INSTITUCION ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA

ESTUDIO DEL SECTOR

Análisis Económico de Sector
Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

OBJETO: CONTRATAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS AULAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA.

CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. AÑO 2025

Contenido

1. Descripción de la Necesidad 3
2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 4
2.1. ECONOMICO 5
2.1.1. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR 5
2.1.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR 5
2.1.3. GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR 5
2.1.4. CIFRAS TOTALES EN VENTAS 6
2.1.5. PERPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSION Y VENTAS 6
2.1.6. VARIABLES ECONOMICAS QUE PUEDEN AFECTAR LOS PRECIOS DEL SECTOR 7
2.2. TECNICO 9
2.3. REGULATORIO 9
3. ANALISIS DE LA DEMANDA 12
4. ESTUDIO DE LA OFERTA 15
4.1. CAPACIDAD FINANCIERA 18
4.1.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA 18
4.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 19
4.2.1. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 19
4.3. ANALISIS ESTADISTICO 20

1. Descripción de la Necesidad

El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias DT y C, en cumplimiento de su misión y en el marco de las acciones orientadas al fortalecimiento de la infraestructura educativa en zonas rurales del Distrito de Cartagena de Indias, formulo el proyecto de mejoramiento y adecuación de sectores críticos de la Institución Etnoeducativa de Pontezuela, con el objetivo de ca, restablecer condiciones técnicas, funcionales y ambientales que garanticen la prestación del servicio educativo en espacios seguros, dignos y adecuados para el proceso de enseñanza y aprendizaje.

La Institución Etnoeducativa de Pontezuela, localizada en la zona rural suburbana de la Localidad de la Virgen y Turística del Distrito de Cartagena de Indias, presenta deficiencias puntuales en su infraestructura física, las cuales fueron identificadas y documentadas mediante visita técnica de inspección efectuada por la Secretaría de Educación Distrital y plasmadas en el correspondiente diagnóstico técnico.

El diagnostico técnico realizado evidencio situaciones críticas en la infraestructura escolar, que comprometen su funcionalidad, salubridad y el confort ambiental. En primer lugar, la ausencia de cielo raso en el laboratorio, y dos salones de primaria, ha generado sobrecarga térmica, así como acumulación de polvo y partículas, lo que deriva en condiciones inadecuadas de confort ambiental y salubridad que afectan el desarrollo de las actividades académicas. A esto se le suma el deterioro avanzado de persianas metálicas tipo rejilla ubicados en los aleros de cubierta, las cuales presentan corrosión y deformación estructural, permitiendo filtraciones de agua lluvia hacia el interior de las aulas y comprometiendo la durabilidad de los acabados interiores. Finalmente, la presencia de los vanos de ventilación sin protección ha facilitado ingreso de fauna como aves e insectos, situación que no solo representa un riesgo higiénico-sanitario, sino que también afecta el ambiente escolar y el bienestar de la comunidad educativa.

Por tal razón se hace necesario acordar “CONTRATAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS AULAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA”, en concordancia con el cumplimiento del PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 2024 - 2027 “CARTAGENA, CIUDAD DE DERECHOS”. Esta intervención también contribuye al desarrollo de la Visión institucional enmarcada en el proyecto Educativo Comunitario (PEC) “ LA VOZ DEL TOTUMO: EDUCACION DESDE LA VIDA PARA EL ETNODESARROLLO COMUNITARIO”, así como al cumplimento de los objetivos y metas definidos en el Plan de mejoramiento Institucional, particularmente en el área de gestión administrativa, objetivo: “Adecuación e implementación de espacios para el desarrollo de los procesos pedagógicos”.

CODIGO UNSPSC.

GRUPO	[F] Servicios
SEGMENTO	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
FAMILIA	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
CLASES	721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
PRODUCTO	**72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación**

GRUPO	[F] Servicios
SEGMENTO	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento

FAMILIA	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
CLASES	721524 - Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
PRODUCTO	**72152402 - Servicio de instalación de ventanas y puertas prefabricadas**

GRUPO	[F] Servicios
SEGMENTO	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
FAMILIA	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
CLASES	721526 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
PRODUCTO	**72152605 - SERVICIO DE INSTALACION Y REPARACION DE CIELORRASO**

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.

En concordancia con lo anterior, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente (CCE) formula una serie de recomendaciones para la identificación y análisis del sector correspondiente. Dicha guía propone tres áreas de estudio fundaméntales: aspectos generales del mercado, análisis de la oferta y análisis de la demanda, enfoque que se adopta en el presente estudio.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente proceso de contratación se ubica dentro del segmento de obras menores de mantenimiento y adecuación locativa, orientadas en el mejoramiento funcional de las edificaciones, sin alterar su estructura y uso principal.

Este tipo de servicios es de uso frecuente en las Instituciones Educativas Oficiales y hace parte de los servicios clasificados como Mantenimiento y Mejora de la Infraestructura Existente estipulados en la GUIA # 20: Organización y administración de bienes muebles e inmuebles de los establecimientos educativos, expedida por el Ministerio de Educación Nacional.

Este segmento se caracteriza por una dinámica de mercado estable y descentralizada, la que participan microempresas y contratistas regionales con capacidad de respuesta rápida, menor carga técnica y costos controlables.

Aunque estas actividades no están directamente condicionadas por los ciclos macroeconómicos del sector de la construcción, si pueden verse afectadas por factores como la inflación y tasa de cambio.

Según el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) 2.0 de Colombia Compra Eficiente, esta categoría de servicios presenta una baja complejidad técnica y se contrata frecuentemente mediante procesos de mínima cuantía y selección abreviada, lo que la convierte en un segmento accesible para la MIPYMES y proveedores locales.

En conclusión, el mercado de mantenimiento locativo ofrece condiciones favorables para la competencia, por tener amplia disponibilidad de oferentes, mano de obra calificada, ejecución ágil y precios comparables. Todo lo anterior permite estructurar un proceso contractual ajustado al mercado local y a las necesidades puntuales de la Institución.

2.1. ECONOMICO

Este componente del análisis examina las principales variables económicas y estadísticas que inciden directa o indirectamente sobre el segmento de obras menores de adecuación y mantenimiento locativo en edificaciones públicas.

Para este análisis se utilizan fuentes oficiales como el Banco de la República, DANE y el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE).

2.1.1.PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

Este proceso de contratación incluye actividades clasificadas dentro de la categoría que agrupa productos y servicios relacionados con siguientes códigos UNSPSC:

ITEMS	PRODUCTO
1	**72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación:** Comprende intervenciones menores orientadas a mejorar condiciones funcionales y estéticas de espacios construidos, sin modificar su estructura.
2	**72152402 - Servicio de instalación de ventanas y puertas prefabricadas:** Aplicable a elementos metálicos como persianas tipo rejilla u otros cerramientos livianos.
3	**72152605 - SERVICIO DE INSTALACION Y REPARACION DE CIELORRASO:** Incluye la adecuación de techos livianos en PVC y otros materiales utilizados en aulas, laboratorios u oficinas.

2.1.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

El mercado de obras menores de adecuación y mantenimiento locativo está compuesto en su mayoría por microempresas, pequeñas empresas y contratistas independientes, con capacidades técnicas orientadas a intervenciones livianas en edificaciones.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en su encuesta Anual de Comercio y Servicios 2022, boletín sector construcción, “Del total de unidades económicas registradas en el sector de la construcción, 92.7% corresponden a microempresas y el 6.6% a pequeña empresas”.

Esto refleja una alta participación de empresas de menor tamaño en las actividades de mejorar condiciones funcionales y estéticas de espacios construidos, instalación de elementos metálicos como persianas tipo rejilla u otros cerramientos livianos y la adecuación de techos livianos en PVC y otros materiales utilizados en aulas, laboratorios u oficinas.

2.1.3.GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR

En Colombia, el sector de la construcción y sus subsectores incluidos los mencionados en este documento, cuentan con una representación gremial y técnica por parte de diversas organizaciones que agrupan empresas formales, contratistas y profesionales del sector, como lo son:

Nombre
CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción): Principal gremio del sector constructor a nivel nacional. Representa a empresas de construcción, proveedores, comercializadores e inversionistas. Aunque su foco principal es la obra nueva, también tiene participación activa en normativas y análisis del subsector de remodelación y mantenimiento.

ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores): Promueve las buenas prácticas y la profesionalización del sector constructor, incluyendo proyectos de menor escala como los de mantenimiento y adecuación.
SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos): Representa arquitectos en proyectos de adecuación y diseño de espacios educativos, participando en formulación de normativas sobre habitabilidad y remodelación institucional.
Cámaras de comercio regionales: Lideran espacios de formación, certificación y articulación empresarial para contratistas y microempresas del sector construcción y mantenimiento.

Si bien estos gremios agrupan principalmente a empresas constructoras, el mantenimiento, adecuación y reparación de edificaciones es una línea activa de interés por su vínculo con el gasto publico territorial y la contratación estatal.

2.1.4. CIFRAS TOTALES EN VENTAS

Durante el periodo 2024-2024, las ventas totales acumuladas en las tres clases de productos incluidos en sector, asociadas al proceso de contratación objeto de análisis, ascendieron a $453.97 billones de pesos, con una participación destacada de la categoría 721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación, que represento el 79,75% del total, consolidándose como la principal línea de actividad del sector pata este tipo de obras menores, como se observa en la siguiente imagen:

CIFRAS TOTALES EN VENTAS EN MILLONES DE PESOS (Col)								
CLASES	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	%PART	%VAR 2023-2024
721524 - Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas	1.059.110.694	2.360.384.793	12.888.148.024	8.368.514.011	1.283.682.526	**25.959.840.048**	**5,72%**	**-84,66%**
721526 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	6.999.477.476	18.765.759.690	13.789.373.869	22.999.209.848	3.397.890.852	**65.951.711.735**	**14,53%**	**-85,23%**
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	16.673.932.250	90.014.966.441	54.227.520.177	100.028.245.665	101.122.238.267	**362.066.902.800**	**79,75%**	**1,09%**
TOTALES:	**24.732.520.420**	**111.141.110.924**	**80.905.042.070**	**131.395.969.524**	**105.803.811.645**	**453.978.454.583**	**100,00%**	**-19,48%**
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estrategico (MAE) - Analisis de la Demanda								

En términos generales, se observa que el total de las ventas paso de $131.40 Billones en el 2023 a $105.80 billones en el 2024, lo que representa una disminución del 19,48%. Esta contracción está asociada principalmente a la caída en la demanda del sector público en los servicios relacionados con la instalación de ventanas y puertas, como también la reparación de techos, paredes y láminas de metal.

