ESTUDIOS DEL SECTOR SOPORTE PARA PROCESO DE CONTRATACIÓN TENDIENTE A LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO LOCATIVO.

La Dirección Seccional de Administración Judicial Barranquilla, por intermedio de la Oficina de Mantenimiento y Soporte Tecnológico, que conforma el Área Administrativa, al tenor de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, siguiendo los lineamientos dados por Colombia Compra Eficiente a través de la *"Guía para la Elaboración de Estudios de Sector"* y con la finalidad de materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia en el marco de un proceso de contratación pública que pretende llevar a cabo, desarrolla el respectivo análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de tal proceso, con el que se pretende la selección objetiva del contratista que ejecute una serie de obras materiales de conservación y mantenimiento locativo sobre los Edificios Centro Cívico y Rodrigo Lara Bonilla, ubicados en Barranquilla, los cuales albergan sedes de despachos judiciales y oficinas administrativas de la Rama Judicial en el Departamento del Atlántico, y por lo tanto, están bajo la responsabilidad de esta Dirección Seccional de Administración Judicial.

- **CONSIDERACIONES PREVIAS.**

Una premisa básica para poder desarrollar el presente estudio del sector es partir de la necesidad ante la que se encuentra la Entidad.

En la actualidad, los Edificios Centro Cívico y Rodrigo Lara Bonilla, ubicados en el Centro Histórico de Barranquilla, presentan una serie de deterioros que motivan su intervención física. A título de ejemplo, se tienen las siguientes carencias:

-Ciertos acabados de las edificaciones presentan deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo, que exigen la realización de labores de pintura, cielo raso y estucado.

-Sus fachadas se han visto afectadas por la humedad, lo que hace que requiera intervención.

-Los pasamanos en concreto de las escaleras están deteriorados, por lo que necesitan ser mejorados.

-Ciertas zonas donde se ubican oficinas presentan filtraciones de agua y afectaciones producto de la humedad. Por lo tanto, la cubierta requiere de un manto asfaltico que dé la protección idónea y suficiente para evitar tales filtraciones.

-El manejo de las aguas de lluvias no es satisfactorio, porque los sistemas de evacuación presentan obstrucciones en varios puntos de la edificación, incrementando los problemas de filtración.

-Los baños presentan un considerable deterioro, que hace imperiosa su remodelación.

En ese sentido, debe procederse con el análisis del sector en el que se ubican las obras requeridas, así como los proveedores que las ejecutan materialmente.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

1.1 Aspecto económico.

De conformidad con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas para Colombia, es del caso centrarnos en la Sección F *"Construcción"*, en cuanto incluye la actividad de construcción de edificios, que corresponde a la División 41, la cual abarca *"la construcción de edificaciones de todo tipo. En ella se incluyen obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional. Se incluye la construcción de viviendas enteras, edificios de oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios de explotaciones agropecuarias, etcétera."* Surge como adecuado, en cuanto no se limita a la inclusión de obras nuevas, sino que también tiene en cuenta las reparaciones, que es justamente lo que se pretende realizar. Dentro de esta división, es de particular interés la 4112, denominada "*Construcción de edificios no residenciales"*, en cuanto las labores que recaen sobre edificios destinados a la administración pública, como ocurre en nuestro caso, corresponden a un uso no residencial.

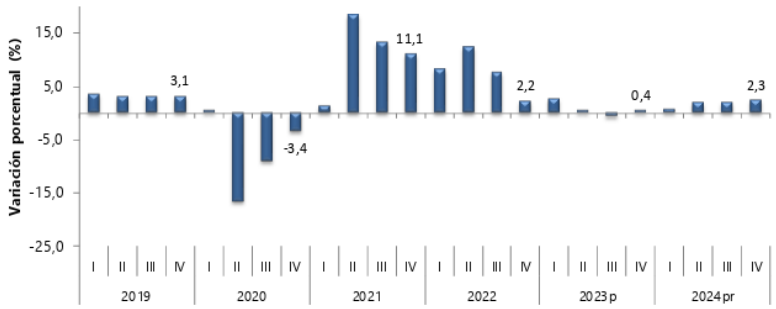
Esto quiere decir que estamos ante un producto (servicio) que se encuentra en el sector secundario o sector industrial.

- **Datos económicos relevantes del sector.**

Conforme a los datos que ofrece el DANE1, el PIB en Colombia incrementó en un 1,7% en el año 2024, a comparación del año 2023. Por su parte, al comparar el último trimestre del año 2024 con el último del año 2023, también se verifica un crecimiento que es, en este caso, del 2,3%. Centrándonos en el sector de la construcción, tenemos que creció en un 1,9% al cotejar los niveles de 2024 con los de 2023, mientras que en lo que respecta al último trimestre de cada año, el crecimiento se cuantifica en un 0,5%.

1 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2019-I / 2024[pr]-IV



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[pr] / 2023[p]	2024[pr]-IV / 2023[p]-IV	2024[pr]-IV / 2024[pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	8,1	6,5	-0,3
Explotación de minas y canteras	-5,2	-5,9	-0,4
Industrias manufactureras	-2,1	0,3	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,9	-0,04	-0,1
Construcción	1,9	0,5	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,4	4,4	3,2
Información y comunicaciones	-0,8	-0,6	0,2
Actividades financieras y de seguros	0,4	-1,1	0,1
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,1	0,03	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,2	4,0	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	8,1	5,5	-0,4
Valor agregado bruto	**1,8**	**2,3**	**0,8**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,1	2,1	0,7
Producto Interno Bruto	**1,7**	**2,3**	**0,6**

El propio DANE expone que los datos relativos al sector de la construcción se explican a partir de las siguientes circunstancias:

Comparación 2023 vs 2024:

-Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,5%.

-Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 11,7%.

-Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 1,5%.

Comparación último trimestre 2023 vs último trimestre 2024:

-Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,1%.

-Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,6%.

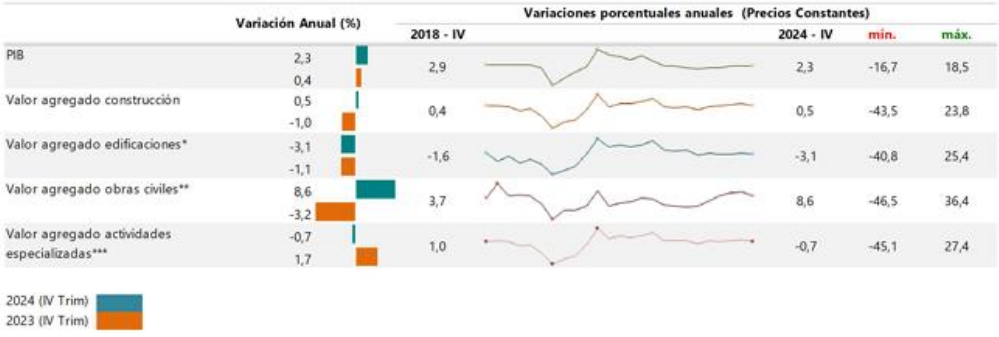
-Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[pr] / 2023[p]	2024[pr]-IV / 2023[p]-IV	2024[pr]-IV / 2024[pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-2,5	-3,1	-1,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	11,7	8,6	-0,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	1,5	-0,7	-0,9
Construcción	**1,9**	**0,5**	**-0,9**

Bajo esas condiciones, conforme a los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), al comparar el último trimestre de 2023 con el de 2024, se tuvo una variación del 0,5% en el valor agregado de la construcción; un descenso de -3,1% en el de las edificaciones; un incremento del 8,6% en el de obras civiles; y también hubo descenso del 0,7% de las actividades especializadas2.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2018 – 2024pr (IV trimestre)



- **El sector y la generación de empleo.**

Según los datos más recientes (relativos a marzo de 2025) que ofrece el DANE, que constan en el Boletín Técnico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), de marzo

2 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

de 20253, en Colombia hay 23.702.000 personas ocupadas, lo que significa un incremento de más de un millón de personas, a comparación del dato de marzo de 2024, cuando había 22.645.000. En lo que respecta al sector de la construcción, aporta 1.662.000 de las personas ocupadas, lo que significa un incremento frente al 1.537.000 que aportó en marzo de 2024, siendo el séptimo sector con mayor aporte.

Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2024	Marzo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.645**	**23.702**	**100**	**1.057**	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.304	3.685	15,5	381	1,7
Industrias manufactureras	2.405	2.623	11,1	218	1,0
Alojamiento y servicios de comida	1.570	1.723	7,3	153	0,7
Transporte y almacenamiento	1.638	1.770	7,5	132	0,6
Construcción	1.537	1.662	7,0	125	0,6
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.179	17,6	101	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.887	1.987	8,4	100	0,4
Información y comunicaciones	331	407	1,7	76	0,3
Actividades inmobiliarias	285	328	1,4	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	580	583	2,5	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.826	1.778	7,5	-48	-0,2
Actividades financieras y de seguros	391	319	1,3	-71	-0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.812	2.659	11,2	-153	-0,7

En el año 2024, según estimaciones de Bancolombia4, basadas en datos del DANE, se tuvo que las actividades relacionadas con edificaciones eran la principal fuente de ocupación dentro del sector, con 1.005.489 personas; seguida por las actividades especializadas de la construcción, con 294.468; el resto, corresponden a la infraestructura.

3 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

4 https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia



En cuanto al sector de las edificaciones, que es el de mayor interés para el presente estudio, se tiene que para los años 2023 y 2024, la ocupación se subclasificó de la siguiente manera, conforme a datos que otorga CAMACOL5:

Oficio	2023	2024
(1, 4) Directores, gerentes y apoyo administrativo	26.540	22.959
(2) Profesionales (ingeniería y arquitectura)	30.902	24.526
(3) Técnicos de la construcción	98.250	97.383
(7) Oficiales y operarios de la construcción	262.900	267.518
(9) Obreros de la construcción	522.636	518.248
Otros	13.909	15.173
Total	**955.137**	**945.808**

- **Grupo de costos, índices y variables que afectan al sector.**

Para analizar este componente, la fuente prioritaria será el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) que elabora el DANE, al tratarse de *"un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país."*.

5 https://camacol.co/descargable/datos-que-construyen-no-04-que-pasa-con-el-empleo-de-la-construccion

Valiéndonos del Boletín Técnico del mes de marzo de 20256, dato más reciente hallado, que hace análisis de variaciones mensuales, de año corrido y anuales.

Debemos mencionar que en materia de obras existen costos directos e indirectos. Los costos directos son aquellos que están directamente involucrados a la obra, subdiviéndose en los materiales (insumos que quedan plasmados en la obra), mano de obra (grupo de personal que se encarga de los trabajos materiales, el proceso productivo o el trabajo de obra) y equipos (implementos que ayudan a la manipulación de los materiales). Estos quedan cubiertos por los precios unitarios. Por su parte, los costos indirectos son aquellos que resultan necesarios para ejecutar la obra a conformidad, pero no quedan plasmados en ella, abarcando, principalmente, el costo del personal de apoyo, el personal de oficina, los costos generales, costos de administración y gerencia7.

Conforme a los datos que suministra el DANE, a marzo de 2025, el ICOCED tuvo una variación mensual de 0,74%, al comparar los meses de febrero y marzo del año en curso, donde los edificios residenciales tienen una variación de 0,74% y los no residenciales una de 0,72%. Es relevante exponer que la Administración Pública, uno de los destinos de las construcciones, que es en donde encuadra nuestro campo de acción, tuvo una variación de un 1%, o sea, por encima de la media nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Marzo (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,77	0,43
	Casas	9,03	0,58	0,05
Total edificios residenciales			**0,74**	**0,48**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,73	0,03
	Comercio	9,27	0,58	0,05
	Oficinas	5,38	0,82	0,04
	Administración pública	1,05	1,00	0,01
	Educación	6,47	0,79	0,05
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,78	0,02
	Hoteles	1,74	0,49	0,01
	Otros destinos	4,70	0,79	0,04
Total edificios no residenciales			**0,72**	**0,25**
Total nacional ICOCED			**0,74**	**0,74**

Fuente: DANE, ICOCED.

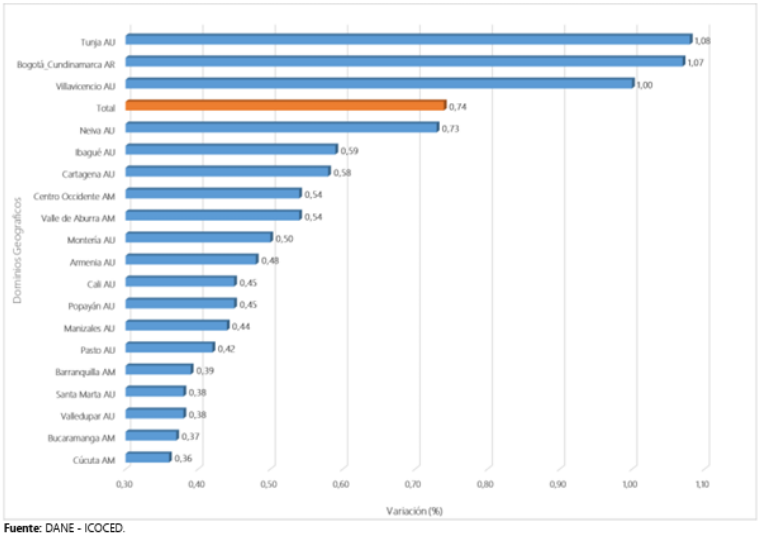
Al hacer un análisis geográfico, en cuanto a la variación mensual, se tiene que en Barranquilla y su Área Metropolitana, zona de particular interés para este estudio, por tratarse de la región donde tenemos jurisdicción y donde se ejecutará el contrato planeado,

6 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

7 https://repositorio.uniandes.edu.co/bitstreams/e0c29e10-17e8-4da3-8415-28f10e11a82b/download

se ubicó como el quinto dominio geográfico con menor variación mensual, con un 0,39%, es decir, por debajo de la media nacional.

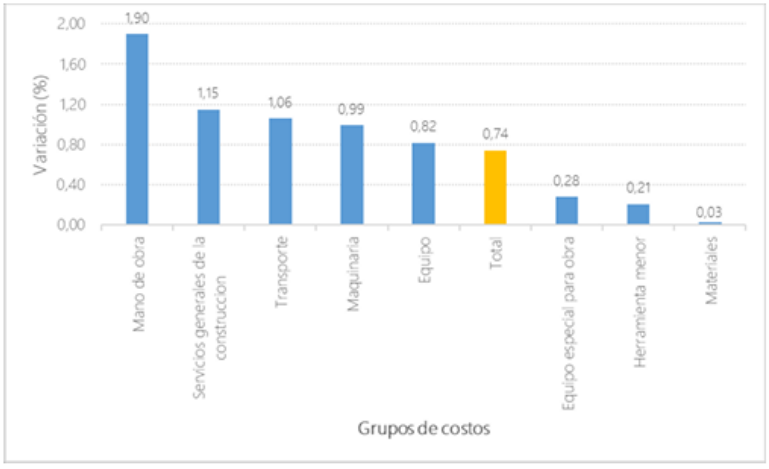
Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Marzo 2025



Fuente: DANE - ICOCED.

El costo con mayor variación dentro del citado período es el de la mano de obra, con una variación de 1,90%, o sea, por encima de la media. También se encuentran por encima de la media los servicios generales de la construcción, el transporte, maquinaria y equipos. Mientras que por debajo sólo están equipo especial para obra, herramientas menores y materiales.

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Marzo 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

En lo que tiene que ver con el año corrido (diciembre de 2024/marzo de 2025), el índice de variación alcanza la suma de 3,74%, y, contrario a lo ocurrido en los resultados mensuales, las edificaciones residenciales se ubican encima del promedio nacional, con un 3,78%, mientras que las no residenciales están por debajo de tal promedio, con un 3,71%. En lo

que respecta al destino de la Administración Pública, en este período también se identificó una variación que supera el promedio nacional, pues se ubicó en un 4,10%.

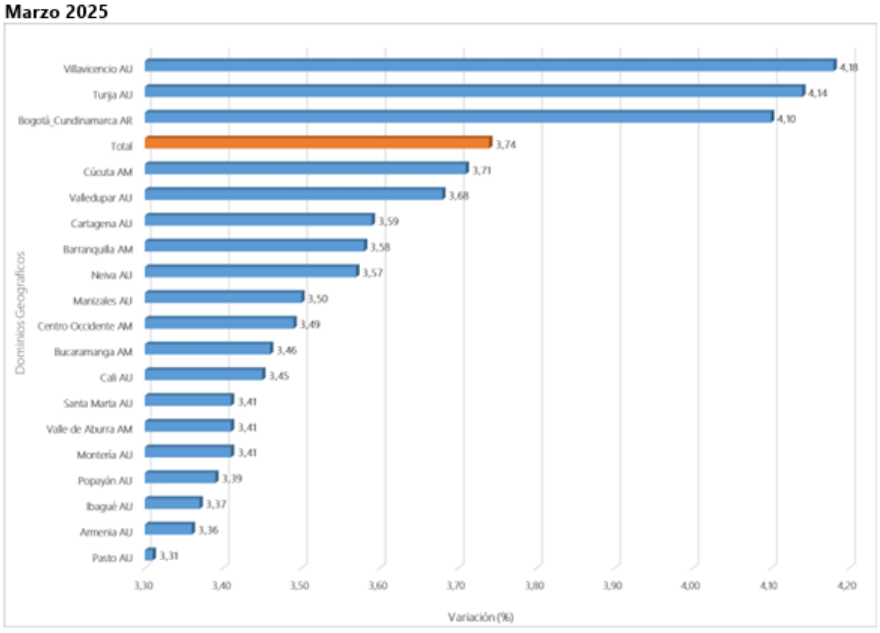
Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Total
Marzo (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	3,71	2,09
	Casas	9,03	3,75	0,34
Total edificios residenciales			**3,71**	**2,43**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	3,63	0,13
	Comercio	9,27	3,79	0,35
	Oficinas	5,38	3,53	0,19
	Administración pública	1,05	4,10	0,04
	Educación	6,47	4,15	0,27
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	3,61	0,08
	Hoteles	1,74	3,25	0,06
	Otros destinos	4,70	3,87	0,18
Total edificios no residenciales			**3,78**	**1,31**
Total nacional ICOCED			**3,74**	**3,74**

Fuente: DANE, ICOCED.

En lo que respecta a la variación de año corrido de este componente, Barranquilla y su Área Metropolitana se ubicaron por debajo del promedio nacional, con un índice de 3,58%.

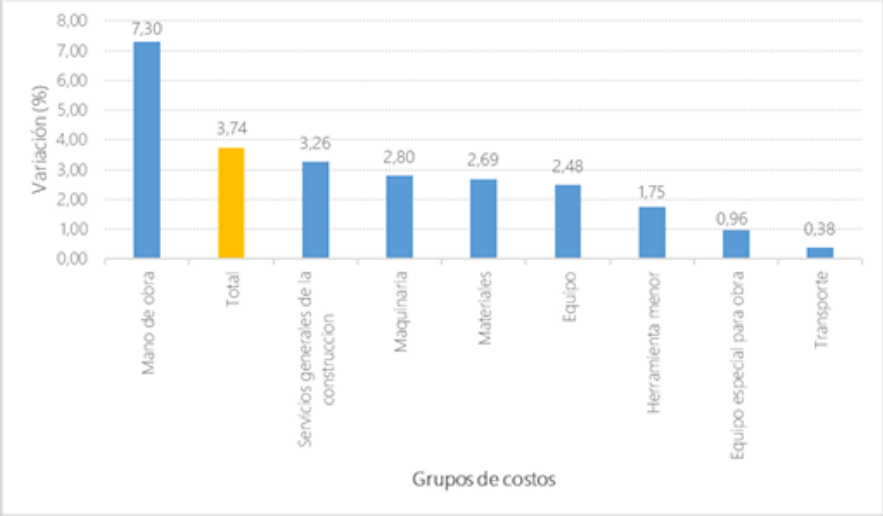
Gráfico 6. Variación del año corrido del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Marzo 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

En torno al grupo de costos se ve un dato particular en este período, porque sólo uno de estos se halla por encima del promedio: la mano de obra, que tuvo un índice de variación de 7,30%, casi el doble de la media.

