DEL CONTRATO
CO1.PCCNTR.	Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	5_9203_335 Contratar el mantenimiento de infraestructura como (impermeabilización de cubiertas, control de humedades, reparación de ventanas) del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción.	Medellín	$122.549.419
CO1.PCCNTR.5507570	Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	5_9203_316 Contratar el mantenimiento y reparación de la infraestructura física de las diferentes	Medellín	$60.266.908,41

		áreas del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción.		
CO1.PCCNTR.4100324	Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	5_9203_400 Contratar el mantenimiento de la infraestructura física del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción y las diferentes áreas que integran el Complejo Norte	Medellín	$285.637.500
CO1.PCCNTR.4100324	Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	Mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario de los ambientes de formación y área administrativa del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción.	Medellín	$1.848.459

El contrato se adjudicará por la totalidad del presupuesto, el cual corresponde a $106.330.998. Ahora bien, en vista que las necesidades del Centro de formación son mayores que la asignación presupuestal con la que dispone el Centro se procederá a adelantar el proceso contractual con los recursos que se cuenta hasta monto agotable, y se solicitará más recursos presupuestales con el fin de cubrir la necesidad completa.

Se expide en Medellín, el 10 de junio de 2025

María Elicenia Quintero Cardona

Firmado digitalmente por MARIA ELICENIA QUINTERO CARDONA
Fecha: 2025.06.12 11:29:20 -05'00'

MARIA ELICENIA QUINTERO CARDONA
Subdirectora (E) de Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción



Elaboró: Juan Pablo Castrillón Ruiz
Apoyo Gestión Contractual CDH



Revisó: Carolina Vallejo Duque
Apoyo Jurídico CDHC