En conclusión, estos datos reflejan que, a pesar de la contracción en este sector, las ventas mantienen una tendencia positiva y estable, lo que refuerza su pertinencia como categoría prioritaria para la contratación de obras menores locativas. Esta dinámica sustenta a la existencia de oferta disponible y experiencia acumulada por parte de los agentes del sector.

2.1.5. PERPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSION Y VENTAS.

Durante el año 2025, el entorno macroeconómico colombiano presenta señales moderadas de recuperación. El Banco de la Republica proyecta un crecimiento del PIB nacional del 2,6% por encima del 1,9% estimado para el año anterior, en un contexto de descenso progresivo en la inflación y una reducción gradual de las tasas de interés. Este panorama económico crea condiciones propicias para una eventual reactivación del gasto público, especialmente en iniciativas de infraestructura liviana y mantenimiento locativo. (Informe de Política Monetaria – Banco de la Republica – 31 de enero de 2025).

En paralelo, las cifras del DANE para el primer trimestre de 2025 muestran que, si bien el sector de la construcción en su conjunto continua bajo presión, con caídas acumuladas del -7.0% en edificaciones y -3.7% en actividades especializadas. El segmento de obras civiles reporto un crecimiento del 3.8%. Esta dinámica sugiere que, a pesad de las dificultades, existe una base de n resiliencia impulsada por proyectos públicos y demanda institucional focalizada. (DANE PIB – Boletín técnico del 15 de mayo de 2025).

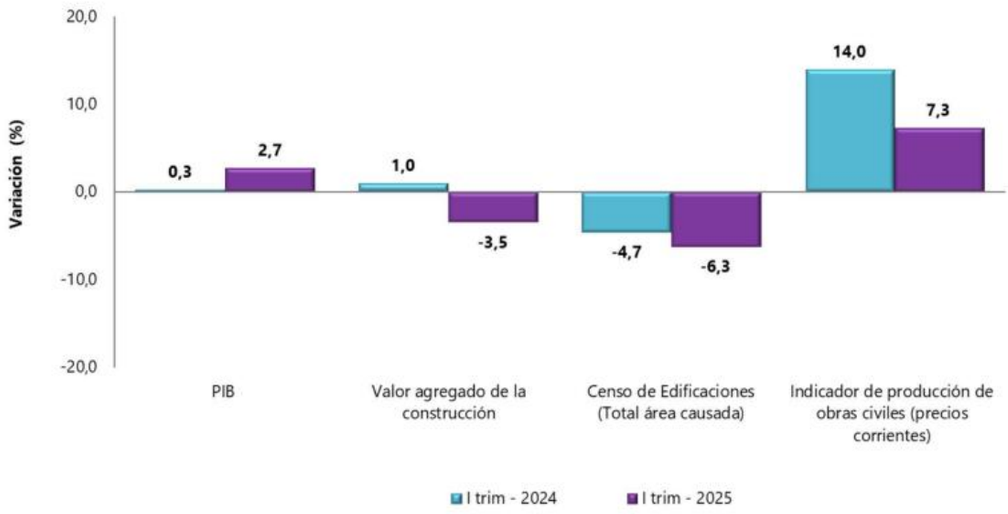
En conjunto, las proyecciones macroeconómicas y sectoriales para 2025 permiten anticipar una recuperación gradual en los niveles de inversión y ejecución de obras menores, con mejores condiciones de mercado para la contratación pública en infraestructura y otros sectores prioritarios del gasto territorial.

2.1.6. VARIABLES ECONOMICAS QUE PUEDEN AFECTAR LOS PRECIOS DEL SECTOR

Los precios del sector de obras menores y mantenimiento locativo están influenciados por un conjunto de variables económicas que inciden directamente sobre los costos de materiales, mano de obra y servicios asociados. Entre los factores más relevantes se destacan los indicadores económicos alrededor de la construcción (IAEC), los cuales permiten comprender el comportamiento reciente del sector en términos de producción, empleo, costos e inversión. A continuación, se presenta un análisis de estos indicadores con base en el boletín técnico publicado por el DANE, para el primer trimestre de 2025.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2024 – 2025pr).

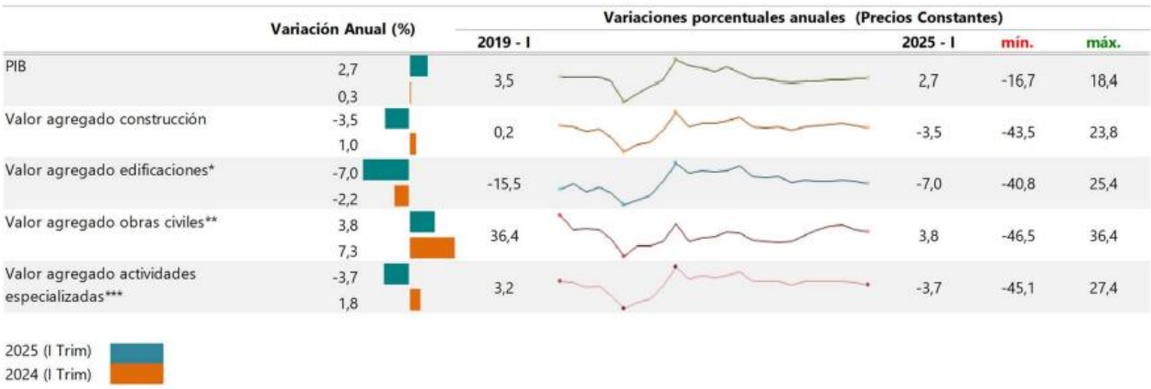


Durante el primer trimestre de 2025, el sector construcción en Colombia mostro señales mixtas. Aunque el PIB nacional creció un 2.7% frente al 0.3% en 2024, el valor agregado del sector cayó -3.5% y el área construida disminuyo -6.3%, reflejando una desaceleración en proyectos de edificación.

Sin embargo, el Indicador de Producción de Obras Civiles que incluye intervenciones como mantenimiento y adecuaciones locativas, creció un 7.3%, aunque por debajo del 14% registrado en 2024. Esta dinámica indica que, a pesar del enfriamiento general

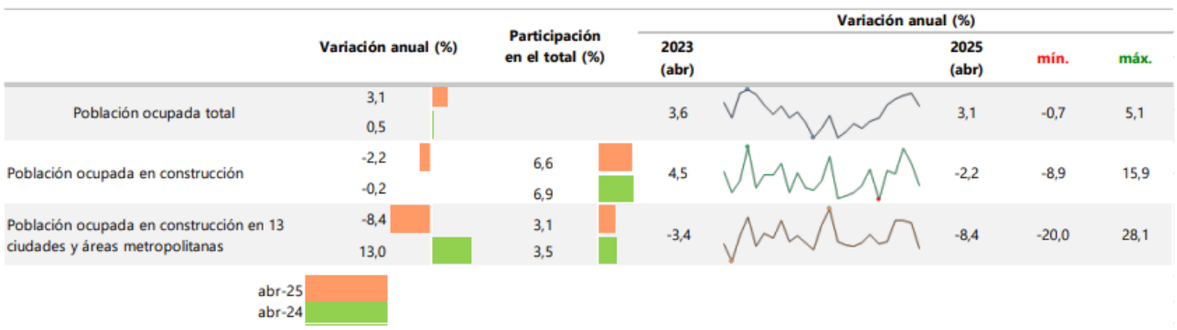
del sector, las obras menores financiadas con recursos públicos mantienen una demanda estable y creciente.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025pr (I trimestre).



EMPLEO

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)



En abril de 2025, el empleo total en Colombia creció el 3.1%, pero el sector de la construcción presento una leve caída de -0.2%, con una disminución mas fuerte en las 13 principales ciudades del -8.4%. A pesar de esto, el sector mantuvo una participación del 6.9% en el empleo total, lo que indica que actividades como el mantenimiento locativo y obras menores siguen siendo relevantes, aunque con menor dinamismo que en 2024.

TASA DE CAMBIO

Según el Banco de la República, en el primer semestre de 2025 el dólar ha presentado una tendencia a la baja ubicándose en $3.870 COP/USD promedio en junio, frente a los $4.135 en diciembre de 2024, lo que representa una apreciación del peso colombiano cercana al 6.4%. Esta valorización contribuye a contener los costos de insumos importados en el sector de la construcción.

Además, la expectativa de estabilidad cambiaria se ve respaldada por un entorno de inflación controlada y tasa de interés en descenso, lo cual favorece la reactivación de la inversión pública en proyectos menores.



2.2. TECNICO

Las especificaciones técnicas de este proyecto se encuentras definidas en el documento **SAMC-001-2025 - ANEXO 1, denominado "ANEXO TÉCNICO - OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS INTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA",** elaborado por la Secretaría de Educación del Distrito de Cartagena. Este documento hace parte integral del presente estudio.

2.3. REGULATORIO

El proceso de contratación que se estudia se enmarca en la legislación y jurisdicción colombiana, conforme a los previsto en el régimen de contratación estatal. El contrato a suscribir estará sometido a las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, que estable el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; La Ley 1150 de 2007, que introduce medidas de eficiencia y transparencia en la contratación; La Ley 1474 de 2011 – Estatuto Anticorrupción; el Decreto Ley 019 de 2012, orientado a la simplificación de trámites; así como el Decreto 1082 de 2015, que compila y reglamenta la contratación estatal.

También son aplicables el Decreto 1860 de 2021, en lo relativo a la modificación de procedimientos en la selección abreviada de menor cuantía, y las normas civiles y comerciales que rigen la materia contractual según el objeto del contrato.