Gráfico 7. ICOCED. Variación del año corrido según grupos de costo.
Total
Marzo 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

Finalmente, los resultados anuales (marzo 2025/marzo 2024), se tiene un índice de variación de 3,53%, donde las edificaciones no residenciales pasan a estar por encima del promedio, al tener una variación de 3,66%. Las edificaciones residenciales tuvieron una variación de 3,46%. Destacamos que la destinación de Administración Pública tuvo el mayor índice de variación, con un 4,06%.

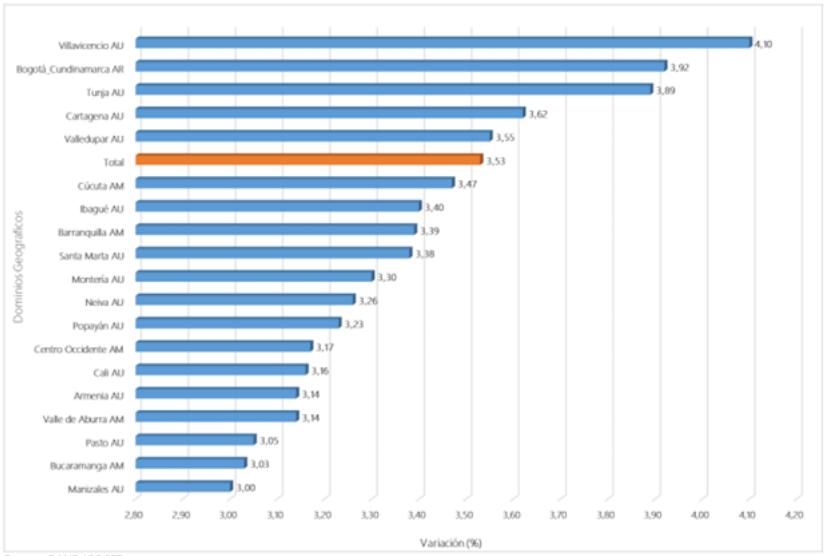
Tabla 3. ICOCED. Variación y contribución anual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Marzo (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	3,46	1,95
	Casas	9,03	3,40	0,31
Total edificios residenciales			**3,46**	**2,26**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	3,99	0,15
	Comercio	9,27	3,50	0,32
	Oficinas	5,38	3,56	0,19
	Administración pública	1,05	4,06	0,04
	Educación	6,47	3,67	0,24
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	3,70	0,08
	Hoteles	1,74	3,79	0,07
	Otros destinos	4,70	3,70	0,18
Total edificios no residenciales			**3,66**	**1,27**
Total nacional ICOCED			**3,53**	**3,53**

Fuente: DANE, ICOCED.

En la variación anual, nuestra zona también estuvo por debajo de la media nacional.

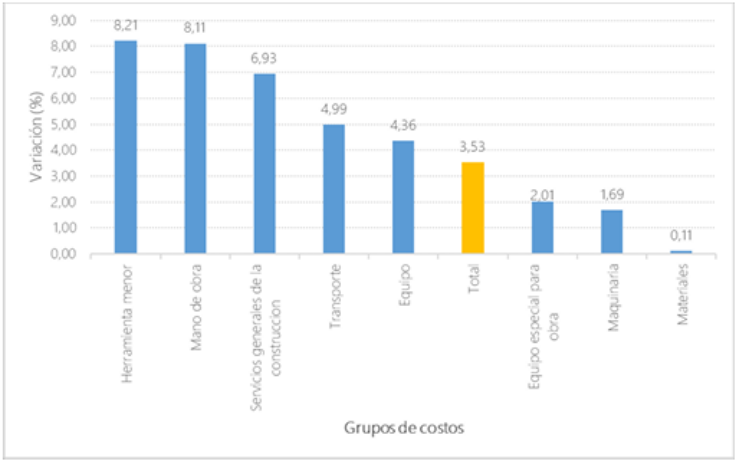
Gráfico 9. Variación anual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Marzo 2025



Fuente: DANE, ICOCED

En torno al grupo de costos, en este período se ve un fenómeno particular, en cuanto existen cinco grupos por encima del promedio: herramienta menor, mano de obra, servicios generales de la construcción, transporte y equipo.

Gráfico 10. ICOCED. Variación total anual según grupos de costo.
Índice Total
Marzo 2025



El propio DANE nos suministra datos sobre los índices de los subgrupos de costos, es decir, un análisis al detalle los distintos componentes que integran cada uno de los grupos de costos sobre los que hemos hecho referencia en las consideraciones anteriores. Estos datos dan cuenta de lo siguiente:

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - ICOCED
A. 5.2. ICOCED. Ponderación, número índice, variación y contribución mensual, del año corrido y anual del ICOCED según subgrupos de costo

Número índice base diciembre de 2021 = 100

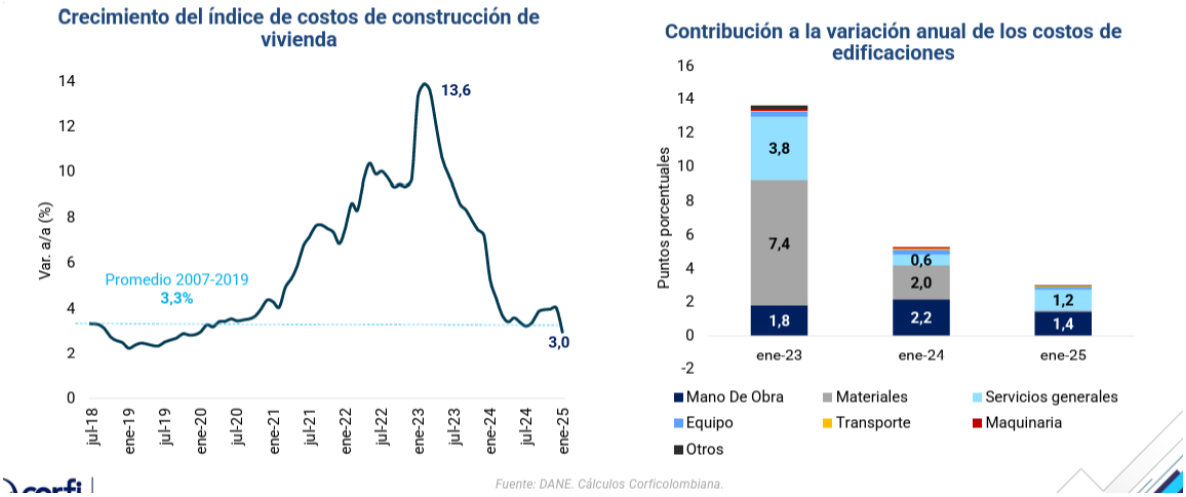
Marzo de 2025

Grupo de costos	Subgrupos de costos	Total							
		Peso del grupo en el índice total %	Número índice	Variación (%)			Contribución a la variación total ICOCED p.p.		
				Mensual	Año corrido	Anual	Mensual	Año corrido	Anual
Materiales	Accesorios Y Aparatos Hidrosanitarios	0,67	115,12	0,16	1,82	1,44	0,00	0,01	0,01
	Acero	10,77	90,91	-0,62	-0,73	-9,82	-0,05	-0,06	-0,87
	Agregados	7,95	135,84	0,70	3,68	4,17	0,06	0,31	0,35
	Agua	0,08	132,27	1,05	1,02	5,45	0,00	0,00	0,00
	Arborización	0,11	122,58	0,50	1,69	4,17	0,00	0,00	0,00
	Asfalto	0,08	148,60	-1,48	7,44	11,14	0,00	0,01	0,01
	Cemento	7,34	134,74	0,02	5,45	-0,59	0,00	0,42	-0,05
	Concreto	12,23	135,70	-0,44	3,17	2,85	-0,06	0,42	0,37
	Impermeabilizantes	0,19	130,82	0,27	1,68	0,55	0,00	0,00	0,00
	Madera Y Mobiliario	2,27	116,46	0,44	1,99	1,41	0,01	0,04	0,03
	Mampostería Y Enchapes	2,95	115,29	0,18	1,08	1,18	0,00	0,03	0,03
	Materiales Eléctricos	0,48	124,71	1,27	1,68	9,40	0,01	0,01	0,04
	Materiales Metálicos	1,26	121,74	0,71	2,08	1,80	0,01	0,03	0,02
	Mortero	1,18	124,06	0,48	2,55	2,86	0,01	0,03	0,03
	Otros	1,62	118,55	0,56	1,47	0,24	0,01	0,02	0,00
	Prefabricados	0,17	122,43	0,34	3,12	4,01	0,00	0,01	0,01
	Tubería	0,25	101,73	1,45	2,04	0,10	0,00	0,00	0,00
	Vidrio	0,27	117,89	1,52	2,49	1,94	0,00	0,01	0,00
	Yeso	0,80	136,33	0,78	4,26	4,77	0,01	0,04	0,04
Equipo especial para obra	Equipo Especial De Comunicación	0,03	98,91	0,66	-0,61	-2,86	0,00	0,00	0,00
	Equipo Especial De Control De Aire	0,36	107,99	0,17	-0,64	-5,45	0,00	0,00	-0,02
	Equipo Especial De Elevación Vertical	0,51	117,04	0,33	2,98	7,67	0,00	0,01	0,03
	Equipo Especial Eléctrico	0,17	125,65	0,17	-2,26	0,72	0,00	0,00	0,00
	Equipo Especial Hidráulico	0,16	121,44	0,41	2,10	3,97	0,00	0,00	0,01
Mano de obra	Almacenista	0,19	133,89	0,84	4,84	6,05	0,00	0,01	0,01
	Auxiliar	0,05	139,28	2,10	6,56	8,37	0,00	0,00	0,00
	Ayudante	2,06	145,09	0,48	8,16	8,85	0,01	0,18	0,20
	Comisión Topográfica	0,23	125,88	1,29	5,89	7,03	0,00	0,01	0,02
	Cuadrilla	12,64	137,69	2,29	7,89	8,62	0,31	1,04	1,12
	Jardinero	0,03	136,99	0,71	6,63	7,70	0,00	0,00	0,00

	Maestro	0,42	124,81	1,77	3,96	5,01	0,01	0,02	0,02
	Oficial	2,90	130,34	1,96	6,36	7,31	0,06	0,18	0,21
	Profesional	1,25	124,67	1,25	3,51	4,66	0,02	0,04	0,06
	Técnico	0,04	127,00	1,23	4,31	6,25	0,00	0,00	0,00
	Vigilante De Obra	0,55	147,70	0,56	7,33	8,39	0,00	0,05	0,05
Equipo	Baño Portátil	0,02	125,74	-0,27	4,07	3,39	0,00	0,00	0,00
	Corte Y Demolición	0,19	113,98	0,30	1,25	2,32	0,00	0,00	0,00
	Equipo De Soldado U Oxicorte	0,07	114,54	-0,03	2,11	2,14	0,00	0,00	0,00
	Equipo Para Trabajo En Altura	0,36	126,86	0,39	2,69	5,48	0,00	0,01	0,02
	Equipos De Bombeo	0,09	107,78	0,30	2,39	5,05	0,00	0,00	0,00
	Equipos De Compactación	0,06	114,93	0,40	1,27	3,37	0,00	0,00	0,00
	Equipos De Elevación	0,13	113,63	0,14	1,23	3,15	0,00	0,00	0,00
	Equipos De Energía E Iluminación	0,05	114,16	0,18	2,47	2,62	0,00	0,00	0,00
	Equipos De Medición	0,01	123,84	4,60	5,37	7,87	0,00	0,00	0,00
	Equipos Relacionados Con El Concreto	2,69	128,62	0,98	2,60	4,47	0,03	0,07	0,12
Maquinaria	Maquinaria De Movimiento De Tierras	0,30	126,56	1,18	3,24	4,22	0,00	0,01	0,01
	Maquinaria De Elevación	0,58	124,98	0,96	2,58	-0,14	0,01	0,01	0,00
	Maquinaria De Carga Y Compactación	0,18	124,49	0,76	2,76	3,60	0,00	0,00	0,01
Transporte	Transporte De Materiales Fluidos	0,08	107,20	-0,05	2,35	2,55	0,00	0,00	0,00
	Transporte De Materiales Sólidos	0,94	122,45	1,13	0,22	5,13	0,01	0,00	0,05
	Transporte De Personas	0,01	131,48	1,68	1,02	9,07	0,00	0,00	0,00
Herramienta Menor	Herramienta Menor	0,11	129,16	0,21	1,75	8,21	0,00	0,00	0,01
Servicios generales de la construcción	Servicios Generales De La Construcción Obra Negra	12,05	135,04	1,76	3,76	9,51	0,22	0,48	1,15
	Servicios Generales De La Construcción Obra Gris Y Blanca	9,85	129,00	0,38	2,62	3,81	0,04	0,26	0,38

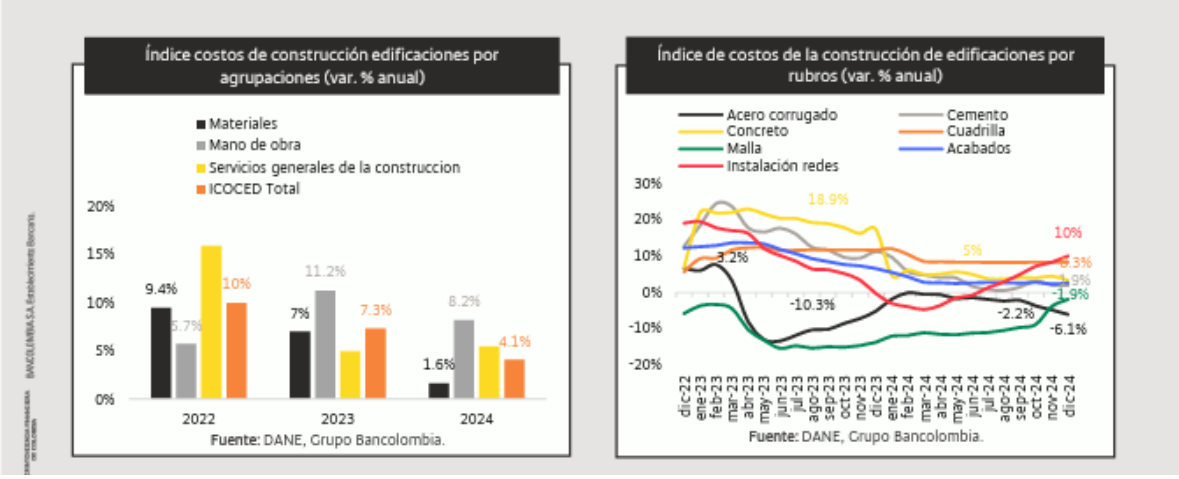
Tenemos también que Corficolombiana8 manifiesta que los costos han tenido una moderación, al punto de que en enero del año en curso se presentó la menor variación, lo cual puede explicarse a partir de menores presiones sobre materiales como el cemento, concreto y acero, lo cual grafica de la siguiente manera:

8 https://investigaciones.corfi.com/analisis-sectorial-y-sostenibilidad/perspectiva-sectorial-infraestructura/sector-infraestructura/informe_1310998



Una perspectiva similar tiene Bancolombia9, al señalar que puede haber una contracción moderada en la iniciación de proyectos de vivienda debido *"a la estabilización en los costos de materiales de construcción, que han funcionado como un amortiguador frente al aumento en los costos laborales, y a una mejora en la disponibilidad de insumos."* Esta misma institución bancaria señala que en el último tiempo los precios han logrado cierta estabilización, puesto que *"Durante 2022 y 2023, el incremento en los costos estuvo impulsado principalmente por el alza en los precios de los materiales y el costo de la mano de obra, con tasas anuales de 9,4% y 10%, respectivamente. Sin embargo, en 2024 se evidenció una moderación significativa, con una variación de 4%, lo que sugiere una estabilización en la estructura de costos del sector. Esta reducción responde, en gran parte, a la normalización en los precios internacionales de materias primas, la mejora en las cadenas de suministro y un menor ritmo de ejecución de obras, lo que ha reducido la presión sobre la demanda de insumos."* Datos que son graficados de la siguiente manera:

9 https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/especiales/informes-sectoriales/sector-construccion (Panorama del sector edificaciones).



Como factores macroeconómicos que generan impactos en el sector, identificamos los siguientes:

Inflación→ Es un factor macroeconómico que afecta, de manera generalizada, a la economía. En el particular caso del sector de la construcción, es un fenómeno al que varias fuentes le atribuyen las caídas que ha tenido en el último tiempo10111213. Dentro de sus efectos aparecen los incrementos de los materiales, insumos y de la mano de obra1415, que son, como se vio, importantes costos directos.

En el año 2024, la inflación anual fue de 5,2%, siendo la más baja desde el año 202116. En abril de 2025 se presentó una variación mensual del IPC en un 0,66; un 3,30 en el año

---

10 https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/101/portada/el-sector-constructor-enfila-baterias-hacia-el

11 https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia

12 https://www.findeter.gov.co/blog/informes-economicos/balance-y-perspectivas-del-sector-de-la-construccion-en-colombia

13 https://camacol.co/descargable/analisis-de-la-dinamica-de-los-costos-de-la-construccion

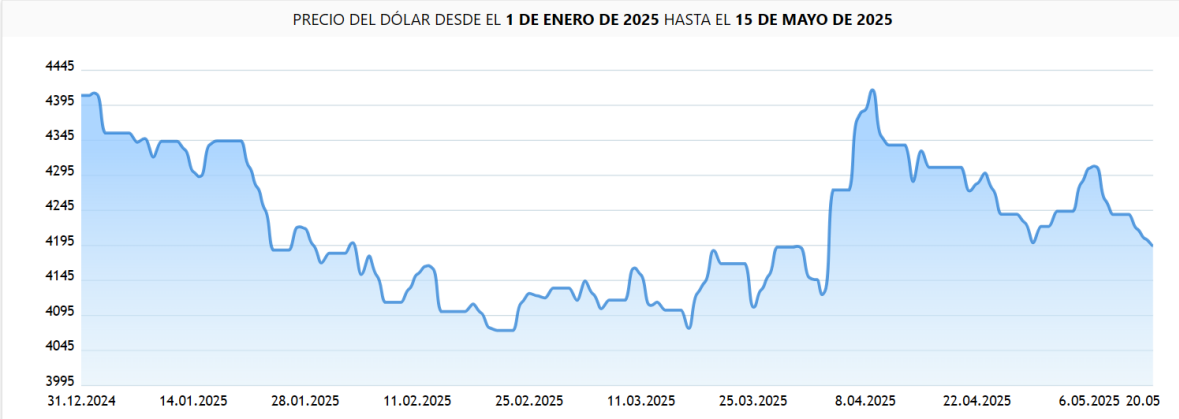
14 https://www.metrocuadrado.com/noticias/economia/como-afecta-la-inflacion-los-valores-de-la-vivienda-4739

15 https://www.arcus-global.com/wp/inflacion-impacta-sector-constructor-colombiano/

16 https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Inflacion-de-2024-siguio-en-descenso-y-cerro-en-52-porciento-jalonada-por-educacion-restaurantes-y-hoteles-250109.aspx

corrido; y 5,16 de variación anual17. En cuanto a perspectivas a futuro, se tiene que según la Encuesta Mensual de Expectativas Económicas que hace el Banco de la República, el índice promedio en que se ha pronosticado la inflación a final del año 2025 es del 4,59%18. Desde el sector de la construcción (Camacol), se proyecta que en el 2025 haya una inflación anual del 4,05%19.

TRM→ la variabilidad de la TRM repercute particularmente en comercio internacional, frente a aquellos materiales o insumos que sean importados. En lo corrido del año 2025, el comportamiento del dólar se ha caracterizado por una importante volatilidad. Así, entre enero y mediados de marzo podría decirse que tuvo una tendencia a la baja, iniciando en $4409,15, llegando a descender hasta inclusive a los $4073,56 (tasa más baja del año en curso). Sin embargo, desde mitad de marzo inició un importante repunte, llegando, en abril, a $4416,69 (tasa más alta durante el año). Tras alcanzar ese nivel, volvió la tendencia a la baja, repuntando en mayo, donde se alcanzó una TRM de $4306,79.



