1.	OBJETO DEL CONTRATO

REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, INCLUYENDO REDES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y DEMÁS INSTALACIONES TÉCNICAS ASOCIADAS, EN SEDES DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - FASE V, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

2.	NECESIDAD. PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO.

La Fiscalía General de la Nación, conforme con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2 de la Ley 80 de 1993, ostenta la calidad de Entidad Pública, y hace parte la rama judicial, según lo establecido en el artículo 249 de la Constitución Política de Colombia. Asimismo, en virtud del artículo 250 de la Constitución Política, modificado por el artículo 2 del Acto Legislativo No. 3 de 2002, tiene entre sus funciones, participar en el diseño de la política criminal del Estado; ejercer la acción penal; adelantar la investigación de los hechos que revistan las características de delito, cuando existan motivos suficientes y circunstancias fácticas que indiquen su posible ocurrencia, ya sea por denuncia, querella, petición especial o de oficio; y ejercer la acción de extinción de dominio.

Para garantizar el acceso efectivo a la justicia y la protección de los derechos de las víctimas —verdad, justicia, reparación y no repetición— la Entidad ha impulsado procesos de modernización e innovación orientados a fortalecer su capacidad institucional, con enfoque territorial, centrado en las víctimas, y con criterios de igualdad, enfoque diferencial y perspectiva de género, a fin de contrarrestar de manera eficaz los fenómenos delictivos y brindar atención integral a la ciudadanía.

En este marco, mediante la Resolución No. 412 de 2024 se adoptó el Direccionamiento Estratégico de la Fiscalía General de la Nación 2024–2028, el cual orienta a la Entidad hacia un modelo de gestión basado en la colaboración, el aprendizaje continuo y la mejora permanente, soportado en el uso eficiente de los recursos y en una mirada renovada en el cumplimiento de la misión institucional, comprometida con garantizar el acceso efectivo a la justicia.

En particular, el Direccionamiento Estratégico 2024–2028 contempla como quinto pilar "*Diseñar indicadores de gestión compatibles con las metas institucionales*", enfocado en la implementación de un modelo que privilegia la cooperación, el trabajo en equipo y la obtención de logros colectivos. Este pilar articula los objetivos misionales con las dimensiones estratégicas y de soporte organizacional, y reconoce la necesidad de adoptar medidas eficaces para atender los requerimientos de espacio físico, garantizando condiciones de seguridad, salubridad, bienestar, integridad y dignidad para servidores, colaboradores y usuarios, así como la protección y preservación de la infraestructura y de los equipos, elementos y sistemas que soportan la prestación de los servicios institucionales.

En ese entendido, el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, en cumplimiento de la función que le asiste de desarrollar proyectos de mejoramiento, mantenimiento y adecuación de inmuebles y equipos de edificaciones, según lo previsto en el numeral 2 del artículo 16 de la Resolución No. 01166 de 2021, programa anualmente actividades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o remodelación de espacios físicos, con base en un ejercicio de priorización que valora la urgencia, criticidad, relevancia e impacto operativo de cada necesidad. Este plan incluye, según corresponda, intervenciones tales como demoliciones y desmontes; impermeabilizaciones; cambio de pisos y cielorrasos; enchapes; adecuaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas; instalación o reposición de ventanería; y obras de pintura y carpintería, entre otras, orientadas al sostenimiento y mejora de la infraestructura física institucional.

Este ejercicio de priorización responde principalmente a requerimientos asociados con: (i) disposiciones y hallazgos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo; (ii) exigencias del Sistema de Gestión Integral y del Subproceso de Protección y Asistencia; (iii) obligaciones del Sistema de Gestión Ambiental; y (iv) deberes derivados de la tenencia de algunos inmuebles bajo figuras como arrendamiento o comodato, que exigen acciones de conservación y mantenimiento

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

conforme al marco jurídico aplicable, con el propósito de adecuar los espacios a las necesidades institucionales y asegurar condiciones físicas y técnicas que permitan la prestación continua, segura y eficiente de los servicios a cargo de la Entidad, como presupuesto para garantizar el acceso efectivo a la justicia.

Es de resaltar que, en materia de seguridad física, la Resolución No. 00286 de 2024 "*por la cual se establecen las políticas generales de seguridad a personas e infraestructura física en las instalaciones de la FGN (…)"* dispone que todo inmueble que la Fiscalía pretenda ocupar para la prestación de sus servicios debe contar con concepto favorable de seguridad a instalaciones. En consecuencia, cuando se identifican observaciones o requerimientos de reforzamiento de infraestructura asociados a *seguridad y protección*, estos deben atenderse de manera prioritaria, de acuerdo con los parámetros fijados por la *Dirección de Protección y Asistencia* en el estudio de riesgo correspondiente.

Por lo anterior, se han venido generando proyectos que hacen parte del plan de trabajo del mejoramiento de la infraestructura física, que incluyen actividades de adecuación, remodelación, mejoramiento y/o mantenimiento de espacios físicos e instalaciones técnicas asociadas que en su mayoría responden a requerimientos orientados a atender las disposiciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Sistema de Gestión Integral en su Subproceso de Protección y Asistencia, y del Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad, así como, las obligaciones que le asisten a la Fiscalía General de la Nación en su condición de arrendataria comodataria de algunos inmuebles cuya tenencia se adquirió a través de estas figuras.

De manera complementaria, el Manual del Sistema de Gestión Integral- SGI, en el componente de infraestructura (numeral 6.3), prevé el deber institucional de determinar, proporcionar y mantener la infraestructura necesaria para la prestación del servicio y el cumplimiento de sus requisitos, conforme con el Plan Maestro para el Desarrollo de la Infraestructura Física, cuya gestión corresponde al Proceso de Gestión de Bienes y Recursos.

En el ámbito ambiental, el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), adoptado mediante Resolución No. 003 del 21 de abril de 2023 como parte del Sistema de Gestión Integral, en su anexo 1, asigna responsabilidades específicas al Departamento de Construcciones y Administración de Sedes orientadas al cumplimiento de la normatividad ambiental y a la administración de sistemas e instalaciones críticas (p. ej., plantas de emergencia, tanques y bombeo de agua, subestaciones eléctricas, plantas potabilizadoras, saneamiento básico, entre otros), así como a la verificación de indicadores y la ejecución de procedimientos aplicables.

En materia de seguridad y salud en el trabajo, el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 1562 de 2012 asigna a las ARL la responsabilidad de asesorar a las entidades afiliadas, en el diseño e implementación de áreas, puestos de trabajo y equipos, y, brindar asesoría técnica para estudios de higiene ocupacional o industrial y para el diseño e instalación de controles de ingeniería que reduzcan la exposición a riesgos. Adicionalmente, la Norma ISO 45001, como referente de buenas prácticas, prevé la identificación continua y proactiva de peligros considerando, entre otros factores, la infraestructura, las instalaciones, las condiciones físicas y el diseño de las áreas de trabajo, verificando su adaptación a las necesidades y capacidades de los trabajadores involucrados (numeral 6.1.2.1).

En este contexto, las necesidades locativas e intervenciones de infraestructura obedecen a diagnósticos, inspecciones y evaluaciones técnicas efectuadas por dependencias internas, organismos de control y actores competentes (Dirección de Protección y Asistencia, ARL, Bienestar, DCAS, Planeación, entre otros), orientadas a asegurar espacios que cumplan con estándares de seguridad, salubridad y funcionalidad, a fin de preservar la continuidad operativa y mitigar riesgos.

No obstante, considerando las restricciones presupuestales y la diversidad de requerimientos —incluidos deterioros progresivos, afectaciones locativas y necesidades técnicas y de seguridad— el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes implementó, con base en el principio de planeación, un programa de identificación y priorización

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

mediante la metodología de "semaforización", sustentado en una evaluación preliminar que permite definir gradualmente los espacios y sedes a intervenir según urgencia, criticidad, oportunidad, relevancia e impacto.

En desarrollo de esta metodología, se han ejecutado cuatro (4) fases de intervención integral en el nivel central, mediante proyectos que hacen parte del plan de mejoramiento de la infraestructura física y que incluyen adecuaciones, mantenimientos y remodelaciones orientadas a atender necesidades institucionales y a brindar espacios de alta calidad para servidores, colaboradores y usuarios de los servicios de la Entidad, conforme con los análisis de riesgo efectuados por la Dirección de Protección y Asistencia y la Administradora de Riesgos Laborales, y en armonía con el Direccionamiento Estratégico de la Entidad y su enfoque de mejoramiento continuo.

Las fases ejecutadas se han desarrollado bajo la modalidad de "bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste", la cual ha resultado conveniente para la Entidad, en tanto, le ha permitido asignar recursos de manera dinámica conforme con las prioridades y necesidades sobrevinientes; pagar exclusivamente por cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas; mantener control presupuestal mediante precios unitarios fijos; y optimizar tiempos de ejecución, al adaptarse a sedes en operación permanente, donde se requieren controles de acceso, aislamiento de frentes de obra y medidas de mitigación para evitar interferencias con la prestación del servicio.

Como resultado del ejercicio de priorización de necesidades, para la Fase V —vigencia 2026— se prevé intervenir, de manera prioritaria (sin perjuicio de atender necesidades emergentes), áreas con afectaciones locativas, incluyendo goteras e infiltraciones que han deteriorado acabados, mobiliario y equipos, así como ejecutar actividades críticas de mantenimiento de redes e instalaciones técnicas asociadas, y de adecuación y mejoramiento de espacios destinados al funcionamiento de dependencias misionales y de apoyo, con el propósito de fortalecer condiciones de seguridad, salubridad y bienestar, y optimizar la distribución de espacios, con incidencia potencial en la reducción de costos administrativos asociados a arrendamientos. Adicionalmente, se contempla la ejecución de actividades de señalización horizontal y vertical en los parqueaderos y/o espacios públicos administrados para el estacionamiento de vehículos de la Fiscalía General de la Nación (FGN), orientadas a delimitar y organizar áreas de parqueo, circulación y maniobra, definir zonas de acceso y salida, establecer espacios de reserva o uso restringido cuando aplique y reforzar medidas de control y seguridad, de conformidad con las recomendaciones contenidas en el << INFORME TÉCNICO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO DEL PROGRAMA ESTRATÉGICO DE SEGURIDAD VIAL – PESVIAL>>, elaborado por la ARL, contribuyendo a la movilidad interna, la prevención de incidentes y el uso eficiente y ordenado de dichas áreas.

En ese sentido, la ejecución de la Fase V se desarrollará en las sedes del nivel central de la Entidad que se relacionan, a continuación, mediante la definición de frentes de trabajo que se concretarán conforme con la disponibilidad presupuestal, el ejercicio dinámico de priorización adelantado a través del Programa de Necesidades (Priorización de Actividades – Semáforo) y los requerimientos que surjan durante la vigencia contractual y que, por su nivel de criticidad, impacto funcional y urgencia, deban ser atendidos de manera inmediata:

Tabla 1. Sedes del Nivel Central

	SEDE	DIRECCIÓN
1	Barrio La Perseverancia	CL 30 A 6 22 OF 2104 BQ B, ED San Martín
2	Vereda Plátano de Carlos	Vereda San Luis - Cáqueza
3	Barrio Ciudad Salitre	AC 24 52 37 antigua DG 22 B 52 37 - Bunker
4	Barrio la Soledad	AK 28 39 A 31 – Control Disciplinario
5	Barrio Belalcázar	CL 46 27 52 - Protección
6	Barrio la Porciúncula	KR 13 73 50/52 ED Villegas
7	Barrio la Soledad	KR 18 A 39 A 33/39 Casona

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

8	Barrio Paloquemao	KR 28 18 64 ED Antiguó Das
9	Barrio las Margaritas Suba	LT Aquimindia las Margaritas
10	Barrio la Capuchina	KR 13 18 19/51 ED Ant. Inurbe
11	Barrio Cundinamarca	KR 33 18 33 ED Manuel Gaona Cruz (Schering)
12	Barrio Cundinamarca	KR 33 15 39 CL 16 33 17/29/43 - Almacén
13	Barrio ciudad Salitre - Edificio Capital Tower (Tryp)	AC 24 No. 51 – 40
14	Barrio los Monjes – Edificio World Business Center	KR 86 No. 51 – 66 - Protección
15	Barrio Paloquemao	KR 30 No.13 – 24 – Justicia Transicional
16	Barrio Tuna Alta	KR 92 No. 151-52 - Colegio

Las intervenciones previstas para la Fase V —vigencia 2026— se proyectan con especial énfasis en los frentes de trabajo ubicados en las sedes que se relacionan, a continuación, en atención a su relevancia y nivel de criticidad para asegurar la continuidad, oportunidad y eficiencia en la prestación de los servicios institucionales, mitigar riesgos que puedan afectar la operación y contribuir al cumplimiento de las metas y objetivos institucionales, en armonía con los pilares del Direccionamiento Estratégico 2024–2028:

- Barrio Paloquemao (KR 28 No. 18–64, Edificio Antiguo DAS)
- Barrio Ciudad Salitre (AC 24 No. 52–37, antigua DG 22 B No. 52–37 – Búnker)
- Barrio Las Margaritas, Suba (LT Aquimindia Las Margaritas)

Para esta fase se proyecta intervenir una **superficie total estimada de 30.700 m²**, concentrada principalmente en las áreas de las sedes priorizadas, antes relacionadas, que fueron determinadas a partir del porcentaje de intervención requerido en cada instalación y de los ajustes técnicos necesarios para armonizar el alcance del proyecto con la disponibilidad presupuestal y las necesidades institucionales identificadas.