Adicionalmente, se deben tener en cuenta las disposiciones de carácter técnico y operativo que se derivan de la guía No. 20 para la organización y administración de bienes muebles e inmuebles de los establecimientos educativos, la NTC 4595 sobre ambiente escolar, y el manual de mantenimiento de infraestructura educativa, expedidos por el Ministerio de Educación Nacional, los cuales orientan la gestión institucional en el marco de la función educativa.

La modalidad de contratación aplicable es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del articulo 2º de la Ley 1150 de 2007 y desarrollada en el articulo 2.2.1.2.1.2.20 del decreto 1082 de 2015, el cual regula el procedimiento aplicable a esta modalidad. Esta norma fue complementada por el articulo 5 del Decreto 1860 de 2021, que introdujo ajustes a la subsección 2 de la sección 4 del Capitulo 2 del titulo 1 de la parte 2 del Decreto 1082, reforzando la planeación contractual, los principios de economía y la participación de MIPYMES en proceso de menor cuantía.

Además, este proceso contractual debe observar los lineamientos del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), las recomendaciones de la Guía para la Elaboración

de Estudios y Documentos del Proceso expedidos por Colombia Compra Eficiente, los cuales orientan la planeación, estructuración y ejecución de procesos contractuales bajo esta modalidad.

En materia laboral y de riesgos, son aplicables las disposiciones del Sistema General de Riesgos Laborales, el SG-SST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo), y la normativa vigente que garantice condiciones seguras en ambientes educativos intervenidos.

En materia tributaria, le son aplicables los siguientes impuestos:

- **IMPUESTO AÑOS DORADOS ESTAMPILLA:** Fue creada en la jurisdicción de Cartagena mediante el acuerdo 038 de 2005 y se aplica a las personas naturales y jurídicas de naturaleza pública o privada, con o sin ánimo de lucro, sociedades de hecho, consorcios o uniones temporales que suscriban contratos o convenios con el Distrito de Cartagena (central y descentralizado), Contraloría Distrital y Personería Distrital, corresponde al 2% sobre el monto bruto de la contratación realizada.
- **ESTAMPILLA DE LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA:** De acuerdo con la Ley 1495 de diciembre de 2011 los recursos son invertidos para la construcción, adecuación, remodelación, mantenimiento de la planta física, escenarios deportivos, bibliotecas, tecnología, entre otras. Corresponde al 1% sobre el monto bruto de la contratación realizada.
- **SOBRE TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN:** De conformidad a las políticas nacionales y territoriales apoyando los programas y planes que garantizan la generación de recursos definitivos para fomentar y estimular la recreación y el deporte, mediante Ordenanza No. 298 de 2020, se crea la Tasa Pro-Deporte, y recreación en el departamento de Bolívar, conforme a la ley 2023 de 2020, correspondiente a los dos puntos cinco por ciento (2.5 %) del valor total del contrato.
- **ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR:** Con el Acuerdo No. 121 del 23 de mayo 2023, se adopta la estampilla para la justicia familiar creada mediante ley 2126 del 4 de agosto de 2021, la tarifa es del 2% sobre el valor bruto del contrato y sus adicciones.
- **RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DE RENTA POR CONTRATOS DE CONSTRUCCION (si es empresa o declarante):** 2.0% regulado en el Decreto 1625 de 2016, a partir del artículo 1.2.4.9.1.
- **RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DE IVA**: En aquellos casos en que el Gobierno Nacional no haya establecido un porcentaje especial de retención, la tarifa es el 15% del impuesto sobre las ventas facturado, acorde a lo dispuesto en el párrafo del artículo 437-1 del Estatuto Tributario. 15%.

ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La Entidad o realizó la aplicabilidad de los Acuerdos comerciales de acuerdo con las tres reglas emitidas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra:

Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación

En observancia del numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, a continuación, se muestra la aplicación de los Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio para el Nivel Municipal (Ver Manual Acuerdos Comerciales Colombia Compra Eficiente) de acuerdo a las reglas antes descritas, y teniendo en cuenta el Presupuesto Oficial del proceso que se deriva del Estudio de Mercado.

ACUERDOS COMERCIALES		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN INFERIOR AL VALOR APLICABLE DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	NO	SI
	MÉXICO	NO		NO	NO
	PERÚ	SI	NO	NO	SI
CANADÁ		NO	NA	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	SI
COREA		NO	NA	NO	NO
COSTA RICA		SI	SI	NO	NO
ESTADOS UNIDOS		SI	SI	NO	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	NO	SI
MÉXICO		NO	NA	NO	NO
TRIANGULO NORTE	EL SALVADOR	NO		NO	NO
	GUATEMALA	SI	NO	NO	SI
	HONDURAS	NO		NO	NO
UNIÓN EUROPEA; REINO UNIDO E IRLANDA DEL NORTE		SI	NO	NO	SI
ISRAEL		NO	NA	NO	NO
COMUNIDAD ANDINA		SI	NA	NO	SI

En conclusión, la Entidad y atendiendo el presupuesto estimado para el presente proceso de selección y aplicando excepción al presente tipo de contratación, no puede recibir y aplicar t<rato nacional a los proponentes, bienes y servicios de los siguientes acuerdos comerciales: Alianza pacifico (México), Canadá, Corea, Costa Rica, Estados Unidos, Triángulo Norte (El salvador y Honduras) e Israel. Sin embargo, si puede recibir y aplicar trato nacional a los proponentes, bienes y servicios de los siguientes acuerdos comerciales: Alianza Pacifico (Chile, Perú) Chile, Estados AELC, Triángulo Norte (Guatemala), Unión Europea, Comunidad Andina.

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/acutalizacion_umbrales_cce_2024.pdf

Vale anotar que cuando haya lugar a la aplicación de alguna excepción, Colombia Compra Eficiente recomienda incluir en los Documentos del Proceso la excepción existente. Si el Proceso de Contratación está cubierto por el Acuerdo Comercial, la Entidad Estatal debe asegurarse de que el plazo entre la fecha de publicación del aviso de convocatoria y la fecha de presentación de ofertas sea mayor o igual al establecido en el Acuerdo Comercial. Adicionalmente, la Entidad Estatal debe dar aplicación al compromiso de Trato Nacional y, tratar como colombianos a los bienes y servicios del Estado con el cual Colombia suscribió el Acuerdo Comercial.

PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la ejecución de las actividades relacionas con obras menores, mantenimiento locativo o adecuación de instalaciones, es obligatorio dar cumplimiento a los requisitos

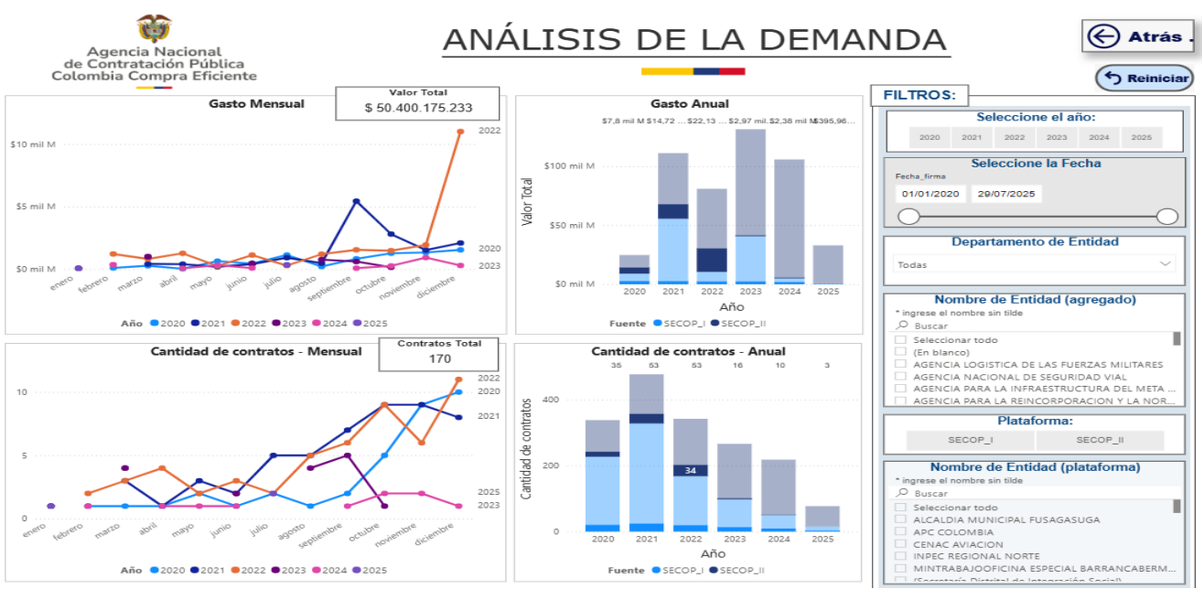
normativos en materia de permisos, licencias y autorizaciones, conforme a la legislación urbanística, ambiental, laboral y de salud publica vigente en Colombia.

En términos generales, para este tipo de intervenciones no estructurales, no se requiere licencia de construcción, de acuerdo con los establecido en el Decreto 1203 de 2017, que reglamenta la Ley 1796 de 2016. Sin embargo, cuando las actividades involucren modificación de fachadas, cubiertas, sistemas hidráulicos, eléctricos o sanitarios, podrán requerirse permisos de intervención, previa consulta con la autoridad de planeación distrital o curaduría urbana correspondiente.