Tomado de: https://www.dolar-colombia.com/grafica?fi=2025-01-01&ff=2025-05-15

Según la Encuesta Mensual de Expectativas Económicas, la TRM podría cerrar el año ubicándose en $4302,48, y dentro del rango de los $4000 y $4500.

Tasa de intereses→ La tasa de intereses también tiene su importancia, en cuanto a la utilización de mecanismos bancarios para financiar la ejecución de obras y proyectos, y

17 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

18 https://www.banrep.gov.co/es/resultados-mensuales-expectativas-analistas-economicos

19 https://camacol.co/prensa/noticias/inflacion-resultados-2024-y-perspectivas-2025#:~:text=Finalmente%2C%20para%20el%20cierre%20del,ubicar%C3%A1%20en%204%2C05%20%25.

porqué también son un mecanismo para el consumidor, lo que incide sobre la demanda. Sobre este tema, en el presente año la tasa de interés de la política monetaria se mantuvo constante entre enero y abril (9,50%), y en mayo se redujo a 9,25%20. En cuanto a la tasa de interés bancario corriente y usura, ha presentado altibajos en el año en curso, como se muestra a continuación:

DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
1-ene-25	31-ene-25	16,59%	24,89%
1-feb-25	28-feb-25	17,53%	26,30%
1-mar-25	31-mar-25	16,61%	24,92%
1-abr-25	30-abr-25	17,08%	25,62%
1-may-25	31-may-25	17,31%	25,97%

Salario mínimo→ Las variaciones del salario mínimo, que sucesivamente va al alza, generan una repercusión considerable sobre la mano de obra, que como se vio, ha sido uno de los costos que ha presentado mayor incremento.

Los considerables incrementos en el porcentaje de aumento en el último tiempo han sido consecuencia de unos mayores niveles de inflación, tal como lo señala Bancolombia21. Esta institución considera que el incremento que hubo en el año 2025, frente al SMLM del año 2024, resultó ser superior a lo que sugerirían los datos, pues con una inflación del 5,2% y una productividad total de los factores (PTF) del 1,73%, lo sugerido era un incremento del 7,03%, pero la realidad es que se materializó en un 9,54%. Con, podrían generarse presiones adicionales sobre la inflación, y sumándose a la reducción de la jornada laboral (Ley 2101 de 2021), es lógico un mayor aumento en los costos de orden laboral.

Construdata22 hace un análisis de los impactos que tiene el salario mínimo en el sector de la construcción, donde pone de manifiesto que su repercusión no se limita a la mano de obra. Trayendo a colación a Carolina Chacón, CEO de AcabadosVIS.com, se indica que el impacto es mixto. Desde su perspectiva, el incremento del salario mínimo hace que

20 https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/tasas-interes.html

21 https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/salario-minimo-colombia-2025

22 https://www.construdata.com/noticias/el-impacto-del-aumento-salarial-en-el-mercado-de-acabados-en-colombia-4781

incrementen los costos directos asociados a los materiales, lo que impacta los presupuestos de cualquier proyecto. En lo que respecta a los acabados, en particular, se prevé un progresivo incremento en sus costos, que podría ubicarse entre un 5 y 10%, de manera tal que reflejen el impacto del incremento de los costos laborales, que podrían incrementar entre un 8 y 12%, lo cual es un aspecto que repercute sobre los procesos de fabricación, instalación y logística.

Fenómenos políticos locales→ Como fenómenos políticos locales podemos destacar dos: i) La expedición del Decreto 1227 del 2024. Este Decreto impone una medida de salvaguardia a las importaciones de barras de hierro o acero corrugadas para refuerzo de concreto, estableciendo un contingente de 29.529,03 toneladas anuales. Las importaciones que superen este umbral estarán sujetas a un arancel de 14,5%, con el objetivo de reducir la competencia de productos extranjeros y fortalecer la industria siderúrgica nacional.

ii) La expedición del Decreto 1294 de 2024. Decreto que también impone una medida de salvaguardia imponiendo un gravamen de 35% sobre las importaciones de alambrón de hierro y acero provenientes de países sin acuerdos comerciales vigentes.

Según Bancolombia23, estas medidas pueden impactar, con efectos moderados en el corto plazo, los costos de la construcción. Ante ello, la respuesta del mercado sería la adquisición de insumos producidos en el país, o en estados con los que se tengan acuerdos comerciales vigentes, buscando las condiciones más favorables.

- **Gremios y asociaciones del sector:**

En el sector que está siendo objeto de análisis, resaltan los siguientes gremios y asociaciones:

1. Sociedad Colombiana de Ingenieros.	*"La Sociedad Colombiana de Ingenieros, SCI, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1896 y declarada por la Ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería."24*

23 https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/especiales/informes-sectoriales/sector-construccion (Panorama del sector edificaciones).

24 https://sci.org.co/mision-y-objetivos/

2. Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC.	*"Es una entidad sin ánimo de lucro, que representa los intereses de los Ingenieros Civiles, Tecnólogos en Construcciones Civiles, Arquitectos y demás ramas afines a la Ingeniería Civil proyectándolos al servicio de las comunidades contemporáneas, en el mantenimiento y construcción de la infraestructura para el crecimiento de la Nación. Fue fundada el 13 de Abril de 1.968, con Personería Jurídica expedida por el Departamento de Antioquia, por resolución 031 de 1.969"*25
3. Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI.	*"La CCI es una asociación gremial empresarial que promueve el desarrollo socioeconómico a través de una infraestructura moderna y eficiente, defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano, e influye notoriamente en el diseño, construcción e implementación de las políticas públicas relacionadas con el sector."*26
4. Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL.	*"Somos una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción. Camacol se creó en Medellín el 14 de septiembre de 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores. El fundamento para crear Camacol fue la necesidad de constituir una entidad que velara por los intereses de la*

25 https://www.sotecc.org.co/sobre-nosotros/

26 https://www.sotecc.org.co/sobre-nosotros/

		industria de la construcción y que estuviera conformada por constructores, representantes de la industria y del comercio."27
5.	Consejo Colombiano de Construcción Sostenible.	"*Somos la organización que reune a toda la cadena de valor de la construcción para liderar la transformación del entorno construido nuevo y existente hacia la sostenibilidad, soportados en una red de miembros líderes y un equipo especializado."28*
6.	Federación Interamericana de la Industria de la Construcción.	*"La FIIC es una organización internacional de carácter privado sin fines de lucro, integrada por* *cámaras nacionales de la industria de la construcción de 18 países de América Latina."29*
7.	Sociedad Colombiana de Arquitectos.	*"Institución colectiva que fomenta el ejercicio profesional de la Arquitectura con calidad y el fortalecimiento de lazos entre los arquitectos que trabajan en la región, promoviendo el papel del ejercicio profesional en la sociedad a través de servicios de asesoría y acompañamiento."30*
8.	Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.	*"Entidad pública que tiene la función de controlar, inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en general, en el territorio nacional."31*

27 https://camacol.co/nosotros/quienes-somos

28 https://www.cccs.org.co/wp/quienes-somos/

29 https://fiic.lat/nosotros/

30 https://scabogota.org/inicio/sobre-nosotros/historia/

31 https://www.copnia.gov.co/nuestra-entidad/quienes-somos

9. ACRIP - Federación colombiana de gestión humana.	*"La Federación Colombiana de Gestión Humana ACRIP reúne las áreas directivas de Gestión Humana en el país para satisfacer las necesidades de desarrollo y talento humano que contribuyen al crecimiento de las personas y de las organizaciones con estrategias de formación, asesoría e investigación"*32.
10. ANDI - Asociación Nacional de Empresarios de Colombia.	*"La ANDI es una agremiación que busca y ofrece principios políticos, económicos y sociales para el desarrollo de la libre empresa. Desde su fundación en 1944 involucra a diversas empresas en el sector industrial financiero y comercial, entre otros"33.*

1.2 Aspecto regulatorio.

Desde el punto de vista regulatorio, existen normas tanto jurídicas como técnicas. Hacer un análisis exhaustivo de este componente sería una labor prácticamente inalcanzable, por lo cual, se traen a colación aquellas de mayor relevancia.

Ley 400 de 1997	*Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.*
Ley 435 de 1998	*Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el Código de Ética Profesional, se establece el Régimen Disciplinario para estas profesiones, se reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y otras disposiciones.*
Ley 842 de 2003	*Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones*

32 http://acripnacional.org/

33 http://www.andi.com.co/

	auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones.
Ley 1229 de 2008	*por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.*
Decreto 926 de 2010	*Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.*
Decreto 2525 de 2010	*"Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones".*
Decreto 92 de 2011	*Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010.*
Decreto 340 de 2012	*por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes NSR-10*
Decreto 945 de 2017	*Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes NSR-10.*

De igual manera no se puede dejar de lado le Ley 80 de 1993 y el Código Civil, en cuanto regulan aspectos sustanciales del contrato de obra, que es el tipo de contrato que habría que celebrar para desarrollar lo pretendido.

En lo regulatorio hay un aspecto clave, por su carácter de especial, relacionado con el aspecto tributario. Así, existe la contribución especial del cinco por ciento (5%) del valor del contrato de obra o de la adición, creada por la Ley 418 de 1997, y que ha ido sido prorrogada sucesivamente, conservando vigencia, en la actualidad, en virtud de lo dispuesto por la Ley 2272 de 2022. De igual manera existe la Estampilla Pro Universidad Nacional y demás universidades estatales de Colombia, producto de la Ley 1697 de 2013, la cual corresponde al 0,5% del valor del contrato en aquellos que estén en el rango de 1 a 2000 SMLMV, del 1% del valor del contrato en aquellos que estén en el rango de 2001 a 6000 SMLMV, y del 2% del valor del contrato en aquellos mayores a 6001 SMLMV.

De igual manera, en torno a la vigencia 2025 hay otro punto particular, relativo al impuesto de timbre. Por medio del decreto legislativo 175 de 2025 (artículo octavo) se modificó de manera transitoria parágrafo 2° del artículo 519 del Estatuto Tributario, haciendo que el impuesto de timbre tenga, desde el 22 de febrero de 2025 hasta el 31 de diciembre del mismo año, una tarifa del 1%, y es aplicable a contratos con un valor igual o superior a 6.000 UVT ($298.794.000), determinándose a partir del valor total de los pagos periódicos que deban hacerse durante la vigencia del convenio, conforme, respectivamente, a los

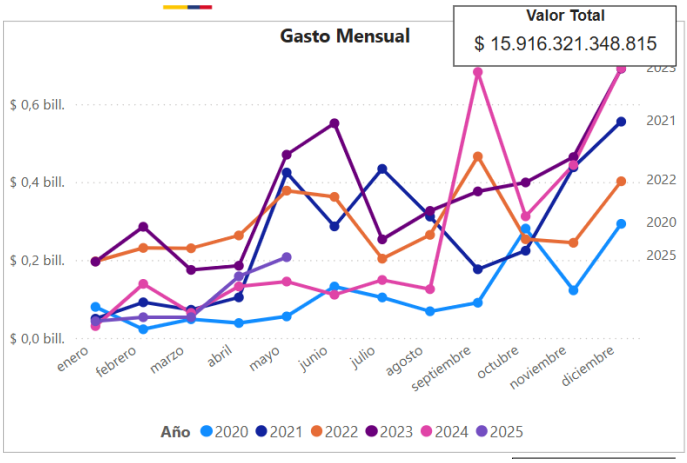
artículos 519 y 522 del Estatuto Tributario. Es pertinente aclarar que si bien el decreto legislativo 467 de 2025 levantó el Estado de Conmoción Interior declarado en la región del Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta y los municipios de Río de Oro y González del departamento del Cesar, las medidas tributarias seguirán vigentes hasta el 31 de diciembre del año en curso, conforme a lo establecido por el artículo 10 del primero de los decretos legislativos citados, tal y como lo explicó la DIAN mediante Comunicado de Prensa No.039 de 2025.

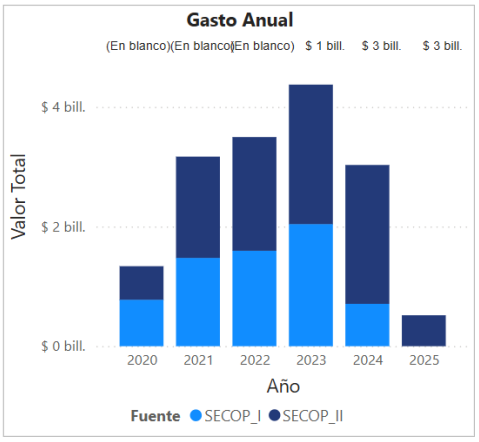
2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO.

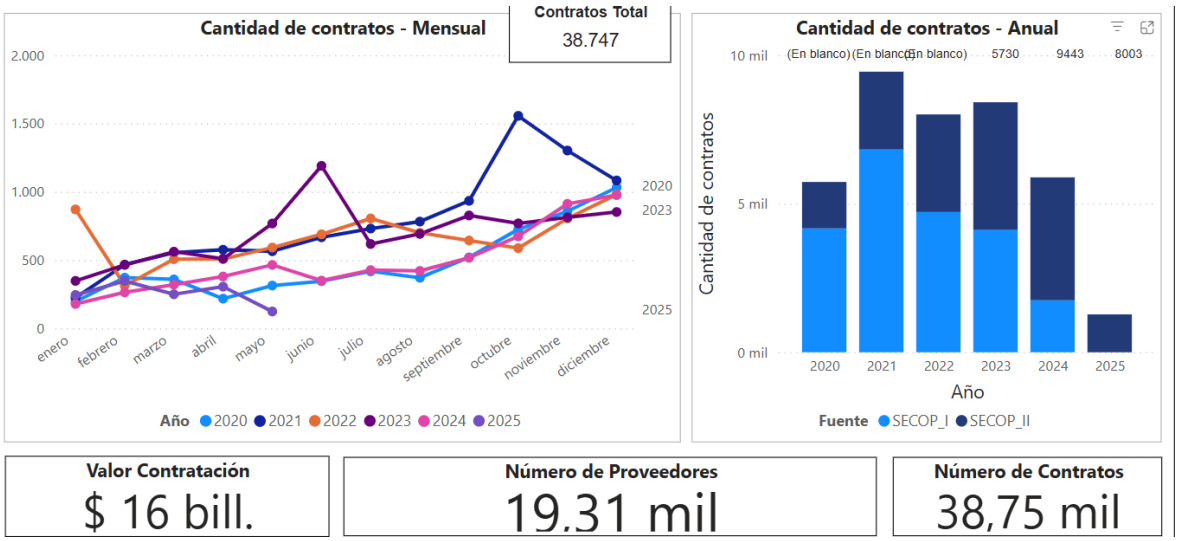
- **De la forma en que las Entidades contratan obras como las requeridas:**

Como primera medida, expondremos de manera generalizada como se han hecho las compras públicas tendientes a la realización de obras similares a la que pretendemos desarrollar, valiéndonos de la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), a partir de los Códigos de la UNSPSC (hasta el tercer nivel, conforme a la funcionalidad actual de dicha herramienta).

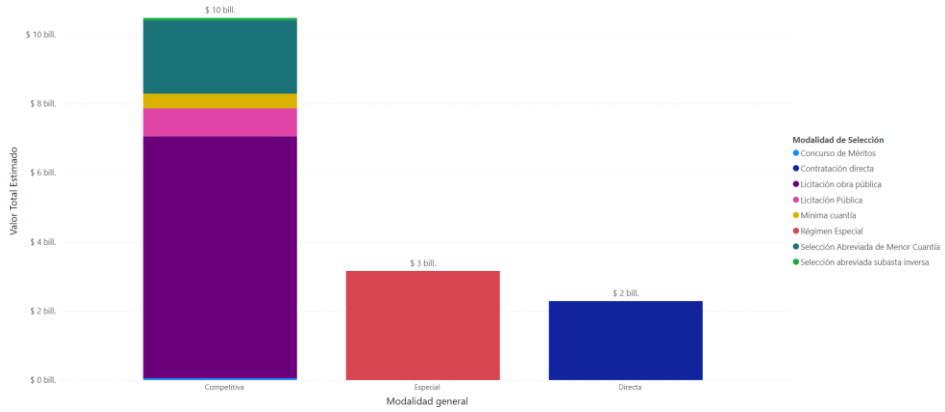
En relación con el Código 721015, donde se encuentra, de manera generalizada, la actividad de mantenimiento de edificios muestra ser una de las actividades sobre las que se realizan un gran número de contratos, al identificarse que, entre 2020 y 2025, el mercado público ha dado lugar a la celebración de 38.747 contratos, que significan una inversión o gasto público de casi 16 billones de pesos.



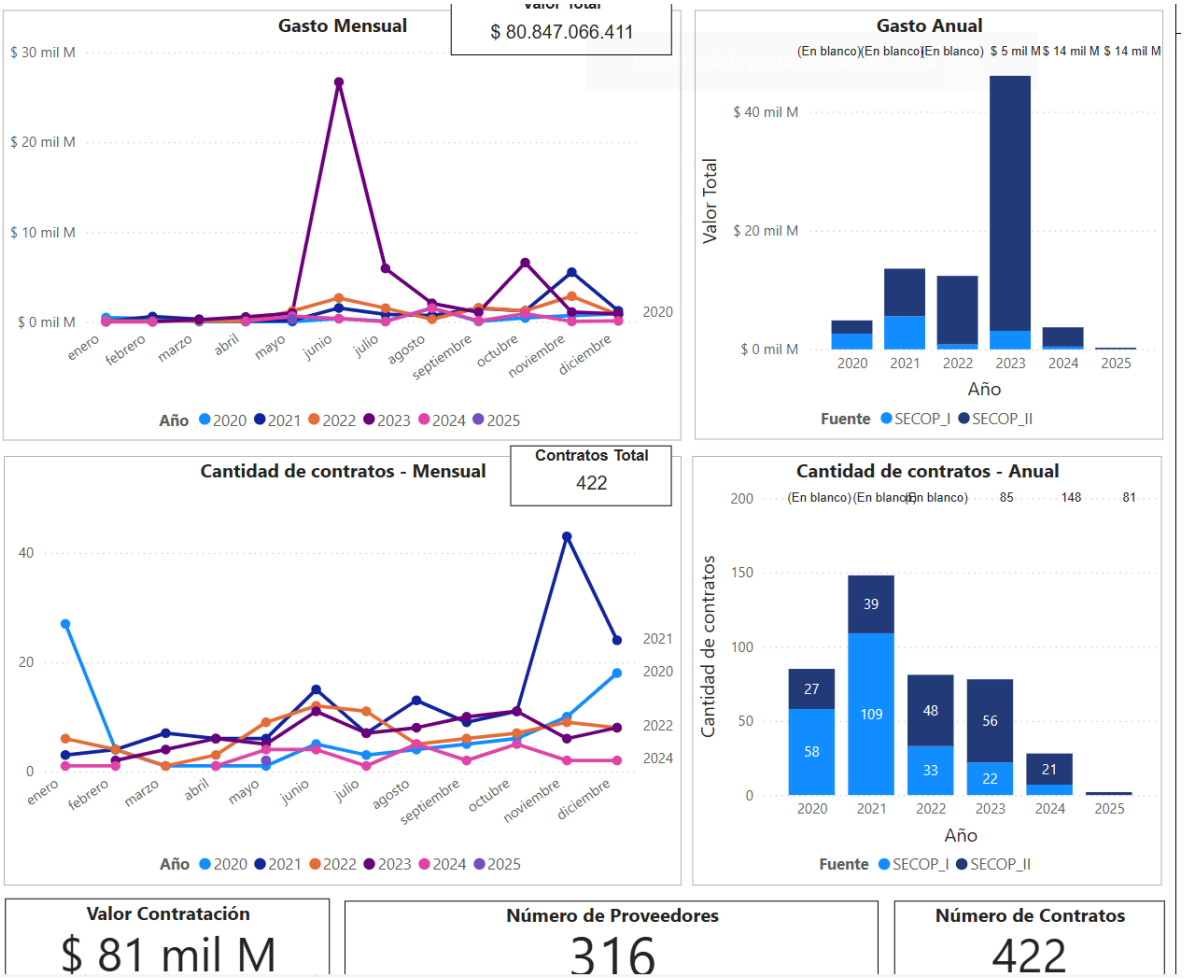




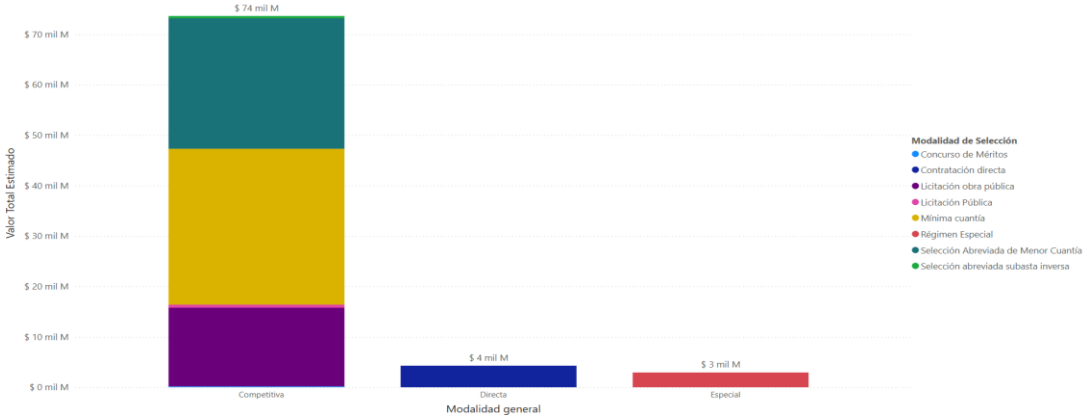
En cuanto a las modalidades de selección a partir de las que se ha llegado a la celebración de estos contratos, se tiene que de forma mayoritaria se acude a procesos competitivos, bajo el estatuto general de contratación de la administración pública, a lo que le sigue la contratación bajo regímenes especiales, y, de manera residual, la contratación se ha hecho bajo la figura o modalidad de la contratación directa. Dentro de los citados procesos competitivos, la licitación pública (para obra pública y genérica) resulta ser el mecanismo predilecto, seguido por la selección abreviada de menor cuantía. Lo que da a entender que estos contratos se ubican en los mayores rangos de cuantía de contratación (mayor y menor cuantía). Tras ellas, aparecen, en orden, la modalidad de mínima cuantía, la selección abreviada por subasta inversa, y, finalmente, el concurso de méritos, siendo estas dos últimas de una reducida utilización.