En consecuencia, si bien el alcance potencial de la intervención comprende las dieciséis (16) sedes del nivel central antes relacionadas, ello no implica la ejecución de obras en la totalidad de estas, ni supone que el área estimada de intervención proyectada para la Fase V constituya un mínimo obligatorio, definitivo o de forzosa ejecución, dado que la definición de los frentes efectivamente intervenidos, del alcance particular de cada actuación y del área finalmente objeto de intervención dependerá de la priorización que establezca la Entidad, con fundamento en criterios de necesidad, urgencia, criticidad, viabilidad técnica y disponibilidad presupuestal, así como en los requerimientos que se identifiquen durante la ejecución contractual.

Bajo este contexto, resulta oportuno, necesario y conveniente acudir a la celebración de un contrato de obra, en los términos del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, toda vez que las actividades a ejecutar corresponden a trabajos materiales sobre bienes inmuebles e instalaciones técnicas que implican la ejecución, modificación, adecuación y rehabilitación de componentes constructivos y sistemas asociados, con entrega de resultados verificables (metas físicas, cantidades ejecutadas y recibo a satisfacción). Su realización exige disponer de capacidad operativa y personal técnico especializado para atender de manera integral las intervenciones y los requerimientos urgentes que puedan presentarse durante la ejecución, mediante frentes de obra simultáneos, con planes robustos de Seguridad y Salud en el Trabajo y de gestión ambiental, y con disponibilidad para operar en los horarios que demande la prestación del servicio institucional, incluidos turnos nocturnos, fines de semana y días festivos. Lo anterior, considerando que las sedes del nivel central, en su mayoría, se encuentran en operación permanente, por lo que la ejecución debe planearse y controlarse de forma que se garantice la continuidad y oportunidad en la prestación de los servicios de la Entidad.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Lo anterior, por cuanto la Entidad no cuenta con la capacidad técnica, logística y operativa para ejecutar directamente este tipo de intervenciones, en la medida en que no corresponden a su actividad misional y no dispone de cuadrillas, equipos, herramientas, maquinaria y demás medios necesarios para su atención simultánea, bajo condiciones de continuidad del servicio. En ese sentido, acudir a un tercero idóneo permite asegurar la disponibilidad inmediata de recursos técnicos y logísticos, ejecutar las actividades bajo parámetros de calidad, seguridad y cumplimiento normativo, optimizar el uso de los recursos, preservar la infraestructura que soporta la prestación del servicio institucional y, con ello, el acceso efectivo a la justicia, y mitigar el riesgo de fallas, incidentes de Seguridad y Salud en el Trabajo y afectaciones a la continuidad del servicio.

Ahora bien, considerando las condiciones de la necesidad a satisfacer —en particular, el carácter dinámico de las intervenciones, la disponibilidad presupuestal que puede incidir en las cantidades y frentes de obra a ejecutar, y la operación permanente de las sedes objeto de intervención— se evaluaron las alternativas disponibles en el mercado para la ejecución del contrato de obra, según su alcance y forma de pago, concluyéndose lo siguiente:

Alternativa 1: Contratos independientes por sede o por tipología de intervención:

Si bien permitiría segmentar el alcance, dadas las dinámicas operativas de la Entidad y las condiciones arquitectónicas y constructivas de los inmuebles del nivel central, esta alternativa incrementa los costos de transacción, los tiempos de estructuración y adjudicación, y dispersa el seguimiento contractual, lo cual puede afectar la atención oportuna de urgencias y elevar el riesgo de descoordinación entre frentes de trabajo, con interferencias en la programación, duplicidad de actividades, incompatibilidades técnicas, mayores reprocesos, dificultades en el control de calidad y en la gestión de garantías, así como mayores afectaciones a la continuidad de la operación institucional.

Alternativa 2: Contrato a precio global fijo – Llave en mano (alcance totalmente definido desde el inicio):

No resulta idónea, toda vez que las necesidades de intervención son dinámicas y pueden surgir requerimientos durante la ejecución; adicionalmente, las condiciones arquitectónicas y constructivas de los inmuebles pueden conllevar variaciones en las cantidades de obra por hallazgos en sitio y por el ejercicio de priorización. En consecuencia, un esquema a precio global incrementa el riesgo de controversias por mayores cantidades, ajustes de alcance y reclamaciones, con impacto en los plazos, los costos y la obtención oportuna de los resultados esperados.

Alternativa 3: Contrato bajo modalidad de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste:

Esta alternativa permite (i) pagar exclusivamente por cantidades de obra realmente ejecutadas, (ii) asignar recursos de forma dinámica según prioridades y urgencias, (iii) atender requerimientos previstos y emergentes sin necesidad de múltiples procesos de selección, (iv) mantener control presupuestal y (v) compatibilizar la ejecución de obra con sedes en operación, mediante programación por frentes.

En consecuencia, con base en el análisis efectuado, se concluye que la estructuración del contrato bajo la modalidad de **"bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste"** constituye la alternativa más idónea para garantizar la atención efectiva, flexible y prioritaria de las actividades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y remodelación de la infraestructura del nivel central de la Fiscalía General de la Nación, al permitir responder oportunamente a requerimientos previstos y emergentes, optimizar la ejecución de recursos financieros y logísticos, y asegurar la continuidad y calidad de los servicios institucionales, en armonía con los principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Esta conclusión se encuentra respaldada en la experiencia institucional obtenida en las fases anteriores de intervención integral adelantadas en las sedes del nivel central, las cuales han permitido constatar que este esquema contractual ofrece la flexibilidad necesaria para atender, de manera progresiva y conforme con la priorización institucional, tanto las necesidades inicialmente identificadas como aquellas que surgen durante la ejecución de las obras, especialmente tratándose de intervenciones sobre infraestructura existente y en operación.

Ahora bien, dado que las obras previstas comprenden intervenciones sobre infraestructura, acabados arquitectónicos, sistemas técnicos y adecuaciones exteriores orientadas a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y desempeño técnico de las instalaciones —así como el cumplimiento de obligaciones derivadas de la tenencia de algunos inmuebles en arrendamiento o comodato— se evidencia su alineación con los parámetros del Decreto 0199 de 2024 en materia de austeridad del gasto, en la medida en que privilegia acciones de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a mitigar riesgos que, de no atenderse oportunamente, podrían derivar en mayores costos por deterioro de la infraestructura, fallas operativas o afectaciones a la seguridad de las instalaciones y de las personas que las utilizan.

De igual manera, teniendo en cuenta que la obra a contratar recae sobre infraestructura institucional existente, resulta obligatoria la aplicación de los Documentos Tipo de infraestructura social institucional adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución No. 539 de 2025, en desarrollo de la competencia atribuida por la Ley 2022 de 2020 y de las reglas incorporadas en el Decreto 1082 de 2015 sobre su uso obligatorio para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, particularmente en lo que atañe a infraestructura institucional de seguridad.

Lo anterior se justifica en que la mayoría de las sedes del nivel central de la Entidad, comprendidas dentro del alcance potencial de intervención de la Fase V, corresponden materialmente a infraestructura institucional de seguridad, en la medida en que, aunque en ellas concurren actividades administrativas, operativas y misionales, su configuración funcional está orientada de manera preponderante al desarrollo de funciones asociadas a la investigación penal, la preservación de material probatorio, la coordinación de funciones de policía judicial y la atención de usuarios del sistema de justicia. Así mismo, estas instalaciones incorporan espacios especializados, tales como Unidades de Reacción Inmediata – URI, áreas de cadena de custodia, laboratorios de criminalística, salas de capturados y dependencias de atención al público, que demandan condiciones reforzadas de seguridad, operación y control.

Esta caracterización resulta, además, consistente con la clasificación prevista en la NSR-10 para el Grupo de Ocupación Institucional (I) y, en particular, para el Subgrupo de Ocupación Institucional de Seguridad Pública (I-4), aplicable a edificaciones o espacios indispensables para atender emergencias y preservar el orden público y la seguridad de las personas, lo que refuerza la procedencia de aplicar el documento tipo correspondiente al sector institucional, con énfasis en infraestructura institucional de seguridad, pues, Desde la perspectiva de la planeación, el diseño y la construcción, la infraestructura destinada al funcionamiento y operación de la Fiscalía General de la Nación se concibe como un conjunto de instalaciones especializadas que incorporan condiciones de seguridad física, operativa y tecnológica necesarias para garantizar la integridad de las investigaciones penales, la protección del material probatorio y la custodia y control de personas vinculadas a procesos penales. Estas características permiten ubicar a la Entidad dentro del subsector de infraestructura institucional de seguridad, en la medida en que las obras a ejecutar recaen sobre edificaciones estratégicas para el funcionamiento del sistema de seguridad y justicia penal del Estado, las cuales demandan estándares técnicos de diseño, construcción, adecuación y operación propios de instalaciones de seguridad institucional.

3.	FICHA RESUMEN
Número del Estudio del Sector	**271**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Dependencia solicitante			DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES		
Fecha de Inicio del Estudio del Sector			2026	03	20
Fecha de finalización del Estudio del Sector			2026	03	28
Número de modificación	N/A	Fecha entrega de la modificación	N/A	N/A	N/A
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector			De acuerdo con el Anexo 4 – Resultado del Estudio del Sector, se determinaron los valores unitarios de referencia para los ítems que integran el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, cuya sumatoria asciende a **SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS ($661.021.640,48) M/CTE**, valor que incluye AIU e IVA sobre la utilidad y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar. Esta sumatoria corresponde exclusivamente al ejercicio técnico de estructuración y evaluación económica del formulario de precios unitarios, y no al presupuesto oficial total del proceso. Lo anterior, por cuanto el presupuesto oficial de la contratación está determinado por la disponibilidad presupuestal con que cuenta la Entidad para atender las necesidades de intervención de su infraestructura física, redes e instalaciones técnicas asociadas, de conformidad con el **Programa de Necesidades – Priorización de Actividades – Semaforización**, considerando las restricciones presupuestales, la diversidad de requerimientos identificados —incluidos deterioros progresivos, afectaciones locativas y necesidades técnicas y funcionales—, así como el principio de anualidad presupuestal. En consecuencia, el valor total del contrato a adjudicar corresponderá al monto de la bolsa presupuestal definida por la Entidad para la presente vigencia, mientras que los valores unitarios de referencia establecidos		

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

		en el Formulario 1 constituyen el parámetro económico para la presentación, evaluación y ejecución de las ofertas, en la medida en que fijan los precios techo por ítem y permiten el reconocimiento de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción durante la ejecución contractual.		
Inicio Estimado de la Ejecución	2026	07	01	
Plazo y lugar de Ejecución	Seis (6) meses sin superar el 31 de diciembre de 2026. La ejecución tendrá lugar en las sedes del Nivel Central de la Fiscalía General de la Nación ubicadas en el Ciudad de Bogotá D.C y en el municipio de Cáqueza – Cundinamarca.			