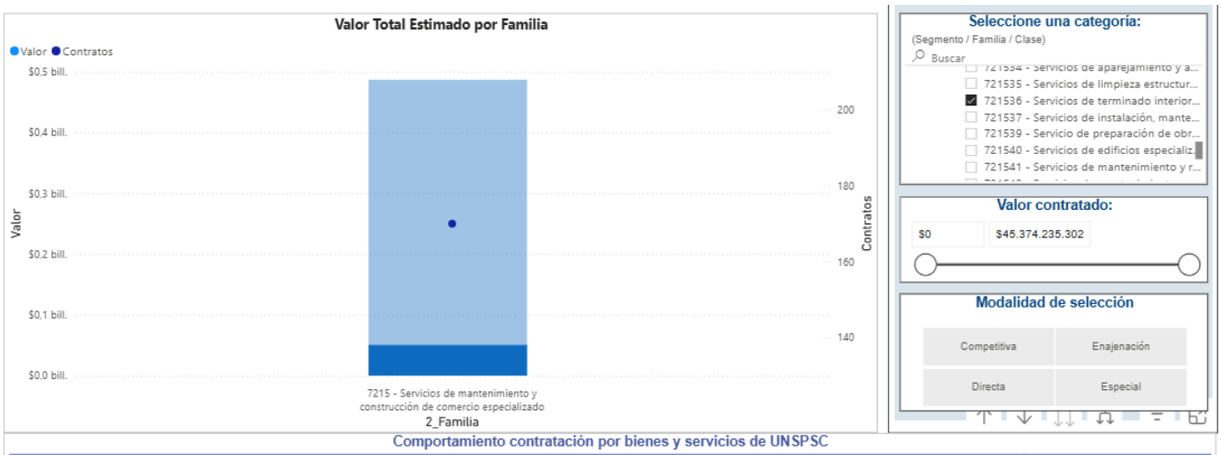
Desde el punto de vista ambiental y sanitario, las actividades deben acogerse a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente No.1076 de 2015, especialmente en lo relativo al manejo de residuos de construcción, uso de materiales con contenido químico, y condiciones de disposición de aguas residuales o emisiones de ruido y polvo.

3. ANALISIS DE LA DEMANDA

En el presente estudio se reconoce el MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO (MAE) de AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA – COLOMBIA COMPRA EFICIENTE como una herramienta idónea para el estudio de la demanda.



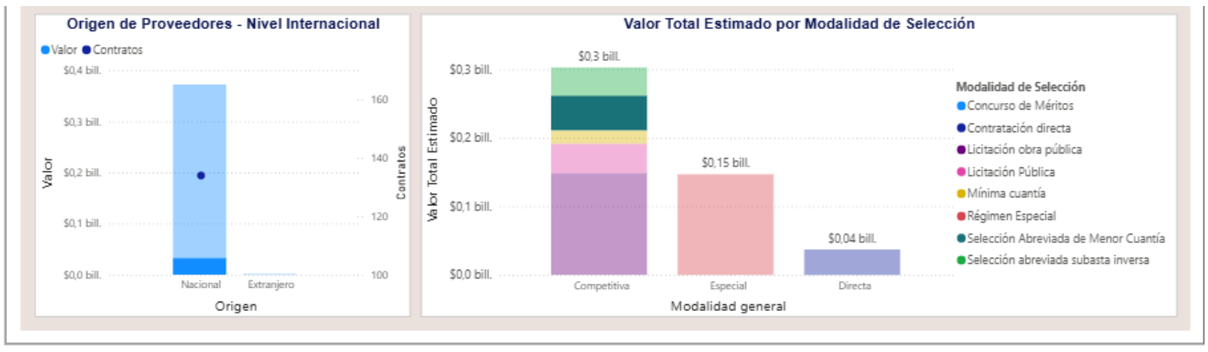
La imagen anterior de análisis de la demanda contractual entre los años 2020 y 2025 evidencia una concentración del gasto publico en los años 2021 y 2023, con pico destacado de ejecución en diciembre de 2022, lo cual sugiere un patrón cíclico de aceleración presupuestal en el ultimo trimestre. En términos de volumen, el total de contratos registrados asciende a 170, con un comportamiento mensual creciente desde agosto hasta diciembre de 2025, si bien aun en curso, refleja una baja dinámica de contratación, con solo 3 contratos registrados hasta la fecha de corte. Esta tendencia nacional corrobora la necesidad de una planeación anticipada y estratégica en entidades públicas.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ıtratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	P
⊟ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	10	$2.377.481.662	4,72%	3	$395.960.462	0,79%	170	$50.400.175.233	
⊞ 721524 - Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas	1	$578.299.599	1,15%				15	$3.058.339.392	
⊞ 721526 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	6	$782.811.795	1,55%	1	$48.661.628	0,10%	63	$13.708.496.639	
⊞ 721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	3	$1.016.370.268	2,02%	2	$347.298.834	0,69%	92	$33.633.339.202	
Total	10	$2.377.481.662	4,72%	3	$395.960.462	0,79%	170	$50.400.175.233	

Por otra parte, la imagen anterior evidencia que la familia 7215 – Servicios de Mantenimiento y construcción de comercio Especializado entre el 2020 y 2025 muestra una fuerte concentración en la clase 721536 – Terminados interiores y remodelación con $33.633 millones (92 contratos), seguidos por la 721526 – Techado y Paredes Externas con $13.708 millones (63 contratos) y por último la 721524 – Montaje e Instalación de Ventanas y Puertas, con $3.058 millones (15 contratos), esto confirma que el sector del mantenimiento locativo y adecuaciones menores es una línea prioritaria en la inversión publica y confirma que la planeación de este proceso esta alineada con las tendencias reales de la demanda del país.



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Por otro parte, en la imagen anterior observamos que el origen de proveedores este concentrado en su totalidad en actores nacionales, con mas de 0,4 billones contratados y cerca de 170 contratos, mientras que la participación de proveedores extranjeros es nula, lo cual refuerza la necesidad de fomentar la contratación de actores locales y regionales.

En cuanto a la modalidad de selección, el mayor valor estimado se concentra en modalidades competitivas, superando los $0,3 billones, seguidas por las modalidades especiales con cerca de $0,15 billones y finalmente la modalidad directa, con una participación mínima inferior a $0,04 billones. Esto confirma que el enfoque competitivo, especialmente la Selección Abreviada de Menor Cuantía, es el mas

utilizado para procesos relacionados con mantenimiento y adecuaciones, como el estudiado en este caso, el cual valida la elección de esta modalidad como adecuada y alineada con la practica nacional.

El gasto histórico de la **INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA,** bajo la modalidad competitiva **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA** es nulo, dado que no ha ejecutado anteriormente contratos enmarcados en esta modalidad.

Para suplir esta ausencia de un comportamiento histórico institucional, el presente estudio adopta un enfoque de análisis de la demanda por clase de código UNSPSC, utilizando como fuente el portal transaccional SECOP II y el observatorio del gasto público, con énfasis en las contrataciones realizadas por otras instituciones públicas en Colombia, así como la existencia de proveedores MIPYMES regionales con experiencia acreditada, en el marco de la necesidad técnica documentada en el anexo técnico del proceso, y se enmarca dentro de las condiciones de viabilidad legal, procedimental y presupuestal establecidas por la normatividad vigente.

Este escenario permite anticipar una contratación efectiva, alineada con los principios de planeación, economía, eficiencia y transparencia que rigen el sistema de compras públicas en Colombia.

HISTÓRICO CONTRACTUAL DE OTRAS ENTIDADES

En diferentes entidades territoriales se han suscrito contratos públicos similares al objeto del presente estudio bajo la modalidad de selección comparable y códigos UNSPC compatibles. A continuación, se relacionan algunos referentes:

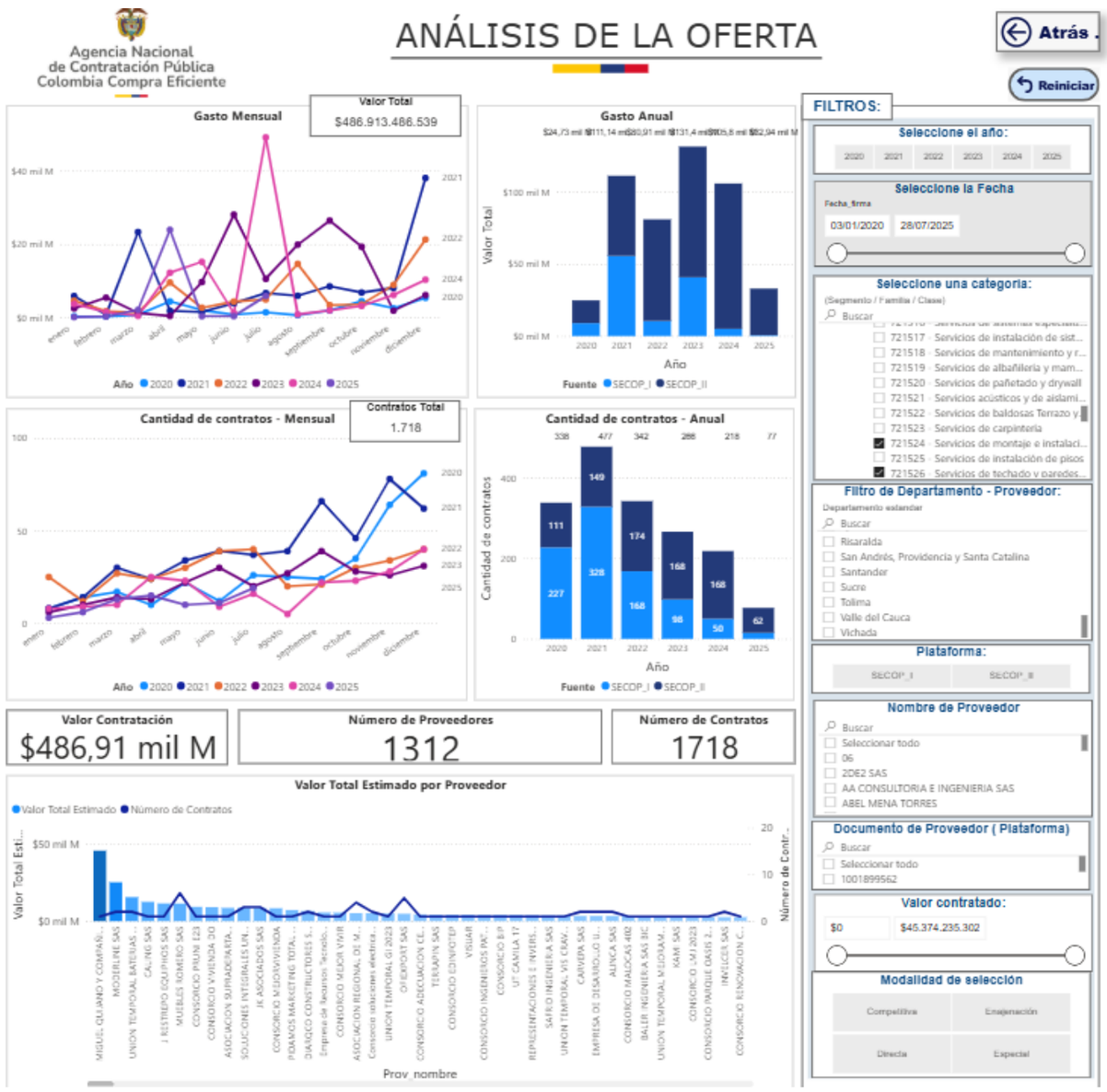
ENTIDAD ESTATAL	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	Duracion	Forma de Pago	CUANTÍA $ COP
RISARALDA - INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN HURTADO	001-2022	MANTENIMIENTO DE PLANTA FÍSICA Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN HURTADO	Un (01) mes y (15) quince dias calendario	Un solo pago contra entrega	49.432.310
ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS	SAMC 009-2024	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS SEDES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS INTEGRADO DE SAN MARTIN Y MANUELA BELTRÁN DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS, META	Diez (10) dias calendario	Pagos mediante actas de avance parcial: 15%; 30%; 70%; 90%; 100%	291.733.389
CUNDINAMARCA - INSTITUCIÓN EDUCATIVA MUNICIPAL JOSE CELESTINO MUTIS - FUSAGASUGÁ	SA-2024-01	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA MUNICIPAL JOSÉ CELESTINO MUTIS DE FUSAGASUGÁ	Cuarenta y cinco (45) dias calendario	Un (01) unico pago, luego de haber recibido a satisfaccion la totalidad de la obra contratada	86.103.667
TOLIMA - INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTIAGO VILA ESCOBAR	SA-01-2024	ADECUACIONES LOCATIVAS EN CUBIERTAS Y BATERIAS SANITARIAS PARA EL MEJORAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTIAGO VILA ESCOBAR	Cuarenta y cinco (45) días calendario	La Institución cancelará al Contratista el valor del presente Contrato, mediante un pago total o parciales por avance de obra, previa aprobación y recibo a satisfacción por parte del Supervisor.	78.543.259

CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SIBATÉ	S.A. No. 012-2020 MTO I.E.D.	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE SEDES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ CUNDINAMARCA	Dos meses (02) y/o hasta el 31 de diciembre.	UN CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor total del contrato, con actas parciales hasta el 50% de la ejecución. • UN TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, a la firma del acta de recibo de obra por parte de interventoría o del supervisor asignado por el supervisor de la entidad. • UN VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del Contrato, contra liquidación de la misma, acreditada mediante Acta de Liquidación suscrita por el Contratista, el Ordenador del Gasto y el Supervisor de la Secretaría de Infraestructura o su designado.	168.065.534
MUNICIPIO DE SOGAMOSO	SAMC-009-2022	ADECUACIONES BASICAS Y DE MEJORAMIENTO A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO - BOYACA	Cuatro (04) meses	* Actas parciales cuya sumatoria no podrá superar el equivalente al noventa por ciento (90%) del valor del contrato, aprobadas por el supervisor designado para tal fin, previa realización del acta de inicio y presentación de todos los documentos exigidos por la oficina de contratación. * Un Pago final, equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato, una vez ejecutado y liquidado en un cien por ciento (100%) el objeto del contrato, previa la presentación de las respectivas actas de liquidación aprobadas por el Supervisor del contrato y demás documentos requeridos por la oficina de contratación.	146.645.156

Los referentes territoriales analizados aportan valor al proceso al evidenciar que las cuantías seleccionadas, entre $49 y $291 millones, son coherentes con el tipo de obra. Los tiempos de ejecución, entre 30 y 60 días, demuestran viabilidad técnica y operativa. La mayoría de contratos implementan sistemas de pagos mixtos que equilibran liquidez y control fiscal, por ser de tipo contra entrega o por avance obra. Además, los objetos contractuales al guardar similitud técnica con el proyecto actual, refuerza su pertinencia. Finalmente, el hecho de que estos procesos hayan sido ejecutados para el sector educativo y por entidades publicas nacionales respaldan la viabilidad del presente proceso.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

En el presente estudio se reconoce el MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO (MAE) de AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA – COLOMBIA COMPRA EFICIENTE como una herramienta idónea para el estudio de la oferta.



Analizando la imagen anterior, la oferta contractual en servicios clasificados bajo códigos UNSPSC de mantenimiento y construcción de comercio especializado, evidencia un volumen total de contratación de $486,91 millones, con 1.312 proveedores y 1.178 contratos suscritos entre el 2020 y 2025. Los años con mayores gastos fueron 2021 y 2023, con un repunte significativo en diciembre de 2021. La tendencia muestra un crecimiento mensual sostenido en la cantidad de contratos, particularmente en el segundo semestre de cada año. La mayoría de contrataciones se originan desde la plataforma SECOP II, reflejando una transición hacia mecanismos digitales de mayor transparencia. Así mismo, se destaca una alta concentración de valor en pocos proveedores, como Miguel Quijano y compañía S.A., que supera los $500 mil millones. Estos datos permiten identificar el comportamiento histórico y la capacidad instalada del mercado, ofreciendo un insumo clave para proyectar esta contratación, respaldo en la existencia de una oferta suficiente y especializada para cubrir la demanda institucional, bajo modalidades competitivas como la Selección Abreviada Menor Cuantía.

En complemento a este análisis, y en concordancia con la GUÍA DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR – GEES, se procederá a examinar el comportamiento financiero de la PYMES registradas en los Departamentos de Bolívar y el Atlántico, tomando como referencia los estados financieros a corte de diciembre 31 de 2024 reportados SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION SOCIETARIA (SISS). La selección de empresas se realizará conforme a

la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C., priorizando el código 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil y el código 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, los cuales agrupan actividades relevantes como instalación de ventanas, cielo raso en PVC y demás adecuaciones locativas asociadas al objeto contractual.

El código CIIU 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, incluye las siguientes actividades relevantes:

• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.

• La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.

• La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.

• La instalación de mobiliario.

• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.

• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura.

• La pintura interior y exterior de edificios.

• La pintura de obras de ingeniería civil.

• La instalación de vidrios, espejos, etcétera.

• La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.

• Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

Por otra parte, el **código CIIU 4390 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil,** amplia el espectro a actividades más especializadas en construcción tales como:

• Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidificación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como,

por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

• Las obras subterráneas.

• La construcción de piscinas.

• La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.

• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.

• La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

Este análisis permitirá sustentar con evidencia técnica y financiera la capacidad del mercado regional para atender el presente proceso, garantizando pluralidad de oferentes, eficiencia en la ejecución y cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública.

4.1. CAPACIDAD FINANCIERA

De acuerdo a los establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se establecerán los indicadores mínimos que reflejen la salud financiera de los proponentes, a través del análisis de su liquidez, nivel de endeudamiento y cobertura de intereses.

Para ello, se utilizará la información financiera del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION SOCIETARIA (SISS), correspondiente al del sector de la construcción, con corte a diciembre de 2024. Se tomarán de referencia los códigos CIIU 4330 y 4390, y los Estados financieros individuales de las pequeñas y medianas empresas registradas en el sector.

Con el fin de verificar la solvencia financiera, y la idoneidad del proponte para ejecutar el proceso contractual se establecen los indicadores financieros mínimos, calculados a partir de los estados financieros individuales a corte de 31 de diciembre de 2024.

4.1.1.INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Acorde con el análisis del sector efectuado, el cual se entiende parte integral del presente proceso, el proponente deberá demostrar los siguientes indicadores financieros cuyo cálculo corresponderá a los procedimientos establecidos en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

La capacidad financiera se verificará en el certificado de inscripción en el registro único de proponentes – R.U.P. expedido por la cámara de comercio de su jurisdicción, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes de antelación al cierre del presente proceso de selección. el cual deberá estar vigente al cierre de esta convocatoria y en firme al momento de la adjudicación

Para la verificación de la capacidad financiera, se tendrá en cuenta la información financiera a corte de 31 de diciembre de 2024 contenida en el RUP, la cual se verificará a partir de la evaluación de los siguientes indicadores:

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA		
NOMBRE	**FORMULA**	**INDICE RECOMENDADO**

Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL a dos (≥ 2)
Índice de Endeudamiento	Pasivo Toral / Activo Total	MENOR O IGUAL al sesenta por ciento (≤60%)
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	MAYOR O IGUAL un punto cinco (≥ 1.5)

Si el Proponente es un consorcio o una unión temporal acreditará los indicadores de capacidad financiera utilizando el método de PONDERACIÓN DE LOS COMPONENTES DE LOS INDICADORES de acuerdo con lo estipulado en el MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN M-DVRHPC-05 DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, aplicado la siguiente es la fórmula:

(ii) Indicador

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

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

(i) Balance de la situación financiera

(ii) Estado de resultados Integrales

4.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

De acuerdo a los estipulado en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se definirán los indicadores mínimos que reflejen aptitud de los proponentes para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.

Para ello, se utilizará la información financiera del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION SOCIETARIA (SISS), correspondiente al del sector de la construcción, con corte a diciembre de 2024. Se tomarán de referencia los códigos CIIU 4330 y 4390, y los Estados financieros individuales de las pequeñas y medianas empresas registradas en el sector.

Con el fin de verificar la aptitud del proponte en función de su estructura operativa, técnica y administrativa para ejecutar el proceso contractual se establecen los indicadores mínimos de capacidad organizacional, calculados a partir de los estados financieros individuales a corte de 31 de diciembre de 2024.