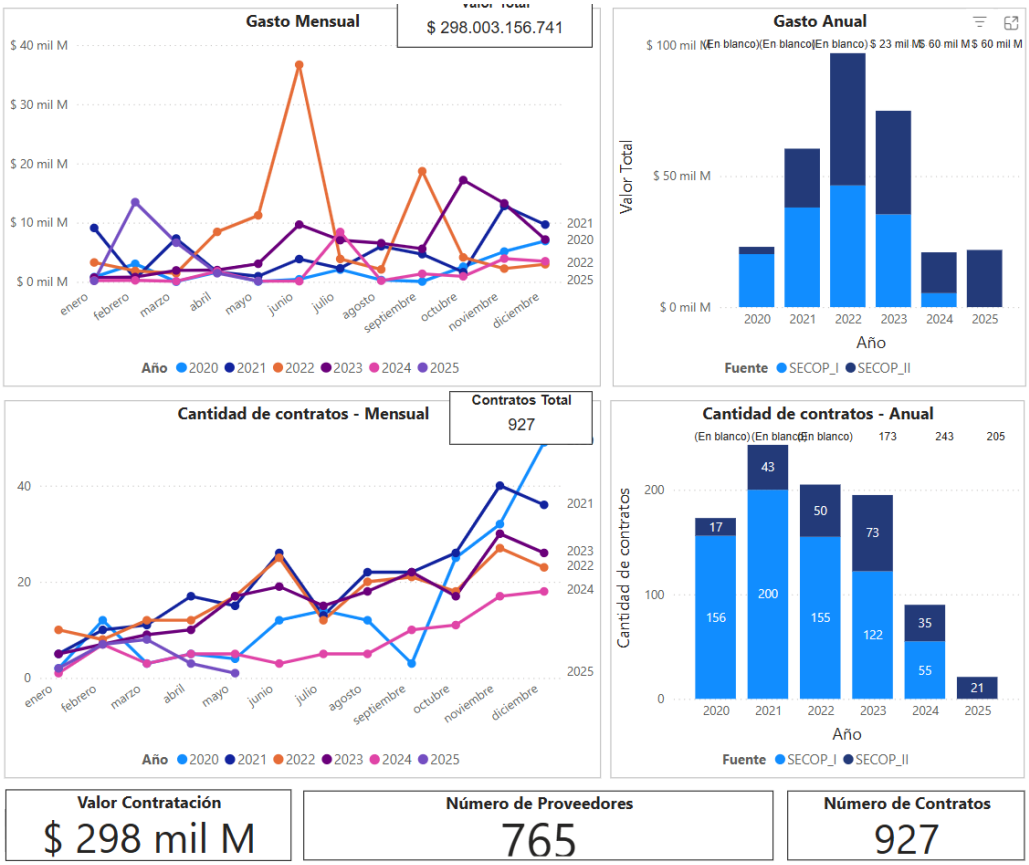
Frente al Código 721513, donde ubicamos las actividades de pintura, que no suelen ser el componente principal de los contratos de obra (inclusive, si la actividad se considera de forma aislada o autónoma, es un servicio y no una obra), encontramos una incidencia considerablemente inferior, al sólo significar la ejecución de 422 contratos, implicando el gasto de cerca de 81 mil millones de pesos.



Frente a este componente, también se evidencia el uso mayoritario de modalidades de selección de naturaleza competitiva, pero la mínima cuantía pasa a ser la modalidad que lidera, seguida por la selección abreviada de menor cuantía. En este caso la licitación pública ocupa recién el tercer lugar, mientras que los que quedan abajo son el concurso de méritos y la selección abreviada por subasta inversa. Después de los procesos competitivos se encuentra la contratación directa, y, en menor grado, la utilización de regímenes especiales.

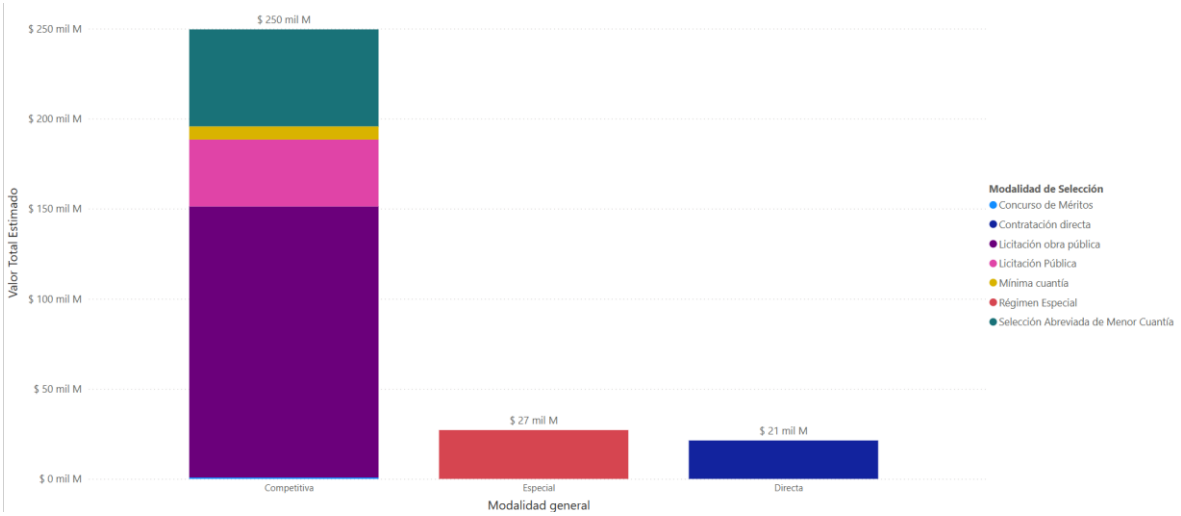


El Código 721519, que alude a la albañilería y mampostería, que también es un verdadero componente de obra, tiene una relevancia mediana, según los datos recopilados. Así, da cuenta de 927 contratos celebrados entre 2020 y 2025, implicando un gasto de poco más de 298 mil millones de pesos.

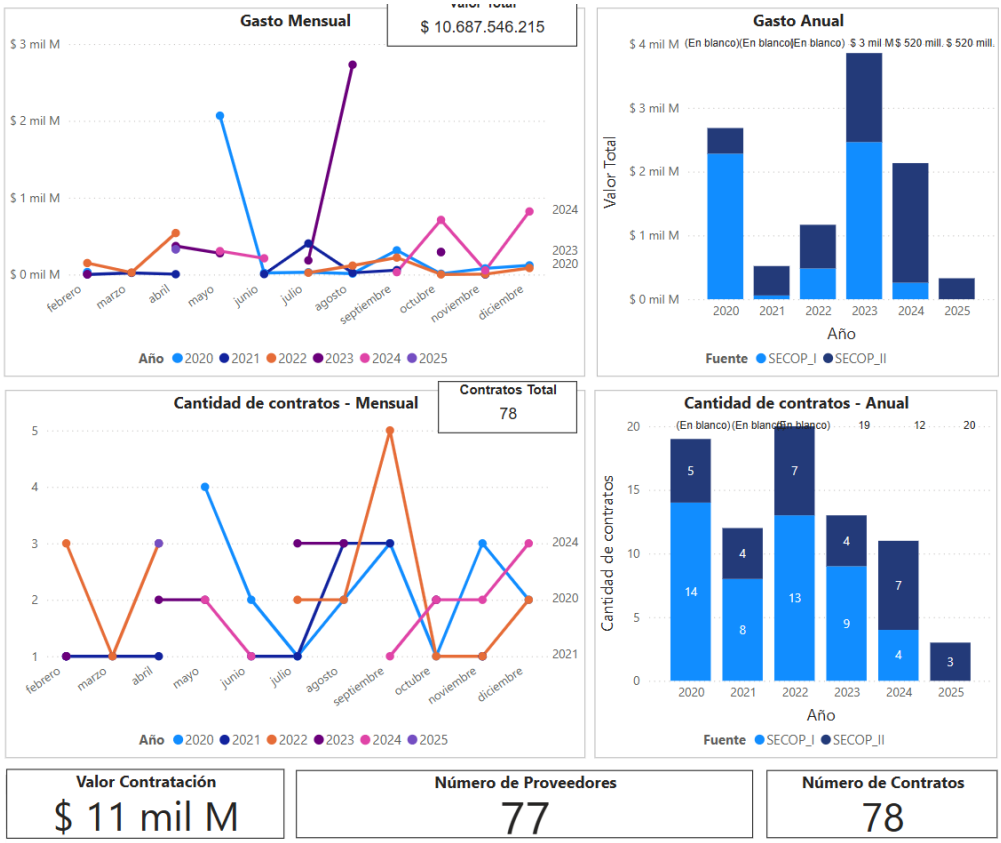


Frente a esta actividad, nuevamente tenemos que las modalidades utilizadas para las contrataciones de mayor y menor cuantía se ubican como las de mayor utilización, en cuanto la licitación pública aparece como el principal mecanismo utilizado, seguido de la selección abreviada de menor cuantía. Luego de estas aparece la mínima cuantía, y en una

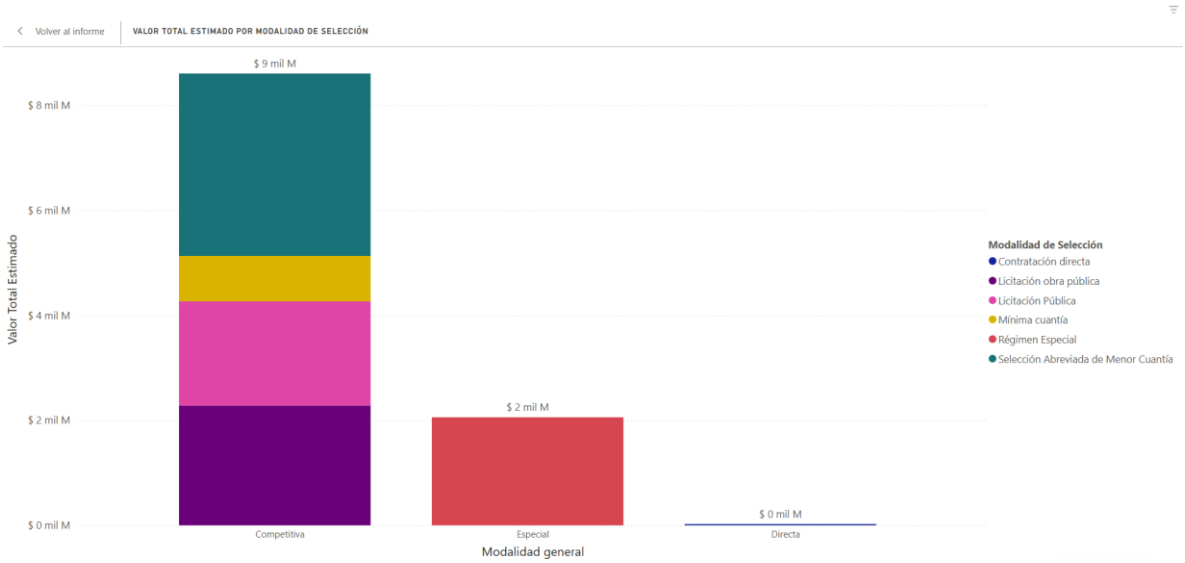
proporción considerablemente inferior, el concurso de méritos. La contratación por regímenes especiales sigue en orden a los procesos competitivos, y la contratación directa es el mecanismo con menor grado de utilización.



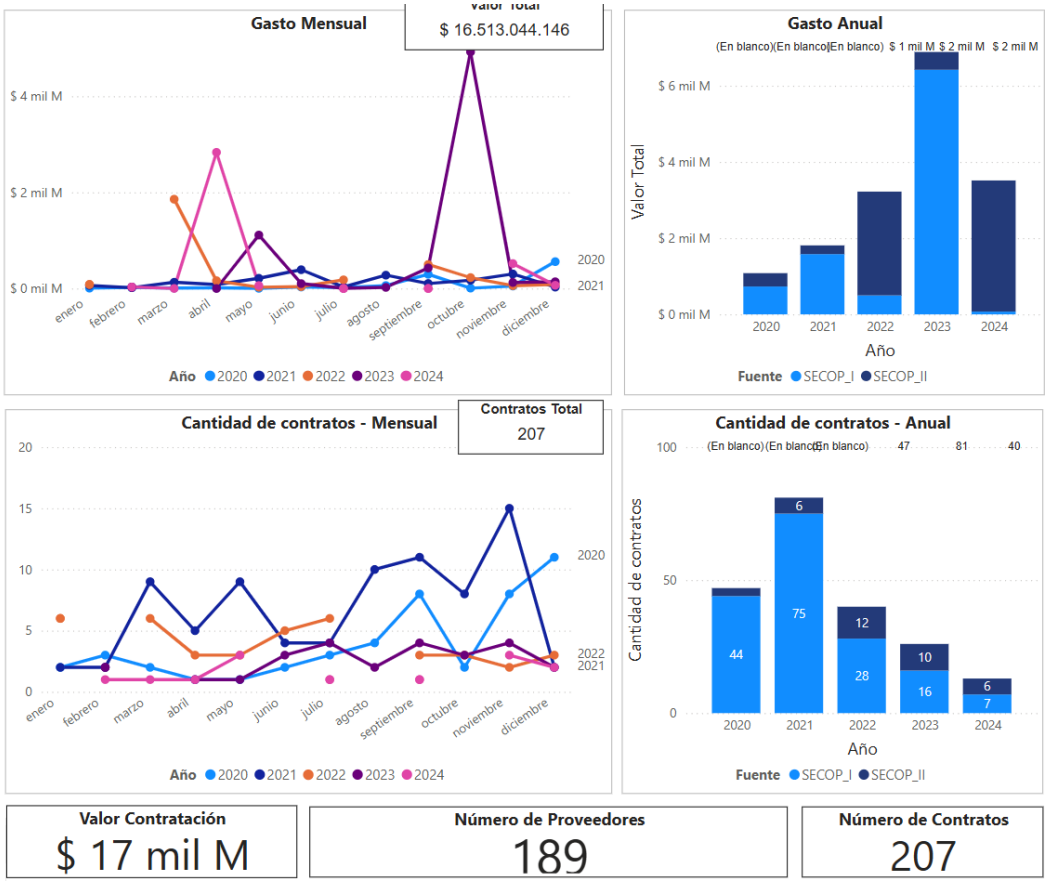
El Código 721520 engloba el servicio de pañetado y drywall, que también rara vez se considera como una actividad principal. Como muestra de ello, tenemos que según el MAE sólo se han celebrado 78 contratos clasificados bajo el mencionado Código, que representan un gasto de $10.687.546.215.



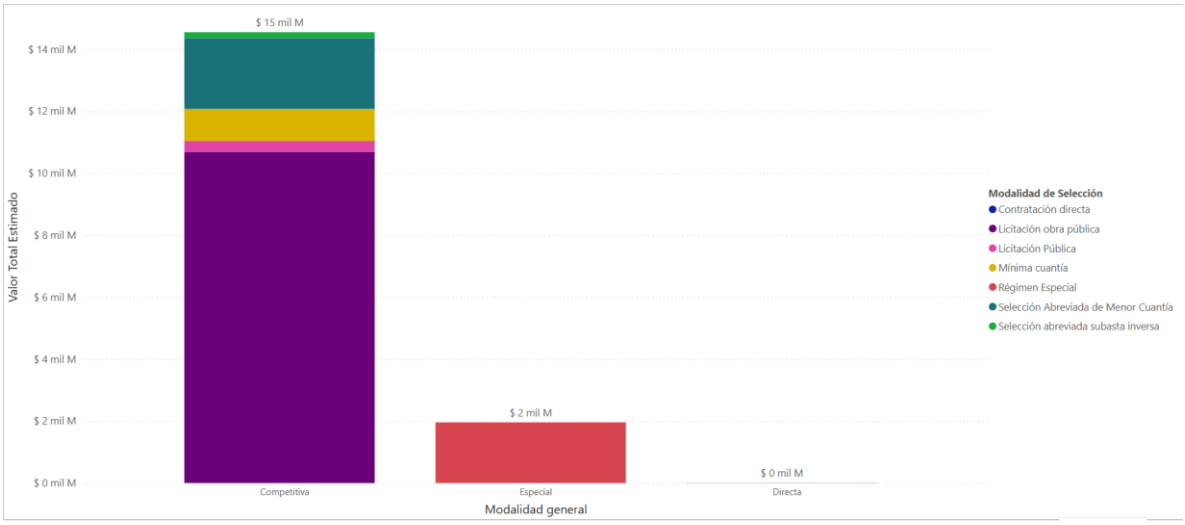
Dentro de su poca representatividad, se repite la tendencia de la utilización mayoritaria de procesos de selección competitivos, donde la licitación pública toma el primer orden, seguida por la selección abreviada de menor cuantía, y, de manera subsidiaria, la modalidad de la mínima cuantía.