4. FUENTES

4.1 COTIZACIONES

De conformidad con lo establecido en el literal c[1] del artículo 2.1.4.3.2.1. del Decreto 1600 de 2024, mediante el cual se establecen acciones para la prevención de la corrupción en la contratación pública, la Entidad creó en la plataforma SECOP II, el evento de cotización denominado **"LICITACIÓNOBRA2026",** en el módulo de solicitud de información a proveedores, con el propósito de adelantar un ejercicio de consulta abierto y público, orientado a obtener información objetiva y verificable para la estructuración económica del proceso. A través de este mecanismo se dieron a conocer a los proveedores registrados bajo los códigos de clasificación UNSPSC requeridos, las condiciones generales del futuro proceso de selección, así como las especificaciones técnicas y demás condiciones de ejecución, a fin de contar con insumos suficientes para determinar los valores unitarios de referencia de los ítems que integran el alcance de la contratación y que sirven de base para la ejecución de la bolsa presupuestal.

En desarrollo de lo anterior, la Entidad adelantó la solicitud de información a proveedores (RFI) a través de la plataforma SECOP II, identificada con el número "**LICITACIÓNOBRA2026**", durante el período comprendido entre el 10 y el 17 de marzo de 2026, garantizando así un ejercicio de consulta amplio, transparente y acorde con las reglas de fortalecimiento del análisis de mercado previstas en la normativa aplicable.

Como resultado del ejercicio de consulta adelantado a través de la solicitud de información a proveedores en SECOP II, se identificó un mercado potencial de 5.440 empresas registradas bajo los códigos de clasificación UNSPSC asociados al objeto contractual, lo que evidencia una base amplia de posibles oferentes para el presente proceso, como se muestra en la siguiente imagen:

[1] c. ***Fortalecer los análisis de mercado para la fijación objetiva de precios.*** *En la elaboración del análisis de mercado para fijar los precios, deberán realizarse estudios públicos y abiertos, que permitan un análisis comparativo de los precios de referencia para alcanzar valores de mercado favorables y mayor eficiencia en el gasto. En esa medida, y con el fin de mitigar sobrecostos, en la definición de presupuestos a partir de cotizaciones no se podrán realizar consultas cerradas ni direccionadas a grupos reducidos de empresas y se verificará la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades de las empresas que coticen. En todo caso, en los documentos del proceso debe quedar constancia del proceso que permitió la determinación del precio, el mecanismo seleccionado para fijarlo y la justificación de esa elección.*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



La ficha de sondeo que sirvió como insumo para el estudio de mercado en el SECOP II puede ser consultada ingresando al siguiente link:

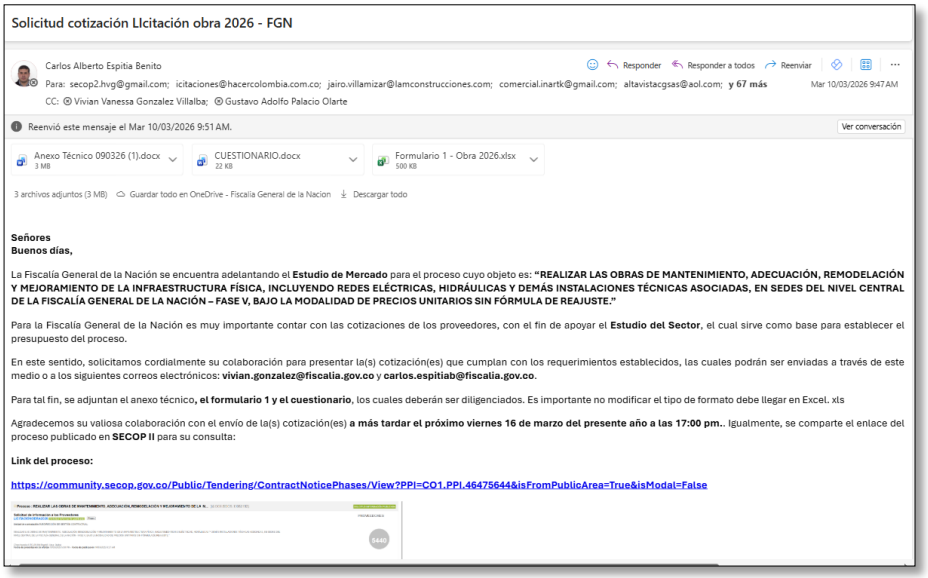
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.46475644&isFromPublicArea=True&isModal=False

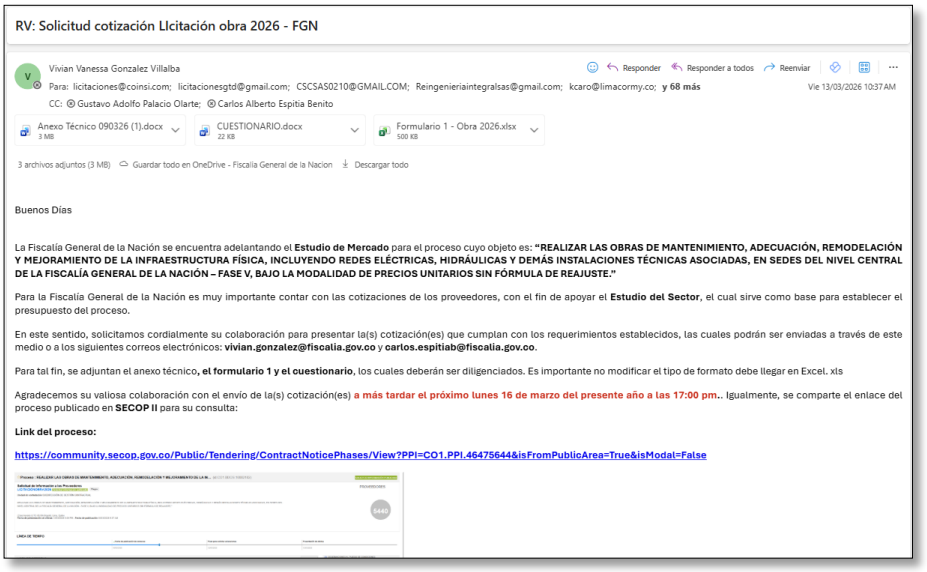
Nota: Para compartir el enlace, hay que seleccionarlo, copiar y después pegar en la herramienta donde va a transmitir la información.

A través de la plataforma SECOP II se recibió una (1) sola cotización de la firma:

1) INFINIA

De manera complementaria, la Entidad remitió solicitud de cotización a varios posibles proveedores, mediante correo electrónico, con el propósito de ampliar las fuentes de información para el estudio de mercado. Como resultado de esta gestión, se recibieron dos (2) cotizaciones adicionales, presentadas por las firmas TRE-D Ingeniería y Soluciones S.A.S. – TREDIS S.A.S. e Ingenieros Alcalá S.A.S., para un total de tres (3) cotizaciones válidas utilizadas como insumo en la estructuración económica del proceso.





RV: Solicitud cotización Llcitación obra 2026 - FGN

Vivian Vanessa Gonzalez Villalba — Responder — Responder a todos — Reenviar

Para: licitaciones@coinsi.com; licitacionesgtd@gmail.com; CSCSAS0210@GMAIL.COM; Reingenieriaintegralsas@gmail.com; kcaro@limacormy.co; **y 68 más**

CC: Gustavo Adolfo Palacio Olarte; Carlos Alberto Espitia Benito

Vie 13/03/2026 10:37 AM

Anexo Técnico 090326 (1).docx 3 MB — CUESTIONARIO.docx 22 KB — Formulario 1 - Obra 2026.xlsx 500 KB

3 archivos adjuntos (3 MB) — Guardar todo en OneDrive - Fiscalía General de la Nacion — Descargar todo

Buenos Días

La Fiscalía General de la Nación se encuentra adelantando el **Estudio de Mercado** para el proceso cuyo objeto es: **"REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, INCLUYENDO REDES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y DEMÁS INSTALACIONES TÉCNICAS ASOCIADAS, EN SEDES DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – FASE V, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE."**

Para la Fiscalía General de la Nación es muy importante contar con las cotizaciones de los proveedores, con el fin de apoyar el **Estudio del Sector**, el cual sirve como base para establecer el presupuesto del proceso.

En este sentido, solicitamos cordialmente su colaboración para presentar la(s) cotización(es) que cumplan con los requerimientos establecidos, las cuales podrán ser enviadas a través de este medio o a los siguientes correos electrónicos: **vivian.gonzalez@fiscalia.gov.co** y **carlos.espitiab@fiscalia.gov.co**.

Para tal fin, se adjuntan el anexo técnico**, el formulario 1 y el cuestionario**, los cuales deberán ser diligenciados. Es importante no modificar el tipo de formato debe llegar en Excel. xls

Agradecemos su valiosa colaboración con el envío de la(s) cotización(es) **a más tardar el próximo lunes 16 de marzo del presente año a las 17:00 pm.**. Igualmente, se comparte el enlace del proceso publicado en **SECOP II** para su consulta:

Link del proceso:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.46475644&isFromPublicArea=True&isModal=False

Por otra parte, el 19 de febrero de 2026 la Entidad llevó a cabo la invitación pública denominada **MESA DE TRABAJO CON PROVEEDORES – FGN-MTP-0001-2026**, como un mecanismo complementario de interacción con el mercado, orientado a promover la participación de posibles oferentes, socializar preliminarmente las condiciones generales del futuro proceso de contratación y obtener retroalimentación técnica y operativa útil para fortalecer la estructuración del proceso y validar la viabilidad del esquema de ejecución propuesto.



Proceso : MESA DE TRABAJO CON PROVEEDORES - FGN-MTP-0001-2026 (id.CO1.BDOS.10013778) — EN ANÁLISIS

Solicitud de información a los Proveedores

FGN-MTP-0001-2026 [En análisis] Pliegos

Unidad de contratación SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL

Ver Enlace

Realizar las obras de mantenimiento, adecuación, remodelación y mejoramiento de la infraestructura física, incluyendo redes eléctricas, hidráulicas y demás instalaciones técnicas asociadas, en sedes del Nivel Central de la Fiscalía General de la Nación Fase V, bajo la modalidad de precios unitarios sin fórmula de reajuste.

PROVEEDORES

Interesados 4

5423

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Fecha de presentación de ofertas 19/02/2026 8:00 AM - **Fecha de publicación** 17/02/2026 3:06 PM

A los proveedores que asistieron a este espacio se les remitió la solicitud de cotización, con el propósito de promover su participación en la estructuración del estudio de mercado y ampliar las fuentes de información para la definición de las condiciones económicas del proceso. A continuación, se relacionan los correos electrónicos de contacto de los proveedores que participaron en la mesa de trabajo con proveedores y en la jornada de socialización de mercado:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

ASISTENCIA RUEDA DE PROVEEDORES		
	NOMBRE EMPRESA	CORREO ELECTRONICO
1	BUILDING HOMES	milton-cor@hotmail.com
		miltoncortes@2buildinghomes.com
2	PROYECTOS	addmon.palermo@sp.com.co
3	CONSTRUCTORA ALCALA	amigueortg@gmail.com
		kdiazh@gmail.com
4	CONSTRUCTORA CONTEIN	licitaciones1@contein.com.co
5	VARELA FIHOLL & CIA	licitaciones@varelafiholl.com
6	EIZENHOWER	gerencia@ubraductos.com
7	SSC SAS	proyectos@sscgroup.com.co
8	CONSTRUCTORA COLPATRIA	yeison.escucha@constructoracolpatria.com
9	CONSTRUCTORA AMG SAS	licitaciones@constructoraamg.com
10	CERINSA	vescobar@cerinsa.com
11	GOMEZ VEGA ARQUITECTOS	germangomezvega@yahoo.co
12	INGENIEROS ALCALA SAS	comercial@alcala.com.co
		alcalacom@gmail.com

De las solicitudes de cotización remitidas a los proveedores antes relacionados, sólo se recibió una (1) oferta, a través de medio electrónico, por parte del siguiente proveedor:

1) INGENIEROS ALCALA SAS

Respecto de las cotizaciones obtenidas, es preciso señalar que a todos los proveedores consultados se les remitió el Anexo Técnico que contiene las especificaciones requeridas para la presentación de la oferta.