4.2.1. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Para la verificación de la capacidad organizacional, se tendrá en cuenta la información financiera a corte de 31 de diciembre de 2024 contenida en el RUP, la cual se verificará a partir de la evaluación de los siguientes indicadores:

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
NOMBRE	**FORMULA**	**INDICE RECOMENDADO**

Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	MAYOR O IGUAL a ocho por ciento (≥8%)
Rentabilidad sobre Activos	Utilidad Operacional / Activo Total	MAYOR O IGUAL a cinco por ciento (≥5%)

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe calcular los indicadores de capacidad financiera y organizacional a partir de la información de cada integrante del proponente plural de la siguiente forma:

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

Donde n es el número de integrantes del oferente plural.

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

(i) Balance de la situación financiera
(ii) Estado de resultados Integrales

4.3. ANALISIS ESTADISTICO

Este análisis se realizará para establecer, con base en evidencia objetiva, los valores de referencia de los indicadores financieros y organizacionales definidos anteriormente, que serán exigidos a los proponentes, en el marco de la verificación de requisitos habilitantes.

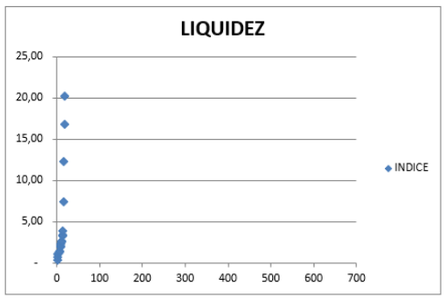
En particular, con este análisis, la entidad buscara, identificar tendencias y rangos habituales, evitar la arbitrariedad, asegurar la pluralidad de oferentes, detectar valores atípicos y justificar razonabilidad de los umbrales exigidos.

En resumen, con este análisis sustentaremos técnica y cuantitativamente la definición de los indicadores habilitantes, alineando el proceso de contratación con criterios de eficiencia, legalidad, transparencia y competencia real en el mercado.

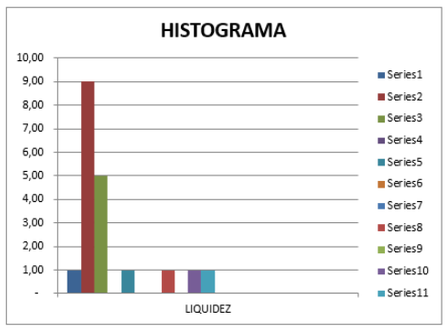
Liquidez: El análisis estadístico del índice de liquidez para las 19 empresas del sector establecido, evidencia una media de 4.55 y una mediana de 2.28, lo que indica que en general los proponentes cuentan con una capacidad adecuada para cubrir sus obligaciones a corto plazo. EL valor máximo registrado fue de 20.26 y el mínimo 0.40, con una desviación estándar de 5.69, reflejando cierta dispersión entre los datos. No obstante, el 57.89% de las empresas supera el umbral mínimo propuesto de 2, lo cual permite concluir que exigir un índice de liquidez igual o superior a este resulta razonable y proporcional para garantizar solvencia sin restringir la pluralidad de oferentes. Con este criterio la Institución se alinea con las mejores prácticas de contratación pública, y asegura que los contratistas tengan la capacidad operativa para cumplir oportunamente con las obligaciones derivadas del contrato.

ITEM	Razón social de la sociedad	LIQUIDEZ
1	DE LAVALLE TCHERASSI SAS	0,40
2	PROMOTORA SOLEDAD SAS	0,78
3	PROMOTORA ORO BLANCO SAS	1,13
4	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S.	1,17
5	DRAGADOS AMBIENTALES SAS	1,21
6	PROMOTORA PIAMONTE SAS	1,34
7	PROMOTORA NUEVO HORIZONTE TABOR SAS	1,49
8	KREATURA ESTUDIO S.A.S.	1,96
9	INGENIERIA MECANICA TARUD SAS	2,12
10	PROYMETAL SA	2,28
11	SITTCA CONSTRUCCIONES S.A.S.	2,55
12	TEXVIGAR S.A.S	2,63
13	NEXXO CARIBE SAS	3,27
14	DRV CONSTRUCCIONES SAS	3,41
15	MORALES & ESCORCIA INGENIERIAS SAS	3,84
16	TECOMS CORPORATIONS S.A.S.	7,45
17	INGENIEROS CIVILES ESPECIALISTAS SAS	12,34
18	COMERCIAL Y VIDRIOS Y ALUMINIO LTDA	16,86
19	MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY SAS	20,26

EMPRESAS	19
MAXIMO	20,26
MINIMO	0,40
CLASES	1,99
MEDIA	4,55
MEDIANA	2,28
DESVIACIÓN	5,69
CUMPLEN	11,00
% CUMPLEN	57,89%
≥	>=2



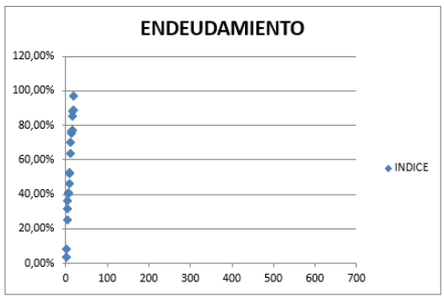
ITEM	CLASE	Emp.	Est. Acum	% Part. Ind	% Part. Acum
1	0,40	1,00	19	5,26%	5,26%
2	2,38	9,00	18	47,37%	52,63%
3	4,37	5,00	9	26,32%	78,95%
4	6,36	-	4	0,00%	78,95%
5	8,34	1,00	4	5,26%	84,21%
6	10,33	-	3	0,00%	84,21%
7	12,32	-	3	0,00%	84,21%
8	14,30	1,00	3	5,26%	89,47%
9	16,29	-	2	0,00%	89,47%
10	18,28	1,00	2	5,26%	94,74%
11	20,26	1,00	1	5,26%	100,00%



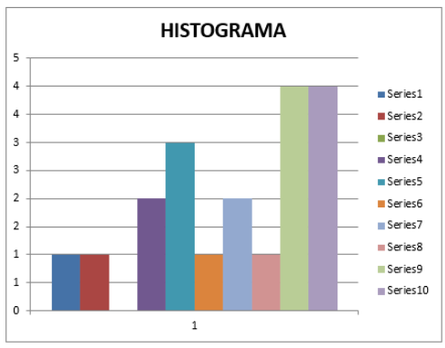
Endeudamiento: El análisis estadístico del índice de endeudamiento para las 19 empresas del sector establecido, evidencio un índice promedio del 55.68%, con una mediana del 52.35% y una desviación estándar del 27.65%, lo que evidencia una dispersión significativa en los niveles de apalancamiento financiero. El valor máximo registrado fue del 97.28%, indicando una alta dependencia de recursos externos, mientras que el mínimo fue del 3,52%.

ITEM	Razón social de la sociedad	%
1	COMERCIAL Y VIDRIOS Y ALUMINIO LTDA	3,52%
2	INGENIEROS CIVILES ESPECIALISTAS SAS	8,41%
3	NEXXO CARIBE SAS	24,91%
4	MORALES & ESCORCIA INGENIERIAS SAS	31,58%
5	TEXVIGAR S.A.S	35,99%
6	DRAGADOS AMBIENTALES SAS	40,05%
7	DRV CONSTRUCCIONES SAS	40,92%
8	DE LAVALLE TCHERASSI SAS	46,01%
9	TECOMS CORPORATIONS S.A.S.	52,09%
10	PROYMETAL SA	52,35%
11	INGENIERIA MECANICA TARUD SAS	63,80%
12	SITTCA CONSTRUCCIONES S.A.S.	69,88%
13	PROMOTORA PIAMONTE SAS	75,18%
14	MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY SAS	76,68%
15	PROMOTORA NUEVO HORIZONTE TABOR SAS	76,87%
16	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S.	85,46%
17	KREATURA ESTUDIO S.A.S.	88,33%
18	PROMOTORA ORO BLANCO SAS	88,66%
19	PROMOTORA SOLEDAD SAS	97,28%

EMPRESAS	19
MAXIMO	97,28%
MINIMO	3,52%
CLASES	9,38%
MEDIA	55,68%
MEDIANA	52,35%
DESVIACIÓN	27,65%
CUMPLEN	10
% CUMPLEN	52,63%
≤	<=60%



Item	CLASE	Emp	Est. Acum	% Part. Ind	% Part. Acum
1	3,52%	1	1	5,26%	5,26%
2	12,90%	1	2	5,26%	10,53%
3	22,27%	0	2	0,00%	10,53%
4	31,65%	2	4	10,53%	21,05%
5	41,03%	3	7	15,79%	36,84%
6	50,40%	1	8	5,26%	42,11%
7	59,78%	2	10	10,53%	52,63%
8	69,15%	1	11	5,26%	57,89%
9	78,53%	4	15	21,05%	78,95%
10	97,28%	4	19	21,05%	100,00%



Bajo un umbral de referencia del 60% como limite aceptable de endeudamiento, 10 de las 19 empresas (52.63%) cumplieron con este criterio. Esto demuestra que una mayoría significativa del mercado mantiene una estructura financiera saludable y con capacidad de cumplir nuevas obligaciones contractuales sin comprometer su estabilidad. Este análisis estadístico respalda la definición de un límite máximo de endeudamiento del 60% como criterio habilitante razonable y acorde al comportamiento del sector.

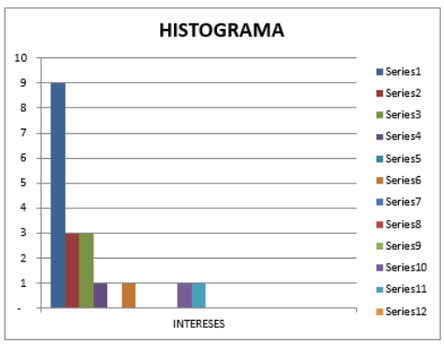
Razón de Cobertura de Intereses: El análisis estadístico de la razón de cobertura de intereses para las 19 empresas del sector establecido, evidencio un índice promedio del 6.75%, con una mediana del 1.71% y una desviación estándar del 11.88%, lo que evidencia una dispersión moderada en los niveles de capacidad para la atención de sus gastos financieros con sus utilidades operativas. El valor máximo registrado fue del 41.12%, reflejando una posible fragilidad financiera, mientras que el mínimo fue del 0%.