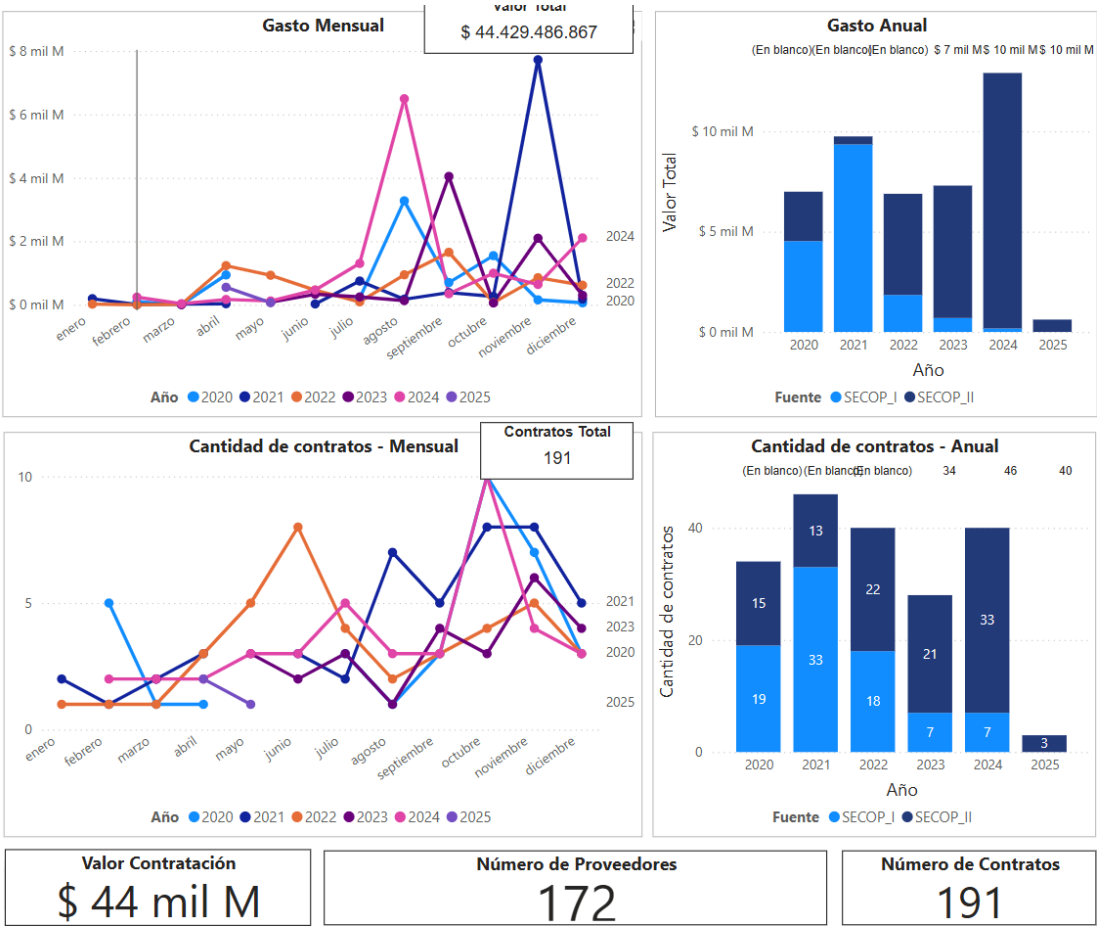
El Código 721524 alude al montaje e instalación de puertas y ventanas, que, dado su alcance, también está lejos de ser una actividad principal o autónoma, lo que puede explicar, como ha sucedido hasta ahora, que sus cifras sean inferiores. Así, sólo se registran 207 contratos, para un gasto por encima de los 16.500 millones de pesos.



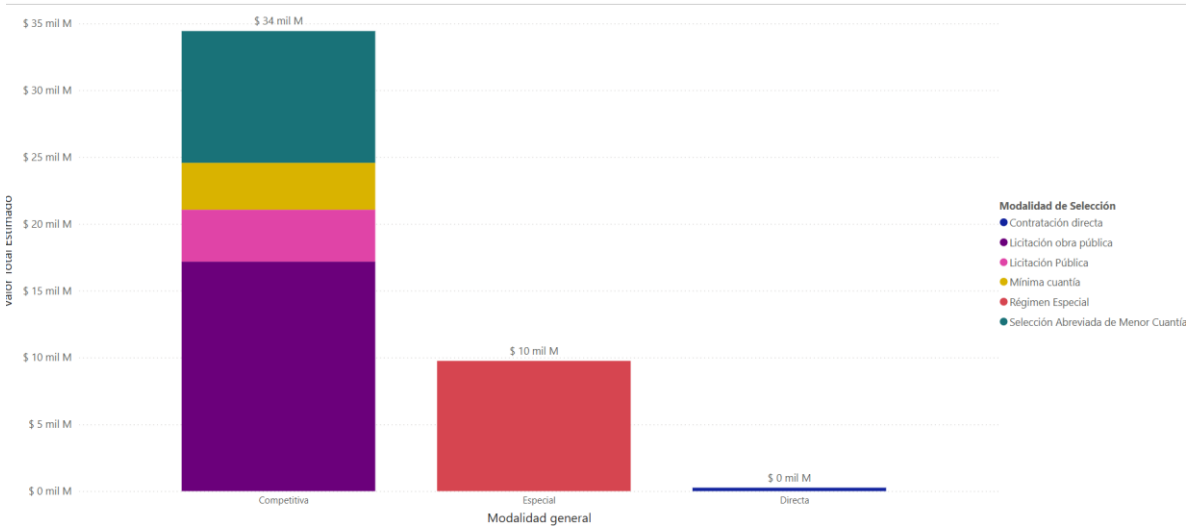
En lo que respecta a las modalidades de selección, se mantiene la tendencia vista hasta ahora, donde prevalecen los procesos competitivos, liderados por la licitación pública y la selección abreviada de menor cuantía. Se destaca que la modalidad de contratación directa no ha sido utilizada como mecanismo para satisfacer necesidades de este tipo.



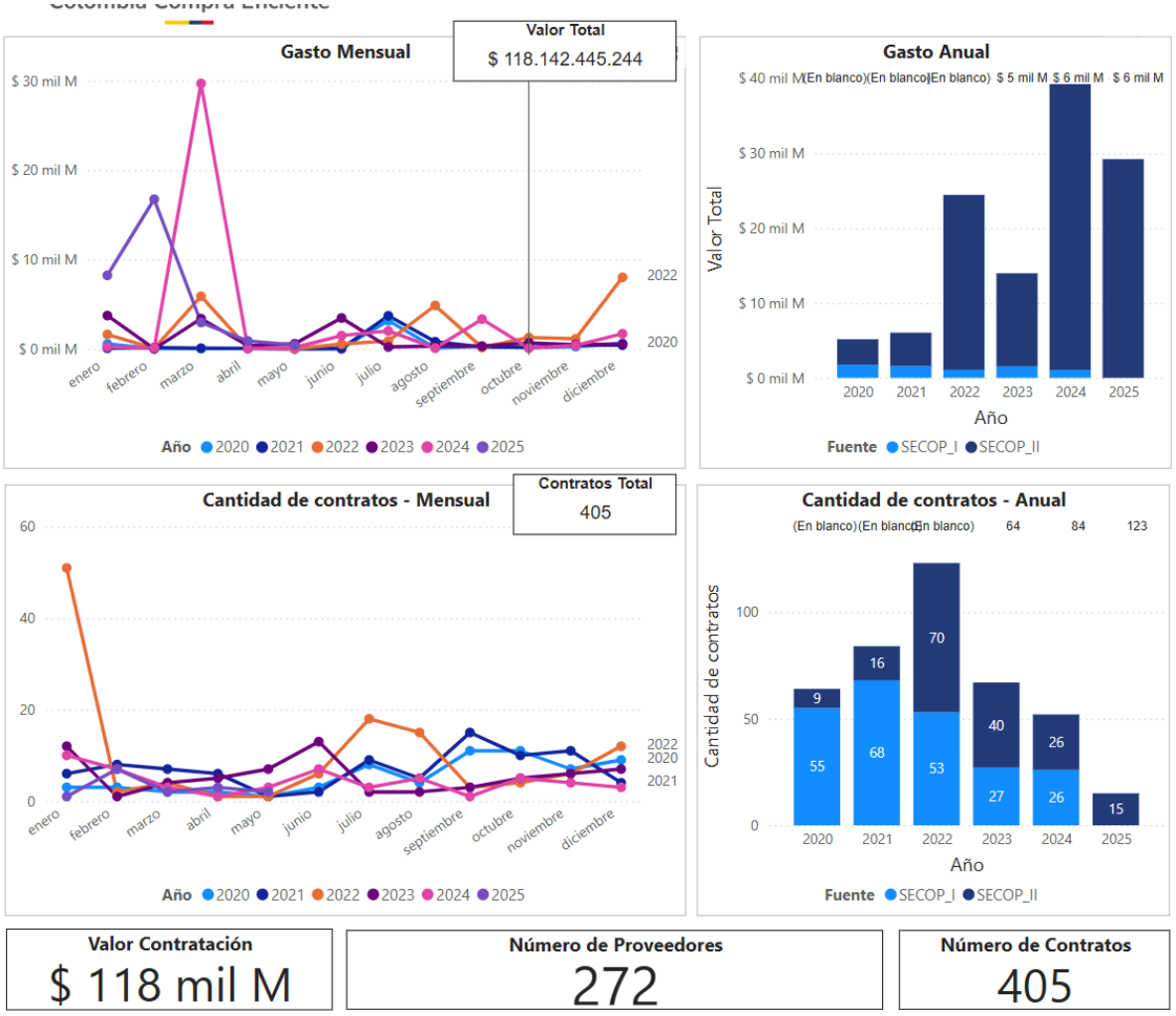
El Código 721532 es el de los servicios de impermeabilización, recubrimiento y protección contra el clima y el fuego que tampoco es una actividad principal o autónoma. Y, nuevamente, se repiten circunstancias que ya vienen siendo una especie de constante. La cantidad de contratos no es tan representativa, pues son 191, que han implicado el gasto de una cifra superior a los 44 mil millones de pesos.



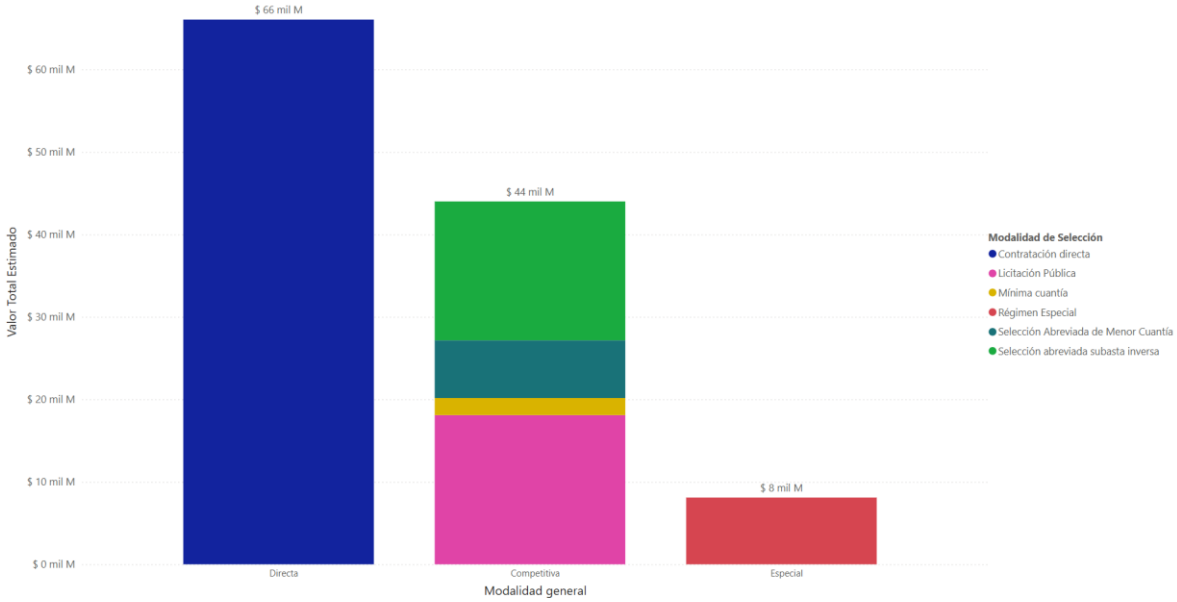
En cuanto a las modalidades de selección, se repite la tendencia: el instrumento primordial son los procesos competitivos, con la licitación pública a la cabeza, seguido por la selección abreviada de menor cuantía, y, en un tercer orden, la mínima cuantía.



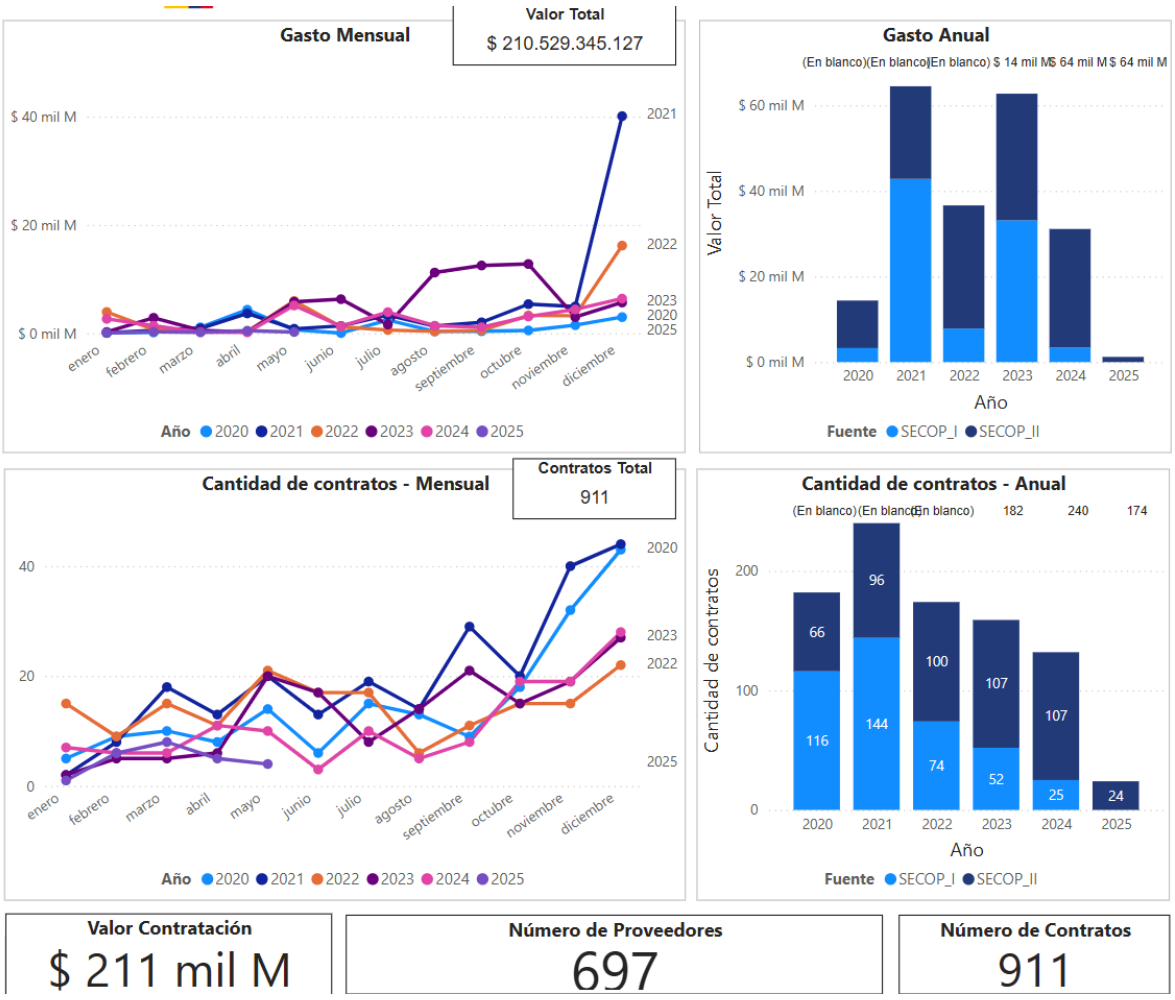
Haciendo lo propio con el Código 721535, que se refiere a los servicios de limpieza estructural externa, debido a la actividad de lavado de las fachadas, tenemos que el número de contratos celebrados entre 2020 y 2025 ascienden a 405, representando un gasto público que supera los 118.000 millones de pesos.



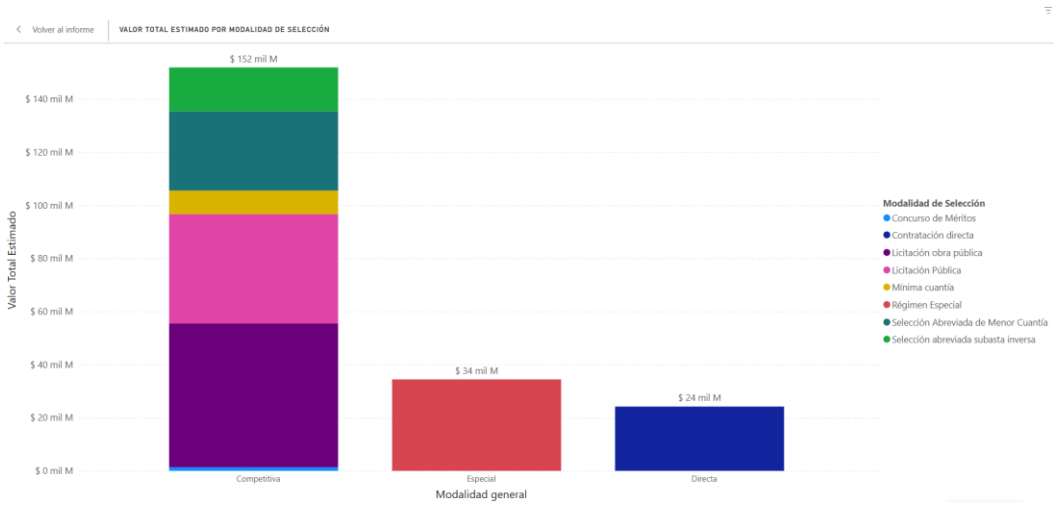
En relación con las modalidades de selección, frente a este Código se rompe la tendencia que se venía viendo, en cuanto al principal mecanismo que aparece es la contratación directa. Sin embargo, viendo que los proveedores que encabezan el número de contratos, donde aparecen Empresas de Servicio Público (ESP), estimamos que se puede deber a la celebración de contratos interadministrativos, los cuales se rigen por dicha modalidad de selección del contratista. Tras ello, aparecen los procesos de orden competitivo, donde el principal mecanismo es la licitación pública, seguido por la selección abreviada por subasta inversa, y tras ellas, la selección abreviada de menor cuantía y la mínima cuantía.



Finalmente, en torno al Código 721536, que engloba actividades de terminados interiores, dotación y remodelaciones, se identifica la celebración de 911 contratos, que han implicado un gasto público de cerca de 211 mil millones de pesos.



En cuanto a las modalidades de selección, se repiten los fenómenos sobre los que hemos identificado cierta tendencia. Así, los contratos son producto del desarrollo de procesos de selección competitivos, encabezados por la licitación pública (genérica y de obra pública), en menor grado aparece la selección abreviada de menor cuantía, y tras estas, la selección abreviada por subasta inversa, la mínima cuantía y el concurso de méritos.



- **De la forma en que la Entidad ha adelantado contrataciones de objetos similares en los últimos tres años:**

En este acápite pretendemos mostrar la forma en que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla ha realizado la contratación sobre intervenciones físicas de las sedes judiciales en los últimos tres años, para tener una perspectiva que pueda orientar la forma de hacer la adquisición pretendida.

Año 2022:

Revisados los históricos de la Entidad, se halla que en el año 2022 no se realizó ninguna intervención física sobre las sedes judiciales en el departamento del Atlántico.

Año 2023:

Proceso:	SMC-014-2023
Objeto:	Contratar los servicios para realizar cambio e impermeabilización de cubierta y otras reparaciones en el bien inmueble donde se encuentran ubicados los juzgados 4 y 5 de pequeñas causas y competencias múltiples de Barranquilla, y obras de reconstrucción y reparación de oficinas en el juzgado 01 promiscuo municipal de Galapa.
Presupuesto oficial:	$91.162.516.
Rubro de los recursos:	Inversión.
Modalidad de selección:	Mínima Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.