Como resultado del ejercicio adelantado, se recibió un total de tres (3) cotizaciones, las cuales constituyen insumo para la elaboración del Estudio del Sector. Para efectos de la estructuración del proceso, la Entidad cuenta entonces con tres (3) cotizaciones de empresas del sector que, en principio, acreditan capacidad para la ejecución del objeto contractual y para atender un contrato de obra pública bajo el esquema previsto por la Entidad, esto es, **bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste.**

Así mismo, se verificó que dichas cotizaciones atienden las especificaciones técnicas suministradas por la Entidad en el Anexo Técnico y, por tanto, constituyen un insumo válido para el análisis comparativo del mercado y para la determinación de los valores unitarios de referencia.

Ahora bien, si bien el número de cotizaciones efectivamente recibidas fue de tres (3), la Entidad adelantó una estrategia amplia, pública y abierta de consulta al mercado, que incluyó la publicación de una solicitud de información a proveedores en SECOP II, la remisión de solicitudes de cotización a potenciales proveedores y la realización de una mesa de trabajo con oferentes. En consecuencia, la información obtenida resulta suficiente y representativa cuando se analiza de manera conjunta con los históricos contractuales de la Entidad, los datos abiertos disponibles en SECOP II y el análisis técnico del área requirente, lo que permite sustentar razonablemente la estructuración económica del proceso y descartar que el presupuesto oficial derive de una fuente aislada, cerrada o insuficiente.

Así las cosas, a partir de la información recopilada y analizada, la Entidad cuenta con elementos suficientes, objetivos y verificables para determinar los valores unitarios de referencia de los ítems que integran el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, los cuales se fijan como precios techo para la presentación y evaluación de las ofertas. En ese sentido, el estudio de mercado adelantado permite sustentar razonablemente la estructuración económica del proceso, garantizar la

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

consistencia del componente financiero de la contratación y soportar la definición del presupuesto oficial bajo el esquema de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste.		
4.2	**HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		N/A
No existen históricos.		N/A
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta	X	En el marco de la estructuración del presente proceso de contratación, resulta técnica y jurídicamente procedente tomar como referencia la información derivada de los contratos de obra ejecutados en los últimos 4 años por la Entidad, para intervenciones integrales en las sedes del nivel central, en tanto, constituyen antecedentes directamente relacionados con el objeto, alcance y condiciones de ejecución del proyecto que se pretende adelantar. Vale precisar que estos contratos anteriores responden a una estrategia de intervención gradual enmarcada en el plan de mejoramiento de la infraestructura física institucional, la cual, ante las limitaciones presupuestales para acometer una intervención global, se ha orientado al desarrollo de proyectos de mantenimiento, adecuación y remodelación priorizados a través del Programa de Necesidades (semaforización). En desarrollo de esta estrategia, a la fecha se han ejecutado cuatro (4) fases de intervención integral en las sedes del nivel central, bajo la modalidad de precios unitarios y, en su mayoría, mediante bolsa presupuestal sin fórmula de reajuste, esquema que ha demostrado ser idóneo para atender las particularidades propias de las obras sobre infraestructura existente. La utilización de estos antecedentes contractuales como dato histórico para el estudio de mercado encuentra sustento en lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con los lineamientos y orientaciones de Colombia Compra Eficiente en su <Guía para la Elaboración de Estudios del Sector>, en cuanto, permiten a la Entidad acudir a información propia, verificable y comparable para comprender el comportamiento del mercado, identificar rangos de precios, analizar condiciones de ejecución y contar con elementos objetivos para la estimación del presupuesto oficial.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

		Su consideración resulta especialmente pertinente en este caso, por cuanto se trata de contratos celebrados para intervenir inmuebles de uso institucional, con actividades constructivas de naturaleza semejante, condiciones operativas equivalentes y requerimientos funcionales asociados al mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura necesaria para la adecuada prestación del servicio. Adicionalmente, corresponden a procesos recientes, adelantados mediante mecanismos de selección pública y con información disponible y trazable en SECOP II, lo que permite verificar su objeto, alcance, valor, plazo, áreas intervenidas y condiciones de ejecución. De igual forma, estos contratos constituyen una fuente relevante para analizar el comportamiento histórico de variables determinantes del proceso, tales como: precios unitarios, cantidades de obra, tiempos de ejecución, variaciones del alcance, costos asociados a áreas intervenidas y tipologías de intervención recurrentes. Esta información permite contar con una línea de referencia objetiva para contrastar las estimaciones del nuevo proceso y fortalecer la razonabilidad técnica y financiera del estudio de mercado. Debe resaltarse, además, que la experiencia institucional acumulada evidencia la conveniencia de la modalidad de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste para este tipo de proyectos, toda vez que ha permitido a la Entidad actuar con mayor flexibilidad frente a las necesidades reales de intervención que se van concretando durante la ejecución contractual. En efecto, dada la naturaleza de las obras sobre edificaciones en uso, es frecuente que durante su desarrollo se identifiquen condiciones no advertidas inicialmente o surjan requerimientos urgentes cuya atención no admite dilación. Bajo ese escenario, dicho esquema ha facilitado la habilitación progresiva de frentes de obra y la atención oportuna de intervenciones críticas, de conformidad con la priorización institucional y la disponibilidad presupuestal, sin perder control sobre los precios pactados. En ese sentido, la información histórica proveniente de las fases anteriores no solo constituye un referente válido para el análisis del mercado, sino que también demuestra la pertinencia del modelo de ejecución adoptado por la

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

		Entidad para avanzar de manera gradual y eficiente en el mejoramiento de la infraestructura institucional, contribuyendo a mitigar riesgos operativos, garantizar la continuidad del servicio y apoyar el adecuado desarrollo de la misionalidad a cargo de la Fiscalía General de la Nación. Por lo anterior, los contratos ejecutados en las fases anteriores pueden y deben ser considerados como insumo del análisis del sector y estudio de mercado que se solicita adelantar, como un referente técnico, económico y operativo relevante, útil para soportar la estructuración del proceso, la estimación de su presupuesto y la definición de condiciones acordes con la experiencia institucional reciente. Así las cosas, se tendrán en cuenta los históricos de los procesos No**. FGN-NC-LP-0002-2024 y FGN-NC-LP-0001-2025** que tienen anexos técnicos similares o iguales a los de la presente vigencia.

Número de Proceso	FGN-NC-LP-0001-2025
Fecha de Inicio del Proceso	17/06/2025
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto Contratado	REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE ÁREAS DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN -FASE IV- BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.
Cuantía del Contrato	3.817.400.000 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO REMODELACIONES CST 25
Plazo de Ejecución	8 meses
Plataforma de Publicación	Secop II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8304352&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado
Número de Proceso	FGN-NC-LP-0002-2024
Fecha de Inicio del Proceso	22/01/2024
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto Contratado	REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE ÁREAS DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN -FASE III (Fase de Selección (Presentación de ofertas))

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Cuantía del Contrato	4.512.122.454 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	UNIÓN TEMPORAL CYU 2025
Plazo de Ejecución	8 MESES
Plataforma de Publicación	Secop II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5834837&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

4.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Se realizó una búsqueda en Datos Abiertos Secop II, en el cual existen proceso, pero no cuenta con las fichas técnicas o similares del presente proceso. Por esta razón, No serán tenido en cuenta.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos		

Entidad Contratante	**ALCALDIA MUNICIPIO DE IBAGUE***
Número de Proceso	AI-LOP-2493-2022
Fecha de Inicio del Proceso	1/07/2022
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto Contratado	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACION DE LA MALLA VIAL PARA LA OPTIMIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL VIBRANTE Y SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE IBAGUE.
Cuantía del Contrato	13.686.604.220 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO VIAL IBAGUE 2022
Plazo de Ejecución	6 MESES
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3052927&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Entidad Contratante	**IDRD - ENTIDAD OFICIAL.**
Número de Proceso	IDRD-STP-LP-018-2019
Fecha de Inicio del Proceso	23/08/2019
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto Contratado	Contratar mediante el sistema de precios unitarios, el mantenimiento, adecuación y recuperación de la infraestructura física de los parques que conforman el sistema distrital de parques

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Cuantía del Contrato	14.700.954.000 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO CCA INFRAESTRUCTURA FISICA DE PARQUES
Plazo de Ejecución	7 meses
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.937919&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Entidad Contratante	**AEROCIVIL**
Número de Proceso	23001131 H4
Fecha de Inicio del Proceso	3/10/2023
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto Contratado	36200C1519 REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA LADO AIRE; INCLUYENDO AYUDAS VISUALES DEL AEROPUERTO EL ALCARAVÁN DE YOPAL, CASANARE (VF)
Cuantía del Contrato	22.297.166.102 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO AEROYOPAL
Plazo de Ejecución	30meses
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5358793&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

4.4	**VERIFICACIÓN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO**			
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	SI		NO	**X**
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón				
N/A				

5.	**ANÁLISIS DEL SECTOR**
5.1	**ASPECTOS GENERALES**
5.1.1	**Técnicos**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Nombre Comercial del Bien o Servicio

Contrato de Obra a precios unitarios sin fórmula de reajuste.

Calidad

Ver Anexo Técnico Tipo, numeral 6.3.

Generalidades

Ver Anexo Técnico Tipo, numerales 1, 2 y 3.

Requisitos Específicos

Ver Anexo Técnico Tipo, numerales 3 y apartado <Especificaciones Técnicas Particulares de la Obra>

Empaque y Rotulado

No aplica

Presentación y Unidad de Medida

Ver Anexo Técnico Tipo, numerales 3 y apartado <Especificaciones Técnicas Particulares de la Obra>

5.1.2	Económicos

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), desarrollado durante la vigencia 2021. En este proceso se tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

Información enero de 2026

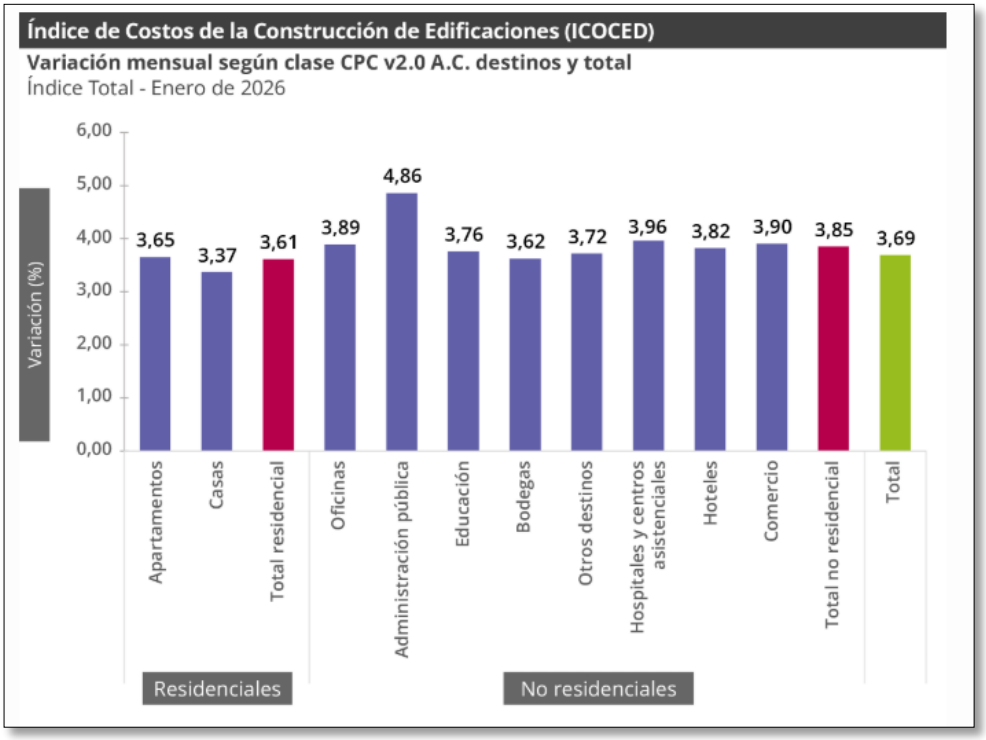
En enero de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,85%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,61%).