ITEM	Razón social de la sociedad	INTERESES
1	INGENIEROS CIVILES ESPECIALISTAS SAS	-
2	SITTCA CONSTRUCCIONES S.A.S.	-
3	DE LAVALLE TCHERASSI SAS	-
4	PROMOTORA ORO BLANCO SAS	-
5	PROMOTORA NUEVO HORIZONTE TABOR SAS	-
6	MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY SAS	-
7	PROMOTORA SOLEDAD SAS	-
8	TECOMS CORPORATIONS S.A.S.	-
9	PROMOTORA PIAMONTE SAS	-
10	MORALES & ESCORCIA INGENIERIAS SAS	1,71
11	INGENIERIA MECANICA TARUD SAS	2,29
12	PROYMETAL SA	3,17
13	DRV CONSTRUCCIONES SAS	5,93
14	TEXVIGAR S.A.S	6,25
15	KREATURA ESTUDIO S.A.S.	6,72
16	DRAGADOS AMBIENTALES SAS	9,50
17	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S.	16,72
18	NEXXO CARIBE SAS	34,76
19	COMERCIAL Y VIDRIOS Y ALUMINIO LTDA	41,12

EMPRESAS	19
MAXIMO	41,12
MINIMO	-
CLASES	4,11
MEDIA	6,75
MEDIANA	1,71
DESVIACIÓN	11,88
CUMPLEN	10,00
% CUMPLEN	52,63%
≥	>=1,5



ITEM	CLASE	Emp	Est. Acum	% Part. Ind	% Part. Acum
1	-	9	19	47,37%	47,37%
2	4,11	3	10	15,79%	63,16%
3	8,22	3	7	15,79%	78,95%
4	12,34	1	4	5,26%	84,21%
5	16,45	-	3	0,00%	84,21%
6	20,56	1	3	5,26%	89,47%
7	24,67	-	2	0,00%	89,47%
8	28,79	-	2	0,00%	89,47%
9	32,90	-	2	0,00%	89,47%
10	37,01	1	2	5,26%	94,74%
11	41,12	1	1	5,26%	100,00%

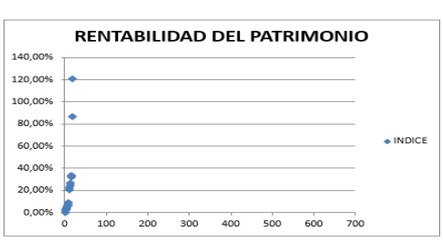


Con base en los resultados, se recomienda adoptar un umbral mínimo de 1.5 como criterio habilitante, dado que 10 de las 19 empresas analizadas (equivalente al 52.63%) cumplen con esta condición. Este nivel asegura una cobertura financiera adecuada sin comprometer la operación de los contratistas, al tiempo garantiza la pluralidad de oferentes en el proceso de contratación, sin generar barreras de acceso injustificadas.

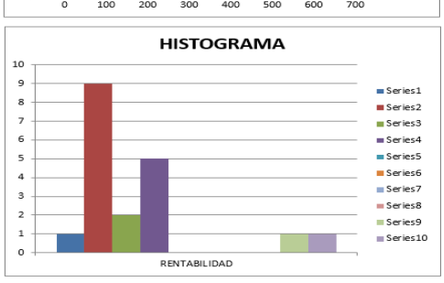
Rentabilidad sobre patrimonio: El análisis estadístico de la rentabilidad sobre patrimonio para las 19 empresas del sector establecido, evidencio un índice promedio del 23.63%, con una mediana del 8.76% y una desviación estándar del 31%, lo que evidencia una dispersión significativa en los niveles de eficiencia financiera en relación con su patrimonio. El valor máximo registrado fue del 120.65%, siendo este un valor atípico que afecta la media, mientras que el mínimo fue del 0.12%.

ITEM	Razón social de la sociedad	
1	DE LAVALLE TCHERASSI SAS	0,12%
2	PROMOTORA ORO BLANCO SAS	1,86%
3	PROMOTORA SOLEDAD SAS	2,73%
4	PROMOTORA PIAMONTE SAS	3,67%
5	COMERCIAL Y VIDRIOS Y ALUMINIO LTDA	3,82%
6	NEXXO CARIBE SAS	5,78%
7	INGENIEROS CIVILES ESPECIALISTAS SAS	5,99%
8	MORALES & ESCORCIA INGENIERIAS SAS	6,53%
9	PROMOTORA NUEVO HORIZONTE TABOR SAS	8,70%
10	INGENIERIA MECANICA TARUD SAS	8,76%
11	TECOMS CORPORATIONS S.A.S.	20,31%
12	MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY SAS	22,85%
13	PROYMETAL SA	24,91%
14	TEXVIGAR S.A.S	26,67%
15	SITTCA CONSTRUCCIONES S.A.S.	32,30%
16	DRAGADOS AMBIENTALES SAS	33,23%
17	DRV CONSTRUCCIONES SAS	33,40%
18	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S.	86,67%
19	KREATURA ESTUDIO S.A.S.	120,65%

EMPRESAS	19
MAXIMO	120,65%
MINIMO	0,12%
CLASES	12,05%
MEDIA	23,63%
MEDIANA	8,76%
DESVIACIÓN	31,00%
CUMPLEN	11
% CUMPLEN	57,89%
≥	>=8%



Item	CLASE	Emp.	Est. Acum	% Part. Ind	% Part. Acum
1	0,12%	1	19	5,26%	5,26%
2	12,17%	9	18	47,37%	52,63%
3	24,22%	2	9	10,53%	63,16%
4	36,28%	5	7	26,32%	89,47%
5	48,33%	0	2	0,00%	89,47%
6	60,38%	0	2	0,00%	89,47%
7	72,44%	0	2	0,00%	89,47%
8	84,49%	0	2	0,00%	89,47%
9	96,54%	1	2	5,26%	94,74%
10	########	1	1	5,26%	100,00%

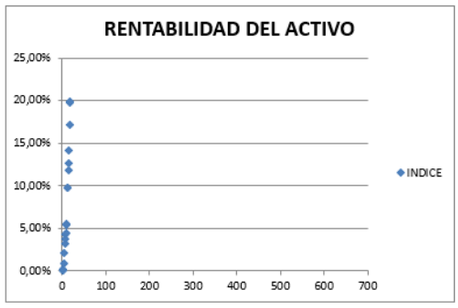


Con base en los resultados, se recomienda adoptar un umbral mínimo de 8% como criterio habilitante, dado que 11 de las 19 empresas analizadas (equivalente al 57.89%) cumplen con esta condición. Este criterio contribuye al aseguramiento de la participación de contratistas financieramente sólidos, sin comprometer la pluralidad de la oferta disponible en la región.

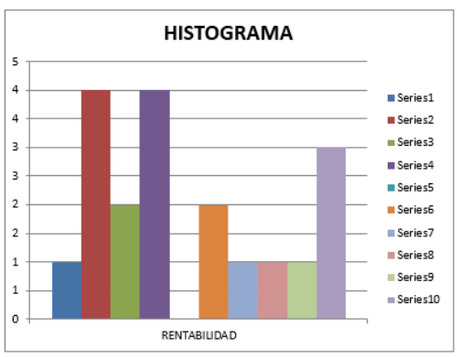
Rentabilidad sobre activos: El análisis estadístico de la rentabilidad sobre activos para las 19 empresas del sector establecido, evidencio un índice promedio del 7.6%, con una mediana del 5.33% y una desviación estándar del 6.63%, lo que evidencia una cierta dispersión en los niveles eficiencia en el uso de sus activos para generar ingresos. El valor máximo registrado fue del 19.92 mientras que el mínimo fue del 0.06%.

ITEM	Razón social de la sociedad	
1	DE LAVALLE TCHERASSI SAS	0,06%
2	PROMOTORA SOLEDAD SAS	0,07%
3	PROMOTORA ORO BLANCO SAS	0,21%
4	PROMOTORA PIAMONTE SAS	0,91%
5	PROMOTORA NUEVO HORIZONTE TABOR SAS	2,01%
6	INGENIERIA MECANICA TARUD SAS	3,17%
7	COMERCIAL Y VIDRIOS Y ALUMINIO LTDA	3,68%
8	NEXXO CARIBE SAS	4,34%
9	MORALES & ESCORCIA INGENIERIAS SAS	4,47%
10	MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY SAS	5,33%
11	INGENIEROS CIVILES ESPECIALISTAS SAS	5,49%
12	TECOMS CORPORATIONS S.A.S.	9,73%
13	SITTCA CONSTRUCCIONES S.A.S.	9,73%
14	PROYMETAL SA	11,87%
15	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S.	12,60%
16	KREATURA ESTUDIO S.A.S.	14,08%
17	TEXVIGAR S.A.S	17,07%
18	DRV CONSTRUCCIONES SAS	19,73%
19	DRAGADOS AMBIENTALES SAS	19,92%

EMPRESAS	19
MAXIMO	19,92%
MINIMO	0,06%
CLASES	1,99%
MEDIA	7,60%
MEDIANA	5,33%
DESVIACIÓN	6,63%
CUMPLEN	10
% CUMPLEN	52,63%
≥	>=5%



CLASE	Emp.	Est. Acum	% Part. Ind	% Part. Acum
0,06%	1	19	5,26%	5,26%
2,05%	4	18	21,05%	26,32%
4,04%	2	14	10,53%	36,84%
6,02%	4	12	21,05%	57,89%
8,01%	0	8	0,00%	57,89%
9,99%	2	8	10,53%	68,42%
11,98%	1	6	5,26%	73,68%
13,97%	1	5	5,26%	78,95%
15,95%	1	4	5,26%	84,21%
19,92%	3	3	15,79%	100,00%



Con base en los resultados, se recomienda adoptar un umbral mínimo de 5% como criterio habilitante, dado que 10 de las 19 empresas analizadas (equivalente al 52.63%) cumplen con esta condición. Este criterio permite filtrar empresas con una gestión operativa mínimamente eficiente sin excluir una parte significativa del mercado. Este umbral asegura que los contratistas seleccionados estén generando valor a partir de sus recursos operacionales, lo cual es fundamental para garantizar el cumplimiento oportuno y sostenible de las obligaciones contractuales, especialmente en contextos de ejecución de recursos públicos.