Número de ofertas recibidas:	2.
Contratista:	CCI Ingeniería SAS, con domicilio en Barranquilla.
Valor del contrato:	$72.480.575,58. Cifra que significó un ahorro del 21% frente al presupuesto oficial. Tras adición en valor, quedó en $91.158.106.
Plazo:	33 días.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato. b) Pago de salarios. c) Estabilidad y calidad de la obra. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.
Proceso:	SAMC-005-2023
Objeto:	Contratar Mejoramiento Locativo consistente en la Actualización Redes de comunicación de voz y datos aplicados a la norma de comunicaciones colombiana RITEL.
Presupuesto oficial:	$725.000.000
Rubro de los recursos:	Inversión.
Modalidad de selección:	Selección Abreviada de Menor Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.
Número de ofertas recibidas:	1.
Contratista:	Consorcio Redes de Comunicación 2023. Conformado por Grupo Empresarial HTM SAS, con domicilio en Montería, y General Supplies SAS, con domicilio en Barranquilla.

Valor del contrato:	$697.001.415. Cifra que significó un ahorro del 4% frente al presupuesto oficial. Tras adición en valor, quedó en $1.045.402.165.
Plazo:	11 meses.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato. b) Pago de salarios. c) Estabilidad y calidad de la obra. d) Calidad del servicio. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.
Proceso:	SMC-021-2023
Objeto:	SERVICIOS PARA REALIZAR LA REMODELACIÓN, MEJORA Y/O ADECUACIÓN DE BAÑOS EN EL EDIFICIO CENTRO CIVICO PISO 1 Y EDIFICIO LARA BONILLA PISO 6.
Presupuesto oficial:	$91.734.582.
Rubro de los recursos:	Funcionamiento.
Modalidad de selección:	Mínima Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.
Número de ofertas recibidas:	16.
Contratista:	G&D Ingeniería SAS, con domicilio en Moniquirá, Boyacá.
Valor del contrato:	$74.304.231. Cifra que significó un ahorro del 19% frente al presupuesto oficial.
Plazo:	1 mes.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato.

	b) Pago de salarios. c) Estabilidad y calidad de la obra. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.

Año 2024:

Proceso:	SAMC-001-2024
Objeto:	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LAS FACHADAS Y OBRAS LOCATIVAS DONDE FUNCIONAN LAS INSTITUCIONES JUDICIALES: PALACIO DE JUSTICIA DE SOLEDAD, PALACIO DE JUSTICIA DE SABANALARGA, JUZGADOS ANTIGUO EDIFICIO TELECOM Y TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA.
Presupuesto oficial:	$1.101.767.343.
Rubro de los recursos:	Inversión.
Modalidad de selección:	Selección Abreviada de Menor Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.
Número de ofertas recibidas:	2.
Contratista:	Herbert Joseff Karpf, con domicilio en Bogotá.
Valor del contrato:	$1.045.361.049,56. Cifra que significó un ahorro del 5% frente al presupuesto oficial. Tras adición en valor, quedó en $ 1.559.787.029.
Plazo:	157 días.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato. b) Pago de salarios.

	c) Calidad de la obra. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.
Proceso:	SMC-013-2024
Objeto:	Servicios para realizar reparaciones, obras locativas y reformas consideradas como mejoras necesarias, con el fin de adecuar las medidas de las áreas de trabajo dentro de las oficinas del Quinto (5) piso del Edificio Centro Cívico, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento de los Despachos Judiciales.
Presupuesto oficial:	$97.611.868.
Rubro de los recursos:	Inversión.
Modalidad de selección:	Mínima Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.
Número de ofertas recibidas:	12.
Contratista:	Habitat Space SAS, con domicilio en Sincelejo.
Valor del contrato:	$ 72.046.168,42. Cifra que significó un ahorro del 27% frente al presupuesto oficial. Tras adición en valor, quedó en $ 97.611.868.
Plazo:	51 días.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato. b) Pago de salarios. c) Calidad de la obra. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.

Proceso:	SMC-018-2024
Objeto:	Contratar, en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura, las obras de mantenimiento preventivo y correctivo de los tanques de almacenamiento de agua potable, incluyendo el suministro e instalación de un tanque de polietileno, ubicados en los Edificios Centro Cívico y Lara Bonilla en la ciudad de Barranquilla donde funcionan despachos judiciales a cargo de esta Dirección Seccional.
Presupuesto oficial:	$130.000.000.
Rubro de los recursos:	Inversión.
Modalidad de selección:	Mínima Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.
Número de ofertas recibidas:	3.
Contratista:	Ingersol de Colombia SAS, con domicilio en Cartagena.
Valor del contrato:	$ 101.457.203. Cifra que significó un ahorro del 22% frente al presupuesto oficial. Tras adición en valor, quedó en $ 151.353.337.
Plazo:	152 días.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato. b) Pago de salarios. c) Calidad de la obra. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.
Proceso:	SMC-019-2024
Objeto:	CONTRATAR, EN NOMBRE DE LA NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, LAS OBRAS DE

	MODERNIZACIÓN DE LAS DUCTERÍAS DEL TERCER PISO Y LABORES COMPLEMENTARIAS EN EL EDIFICIO CENTRO CÍVICO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DONDE FUNCIONAN LOS DESPACHOS JUDICIALES, SALAS DE AUDIENCIA Y ARCHIVOS A CARGO DE ESTA DIRECCIÓN SECCIONAL.
Presupuesto oficial:	$130.000.000.
Rubro de los recursos:	Inversión.
Modalidad de selección:	Mínima Cuantía. Se justificó en el presupuesto del proceso.
Número de ofertas recibidas:	3.
Contratista:	Business Center Wal SAS, con domicilio en Barranquilla.
Valor del contrato:	$ 95.053.064. Cifra que significó un ahorro del 27% frente al presupuesto oficial. Tras adición en valor, quedó en $ 129.999.064.
Plazo:	135 días.
Garantías exigidas y siniestros declarados:	-Garantía de cumplimiento, con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato. b) Pago de salarios. c) Estabilidad y Calidad de la obra. -Seguro de responsabilidad civil extracontractual, por 200 SMLMV.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA.

3.1 Cadena productiva dentro del sector.

Según Colombia Productiva34, la industria para la construcción tiene una cadena compuesta por cuatro eslabones, que son los siguientes:

1. Minerales: Está compuesto por personas dedicadas a explotar minas y canteras, con lo que se transforman productos minerales requeridos por quienes ejecutan construcciones y obras.

2. Materiales y elementos: Son aquellos sujetos que producen y suministran tales elementos como pinturas, plástico, vidrio, arcilla, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, y productos metálicos para uso estructural. Entonces, estos se encargan de la provisión de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.

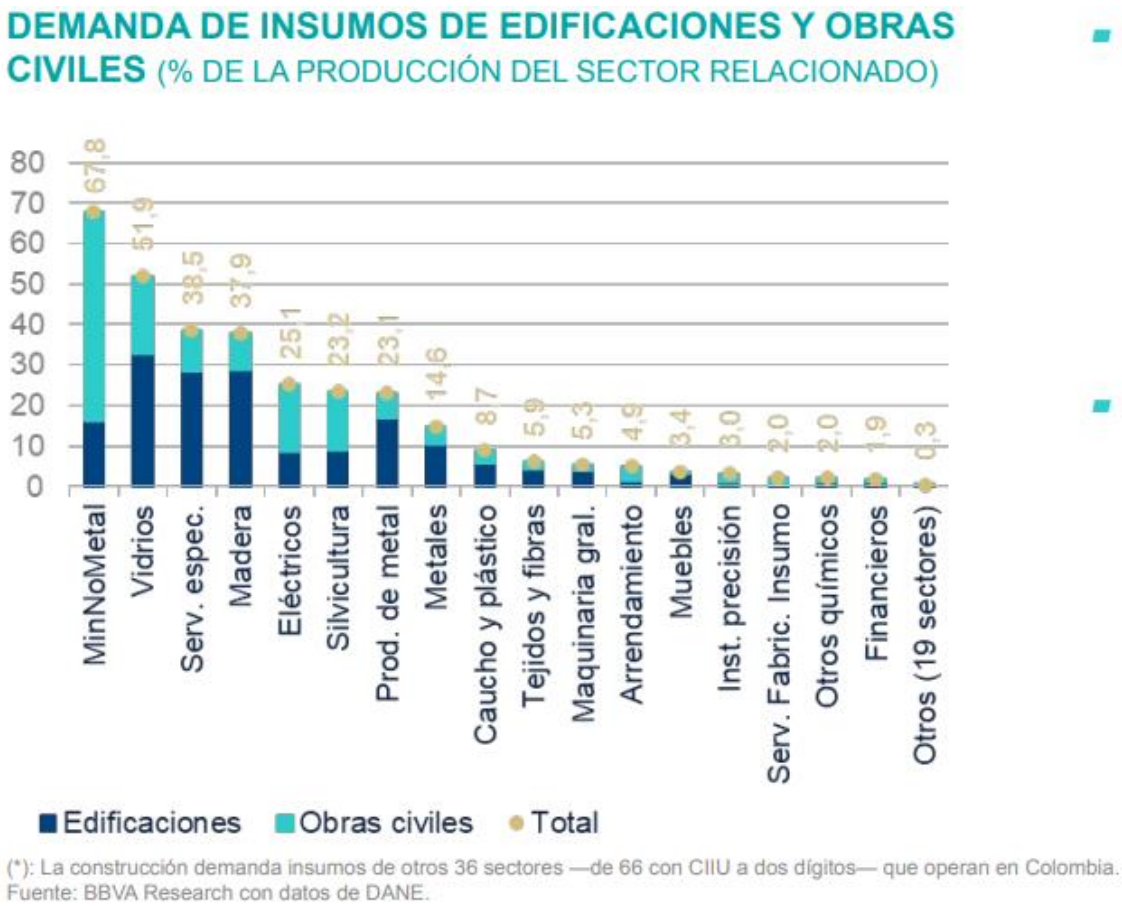
3. Los constructores: son quienes ejecutan materialmente los diseños y construcciones en un sentido amplio, con lo que se abarcan edificaciones, obras civiles, infraestructura, entre otros.

4. Los comercializadores: son quienes venden las edificaciones u obras.

En este punto debemos tener presente las relaciones que tienen el sector de la construcción con otros actores del mercado, particularmente, en búsqueda de la adquisición de los insumos, lo cual produce una incidente demanda con efectos a destacar. Según BBVA Research35, *"Las edificaciones y las obras civiles compran más del 25% de toda la producción de cinco sectores: minerales no metálicos (67,8% de su producción), vidrios (51,9%), servicios especializados de construcción (38,5%), madera (37,9%) y eléctricos (25,1%)."* Datos que se reflejan así:

34 https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion

35 https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/colombia-detras-del-andamio-la-estructura-del-sector-de-la-construccion-en-colombia/



(*): La construcción demanda insumos de otros 36 sectores —de 66 con CIIU a dos dígitos— que operan en Colombia.
Fuente: BBVA Research con datos de DANE.

En el Catálogo de Cualificaciones-Sector Construcción36, con datos del año 2017, se indica que *"La construcción es uno de los sectores con mayor influencia en la demanda total de productos de otros sectores económicos, debido a la gran cantidad de insumos requeridos en la ejecución de sus actividades".* Añadiendo que: *"Los porcentajes más significativos están representados en los agregados para la elaboración del concreto como piedra, arena y arcilla, con un 81%; mismo porcentaje que se observa en los productos de vidrio y algunos productos no metálicos. La figura también relaciona otros productos demandados por la construcción con una menor proporción, como productos metálicos elaborados, excepto maquinaria y equipo (71%), servicios de construcción (68%), maquinaria y aparatos eléctricos (54%), productos de madera, corcho, cestería y espartería (53%), seguidos de metales básicos (45%) y productos de la silvicultura y de la explotación forestal con un 43%. De esta forma, es claro que el sector de la construcción juega un papel relevante en la economía nacional, dado que tiene encadenamientos importantes con el 54% de*

36 https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

actividades económicas: actividades extractivas, industriales, de servicios, financieras e inmobiliarias".



Figura 4. Contribución del consumo de la construcción en la demanda total de productos.
Fuente: Presentación suministrada por MinVivienda Dirección Sistema Habitacional (DHS) con base en matriz de utilización DANE, 2019 p. 11.

3.2 Los constructores, los miembros de la cadena llamados a atender la necesidad. Análisis de sus características y datos relevantes.

Dado que lo que se pretende es el desarrollo de una obra, los proveedores idóneos para ello son los constructores, cuyos rasgos característicos son los siguientes*: "son personas u organizaciones que se dedica a realizar toda la gestión necesaria para que un proyecto de obra se materialice, lo que se logra a través de la ejecución de una obra civil o de una edificación."*[37]

El mercado de los constructores se divide en dos grandes grupos, según sus actividades: las edificaciones y la infraestructura. En nuestro caso, es pertinente enfocarnos en la primera actividad. Este se divide, internamente, en dos, según la destinación de la edificación: residencial o no residencial. Nuestra labor encuadra en lo no residencial, y de manera concreta, la destinación corresponde a administración pública o uso institucional.

Tratándose de la actividad edificadora, desde el punto de vista técnico o profesional, si se quiere, hallamos que se encuentra liderada por la ingeniería civil y la arquitectura, resultando ambas idóneas para el desarrollo del proyecto planificado. Sin embargo, estos profesionales también requieren de la presencia de otro personal, encargado de las labores materiales o físicas, donde se destaca la mano de obra, el personal a cargo de la operación de equipos y maquinarias, y para la construcción y mantenimiento de obras. En el Catálogo

37 https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

de Cualificaciones del Sector Construcción se indica que en este fenómeno puede acudirse a empresas o personas naturales que ofrecen sus servicios a constructores para la ejecución de procesos de fabricación directa de elementos de obra o servicios según directrices y/o especificaciones dadas. Inclusive, se debe indicar que el fenómeno de la subcontratación suele ser común en este sector, lo que el DANE atribuye a que *"muchos de los proyectos u obras son ejecutados mediante diferentes tipos de acuerdos entre los constructores. Por ejemplo, un contratista principal delega la obra o parte de esta a un subcontratista, quien a su vez puede ser constructor o puede ser una empresa especializada."38*

En relación con datos cuantitativos, identificamos lo siguiente:

-La Revista Semana39, citando datos tanto de la Sociedad Colombiana de Arquitectos como de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, señaló que, en el año 2022, había cerca de 67000 arquitectos y 75800 ingenieros civiles activos. Como profesiones liberales, estas pueden ser ejercidas de manera independiente por las personas que cuentan con la respectiva formación académica, así como también por medio de sociedades legalmente constituidas.

-En relación con la cantidad de empresas, nos encontramos ante una importante ausencia de uniformidad de datos, que no nos permiten tener un grado de certeza considerable. Así, en el Catálogo de Cualificaciones del Sector Construcción[40] (2019) se indica que según información de CAMACOL y de la Superintendencia de Sociedades, en Colombia existen 1765 empresas del sector de la construcción, de las cuales 1075 se dedican a edificaciones y 690 a la realización de obras civiles. En contraste, según datos de la Superintendencia de Sociedades[41], para el año 2022, existían 3024 sociedades dentro del sector de la construcción. Por su parte, BBVA Research[42] (2024) da cuenta de una cifra mucho mayor,

---

38 https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/censo-economico/info-metodologica/CE-documento-metodologico-sector-construccion.pdf

39 https://www.semana.com/especiales-multimedia/articulo/este-es-el-mapa-del-empleo-en-el-sector-de-la-construccion/202202/

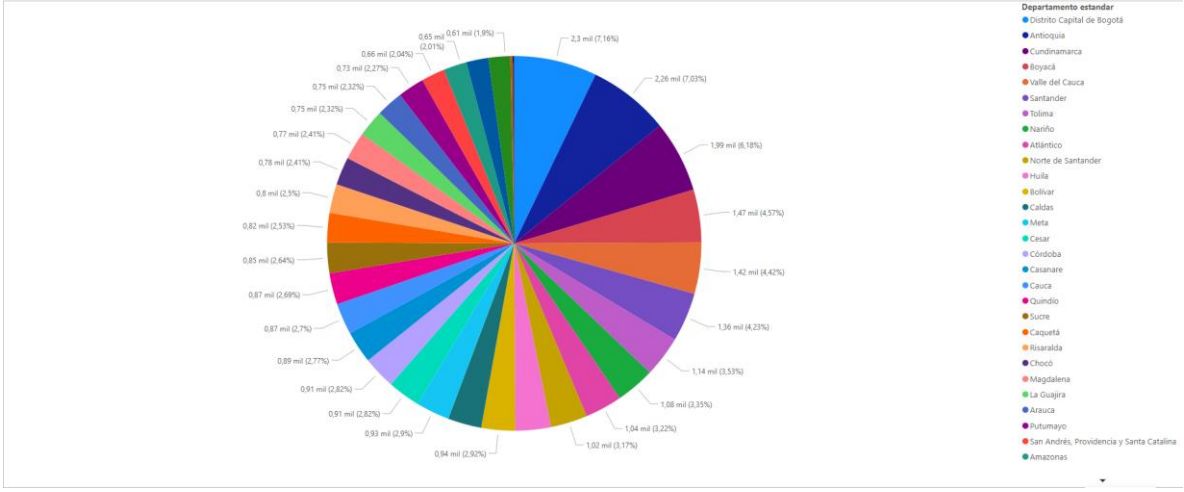
40 https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

41 https://www.supersociedades.gov.co/documents/80312/6685931/Informe-Sectorial_Construccion_2020a2022.pdf?t=1701875543951

42 https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/colombia-detras-del-andamio-la-estructura-del-sector-de-la-construccion-en-colombia/

al punto de afirmar que existen 7.388 en el sector de la construcción, de las cuales, 2.224 son de obras civiles.

-Según el Modelo de Abastecimiento Estratégico, para el Código 721015, aquel de mayor relevancia según lo visto en el análisis del gasto histórico, el dato de proveedores que han participado como contratistas en el sistema de compra pública se aproxima a los 39 mil. Las zonas geográficas que aportan el mayor número de proveedores son: Bogotá, con 2303; Antioquia con 2261; Cundinamarca con 1998; y Boyacá con 1471. El departamento del Atlántico aparece en el décimo puesto con 1035.



3.3 Datos que pueden servir para la aplicación de los incentivos de puntaje a favor de Emprendimientos y Empresas de Mujeres y Mipymes (Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021).

Tanto el artículo 31 como el 32 de la Ley 2069 de 2020 establecen que con base en el análisis del sector se pueden incluir puntajes adicionales para las Mipymes (discrecional), y para los Emprendimientos y Empresas de Mujeres (obligatorio, pero limitado a las licitaciones públicas, procesos de selección abreviada de menor cuantía, y concurso de méritos), por lo que procedemos con un análisis al respecto.

Frente a la situación de la mujer en el sector de la construcción, tenemos que históricamente su participación ha sido considerablemente inferior a la del hombre, pero en el último tiempo la brecha se ha reducido progresivamente. Fenómeno que puede ser resultado de temas culturales, ausencia de mano de obra calificada, y condiciones diferenciadas para mujeres, que, a juicio de Camacol, exige transformar y cambiar la cultura del sector, implementar políticas de género, impulsar la formación de la mujer en el sector, y promover la empleabilidad de la mujer para crear unas verdaderas condiciones de igualdad43. Premisas con base en la que ha promovido la implementación de programas en busca de reducir y

43https://camacol.co/sites/default/files/descargables/TENDENCIAS%2026%20MAYO%2016%20DE%202023.pdf

hasta eliminar la brecha de género en el sector. Igualmente, Camacol indica que la composición de integrantes del sector se divide así: hombres ocupan un 93,8%, mientras que la participación de la mujer se reduce a un 6,2%. Tratándose de la actividad de construcción de edificios no residenciales, la participación de la mujer está en un 6%. Con base en los datos del DANE44, en la actualidad existen unas 106.000 mujeres trabajando en el sector de la construcción, contra poco más de un millón y medio de hombres.