Siete de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,69%): Administración pública (4,86%), Hospitales y centros asistenciales (3,96%), Comercio (3,90%), Oficinas (3,89%), Hoteles (3,82%), Educación (3,76%) y Otros destinos (3,72%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (3,65%), Bodegas (3,62%) y Casas (3,37%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.[2]

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

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV desarrollado durante 2021. El rediseño tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

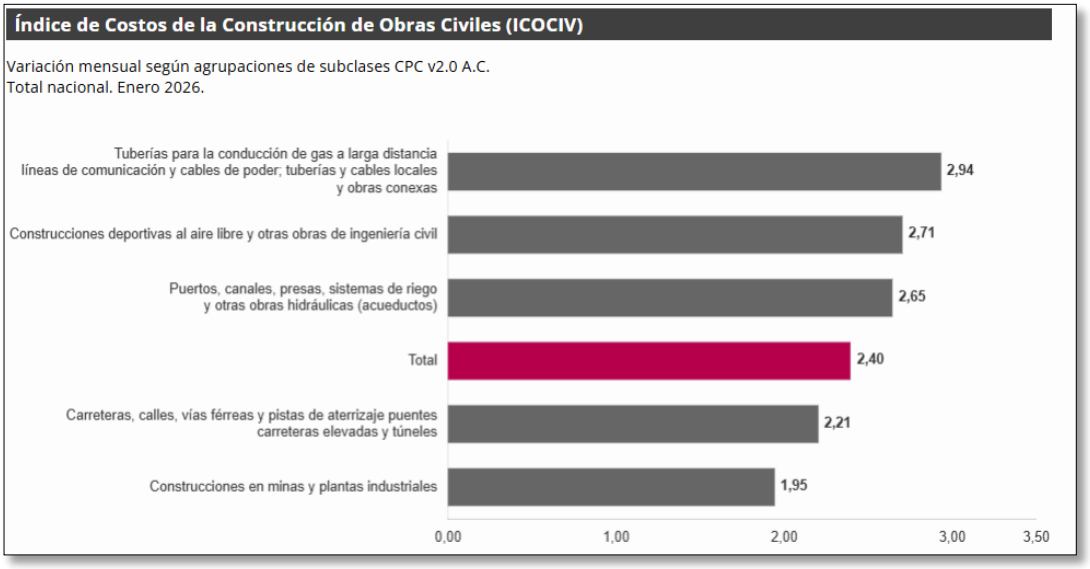
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

Información enero 2026

En enero de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 2,40%, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (2,40%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,94%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,71%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,65%).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



1. Resultado general

El ICOCIV tuvo una variación mensual total de 2,40 % a nivel nacional.
Esto significa que los costos de construcción de obras civiles aumentaron en promedio 2,40 % en enero de 2026 frente al mes anterior.

2. Sectores con mayor aumento de costos

Los tipos de obras que más incrementaron sus costos fueron:

- Tuberías para conducción de gas, líneas de comunicación y cables → 2,94 %
- Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil → 2,71 %
  Puertos, canales, presas y sistemas de riego (obras hidráulicas) → 2,65 %
- Esto indica que infraestructura energética, telecomunicaciones e hidráulica están teniendo mayor presión en costos.

3. Sectores con aumento cercano o menor al promedio

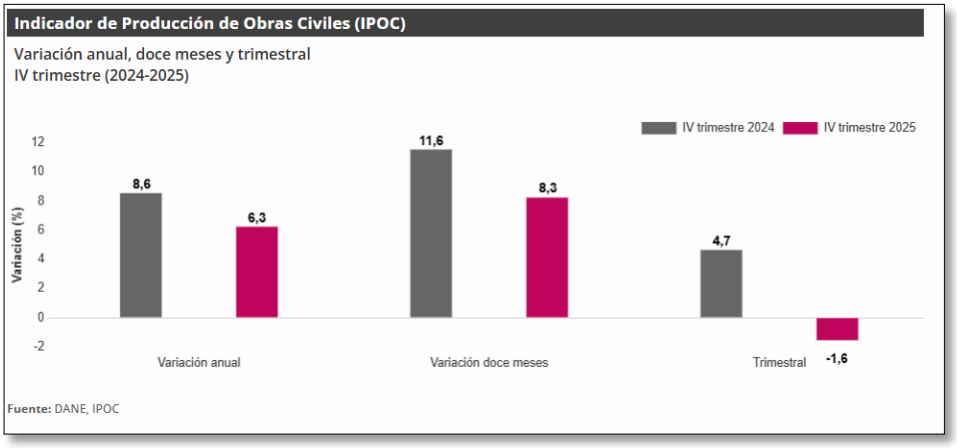
- Carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes y túneles → 2,21 %
- Construcciones en minas y plantas industriales → 1,95 % (el menor incremento).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En enero de 2026, los costos de construcción de obras civiles en Colombia aumentaron 2,40 %**,** destacándose mayores incrementos en infraestructura de tuberías, telecomunicaciones y obras hidráulicas, lo que puede impactar presupuestos de proyectos y estudios del sector.[3]

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).[4]



- En 2024 el trimestre cerró **con crecimiento**.
- En 2025 **hubo una caída de la producción de obras civiles** en ese trimestre.

El gráfico muestra tres tendencias claras:

✓El sector aún presenta crecimiento anual.
✓Sin embargo, el crecimiento se está desacelerando.
✓ En el corto plazo (trimestral**)** se observa contracción de la actividad**.**

Esto puede estar asociado a factores como:

- Retrasos en proyectos de infraestructura,
- Ajustes presupuestales,

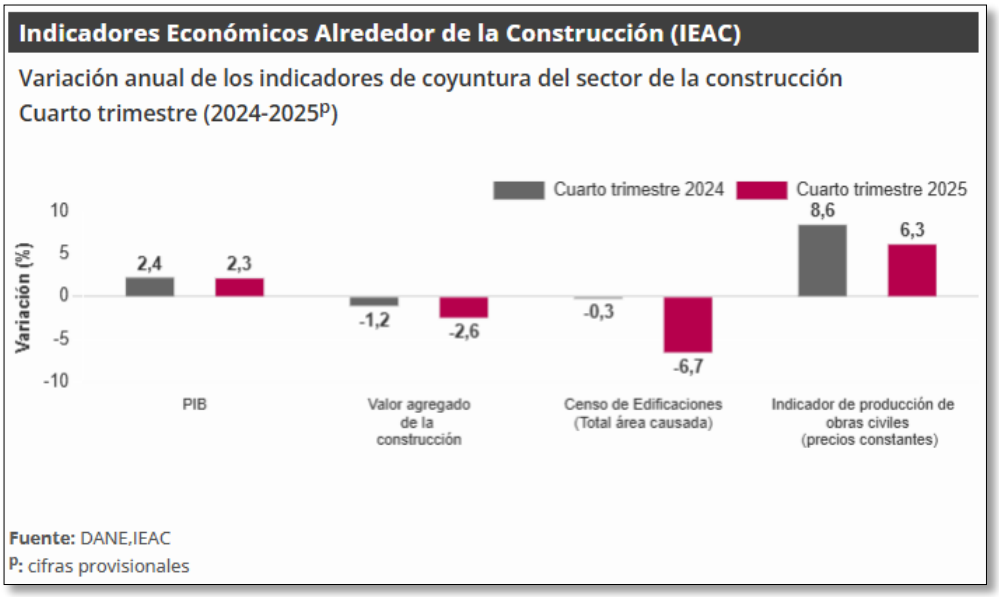
[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv
[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Aumento en costos de construcción,
- Menor ejecución de obras públicas o privadas.

Aunque el sector de obras civiles mantiene crecimiento en términos anuales (6,3 %) y en el acumulado de 12 meses (8,3 %), **el** resultado trimestral negativo (-1,6 %) evidencia una desaceleración reciente en la ejecución de proyectos, lo que puede afectar el dinamismo del sector en el corto plazo.[5]

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

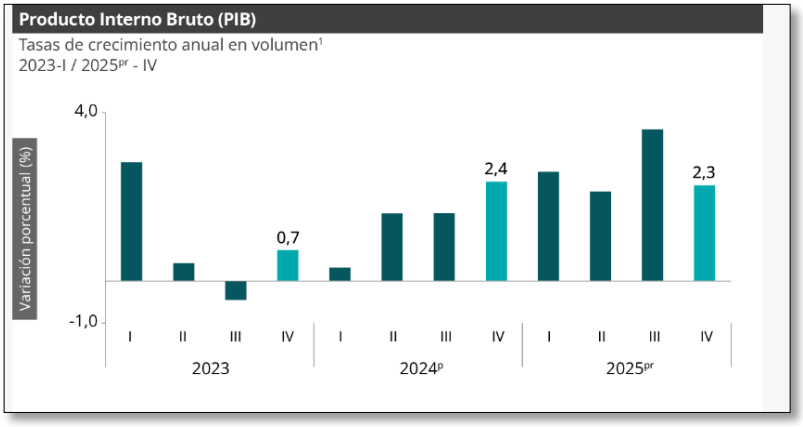


En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL

[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



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

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.6

Influencia de la TRM (Tasa Representativa del Mercado)

"***El dólar cerró a la baja luego de la entrega de datos de desempleo en Estados Unidos***[7]

El dólar cae este viernes en un comercio asiático moderado, mientras los mercados esperaban el dato de empleo de Estados Unidos, el cual ya fue publicado. El Departamento de Trabajo dijo que en diciembre se crearon 50.000 empleos, por debajo de lo previsto, frente a un dato de 56.000 en el mes anterior. Los inversionistas también esperan la decisión de la Corte Suprema sobre el uso de los poderes arancelarios de emergencia del presidente Donald Trump.

El dólar cerró a la baja en $3.717,23, una caída de $17,44 frente a la Tasa Representativa del Mercado, TRM, que para hoy se ubicó en $3.734,67. Además, la moneda registró un precio mínimo de $3.698 y un máximo de $3.732 con 1.456 transacciones y se han negociado US$1.255 millones.



"Los datos del empleo siempre podrían afectarlo, depende de cómo salgan. Lo que pasa que el Gobierno, la Reserva Federal, viene bajando las tasas para apoyar el empleo en EE.UU. Si los datos siguen saliendo malos, o por ejemplo en este caso que no hubo tantas nóminas no agrícolas como se esperaba, sale por debajo, eso es un dato negativo, entonces la FED dice "tengo todavía la posibilidad de seguir bajando tasas de interés" y si eso se da, entonces el dólar sigue debilitándose. Puntualmente, la noticia genera un poquito de volatilidad, bajó un poco, ahora subió, ya no es que baje estructuralmente, pero sí crea las condiciones para que la FED vuelva a tocar el tema de bajar las tasas y eso sí baja el dólar", Mauricio Acevedo Montalvo, estratega Divisas y Derivados en Corficolombiana.

[6] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica
[7] https://www.larepublica.co/finanzas/precio-del-dolar-y-petroleo-hoy-9-de-enero-de-2026-4303142

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El índice dólar =USD de la fortaleza del billete verde frente a una cesta de seis divisas avanzaba 0,1%, a 98,933, cerca de su máximo en un mes.

El inminente dato de empleo de diciembre en Estados Unidos disipará gran parte de la niebla de datos resultante de un reciente cierre de la Administración, pero los analistas dijeron que los matices en los datos pueden hacer poco para aclarar el camino de los tipos de interés.

"Es probable que el mercado muestre una tolerancia considerable a una cifra débil de nóminas", escribieron los analistas de ING en una nota de análisis. "Salvo que haya un dato impactante, es probable que la cifra más impactante sea la tasa de desempleo".

Las solicitudes semanales de subsidio de desempleo del jueves mostraron un aumento leve.

Los futuros de los fondos de la Fed muestran una probabilidad implícita de 86% de que el banco central mantenga los tipos de interés en su próxima reunión de dos días, el 27 y 28 de enero, frente al 68% de hace un mes, según muestra la herramienta FedWatch de CME Group.

La Corte Suprema de Estados Unidos podría emitir un fallo a lo largo del día que determine si Trump puede invocar la Ley de Poderes Económicos de Emergencia Internacional para imponer aranceles sin la aprobación del Congreso.

Eso corre el riesgo de poner patas arriba la política comercial de Estados Unidos y echar por tierra meses de negociaciones con países socios. Si la decisión va en contra de Trump, los ejecutivos de las empresas, los agentes de aduanas y los abogados comerciales se están preparando para una posible lucha para asegurar reembolsos de unos 150.000 millones de dólares del Gobierno estadounidense por aranceles ya pagados."