ALEJANDRO ENRIQUE GODOY ARELLANO
Rector Ordenador del gasto

Proyectó: GUSTAVO PALMIERIS BARRETO
Asesor Contable

ANEXOS:

1. ANEXO TECNICO

ESTUDIO DE MERCADO

OBJETO: CONTRATAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS AULAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA.

En atención al objeto contractual definido por la entidad, y en cumplimiento de los principios rectores de la contratación publica, tales como la igualdad, imparcialidad, transparencia, economía y libre competencia, se realiza el presente estudio de mercado con el propósito de establecer un valor de referencia para la **CONTRATACION DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS AULAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA**. Esta gestión busca garantizar que la necesidad identificada sea atendida de manera oportuna, eficiente y conforme al propósito institucional de optimizar la prestación del servicio educativo.

Para la estimación del valor del proyecto, se solicito inicialmente un presupuesto técnico a la Secretaria de Educación de la Alcaldía de Cartagena de Indias, con el fin de contar con una base referencial ajustada a precios de mercado, unidades constructivas y cantidades previstas en la intervención. Una vez recibido dicho presupuesto, se procedió a la publicación de la solicitud cotización dirigida al sector de los proveedores, y adicionalmente, se difundió a través de la página web Institucional, con el propósito de validar los costos actuales del servicio requerido.

Se recibieron las siguientes cotizaciones, las cuales se anexan a este documento:

RAZON SOCIAL: Luis Guillermo Buelvas Barboza
NIT: 1.047.427.000
TELEFONO: (+57) 3005621365
EMAIL: Luisguillermobuelvas@hotmail.com

RAZON SOCIAL: Carlos Alberto Román Martínez
NIT: 1.005.660.243
TELEFONO: (+57) 3207911380
EMAIL: carlosromn99@gmail.com

RAZON SOCIAL: DANIELA JOSÉ ESTRADA LUNA
NIT: 1.051.832.220
TELEFONO: (+57) 300 3148174
EMAIL: danylu0926@gmail.com

Posteriormente, se procedió a aplicar técnicas de análisis estadístico sobre los valores totales reportados por los proveedores en el cuadro resumen comparativo de valores totales, con el fin de establecer un valor de referencia confiable y representativo del mercado.

A partir de los datos filtrados, se calcularon las principales medidas de tendencia central y de dispersión, tales como promedio simple, desviación estándar, coeficiente de variación y media acotada, como se observa en el siguiente cuadro:

OBJETO: CONTRATAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS AULAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA

				TOTALES				CALCULOS ESTADISTICOS				
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	LUIS GUILLERMO BUELVAS BARBOZA	CARLOS ALBERTO ROMAN MARTINEZ	DANIELA JOSÉ ESTRADA LUNA	PROMEDIO	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION	MEDIA ACOTADA	VALOR TECHO REDONDEADO
1	PRELIMINAR											
1,1	Desmonte de peresianas metalicas en alero de cubierta, incluye corte,retiro y cargue material	M2	206,00	4.454.772,00	3.090.000,00	3.172.400,00	2.925.200,00	3.410.593,00	703.665,00	20,63%	3.410.593,00	3.410.593,00
	SUB TOTAL:			**4.454.772,00**	**3.090.000,00**	**3.172.400,00**	**2.925.200,00**	**3.410.593,00**	**703.665,00**	**20,63%**	**3.410.593,00**	**3.410.593,00**
2	CARPINTERIA METALICA Y CIELO RASO											
2,1	Suministro e instalacion de persianas fija tipo regilla de aluminio natural con aplicacion de esmalte transparente antioxidante, fijadas con anclajes mecanicos a estructura en concreto, incluye cortes, perforaciones, aplicacion del esmalte, fijacion, sellado perimetral	M2	206,00	73.354.087,00	72.100.000,00	79.310.000,00	77.044.000,00	75.452.022,00	3.319.426,00	4,40%	75.452.022,00	75.452.022,00
2,2	Suministro e instalacion de cielo raso en PVC salon de laboratorio, y tres salones de primaria. Incluye soportes, perfileria,nivelacion, trazado, transporte de materiales, y equipos necesarios para la ejecucion de la actividad	M2	280,00	19.291.800,00	23.380.000,00	21.644.000,00	22.204.000,00	21.629.950,00	1.718.464,00	7,94%	21.629.950,00	21.629.950,00
2,3	Suministro e instalacion de malla tipo mosquitero fibra de vidrio, esto para evitar el ingreso de animales e inceptos al aula, esto incluye transporte, equipos para instalacion, andamiaje y toda la logistica que se requiera para la actividad	M2	206,00	3.258.000,00	6.653.800,00	5.459.000,00	5.768.000,00	5.284.700,00	1.442.903,00	27,30%	5.284.700,00	5.284.700,00
	SUB TOTAL:			**95.903.887,00**	**102.133.800,00**	**106.413.000,00**	**105.016.000,00**	**102.366.672,00**	**4.662.386,00**	**4,55%**	**102.366.672,00**	**102.366.672,00**
	COSTO TOTAL:			**100.358.659,00**	**105.223.800,00**	**109.585.400,00**	**107.941.200,00**	**105.777.265,00**	**4.035.349,00**	**3,81%**	**105.777.265,00**	**105.777.265,00**
	ADMINISTRACION:			22.078.905,00	10.522.380,00	10.958.540,00	10.794.100,00	13.588.481,00	5.663.139,00	41,68%	13.588.481,00	13.588.481,00
	IMPREVISTOS:			2.007.173,00	5.261.190,00	3.287.562,00	3.238.236,00	3.448.540,00	1.345.781,00	39,02%	3.448.540,00	3.448.540,00
	UTILIDAD:			5.017.933,00	3.156.714,00	5.479.270,00	5.397.060,00	4.762.744,00	1.089.376,00	22,87%	4.762.744,00	4.762.744,00
	IVA SOBRE UTILIDAD:			953.407,00	599.776,00	1.041.061,00	1.025.441,00	904.921,00	206.981,00	22,87%	904.921,00	904.921,00
	COSTOS INDIRECTOS:			**30.057.418,00**	**19.540.060,00**	**20.766.433,00**	**20.454.837,00**	**22.704.687,00**	**4.929.374,00**	**21,71%**	**22.704.687,00**	**22.704.687,00**
	COSTO TOTAL DEL PROYECTO:			**130.416.077,00**	**124.763.860,00**	**130.351.833,00**	**128.396.037,00**	**128.481.952,00**	**2.650.087,00**	**2,06%**	**128.481.952,00**	**128.481.952,00**

Como resultado relevante, se obtuvo un coeficiente de variación promedio del costo directo total del 3.81%, lo cual evidencia una alta homogeneidad entre las propuestas validas y, por tanto, una alta confiabilidad en la estimación del promedio del mercado. Este nivel de variabilidad confirma que las cotizaciones analizadas son comparables entre si y que el valor de referencia puede adoptarse como representativo para efecto del proceso contractual.

El presupuesto oficial presentado por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias ($130.416.077,00) se encuentra dentro del rango de valores promedio del mercado, y esta ligeramente por encima del valor medio acotado ($128.481.952,00) en apenas un 1.5%, diferencia que es estadísticamente aceptable considerando que el coeficiente de variación total del proyecto es 2.06%.

A partir de este análisis, se concluye que el presupuesto oficial presentado por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias se ajusta a los parámetros del mercado y se encuentra dentro de los márgenes de confiabilidad estadística.

CUADRO DE PRESUPESTO

CUADRO DE PRESUPUESTO					
OBJETO	**CONTRATAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EN LAS AULAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE PONTEZUELA**				
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VR UNITARIO**	**VR TOTAL $COL**
1	**PRELIMINAR**				
1,1	Desmonte de persianas metálicas en alero de cubierta, incluye corte, retiro y cargue material	M2	206	21.625,1060	4.454.772,00
SUB TOTAL					**4.454.772,00**
2	**CARPINTERIA METALICA Y CIELO RASO**				
2,1	Suministro e instalación de persianas fija tipo rejilla de aluminio natural con aplicación de esmalte transparente antioxidante, fijadas con anclajes mecánicos a estructura en concreto, incluye cortes, perforaciones, aplicación del esmalte, fijación, sellado perimetral	M2	206	356.087,8000	73.354.087,00

2,2	Suministro e instalación de cielo raso en PVC salón de laboratorio, y tres salones de primaria. Incluye soportes, perfilería, nivelación, trazado, transporte de materiales, y equipos necesarios para la ejecución de la actividad	M2	280	68.899,2850	19.291.800,00
2,3	Suministro e instalación de malla tipo mosquitero fibra de vidrio, esto para evitar el ingreso de animales e insectos al aula, esto incluye transporte, equipos para instalación, andamiaje y toda la logística que se requiera para la actividad	M2	206	15.815,5330	3.258.000,00
SUB TOTAL					**95.903.887,00**
COSTO TOTAL					**100.358.659,00**
ADMINISTRACION				22%	22.078.905,00
IMPREVISTOS				2%	2.007.173,00
UTILIDAD				5%	5.017.933,00
IVA SOBRE UTILIDAD				19%	953.407,00
COSTOS INDIRECTOS					**30.057.418,00**
COSTO TOTAL					**130.416.077,00**

NOTAS:

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO	**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a	**ADMINISTRACIÓN**	**A=**	22%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**IMPREVISTO**	**I=**	2%
	UTILIDAD	**U=**	5%
	TOTAL A.I.U	**A.I.U.=**	29%

VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN

Para todos los efectos legales y fiscales, la determinación del presupuesto oficial derivado del respectivo estudio de mercado es de **CIENTO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETENTA Y SIETE PESOS MCTE ($130.416.077,00)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

ALEJANDRO ENRIQUE GODOY ARELLANO
Rector Ordenador del gasto

Elaboro: GUSTAVO PALMIERI BARRETO
Asesor Contable

Anexo: Cuadro de presupuesto
Cotizaciones