En el marco de esa brecha, se ha expedido una Ley que busca incrementar la participación de la mujer en el sector. Esta es la Ley 2397 de 2024 – *"Por medio de la cual se dictan disposiciones para la reducción de las desigualdades de género en el sector de la infraestructura civil y la construcción en Colombia a través de la estrategia Más mujeres construyendo."* Incluso, su artículo 1 identifica el siguiente objeto: *La presente ley tiene como objeto establecer medidas para la reducción de las desigualdades de género existentes en el sector de la infraestructura civil y construcción en Colombia, a través de una mayor participación de la fuerza laboral femenina, promoviendo formación y cambios en las políticas de contratación del sector, apuntando a la incorporación de las mujeres a través de la estrategia "Más mujeres construyendo".* Y, a su vez, da pie a la estrategia *"Más mujeres construyendo"*, con la que se pretende: *"desarrollar la política de reducción y eliminación de las brechas de género en el sector de infraestructura civil y construcción."* Así como también permitir *"la participación de las mujeres, en el desarrollo, construcción; mantenimiento, instalación y en general la realización de cualquier obra de infraestructura civil que se lidere en el país. Deberá tenerse en cuenta tanto en el nivel directivo como en aquellos empleos que requieran mano de obra no calificada, velando por el reconocimiento del principio de igualdad de remuneración por trabajo de igual valor, de conformidad a la normativa vigente."*

Desde nuestra perspectiva el escenario ilustrado hace propicio la utilización del puntaje para emprendimientos y empresas de mujeres en su mayor proporción (0,25% de los puntos), porque precisamente las acciones de discriminación positiva o afirmativa, como lo es esta, deben utilizarse para superar desigualdades de carácter histórico. Inclusive, como se verá en consideraciones posteriores, la mayoría de los proveedores que la Entidad ha identificado como posibles oferentes encuadra dentro de la calificación de Emprendimientos y Empresas de Mujeres.

En relación con la presencia de las Mipymes en el sector, identificamos los siguientes datos:

En el Catálogo de Cualificaciones-Sector Construcción45 se expresa que, de las 1075 empresas dedicadas a las edificaciones, 602 (56% de la muestra) eran pequeñas empresas, 398 (37%) calificaban como mediana empresa, y 75 (7%) eran grandes

44 https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-ene-mar2025.pdf

45 https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

empresas. En cuanto a las 690 empresas dedicadas a las obras civiles, 200 (29%) eran pequeñas empresas, 338 (49%) medianas empresas, y 152 (22%) grandes empresas. Sin embargo, estos datos no pueden ser tomados a la ligera, porque el criterio que utilizaron para clasificar fueron los activos de las empresas, que es un criterio distinto a los legalmente utilizados para proceder con la clasificación por tamaño empresarial.

Según los datos de la Encuesta de Percepción Sectorial liderada por la CCI, de 2021, el 78% de las empresas del sector de infraestructura son Mipymes46.

Consideramos que estos datos demuestran que la gran mayoría del sector está compuesto por Mipymes. Aunado a ello, y aplicando la recomendación que consta en la Guía de Estudios del Sector, elaborada por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, consistente en construir una lista de posibles proveedores, indagando sobre sus calidades (tanto de Mipyme como de Emprendimiento y Empresa de Mujeres), para así tener información que sirva para determinar la inclusión de los puntajes adicionales, como se verá en consideraciones posteriores, de una muestra de 94 posibles proveedores, 86 se clasifican como Mipymes (incluye los 3 grupos de Mipyme: microempresa, pequeña empresa y mediana empresa). Con esto, consideramos razonable y adecuado incluir el puntaje adicional a favor de Mipymes, y hacerlo en la mayor proporción, o sea, el 0,25% de los puntos.

3.4 Consolidación de proveedores que posiblemente tengan interés en participar en el proceso, y su cotejo con los datos que anteceden.

Con el ánimo de tener una muestra verdaderamente compuesta por proveedores que pueden llegar a tener interés en participar en el proceso que vamos a adelantar, decidimos analizar procesos de contratación adelantados en el departamento del Atlántico en el año 2024 y lo transcurrido del año 2025, y con base en las ofertas que se presentaron en su desarrollo, consolidar una lista de posibles oferentes. A su vez, procedimos con la revisión de los Registros Únicos de Proponentes de los proveedores, con miras a conocer donde tienen su domicilio, su clasificación empresarial en función al tamaño, los indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional; y también revisamos la documentación presentada para acreditar la condición de Emprendimiento y Empresa de Mujeres.

Los resultados son los siguientes:

Proveedor	Domicilio	Clasificación empresarial	Emprendimiento y empresa de mujeres	Índice de liquidez	Índice de endeudamiento	Razón de cobertura de interesés	Capital de Trabajo	Rentabilidad del patrimonio	Rentabilidad del activo
Alfa 1A Construcciones SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	83,07	0,01	30	$ 1.876.369.000,00	0,28	0,28
Business Center Wal SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	72,61	0,01	49,74	$ 1.432.399.458,00	0,12	0,12
Compañía de Trabajos de Ingenieria SAS	Barranquilla	Gran Empresa	Sí	2,67	0,36	7,11	$ 8.634.652.707,00	0,4	0,25

46 https://infraestructura.org.co/retos-y-oportunidades-de-las-pymes-de-ingenieria

Construambiental de Colombia SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	69,49	0,01	38,63	$ 2.754.089.000,00	0,24	0,24
Construcciones e Inversiones H&F SAS	Barranquilla	Microempresa	Sí	3,67	0,34	23,97	$ 639.148.707,00	0,54	0,53
Construcciones y Asesorías Halbar SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	44,02	0,02	120,64	$ 691.185.278,00	0,27	0,26
Consulcon Proyectos de Ingenieria SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	399,01	0	906,66	$ 3.747.990.201,00	0,29	0,29
CPJ Ingenieria & Constructores SAS	Barranquilla	Mediana Empresa	Sí	5,35	0,27	15,26	$ 3.628.584.501,00	0,21	0,15
Diseños y Obras Inteligentes SAS	Barranquilla	Microempresa	No	7,21	0,13	115,88	$ 214.447.813,00	0,39	0,34
FJSB Construcciones SAS	Barranquilla	Microempresa	No	17,9	0,03	34,32	$ 1.156.747.000,00	0,04	0,03
JS Ingenieria y Construcciones SAS	Barranquilla	Gran Empresa	Sí	12,15	0,44	3,7	$ 48.199.018.912,00	0,16	0,08
Kaz Constructores y Consultores SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	23,06	0,04	42,5	$ 2.307.953.000,00	0,3	0,29
Solumec YMP SAS	Barranquilla	Mediana Empresa	Sí	10,08	0,18	11,26	$ 4.745.433.007,00	0,5	0,41
Grupo Empresarial Nape	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	708,41	0	48,49	$ 1.061.118.700,00	0,15	0,15
Altavista Construction Group SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	9,91	0,09	2,33	$ 912.255.913,00	0,33	0,3
Basa Diseño SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	2,1	0,48	10,1	$ 1.650.768.256,00	0,27	0,14
Coinco SAS	Bogotá	Gran Empresa	Sí	5,29	0,35	5,94	$ 12.936.053.410,00	0,23	0,15
Coningan SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	No	51,92	0,3	93,14	$ 2.198.936.594,00	0,42	0,29
Delfos Construcciones SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	11,87	0,08	252,48	$ 1.869.528.815,00	0,07	0,06
Diarqco Constructores SAS	Bogotá	Mediana Empresa	Sí	18,01	0,4	6,47	$ 12.843.238.000,00	0,29	0,17
DRV Ingenieria SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	16,81	0,16	18,89	$ 7.305.570.005,00	0,26	0,22
Euroinco SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	262,78	0	47,02	$ 600.724.304,00	0,1	0,1
Fundación Espeletia	Bogotá	Microempresa	Sí	8,46	0,23	Indeterminado	$ 1.637.868.057,00	0,15	0,11
GM Ingenieria y Concreto SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	9,84	0,11	Indeterminado	$ 2.253.021.758,00	0,38	0,34
Grupo Inarco SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	3,25	0,54	19,54	$ 3.311.123.933,00	0,34	0,16
Grupo Titanium SAS	Bogotá	Gran Empresa	Sí	33,59	0,1	1012,18	$ 31.529.097.735,00	0,27	0,24
Herbert Joseff Karpf	Bogotá	Pequeña Empresa	No	5,93	0,31	Indeterminado	$ 388.294.319,00	0,49	0,33
Inarco PYC SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	6,27	0,16	14,03	$ 1.698.654.992,00	0,05	0,04
Infinia SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	24,47	0,17	176,19	$ 1.415.665.517,00	0,14	0,11
Ing Arango CIA SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	118,34	0,25	Indeterminado	$ 1.036.310.000,00	0,12	0,09

JC Construcciones y Mantenimientos SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	3,27	0,43	11,98	$ 433.047.445,00	0,21	0,12
Juan Carlos Briceño Chaves	Bogotá	Pequeña Empresa	No	19,25	0,05	14,88	$ 1.276.307.864,00	0,19	0,18
KA SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	17,63	0,42	27,37	$ 3.180.387.059,00	0,26	0,15
L&C Obras y Servicios SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	107,2	0	1642,61	$ 847.833.475,00	0,91	0,9
Limacor MY SAS	Bogotá	Gran Empresa	Sí	3,65	0,47	12,9	$ 11.906.368.242,00	0,31	0,16
Logia 3 Asociados BIC SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	7,12	0,22	60,35	$ 1.964.988.393,00	0,3	0,24
Luz Mila Ramírez León	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	7,6	0,33	15,48	$ 871.631.265,00	0,31	0,21
María José Herrera Guzmán	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	5,59	0,09	11,07	$ 825.007.814,00	0,2	0,18
Opus Ingenieria SAS	Bogotá	Mediana Empresa	Sí	6,03	0,34	24,17	$ 3.806.579.402,00	0,39	0,26
Safrid Ingenieria SAS	Bogotá	Gran Empresa	Sí	63,97	0,45	68,54	$ 24.439.754.041,00	0,54	0,29
Solinpro SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	2,03	0,4	5,55	$ 1.545.818.922,00	0,2	0,12
Soltec Proyectos de Ingenieria SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	5,88	0,4	4,56	$ 1.409.776.648,00	0,17	0,1
Uningecol SA	Bogotá	Mediana Empresa	Sí	19,85	0,27	Indeterminado	$ 5.859.813.913,00	0,26	0,19
Wrussy Ingenierios SAS	Bogotá	Gran Empresa	Sí	10,86	0,28	135,43	$ 6.645.289.108,00	0,95	0,68
GHS Ingenieria SAS	Bogotá	Microempresa	Sí	36,5	0,25	Indeterminado	$ 1.170.107.328,00	0,22	0,16
CIDMAS SAS	Bucaramanga	Pequeña Empresa	Sí	8,55	0,14	94,46	$ 990.788.814,00	0,24	0,2
Civitek Ingeneria SAS	Bucaramanga	Pequeña Empresa	Sí	8,84	0,46	34,77	$ 1.804.793.788,00	0,09	0,04
Franco Jerez Constructores y Consultores SAS	Bucaramanga	Pequeña Empresa	Sí	82,08	0,01	36,48	$ 1.029.349.699,00	0,28	0,28
Ingenieria RYD SAS	Bucaramanga	Mediana Empresa	Sí	1,99	0,5	52,05	$ 2.148.921.664,00	0,39	0,19
Bermori Granada Valencia	Buenaventura, Valle del Cauca	Microempresa	No	34,77	0,34	21,45	$ 1.137.842.000,00	0,18	0,12
Eulhyn Mayrell Correa Ortiz	Buenaventura, Valle del Cauca	Pequeña Empresa	Sí	17,06	0,28	39,44	$ 1.021.390.623,00	0,29	0,21
Construcciones Azimut SAS	Cali	Mediana Empresa	Sí	5,07	0,38	44,85	$ 2.413.331.272,00	0,28	0,17
Ingenieria e Inversiones Lasko SAS	Cartagena	Gran Empresa	Sí	6,35	0,52	30,08	$ 9.635.760.808,00	0,28	0,13
Proyectos de Ingenieria Civil SAS	Cartagena	Pequeña Empresa	Sí	7,07	0,46	3,18	$ 2.042.728.157,00	0,39	0,2
Reingenieria Integral SAS	Cartagena	Pequeña Empresa	Sí	32,7	0,48	19,04	$ 2.132.766.728,00	0,3	0,15
RR Construciviles SAS	Cartagena	Microempresa	Sí	27,14	0,15	15,23	$ 1.006.561.245,00	0,15	0,12

MHD SAS	Corozal, Sucre	Pequeña Empresa	Sí	27,23	0,02	Indeterminado	$ 1.099.076.298,00	0,19	0,18
Construcciones Ares SAS	Floridablanca, Santander	Pequeña Empresa	Sí	8,33	0,34	12,61	$ 1.978.154.809,00	0,29	0,19
Fidel Corredor Serrano	Floridablanca, Santander	Microempresa	No	51,4	0,08	39,26	$ 1.238.035.030,00	0,11	0,1
CYCO Ingenieria SAS	Ibagué	Pequeña Empresa	Sí	44,91	0,01	128,27	$ 660.623.239,00	0,29	0,29
HAH Construcciones SAS	Ibagué	Mediana Empresa	Sí	20,16	0,37	283,76	$ 2.983.594.758,00	0,66	0,41
Kaxa SAS	Ibagué	Pequeña Empresa	Sí	185,31	0,01	321,76	$ 1.481.730.000,00	0,32	0,32
Mónica Liliana López Jiménez	Manizales	Microempresa	Sí	46,9	0,1	Indeterminado	$ 1.476.854.000,00	0,12	0,11
Construcciones y Desarrollos de Ingenieria SAS	Medellín	Pequeña Empresa	Sí	30,13	0,16	20,18	$ 2.176.330.565,00	0,13	0,1
Equisuministros y Construcciones SAS	Medellín	Microempresa	Sí	8	0,17	Indeterminado	$ 1.536.210.021,00	0,31	0,26
Ingenieria Vergara y López SAS	Medellín	Pequeña Empresa	Sí	52,07	0,05	92,39	$ 5.107.714.000,00	0,52	0,49
Inserel LTDA	Medellín	Pequeña Empresa	Sí	116,04	0	123,21	$ 3.606.532.538,00	0,28	0,28
Fabio Garzón Daza	Melgar, Tolima	Mediana Empresa	No	694,87	0,14	98,88	$ 929.791.000,00	0,35	0,3
Carlos Alberto Buelvas Guerra	Montería	Mediana Empresa	No	202,46	0,01	83,42	$ 1.913.875.000,00	0,25	0,24
Proveedores Inversionistas y Constructores SAS	Montería	Microempresa	Sí	52,25	0	Indeterminado	$ 220.695.510,00	0,02	0,02
SEICON RR SAS	Montería	Microempresa	No	2,32	0,29	Indeterminado	$ 69.206.484,00	0,3	0,21
Conin SAS	Neiva	Microempresa	Sí	1,87	0,52	162,92	$ 203.688.654,00	0,27	0,13
Dimar Obras de Ingenieria SAS	Neiva	Microempresa	Sí	2,01	0,49	55,35	$ 258.369.059,00	0,23	0,12
G&B Ingenieria Integral SAS	Neiva	Microempresa	Sí	2,8	0,3	433,03	$ 100.041.841,00	0,23	0,16
Ingenieria y Consultoria Integral SAS	Neiva	Microempresa	Sí	8,82	0,18	205,69	$ 1.649.397.948,00	0,06	0,05
JPOB Ingenieria SAS	Neiva	Microempresa	Sí	5,95	0,14	25,14	$ 362.069.656,00	0,13	0,11
Raelja Ingenieria SAS	Neiva	Mediana Empresa	Sí	52,75	0,28	69,75	$ 3.866.073.334,00	0,23	0,17
Serin SAS	Neiva	Microempresa	Sí	3,49	0,32	3,04	$ 534.753.717,00	0,08	0,05
Carlos Alberto Zuluaga	Pereira	Pequeña Empresa	No	502,11	0,13	Indeterminado	$ 1.693.682.576,00	0,1	0,09
Barkell Servicios SAS	San Andrés	Pequeña Empresa	Sí	50,65	0,1	1874,83	$ 739.571.877,00	0,69	0,62
Ginger Muñoz Chajin	Santa Marta	Microempresa	No	17,48	0,02	Indeterminado	$ 491.844.855,00	0,05	0,05
Constructora VIMAR SAS	Sincelejo	Microempresa	No	7,17	0,12	31,09	$ 563.287.165,00	0,24	0,21
JML Lo Máximo en Construcciones SAS	Sincelejo	Pequeña Empresa	Sí	115,29	0,03	38,93	$ 2.545.275.000,00	0,51	0,49
Jorge Arturo Viera Tuirán	Sincelejo	Microempresa	No	35248,4	0,19	95,12	$ 1.092.669.435,00	0,19	0,15
Construservicios SAS	Tunja	Pequeña Empresa	Sí	61,35	0,01	Indeterminado	$ 3.157.671.054,00	0,03	0,03

W&E Ingenieria SAS	Turbaco, Bolivar	Pequeña Empresa	Sí	49,37	0,03	191,46	$ 814.760.619,00	0,41	0,4
5inco Servicios y Suministros SAS	Yopal	Pequeña Empresa	Sí	1942	0	Indeterminado	$ 1.946.000.000,00	0,21	0,21
Germán Torres SAS	Yopal	Pequeña Empresa	No	137,4	0	Indeterminado	$ 2.046.000.000,00	0,2	0,2
Constructores de Proyectos e Ingenieria SAS	Bucaramanga	Microempresa	Sí	24,38	0,05	22,37	$ 1.157.401.473,00	0,13	0,12
Proinco Ingenieria SAS	Neiva	Mediana Empresa	Sí	Indeterminado	0,03	165,85	$ 2.896.985.192,00	0,56	0,54
Servicios Integrales de Ingenieria y Construccion SAS	Bogotá	Pequeña Empresa	Sí	3,4	0,27	80,14	$ 1.554.843.920,00	0,52	0,38
Construcciones y Diseños del Norte SAS	Cúcuta	Pequeña Empresa	Sí	8,08	0,12	41703,34	$ 1.300.347.932,00	0,09	0,08
Construcciones del Estado Ingenieria SAS	Bucaramanga	Microempresa	Sí	91,2	0,01	401,61	$ 1.264.886.445,00	0,29	0,29
Pacheco Construcciones Ingenieria SAS	Barranquilla	Pequeña Empresa	Sí	2,12	0,65	10,46	$ 375.414.693,00	0,05	0,01

A partir de la muestra tenemos que:

a) Mayoritariamente, los identificados como posibles oferentes están constituidos como sociedades comerciales (80), y minoritariamente se trata de personas naturales (14).
b) Las zonas que aportan la mayor cantidad de proveedores son Bogotá y Barranquilla, pero debemos decir que los proveedores se encuentran distribuidos en varias zonas del país, por lo que la contratación en la región no hace que el mercado se concentre en determinada zona geográfica.
c) La presencia de las Mipymes es considerable, pues 86 de los posibles oferentes se clasifican como Mipyme, y sólo 8 son grandes empresas. Dentro de las Mipyme, las de mayor presencia son las pequeñas empresas, con 42 proveedores, seguidas por las microempresas, con 31, y finalmente las medianas empresas recogidas son 12.
d) La mayoría de la muestra encuadra como Emprendimiento y Empresas de Mujeres, pues 79 de los 94 proveedores ostentan tal condición. A su vez, 71 proveedores tienen tanto la calidad de Mipyme como la de Emprendimiento y Empresas de Mujeres.
e) Mayoritariamente, el índice de liquidez de los proveedores se encuentra por encima de 2.0.
f) Mayoritariamente, el índice de endeudamiento se encuentra por debajo del 50%.
g) Mayoritariamente, la razón de cobertura de intereses está por encima de 5.0.
h) En cuanto a capital de trabajo, la mayoría de proveedores disponen de uno por encima de $600.000.000.

i) En cuanto a la rentabilidad del activo y del patrimonio, mayoritariamente los índices se encuentran por encima de 0,10.

4. ESTUDIO DE MERCADO.

Con miras a conocer los precios de las distintas actividades a realizar, así como también el precio total de la obra, decidimos realizar una revisión de precios por solicitud de cotizaciones, requiriendo a un total de 3 proveedores del mercado. Lo anterior nos arrojó los siguientes resultados:

COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	PROMEDIO
1.401.669.530	1.402.134.783	1.400.422.344	**1.401.363.513**

Respecto a los porcentajes del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), es preciso indicar que estos se determinaron, promediando los porcentajes relacionados por los proveedores en sus cotizaciones.