Influencia del IPC (Índice de Precios al Consumidor)

"IPC Información diciembre 2025[8]

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, y la variación mensual 0,27%.

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

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

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	**5,10**	0,46	**0,27**

Fuente: DANE, IPC

1. . RESULTADO ANUAL

1.1. Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,87	0,85	7,91	0,87
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,54	0,09	7,20	0,12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,57	0,09	6,37	0,11
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,35	0,72
TOTAL	100,00	5,20	5,20	5,10	5,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,31	0,63	5,07	0,95
Bienes y servicios diversos	5,36	3,33	0,18	4,97	0,26
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,96	2,13	4,76	1,48
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,18	0,09	3,31	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,06	0,07	2,12	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,21	-0,01	1,85	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,93	-0,03	1,22	0,03

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 0,18% en comparación con septiembre de 2025, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,18%): Recreación y cultura (0,81%), Salud (0,65%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,37%), Restaurantes y hoteles (0,27%) y por último, Prendas de vestir y calzado (0,22%). Por debajo se ubicaron: Transporte (0,14%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,12%), Educación (0,06%), Información y comunicación (-0,02%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,35%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,18%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Octubre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,29	0,04
Suministro de agua	1,56	0,03
Arriendo efectivo	0,29	0,03
Carne de res y derivados	1,04	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,21	0,02
Paquetes turísticos completos	3,36	0,02
Electricidad	0,44	0,02
Plátanos	3,69	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,94	0,01
Alcantarillado	1,46	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,32 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En diciembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,06%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,99%), arriendo efectivo (5,31%), transporte urbano (9,16%), carne de res y derivados (9,55%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,88%), café y productos a base de café (52,07%), suministro de agua (6,95%), educación preescolar y básica primaria (8,69%) y servicios relacionados con la copropiedad (8,55%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-24,61%), electricidad (-2,53%), arroz (-6,68%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,65%) y huevos (-2,51%).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Diciembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,06	0,65
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,99	0,60
Arriendo efectivo	5,31	0,49
Transporte urbano (incluye tren y metro)	9,16	0,42
Carne de res y derivados	9,55	0,23
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,88	0,18
Café y productos a base de café	52,07	0,15
Suministro de agua	6,95	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,69	0,13
Servicios relacionados con la copropiedad	8,55	0,10

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

RESULTADOS DEL MES DE DICIEMBRE 2025

2.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,27% en comparación con noviembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,27%): Restaurantes y hoteles (1,24%), Recreación y cultura (1,04%), Salud (0,45%), Transporte (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,36%) y; por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (0,34%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,24%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,08%), Información y comunicación (0,03%), Educación (0,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,07%) y; por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,11%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,99	0,11	1,24	0,14
Recreación y cultura	3,79	-0,23	-0,01	1,04	0,03
Salud	1,71	0,14	0,00	0,45	0,01
Transporte	12,93	0,39	0,05	0,41	0,05
Bienes y servicios diversos	5,36	0,18	0,01	0,36	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,44	0,01	0,34	0,01
TOTAL	100,00	0,46	0,46	0,27	0,27
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,24	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,08	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	0,03	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,11	0,00	-0,07	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,53	0,10	-0,11	-0,02

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,27%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,22 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En diciembre de 2025 en comparación con noviembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio(1,28%), arriendo imputado (0,34%), arriendo efectivo (0,36%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,31%), transporte intermunicipal, interveredal e internacional (6,91%), tomate (13,88%), paquetes turísticos completos (4,16%), carne de res y derivados (0,66%), combustibles para vehículos (0,48%) y plátanos (3,52%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-4,36%), electricidad (-0,79%), gas (-1,77%), cebolla (-6,99%) y zanahoria (-14,47%).

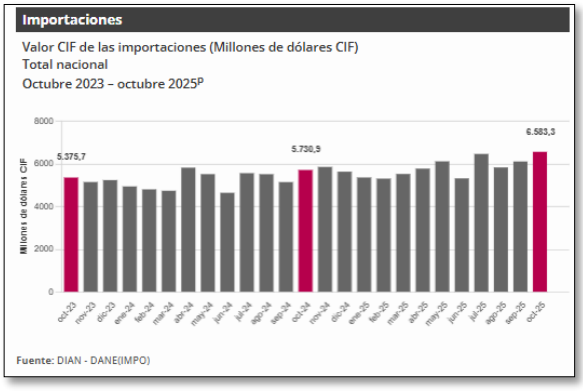
Cuadro 4. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Diciembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,28	0,10
Arriendo imputado	0,34	0,04
Arriendo efectivo	0,36	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,31	0,03
Transporte intermunicipal, interveredal e internacional	6,91	0,03
Tomate	13,88	0,02
Paquetes turísticos completos	4,16	0,02
Carne de res y derivados	0,66	0,02
Combustibles para vehículos	0,48	0,02
Plátanos	3,52	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

"IMPORTACIONES
Información octubre 2025[9]

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en septiembre de 2025, las importaciones fueron US$6.128,8 millones CIF y presentaron un crecimiento de 18,7% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 18,6% en el grupo de Manufacturas.



En octubre de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,4% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,7%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 9,8% y Otros sectores con 0,1%.

[9] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IMP/bol-IMP-oct2025.pdf

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

1. Comportamiento general de las importaciones

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en octubre de 2025, las importaciones fueron US$6.583,3 millones CIF y presentaron un crecimiento de 14,9% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 20,2% en el grupo de Manufacturas.
En octubre de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,4% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,7%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 9,8% y Otros sectores con 0,1%.

Tabla 1. Valor CIF de las importaciones, variación, contribución y participación según grupos de productos (OMC)
Octubre (2025/2024)P

Grupos de productos (OMC)	Octubre P					Enero - Octubre P				
	2024	2025	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2025 (%)	2024	2025	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2025 (%)
	Millones de dólares CIF					Millones de dólares CIF				
Total	**5.730,9**	**6.583,3**	**14,9**	14,9		**52.579,7**	**58.561,4**	**11,4**	11,4	
Agropecuarios, alimentos y bebidas[1]	856,3	968,3	13,1	2,0	14,7	7.673,4	8.568,0	11,7	1,7	14,6
Combustibles y prod. de industrias extractivas[2]	739,8	646,9	-12,6	-1,6	9,8	5.769,9	5.912,8	2,5	0,3	10,1
Manufacturas[3]	4.128,3	4.962,8	20,2	14,6	75,4	39.049,7	43.960,8	12,6	9,3	75,1
Otros sectores[4]	6,5	5,3	-18,4	0,0	0,1	86,7	119,8	38,1	0,1	0,2

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

[1] Incluye las secciones de la Clasificación Uniforme del Comercio Internacional (CUCI) correspondientes a productos alimenticios y animales vivos, bebidas y tabacos, materiales crudos no comestibles y aceites grasas y ceras, excluidos los capítulos de abonos en bruto y menas y desechos de metales.
[2] Incluye la sección de combustibles y lubricantes minerales y productos conexos de la CUCI y los capítulos correspondientes a abonos en bruto, menas y desechos de metales y metales no ferrosos.
[3] Incluye las secciones de la CUCI correspondientes a productos químicos, artículos manufacturados clasificados según el material, maquinaria y equipo de transporte y artículos manufacturados diversos, excluidos el capítulo de metales no ferrosos y el grupo de armas y municiones.
[4] Incluye la sección de la CUCI correspondiente a mercancías y operaciones no clasificadas en otro rubro y el grupo de armas y municiones

2. Importaciones según grupos de productos de la clasificación uniforme de comercio internacional – CUCI rev. 3

2.1. Octubre 2025 vs octubre 2024

En octubre de 2025, las importaciones de Manufacturas fueron de US$4.962,8 millones CIF y presentaron un crecimiento de 20,2% frente a octubre de 2024, como resultado de las mayores compras de Maquinaria y equipo de transporte (24,7%) y Productos químicos y productos conexos (14,9%) que aportaron en conjunto 14,8 puntos porcentuales a la variación del grupo.

En octubre de 2025, las importaciones del grupo de Combustibles y productos de las industrias extractivas fueron de US$646,9 millones CIF y presentaron una caída de 12,6%, en comparación con octubre de 2024; como resultado de las menores compras de Gas natural y manufacturado (-56,9%) que aportó 13,1 puntos porcentuales negativos a la variación del grupo y que se encuentra agrupado dentro de los "Demás".

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En octubre de 2025, las compras externas del grupo Agropecuarios, alimentos y bebidas fueron US$968,3 millones CIF y presentaron un crecimiento de 13,1% en comparación con octubre de 2024; este resultado se explicó por las mayores importaciones de Productos alimenticios y animales vivos (17,5%) que aportó 13,1 puntos porcentuales a la variación del grupo.

Tabla 2. Importaciones según grupos de productos OMC
Octubre (2025/2024)ᵖ

Sección / Capítulo	Descripción	Octubre 2024	Octubre 2025	Variación	Contribución a la variación del grupo (pp)	Contribución a la variación del total (pp)
		(Millones de dólares CIF)		%		
	Total	**5.730,9**	**6.583,3**	**14,9**		**14,9**
	Agropecuarios, alimentos y bebidas	**856,3**	**968,3**	**13,1**		**2,0**
0	Productos alimenticios y animales vivos	643,4	755,8	17,5	13,1	2,0
4	Aceites, grasas y ceras de origen animal y vegetal	79,1	83,1	5,1	0,5	0,1
2	Materiales crudos no comestibles, excepto los combustibles	69,2	71,7	3,6	0,3	0,0
1	Bebidas y tabacos	64,6	57,7	-10,6	-0,8	-0,1
	Combustibles y prod. de industrias extractivas	**739,8**	**646,9**	**-12,6**		**-1,6**
33	Petróleo, productos derivados del petróleo y productos conexos	473,6	455,1	-3,9	-2,5	-0,3
68	Metales no ferrosos	78,2	101,8	30,1	3,2	0,4
	Demás	188,0	90,0	-52,1	-13,2	-1,7
	Manufacturas	**4.128,3**	**4.962,8**	**20,2**		**14,6**
7	Maquinaria y equipo de transporte	1.772,7	2.210,2	24,7	10,6	7,6
5	Productos químicos y productos conexos, n.e.p.	1.174,6	1.350,0	14,9	4,2	3,1
6	Artículos manufacturados, clasificados principalmente según el material	669,7	791,0	18,1	2,9	2,1
8	Artículos manufacturados diversos	511,2	611,6	19,6	2,4	1,8
	Otros sectores	**6,5**	**5,3**	**-18,4**		**0,0**

Fuente: DIAN - DANE (IMPO)
p: Cifras provisionales
*Variación superior al 500%

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR – COLOMBIA

IMPORTANCIA DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA

El sector de la construcción en Colombia es un **motor estratégico del crecimiento económico**, con impacto directo en:

- Generación de empleo (uno de los mayores empleadores del país).
- Dinamización de más de **30 subsectores** (cemento, acero, transporte, servicios técnicos, etc.).
- Ejecución de inversión pública (infraestructura, edificaciones institucionales).

Para 2025, el PIB nacional crece aproximadamente **2,6%–2,7%**, con la construcción como sector clave en la recuperación económica.

COMPORTAMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (2025–2026)

El sector presenta un comportamiento **mixto**, importante para justificar procesos de obra pública:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Obras civiles

- Crecimiento entre **3,8% y 13,1%** en 2025.
- Son el **principal motor del sector**, impulsadas por inversión pública.

El objeto contractual se ubica en el subsector **más dinámico (obras civiles y mantenimiento institucional)**, lo cual justifica su viabilidad económica y demanda.

COSTOS Y VARIABLES ECONÓMICAS DEL SECTOR

Incremento de costos

- Costos de construcción aumentaron:
  - **4,31% en obras civiles**
  - Mano de obra: +6,77%

Factores que impactan precios:

- Inflación en materiales (acero, cemento).
- Aumento de salarios y cargas laborales.
- Variación en costos logísticos y transporte.
- Dependencia de insumos importados (ej. acero).