Es preciso indicar, que los ítems cotizados, corresponden a la identificación de la necesidad a contratar, producto del Informe Técnico levantado por el Área Administrativa de la Dirección Seccional, de fecha 15 de marzo de 2025.

A continuación, se ilustra el estudio de precios realizado por inmueble, con el valor promedio unitario obtenido para cada ítem y AIU, junto con el valor total arrojado, de acuerdo a las cantidades descritas en la necesidad planteada en el informe antes iniciado, así:

CENTRO CIVICO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNID**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1.0	**PRELIMINARES**				
1.1	Cerramiento provisional en lamina de zinc con listones en madera y retiro de sobrante	ML	114,62	$ 54.600,00	$ 6.258.252,00
1.2	Cerramiento provisional en polisomba con altura de 2 mts con base en madera	M2	114,62	$ 23.418,00	$ 2.684.171,00
2.0	**ESTRUCTURA**			**SUBTOTAL**	
2.1	Resane en mortero de reparación para elementos de concreto, incluye recubrimiento de protección de acero de refuerzo (alfajías Cra 45 y calle 40)	ML	114,62	$ 227.800,00	$ 26.110.436,00
2.2	Demolición de elementos estructurales en concreto (pasamanos de escaleras) y retiro en material	ML	204,00	$ 12.500,00	$ 2.550.000,00
2.3	Demolición de mesón de placa de piso 1 al 8	ML	25,53	$ 12.500,00	$ 319.125,00
2.4	Demolición de pared para instalación de ventaneria, incluye perfilado, pañete filos, y retiro de materiales.	UND	1,00	$ 142.823,20	$ 142.823,00

2.5	Demolición de enchape de pisos en mal estado baño, piso 6 incluye retiro de residuos	MT2	34,19	$ 15.500,00	$ 529.945,00
2.6	Demolición de alfajías en concreto incluye retiro de material	ML	114,62	$ 18.978,24	$ 2.175.286,00
2.7	Escarificación de elementos estructurales en concreto H>3 Y H<10 (EDIFICIO) (EXTERNA)	ML	15,00	$ 33.503,60	$ 502.554,00
2.8	Construcción de pasamanos de escaleras incluye acero de refuerzo, formaleteria y retiro final de sobrante.	ML	220,50	$ 78.000,00	$ 17.199.000,00
2.9	Resane en mortero de reparación para elementos de concreto, incluye recubrimiento de protección de acero de refuerzo (Loza de la fachada) (parte trasera del edificio Centro Cívico)	MT2	15,00	$ 227.800,00	$ 3.417.000,00
2.10	Suministro y aplicador de sikadur 32 en concreto antiguo para la rehabilitación para elementos estructurales.	MT2	509,10	$ 80.447,00	$ 40.955.568,00
2.11	Resane en mortero de reparación para elementos de concreto, incluye recubrimiento de protección de acero de refuerzo (INTERNA)	ML	223,07	$ 80.447,00	$ 17.945.312,00
2.12	Resane en mortero de reparación para elementos de concreto, incluye recubrimiento de protección de acero de refuerzo (CAPITELES)	UND	63,00	$ 227.800,00	$ 14.351.400,00
2.13	Reparación de muro en bloque rojo 0,20 cm espesor de 20*15 (Muro para policarbonato)	ML	40,80	$ 58.975,00	$ 2.406.180,00
2.14	Pasante losa con equipo saca núcleos en cornisas de fachada, recorrido de tuberías y redes por carteras en fachada	UND	24,00	$ 102.000,00	$ 2.448.000,00
2.15	Pañete lineal muro perimetral para cubierta de policarbonato (por 3 caras)	ML	281,40	$ 14.996,00	$ 4.219.874,00
2.16	Alfajía de 0.08 mts de espesor x 0.20 de ancho, en concreto de 3000 psi incluye acero de refuerzo	ML	114,62	$ 60.077,86	$ 6.886.124,00
3.0	**MAMPOSTERIA**			**SUBTOTAL**	
3.1	Limpieza con hidro lavadora para cerramiento para Centro Cívico ubicado (Cra 45, calle 40) e hipoclorito de sodio al 15% H >10 Mts	MT2	187,76	$ 8.045,00	$ 1.510.529,00
3.2	Limpieza con hidro lavadora en edificio Centro Cívico incluyendo escaleras exteriores y ventanearías e hipoclorito de sodio al 15% H>10 incluye equipos de altura.	MT2	6.811,63	$ 8.045,00	$ 54.799.563,00
3.3	Mesón en concreto pulido, piso 8, piso 7, piso 6, piso 5, piso 4, piso 3, piso 2, piso1 (color a definir), incluye estructura de soporte.	ML	25,53	$ 800.000	$ 20.424.000,00
4.0	**ACABADOS**			**SUBTOTAL**	
4.1	Escarificación exterior de pintura sobre muro y retiro de material (Toda la fachada de la CRA 45, Calle 40 y fachada posterior)	MT2	2.130,00	$13.723,00	$ 29.229.990,00
4.2	Pintura exterior en vinilo tipo 1 sobre muro, a dos manos color gris, color blanco (Fachada total)	MT2	4.239,37	$ 26.700,00	$ 113.191.072,00

4.3	Escarificación interior de pintura sobre muro y retiro de material. Piso 2	MT2	105,80	$13.723,00	$ 1.451.893,00
4.4	Pintura interior en vinilo tipo 1 sobre muro, a dos manos color blanco.	MT2	2.701,80	$ 22.715,00	$ 61.371.387,00
4.5	Pintura exterior en vinilo tipo 1 sobre muro, a dos manos color gris (ESCALERAS)	ML	220,50	$14.890,00	$ 3.283.245,00
4.8	Suministro e instalación de granito lavado (Piso de entrada carrera 45)	MT2	12,18	$ 47.924,03	$ 583.715,00
4.9	Mantenimiento cielo en drywall o superboard. Incluye cambio de cinta, resane de láminas que presenten humedad, masillas, lijas y pintura en vinilo a tres manos (baños y cuartos de aseo del piso 1 al 8)	MT2	265,63	$ 31.602,00	$ 8.394.439,00
4.10	Suministro e instalación de cielo raso en drywall	MT2	85,33	$70.633,00	$ 6.027.114,00
5.0	**CARPINTERIA DE MADERA**			**SUBTOTAL**	
5.1	Desmonte de puerta en madera	UND	18,00	$125.800,00	$ 2.264.400,00
5.2	Suministro e instalación de puerta en madera	UND	10,00	$450.000,00	$ 4.500.000,00
6.0	**CARPINTERIA METALICA**			**SUBTOTAL**	
6.1	Desmonte espejos en baños (3,00x0,80)	UND	8,00	$ 50.000,00	$ 400.000,00
6.2	Desmonte de reja metálica (Calle 38, Entrada 45, calle 40)	ML	24,45	$32.724,00	$ 800.102,00
6.3	Puerta de acceso cerramiento en aluminio tubo cuadrado de 1" marco en tubo rectangular de 3" x 1/2	MT2	24,45	$521.678,00	$ 12.755.027,00
6.4	Estructura en aluminio de 3" x 1/2 color negro para cubierta de policarbonato	ML	147,00	$53.900,00	$ 7.923.300,00
6.5	Suministro e instalación espejos flotante en baterías sanitarias (3,00x0,80) en baños	UND	10,00	$720.000,00	$ 7.200.000,00
6.6	Suministro e instalación de puerta metálica en aluminio (0,70x2,00h)	UND	8,00	$752.000,00	$ 6.016.000,00
6.7	suministro e instalación de ventana con medidas (0,97x1,02) con una ventana corrediza de 39 cm y un cuerpo fijo 0,63mt incluyendo demolición de muros para instalación de la ventana.	UND	10,00	$455.000,00	$ 4.550.000,00
6.8	suministro e instalación de rejillas en aluminio (baño piso 3)	MT2	15,75	$ 65.000,00	$ 1.023.750,00
7.0	**HIDRAULICO, AGUAS LLUVIAS Y AGUA POTABLE**			**SUBTOTAL**	
7.1	Desmonte de aparato sanitario. Incluye retiro	UND	35,00	$ 14.053,00	$ 491.855,00
7.2	Desmonte de orinal. Incluye retiro	UND	2,00	$ 14.053,00	$ 28.106,00
7.5	Suministro e instalación de sanitario ahorrador o similar de color blanco, incluye grifería.	UND	35,00	$762.781,46	$ 26.697.351,00
7.7	Suministro e instalación de orinal mediano blanco incluye grifería de lavamanos.	UND	2,00	$495.698,52	$ 991.397,00

7.9	Suministro e instalación de grifería de lavamanos, incluye retiro de material existente	UND	16,00	$69.689,82	$ 1.115.037,00
7.10	Suministro e instalación de grifería para orinal, material de latón, incluye retiro de material existente	UND	20,00	$69.689,82	$ 1.393.796,00
7.12	Sondeo y destaponamiento de baños (piso 7, 4)	UND	2,00	$159.900,00	$ 319.800,00
8.0	**ELECTRICO**			**SUBTOTAL**	
8.1	desmonte de luminarias existentes del piso 1 al 8	UND	13,00	$10.410,84	$ 135.341,00
8.2	suministro e instalación de luminarias panel led, incluye marco aluminio.	UND	14,00	$68.000,00	$ 952.000,00
9	**CUBIERTA**			**SUBTOTAL**	
9.1	Escarificación de impermeabilización existente y retiro de material	MT2	3.650,81	$11.831,00	$ 43.192.765,00
9.2	Suministro e impermeabilización, imprímate con emulsión asfáltica, mando edil con foil en aluminio 3MM. Incluyendo media caña aproximado de 0,40	MT2	2.955,48	$53.001,00	$ 156.643.395,00
9.3	Plantilla de piso en mortero 1:6 impermeabilizado E=0,05 MTS	MT2	3.289,36	$37.668,00	$ 123.903.612,00
9.4	Media caña en mortero	ML	197,49	$ 32.000,00	$ 6.319.680,00
9.5	Impermeabilización con manto edil o similar de 3 MM, acabado en pintura bituminosa, para Zabaleta, viga canal con ancho >0,80 MTS	MT2	307,63	$ 53.001,00	$ 16.304.698,00
9.6	Suministro e instalación de puntos de anclaje	UND	35,00	$461.990,00	$ 16.169.650,00

LARA BONILLA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**PRELIMINARES**				
1.1	Limpieza general incluye retiro de sobrante	MT2	95,88	$6.152,00	$ 589.854,00
1.2	Cerramiento provisional en lamina de zinc con listones en madera de sobrante	ML	41,96	$54.600,00	$ 2.291.016,00
1.3	Cerramiento provisional en poli sombra con altura de 2 mts con bases de madera	MT2	30,00	$23.418,00	$ 702.540,00
2	**ESTRUCTURA**			**SUBTOTAL**	
2.1	Demolición d enchape pared en mal estado baño, piso 7, piso 6, piso 5, piso4. retiro de residuos	MT2	364,55	$15.500,00	$ 5.650.581,00
2.2	Demolición de enchape pisos en mal estado baño, piso 6, piso 5, piso4. retiro de residuos	MT2	111,30	$15.500,00	$ 1.725.150,00
2.3	Demolición de alfajías en concreto incluye retiro de material	ML	25,71	$18.978,24	$ 487.931,00
2.4	Resane en mortero de reparación para elementos de concreto, incluye recubrimiento de protección de acero de refuerzo (alfajías aéreas) INCLUYE EQUIPOS DE ALTURAS	ML	54.92	$ 280.616,40	$ 15.411.453,00

2.5	Suministro y aplicador de sikadur 32 en concreto antiguo para la rehabilitación para elementos estructurales.	MT2	10,28	$113.324,77	$ 1.165.432,00
2.6	Escarificación de elementos estructurales en concreto	MT2	10,25	$26.920,27	$ 275.933,00
2.7	Alfajía de 0.08 mts de espesor x 0.20 de ancho, en concreto de 3000 psi incluye acero de refuerzo	MT2	33,90	$60.077,86	$ 2.036.639,00
2.8	Resane en mortero de reparación para elementos de concreto, incluye recubrimiento de protección de acero de refuerzo (CAPITELES)	UND	4,00	$227.800,00	$ 911.200,00
3.0	**MAMPOSTERIA**			**SUBTOTAL**	
3.1	Limpieza con hidro lavadora para fachada de Lara Bonilla ubicado (Calle 38, Cra 45) e hipoclorito de sodio al 15% h >10 mts incluye trabajo en altura y equipos (Maquinarias)	MT2	6.364,71	$ 8.045,00	$ 51.204.110,00
3.3	Plantilla de piso en mortero 1:6 impermeabilizado E=0,05 MTS		111,30	$37.287,82	$ 4.150.135,00
3.4	Pañete allanado sobre muro con mortero 1:4	MT2	374,80	$24.943,43	$ 9.348.886,00
3.5	Enchape sobre muros baño piso 4, piso 5 piso 6.	MT2	364,55	$87.000,00	$ 31.716.163,00
3.7	Limpieza con hidro lavadora para cerramiento de Lara Bonilla ubicado calle 38 e hipoclorito de sodio al 15% h >10 mts	MT2	280,00	$8.045,00	$ 2.252.600,00
3.8	Mesón en piedra granito, piso 6, piso 5, piso 4 (color a definir)	ML	11,13	$850.000,00	$ 9.460.500,00
4.0	**ACABADOS**			**SUBTOTAL**	
4.1	Suministro e instalación de granito lavado	MT2	9,89	$47.924,03	$ 473.969,00
4.2	Estuco plástico sobre muro sobre pañete allanado incluye lijado	MT2	83,38	$17.160,00	$ 1.430.801,00
4.3	Mantenimiento cielo en drywall o superboard. Incluye cambio de cinta, resane de láminas que presenten humedad, masillas, lijas y pintura en vinilo a tres manos.	MT2	32,00	$31.602,00	$ 1.011.264,00
4.4	Escarificación interior de pintura sobre muro y retiro de material.	MT2	83,38	$13.723,00	$ 1.144.224,00
4.5	Pintura interior en vinilo tipo 1 sobre muro, a dos manos color blanco.	MT2	83,38	$22.715,00	$ 1.893.977,00
5.0	**CARPINTERIA DE MADERA**			**SUBTOTAL**	
5.1	Desmonte de puerta en madera	UND	23,00	$125.800,00	$ 2.893.400,00
5.2	Suministro e instalación de puerta en madera	UND	16,00	$450.000,00	$ 7.200.000,00
5.0	**CARPINTERIA METALICA**			**SUBTOTAL**	
5.1	Desmonte de reja metálica (calle 38)	ML	2,72	$32.724,00	$ 89.009,00
5.2	Puerta de acceso cerramiento en aluminio tubo cuadrado de 1" marco en tubo rectangular de 3" x 1/2	MT2	5,44	$521.678,00	$ 2.837.928,00
5.3	Desmonte de rejillas de fachada	UND	1,00	$550.000,00	$ 550.000,00
5.4	Suministro e instalación de rejillas de fachada en aluminio	MT2	38,94	$35.000,00	$ 5.257.251,00
5.5	Mantenimiento de ventanas en carpintería metálica (calle 38). incluye reemplazo de seguros en mal estado y mantenimiento en los sellos de junta de las láminas de vidrios.	UND	26,00	$12.693,00	$ 330.018,00
5.6	Suministro e instalación de puerta metálica para cuartos de UMA	UND	8,00	$752.000,00	$ 6.016.000,00

5.7	Desmonte espejos en baños (2,3x0,90)	UND	5,00	$65.000,00	$ 325.000,00
5.8	Desmonte espejos en baños (1,28x0,95)	UND	5,00	$55.000,00	$ 275.000,00
5.9	Suministro e instalación espejos flotante en baños (2,3x0,90)	UND	7,00	$476.100,00	$ 3.332.700,00
5.10	Suministro e instalación espejos flotantes en baños (1,28x0,95)	UND	7,00	$279.680,00	$ 1.957.760,00
5.12	Suministro e instalación de puerta metálica en aluminio (0,70x2,00h)	UND	7,00	$752.000,00	$ 5.264.000,00
6.0	**HIDRAULICO, AGUAS LLUVIAS Y AGUA POTABLE**			**SUBTOTAL**	
6.1	Desmonte de aparato sanitario. Incluye retiro	UND	9,00	$14.053,00	$ 126.477,00
6.2	Desmonte de orinal. Incluye retiro	UND	4,00	$14.053,00	$ 56.212,00
6.3	Desmonte de lavamanos. Incluye retiro y limpieza	UND	5,00	$14.053,00	$ 70.265,00
6.4	Desmonte de grifería de lavamanos, Incluye retiro de material.	UND	30,00	$14.053,00	$ 421.590,00
6.5	Suministro e instalación de sanitario ahorrador o similar de color blanco, incluye grifería.	UND	5,00	$762.781,46	$ 3.813.907,00
6.6	Suministro e instalación de grifería de lavamanos	UND	35,00	$69.689,82	$ 2.439.144,00
6.7	Suministro e instalación de grifería para orinal, material de latón	UND	6,00	$69.689,82	$ 418.139,00
6.8	Suministro e instalación de orinal mediano blanco incluye grifería de latón.	UND	4,00	$495.698,52	$ 1.982.794,00
6.9	suministro e instalación tapa tanque sanitario.	UND	5,00	$115.000,00	$ 575.000,00
6.10	Suministro e instalación de tapas de asientos de sanitarios	UND	22,00	$115.000,00	$ 2.530.000,00
7.0	**CUBIERTA**			**SUBTOTAL**	
7.1	Escarificación de impermeabilización existente y retiro de material	MT2	774,43	$11.831,00	$ 9.162.281,00
7.2	Suministro e impermeabilización, imprímate con emulsión asfáltica, mando edil con foil en aluminio 3mm. Incluyendo media caña aproximado de 0,40	MT2	774,43	$53.001,00	$ 41.045.564,00
7.3	Media caña en mortero	ML	209,67	$32.000,00	$ 6.709.440,00
7.4	Suministro e instalación de puntos de anclaje	UND	25,00	$61.990,00	$ 11.549.750,00
	Costo directo			**Costo directo**	**$ 1.158.630.436,00**
	Administración (13%)	**AIU (20%)**		**AIU (20%)**	**$ 150.621.957,00**
	Imprevistos (2%)				**$ 23.172.609,00**
	Utilidad (5%)				**$ 57.931.522,00**
	IVA (19%)				**$ 11.006.989,18**
	COSTO TOTAL DE OBRA	**Costo total**		**Costo total**	**$ 1.401.363.513,18**

Acorde lo anterior, teniendo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios realizado y el Presupuesto de Inversión asignado a la Seccional para este proyecto, se establece como Presupuesto Oficial Estimado, la suma de MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRECE PESOS MONEDA LEGAL ($1.401.363.513) M/CTE incluido IVA y AIU, los cuales serán financiados con los recursos asignados en la presente vigencia fiscal 2025.

Los porcentajes definidos para el AIU del presente proceso son:

Administración	13%
Imprevistos	2%
Utilidad	5%

Dichos porcentajes de AIU (Administración 13%, Imprevistos 2% y Utilidad 5%), pueden ser modificados, siempre y cuando, sumados no superen el porcentaje total establecido por la Entidad, esto es, el 20% en total.

A efectos de presentar la propuesta, el proponente no podrá superar el valor del presupuesto oficial estimado, ni exceder el valor unitario promedio de cada uno de los ítems, de los inmuebles objeto de contratación, ni superar el porcentaje total establecido por la entidad para el AIU, esto es, el 20%. Así mismo el proponente deberá ofertar la totalidad de los ítems, so pena de incurrir en una de las causales para no considerar las propuestas.

Los proponentes deberán tener en cuenta al momento de realizar el ofrecimiento económico, los gastos que se deriven por la legalización y ejecución del contrato, tales como garantías, descuentos aplicables, gastos de distribución, devoluciones etc.