CONDICIONES MACROECONÓMICAS

Factores relevantes:

- Tasas de interés altas (~11%) afectan financiamiento.
- Inflación controlándose, pero aún con impacto en costos.
- Crecimiento económico moderado (no expansivo).

Implicación:

- Las empresas priorizan contratos públicos (como este).
- Mayor interés en contratos de mantenimiento (flujo constante).

ESTRUCTURA DEL MERCADO

El sector presenta:

- Alta participación de:
  - MIPYMES (ejecución de obras menores y mantenimiento).
  - Grandes contratistas (infraestructura mayor).
- Competencia fuerte en procesos SECOP.
- Alta informalidad en algunos segmentos (mano de obra).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA

Oferta:

- Amplia disponibilidad de contratistas.
- Capacidad técnica instalada en el país.
- Entrada de múltiples oferentes en procesos públicos.

Demanda:

- Entidades públicas (como la Fiscalía).
- Necesidad constante de:
  - Mantenimiento
  - Adecuaciones
  - Intervenciones correctivas y preventivas

OPORTUNIDADES DEL SECTOR

- Reactivación progresiva de obras civiles.
- Necesidad permanente de mantenimiento institucional.
- Programas de inversión pública.
- Enfoque en infraestructura estatal.

El sector de la construcción en Colombia, particularmente el subsector de obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, presenta condiciones de crecimiento moderado pero sostenido, impulsado principalmente por la inversión estatal. Si bien existen factores que presionan los costos (materiales, mano de obra, tasas de interés), la demanda institucional se mantiene constante, lo que garantiza la viabilidad económica del proceso.

RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Se realizó un análisis integral de los posibles riesgos asociados al proceso de obra a adelantar por la Fiscalía General de la Nación, con el fin de identificar, evaluar y prever aquellos eventos que puedan afectar el adecuado desarrollo del contrato. Como resultado de este ejercicio, se identificaron los siguientes riesgos:

- Mora en el suministro de los bienes y/o la prestación del servicio de instalación y configuración de los mismos
- Cuando no se entregan las Obras en los tiempos establecidos para la ejecución del proyecto. Falta de gestión para el correcto desarrollo de la obra.
- Accidentalidad y/o muerte del personal del contratista
- Daños, perjuicios o pérdidas, de los bienes a cargo del contratista.
- Que exista desabastecimiento o escasez de materiales y/o proveedores para la ejecución de la obra

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Que haya fluctuación en precios de insumos/actividades.
- Fluctuación de las tasas de interés, tasa de cambio, variaciones cambiarias y financieras por causa micro o macroeconómicas.
- Afectación en el desarrollo del proyecto a causa de huelgas, asonadas, paros generales de trabajadores o de transporte, situaciones de orden público
- Cambio de normatividad durante la ejecución del contrato
- Afectación en el desarrollo del proyecto por condiciones climáticas
- Sanciones o compensaciones derivadas de daños atribuidas por las inadecuadas practicas durante la ejecución del proyecto.
- Irregularidad en los sistemas de seguridad social, referidos a los compromisos del contratista para con el personal de obra y requerimientos de ley para la prestación de sus servicios
- Insolvencia del contratista
- Utilización de quipos de seguridad en mal estado o que no correspondan a la actividad desarrollada por el personal del contratista.
- Afectación en el desarrollo del contrato por fenómenos naturales como temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros que no sean de conocimiento generalizado en la zona en la cual se ejecuta el contrato

5.1.3 Regulatorios

La contratación que se proyecta adelantar se rige por el siguiente marco jurídico y técnico, sin perjuicio de las demás normas que resulten aplicables durante las etapas precontractual, contractual y poscontractual, así como de las disposiciones locales sobre urbanismo, uso del suelo, servicios públicos, manejo ambiental y demás reglamentación especial aplicable a cada una de las sedes objeto de intervención. Tratándose de un contrato de obra pública de infraestructura social institucional, a ejecutarse por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, el marco normativo aplicable comprende, entre otras, las siguientes disposiciones:

5.1. ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL

Constitución Política de Colombia: Artículos 209 (función administrativa) y 267-272 (control fiscal).

Ley 80 de 1993: Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

Ley 850 de 2003: Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas

Ley 816 de 2003: Regula lo pertinente al apoyo a la industria nacional y trato nacional en la contratación pública.

Ley 1150 de 2007: Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación pública y disposiciones sobre modalidades de selección, factores de escogencia y reglas generales de contratación con recursos públicos.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación Pública en Colombia, La Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Ley 2022 de 2020: Por la cual modifica el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018 y se dictan otras disposiciones, otorgando a la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la competencia para adoptar los documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Administración Pública.

Ley 2069 de 2020: Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia. Introdujo nuevos criterios de desempate y criterios diferenciales en la acreditación de requisitos habilitantes.

Ley 2020 de 2020: Regula lo pertinente al Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas.

Ley 2195 de 2022: Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones.

Ley 2294 de 2023: Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Introduce cambios en la contratación estatal orientados a fortalecer la economía popular y la contratación local, y reconoce la infraestructura social como base para el bienestar, la equidad y el desarrollo de Colombia. Se destacan entre las medidas adoptadas, la obligatoriedad de contratación de mano de obra local en al menos el 50% (art. 80) y el fomento a la economía popular (art. 103).

Ley 2234 de 2022: Por la cual se promueve la política de emprendimiento social.

Decreto 1082 de 2015: Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.

Decreto 1860 de 2021: Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas.

Decreto 296 de 2021: Por el cual se corrigen los yerros de los artículos 7, 28, 48, 62 y 67 de la Ley 2069 de 2020.

Decreto 442 de 2022: Por el cual se modifica el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de reglamentar el artículo 36 de la Ley 2069 de 2020 en lo relativo a la promoción de las compras públicas de tecnología e innovación

Decreto 142 de 2023: Incorpora criterios ambientales y sociales en los procesos de contratación. Adicionalmente, promueve el acceso al sistema de compras públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria

Resolución 539 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – CCE: Por la cual se adopta la versión -2- de los **documentos tipo** para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social y se deroga la Resolución 219 de 2021; se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte - versión 2 y se derogan las Resoluciones 220, 392 y 454 de 2021; y se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores institucional y vivienda

Resolución No. 07369 de 2025: Por medio de la cual se actualiza el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación.

Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente Código CCE-EICP-MA-06 Versión 03 de 27 de diciembre de 2023: Compila instrucciones obligatorias para la contratación pública, acorde con los cambios planteados por la Ley 2069 de 2020.

MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN COLOMBIA COMPRA EFICIENTE: Establece lineamientos a los partícipes del Sistema de Compras Públicas, que les permita, durante las etapas de planeación y selección, realizar un análisis integral a fin de determinar los requisitos habilitantes necesarios para la adquisición de los bienes y/o servicios requeridos por la Entidad, así como verificar de forma adecuada su cumplimiento por parte de los proponentes.

Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente: Desarrolla recomendaciones y buenas prácticas que sirven de guía a las Entidades Estatales para entender el mercado del bien, obra o servicio que se pretende adquirir.

5.2. NORMATIVA ESPECIAL PARA OBRA PÚBLICA, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Ley 388 de 1997: ordenamiento territorial y régimen de licencias urbanísticas.

Ley 400 de 1997: normas sobre construcciones sismo resistentes.

Ley 361 de 1997: Establece mecanismos de integración social de las personas con discapacidad y condiciones básicas de accesibilidad en edificaciones e instalaciones abiertas al público.

Ley 1796 de 2016: medidas enfocadas en la seguridad de edificaciones y creación del certificado técnico de ocupación.

Ley 810 de 2003: modificaciones a la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y actuaciones de curadores urbanos.

Decreto 1538 de 2005, en lo pertinente: condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y a edificaciones abiertas al público.

Decreto 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, especialmente en lo relativo a licencias urbanísticas, modalidades, vigencias, prórrogas y actuaciones posteriores.

Decreto 1203 de 2017: ajusta el régimen de licencias urbanísticas y desarrolla aspectos vinculados al certificado técnico de ocupación.

Decreto 1783 de 2021: modifica el Decreto 1077 de 2015 en materia de licencias urbanísticas, vigencias y trámites.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: documentos exigibles para solicitudes de licencias urbanísticas y sus modificaciones.

Normativa urbanística distrital o municipal, POT, instrumentos complementarios de planeación y reglamentación local aplicable a cada sede, en cuanto resulten pertinentes.

NTC ISO 9001:2015: Sistema de Gestión de la Calidad (SGC)

NTC ISO 10005:2018: Establece las directrices para la estructuración de los planes de Calidad

Norma Sismo Resistente – NSR-10: Regula el diseño, construcción y adecuación estructural de edificaciones, asegurando resistencia sísmica.

NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería: Norma para diseño, instalación y mantenimiento de redes internas de agua y saneamiento.

NTC 1748 Tubos de PVC para alcantarillado: Establece los requisitos para las tuberías de plástico de policloruro de vinilo (PVC)

NTC 2697 Accesorios de PVC para Alcantarillado: Establece los requisitos para las tuberías de plástico de policloruro de vinilo (PVC)

NTC 382 Tubos de PVC: Indica las características de diámetro externo y espesor que deben tener las tuberías plásticas elaboradas en PVC.

NTC 1087 Tubos de PVC para uso sanitario: Establece los requisitos técnicos para tubos de PVC rígido utilizados en aplicaciones sanitarias, de aguas lluvias y ventilación

NTC 1339 Accesorios PVC para tubería a presión: Establece los requisitos para accesorios de policloruro de vinilo (PVC) rígido Schedule 40 utilizados con tubos PVC.

NTC 2505 – Gasoductos, instalaciones para suministro de gas en edificaciones residenciales y comerciales, en los casos que sean pertinentes: Establece los requisitos técnicos para el diseño, materiales, construcción, pruebas de hermeticidad y puesta en servicio de instalaciones de gas natural y GLP en edificaciones residenciales y comerciales.

Normas y especificaciones técnicas emitidas por las Empresas de Servicios Públicos locales.

Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS: Define requisitos técnicos para acueducto, alcantarillado y manejo de aguas lluvias.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE: Define condiciones de seguridad para instalaciones eléctricas en obras nuevas y adecuaciones.

Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP: Regula eficiencia, calidad y seguridad en sistemas de iluminación.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible – RCCS: Promueve eficiencia energética, sostenibilidad y uso responsable de recursos.

Reglamento Colombiano de Construcción en Mampostería – RCM: Norma para intervenciones y obras con sistemas de mampostería estructural.

Código Colombiano de Pavimentos – CCP: Regula diseño y mantenimiento de pavimentos en proyectos viales.

Reglamentación Técnica del Sector Construcción – Camacol: Compendio de normas técnicas vigentes en estructura, hidrosanitaria, telecomunicaciones, materiales y SST.

Normatividad para proyectos de adecuación: Incluye NSR-10, RAS, RETIE, RETILAP y POT/PBOT/EOT.

5.3. NORMATIVIDAD LABORAL, SST Y TRABAJO SEGURO

Ley 1562 de 2012: Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional.

Decreto 1072 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, n particular lo relacionado con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo: Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo - SG-SST.
Resolución 0491 de 2020 del Ministerio del Trabajo: Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en espacios confinados y se dictan otras disposiciones.

Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo: Establece los requisitos mínimos de seguridad para trabajo en alturas.

Resolución 1401 de 2007 del Ministerio de la Protección Social: Por la cual se reglamenta la investigación de incidentes y accidentes de trabajo.

Demás normas sobre afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral, riesgos laborales, parafiscales, seguridad industrial y prevención de accidentes de trabajo aplicables al personal vinculado a la obra

5.4. NORMATIVA AMBIENTAL, SANITARIA Y DE MANEJO DE RESIDUOS

Decreto-Ley 2811 de 1974: Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Ley 23 de 1973: Por el cual se conceden facultades extraordinarias al Presidente de la República para expedir el Código de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente y se dictan otras disposiciones.

Ley 9 de 1979: Por la cual se dictan medidas sanitarias

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Ley 99 de 1993: Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones

Ley 1259 del 2008: Por medio de la cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros; y se dictan otras disposiciones.

Ley 1801 del 2016: Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Decreto – Ley 2811 de 1974.

Decreto – Ley 2811 de 1974: Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Decreto 3695 del 2009: Por medio del cual se reglamenta la Ley 1259 de 2008 y se dictan otras disposiciones.

Decreto 586 de 2015: Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.

Decreto 1076 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del. Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Decreto 1077 del 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Decreto 596 de 2016: Por el cual se modifica y adiciona el Decreto número 1077 de 2015 en lo relativo con el esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo y el régimen transitorio para la formalización de los recicladores de oficio, y se dictan otras disposiciones.

Decreto 646 de 2025: Decreto único distrital del sector ambiente" de la Alcaldía Mayor de Bogotá (Libro 3 Parte 2 Título 8).

Resolución 2115 de 2007: Por medio de la cual se señalan características, instrumentos básicos y frecuencias del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano.

Resolución 1138 de 2013: Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.

Resolución 631 de 2015: Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones

Resolución 472 de 2017: Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones.

Resolución 699 de 2021: Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas al suelo, y se dictan otras disposiciones.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Resolución 1257 de 2021: Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones.

5.1.4	Otros

VENTANILLA ÚNICA DE COMERCIO EXTERIOR

El **Registro de Productores de Bienes Nacionales**, verificable a través de la **Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE**, es un instrumento por el cual se recopila la información sobre la producción nacional existente en el país y constituye un instrumento oficial de consulta que permite verificar la existencia de producción nacional registrada para determinados bienes y, en consecuencia, sirve como soporte para la definición de los **bienes nacionales relevantes** en los procesos de contratación estatal. Su utilización resulta procedente en el marco de la Ley 816 de 2003, el Decreto 680 de 2021 y del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, normas que regulan el componente de apoyo a la industria nacional y ordenan a las entidades estatales determinar, de manera razonable y proporcionada, los bienes colombianos relevantes con fundamento en el análisis del sector, el porcentaje de participación de los bienes en el presupuesto del proceso y su existencia en el citado registro.

De manera concordante, la versión 2 de los **Documentos Tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector infraestructura social** adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante **Resolución 539 de 2025** disponen que, para identificar uno o varios bienes nacionales relevantes, la Entidad debe aplicar los criterios del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y la metodología definida en la **Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública**. En ese contexto, el análisis no parte de cualquier bien incorporado al proyecto, sino de los **bienes representativos**, entendidos como aquellos insumos o bienes que, por su participación y relevancia dentro del presupuesto, sirven de base para establecer si existe o no oferta nacional registrada y si, en consecuencia, pueden ser calificados como bienes nacionales relevantes para el proceso.

En cumplimiento de estas disposiciones, la Entidad adelantó el análisis para la identificación de los bienes representativos asociados al presente proceso. Teniendo en cuenta que se trata de una contratación bajo la modalidad de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste, en la cual las cantidades no se definen previamente, sino que se concretarán durante la ejecución conforme con la definición de los frentes de obra, el Programa de Priorización de Necesidades – Semaforización y las actividades que deban atenderse con carácter urgente, se realizó el 27 de marzo de 2026 la consulta en la VUCE y en el Registro de Productores de Bienes Nacionales respecto de todos los ítems previstos para la contratación, con el fin de verificar la existencia de producción nacional registrada para los bienes analizados. Como resultado de dicha verificación, se estableció que no existe oferta nacional disponible para los bienes consultados que permita configurar bienes nacionales relevantes en el marco del presente proceso, según consta en el anexo **denominado "Búsqueda de Bienes Nacionales Relevantes – Ventanilla Única de Comercio Exterior"**.[10]

En consecuencia, para esta contratación **no se configuran bienes nacionales relevantes**, por lo que la estructuración del proceso no puede sustentarse en la exigencia de incorporar bienes nacionales relevantes específicos. En consecuencia, el tratamiento del **factor de apoyo a la industria nacional** deberá armonizarse con este resultado objetivo del estudio, en los términos previstos por la normativa vigente y en los Documentos Tipo aplicables, particularmente en lo referente a las reglas subsidiarias previstas cuando no existan bienes colombianos relevantes o no exista oferta nacional registrada de los mismos.

(VERIFICACIÓN EN EL DOCUMENTO ANEXO)

[10] Guía para la elaboración de Estudios del Sector 2025 (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

INCENTIVOS PARA LA INSERCIÓN LABORAL DE LOS JÓVENES ENTRE 18 Y 28 AÑOS EN EL SECTOR PRIVADO

NORMA: LEY 2119 DE 2021

ARTÍCULO 8o. CLÁUSULAS DIRIGIDAS A PROMOVER LA INSERCIÓN LABORAL O CONTRACTUAL DE JÓVENES EN EL SECTOR PRIVADO. En los procesos que se desarrollen dentro de las distintas modalidades de contratación pública establecidas en la ley, las entidades públicas incorporarán en los contratos que celebren, cláusulas dirigidas a la promoción de la inserción laboral o contractual de jóvenes entre los 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, siempre que las personas jurídicas o naturales que participen en dichos procesos, se encuentren obligadas a disponer de personal para la ejecución del objeto contractual.

Una vez se suscriba el respectivo contrato, el contratista deberá vincular, laboral o contractualmente a dicha población de forma inmediata y durante toda la ejecución del contrato estatal. En ningún caso, el porcentaje de jóvenes vinculados podrá ser inferior al 8% del total del personal que requiere el contratista para la ejecución contractual.

PARÁGRAFO 1o. Las personas jurídicas de derecho público deberán adelantar los estudios del sector que permitan identificar los perfiles de los jóvenes que se vincularán en la etapa contractual, de conformidad con el objeto de la contratación, incluyendo sus requisitos mínimos de formación profesional o técnica. Dicho estudio, deberá ser publicado dentro de los estudios previos que harán parte del respectivo proceso de selección.

PARÁGRAFO 2o. El contratista, al vincular la población en los términos de que trata el presente artículo, aplicará de forma preferente, las disposiciones contenidas en las Leyes 2039 y 2043 de 2020, o las normas que las sustituyan o modifiquen.

PARÁGRAFO 3o. Durante la ejecución contractual, las personas jurídicas de derecho público, a través de los supervisores o interventores, tendrán el deber de vigilar y controlar que el contratista vincule en los términos del presente artículo a población joven. El incumplimiento del mismo se considerará causal de mala conducta y será sancionado en los términos que establezca la ley disciplinaria.

PARÁGRAFO 4o. La presente disposición entrará a regir tres (3) meses después de su promulgación. En el período previo a su entrada en vigor, las personas jurídicas de derecho público deberán planear la formulación de las cláusulas que permitan que la promoción de la inserción laboral o contractual de jóvenes sea eficaz.

De acuerdo con las características del sector de la construcción y, en particular, de los contratos de obra pública, se identifica que su ejecución conlleva un impacto significativo en la generación de empleo, especialmente en lo relacionado con la vinculación de mano de obra calificada y no calificada. Este tipo de proyectos demandan una alta participación de recurso humano en actividades operativas, técnicas y administrativas, lo que los convierte en un dinamizador de la economía local.

En ese sentido, se considera pertinente incorporar dentro del proceso de selección mecanismos orientados al fomento de la vinculación de personal, promoviendo la participación de mano de obra local y, cuando sea viable, de población con enfoque diferencial. Lo anterior, con el fin de contribuir al fortalecimiento del empleo en el área de influencia del proyecto y generar un impacto social positivo.

Así mismo, dichas estrategias podrán materializarse mediante su inclusión como criterio de evaluación, obligación contractual o factor de desempate dentro del proceso, conforme a la estructuración que adelante la Entidad. Para tal

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

efecto, el contratista deberá garantizar y acreditar la vinculación del personal durante la ejecución del contrato, a través de los soportes correspondientes.

Lo anterior se encuentra alineado con principios de responsabilidad social, eficiencia del gasto público y promoción del desarrollo económico local.

En el marco del presente proceso cuyo objeto es ***"REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, INCLUYENDO REDES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y DEMÁS INSTALACIONES TÉCNICAS ASOCIADAS, EN SEDES DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – FASE V, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"***, se identifica que el sector de la construcción presenta una alta capacidad de generación de empleo, especialmente en actividades relacionadas con obra civil, instalaciones técnicas y mantenimiento de infraestructura.

ASÍ MISMO, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LOS INCENTIVOS PARA LA INSERCIÓN LABORAL DE LOS JÓVENES ENTRE 18 Y 28 AÑOS DE EDAD EN EL SECTOR PRIVADO, SE IDENTIFICA LA VIABILIDAD DE PROMOVER SU VINCULACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, EN ACTIVIDADES ACORDES CON EL OBJETO CONTRACTUAL.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el sector de la construcción permite la inclusión de personal joven en procesos operativos, técnicos y de apoyo, facilitando la adquisición de experiencia laboral.

En consecuencia, dentro del presente estudio del sector se identifican los perfiles ocupacionales en los cuales podrán vincularse jóvenes, de conformidad con las necesidades del contrato, así:

- **Dos (2) Residente Administrativo: con una dedicación del 100% de su tiempo en la obra**
- **Tres (3) Inspectores de Obra: con dedicación del 100% de su tiempo en la obra.**
- **Un (1) Inspector Ambiental: con dedicación del 100% de su tiempo en la obra.**

De los perfiles requeridos para la ejecución del contrato, se identifica que los cargos de nivel directivo y de residencia técnica demandan experiencia profesional específica y responsabilidades que limitan la vinculación de personal joven entre 18 y 28 años.

No obstante, se evidencia la viabilidad de promover la vinculación de jóvenes en cargos de apoyo técnico y administrativo, tales como inspectores de obra, residentes administrativos y, en algunos casos, inspector ambiental, siempre que cumplan con requisitos básicos de formación académica.

Estos perfiles permiten la inserción laboral de jóvenes en etapa inicial de su vida profesional, facilitando la adquisición de experiencia en el sector de la construcción.

Adicionalmente, durante la ejecución del contrato se requerirá personal de apoyo (auxiliares de obra, ayudantes y personal operativo), en los cuales existe mayor viabilidad para la vinculación de jóvenes. Estos perfiles deberán cumplir con requisitos mínimos de formación académica o técnica, según corresponda, tales como educación básica secundaria, formación técnica o tecnológica en áreas relacionadas, o experiencia básica en actividades de obra, conforme a las exigencias propias del proyecto.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Finalmente, se deja constancia que el presente análisis del sector incluye la identificación de los perfiles susceptibles de vinculación de jóvenes, en cumplimiento de la normativa vigente, y será publicado como parte integral de los estudios previos del proceso de selección.

El sector de la construcción en Colombia se caracteriza por su dinamismo y su capacidad de adaptación a las necesidades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura pública. Este sector agrupa actividades relacionadas con obras civiles, instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás componentes técnicos, siendo un mercado amplio con múltiples oferentes que cuentan con experiencia en ejecución de contratos bajo la modalidad de precios unitarios.

Así mismo, es un sector intensivo en mano de obra, que requiere la participación de personal en diferentes niveles, desde operarios hasta profesionales especializados, lo que lo convierte en un importante generador de empleo.

Características del mercado

El mercado de obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura presenta las siguientes características:

- Alta oferta de contratistas con experiencia en obra pública
- Participación de pequeñas, medianas y grandes empresas
- Ejecución bajo esquemas de precios unitarios
- Necesidad de personal técnico y operativo especializado
- Alta rotación y demanda de mano de obra durante la ejecución

Adicionalmente, el sector se destaca por su capacidad de generar impactos económicos y sociales, particularmente en la generación de empleo directo e indirecto.

Análisis de la demanda

La demanda en este tipo de procesos está determinada por la necesidad de las entidades públicas de garantizar el adecuado estado, funcionalidad y seguridad de su infraestructura física.
En este caso, la Fiscalía General de la Nación requiere intervenir sus sedes del nivel central, lo cual implica actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento en redes eléctricas, hidráulicas y demás instalaciones técnicas, generando la necesidad de contratar personal idóneo para la ejecución de dichas actividades.

Impacto social, vinculación de personal e inserción laboral juvenil

En atención a la naturaleza del objeto contractual, se identifica que la ejecución del contrato generará un impacto significativo en la creación de empleo, dada la alta demanda de recurso humano en actividades constructivas, técnicas y de apoyo.

En este sentido, se considera pertinente incorporar estrategias de fomento a la vinculación de personal, promoviendo especialmente la contratación de mano de obra local, lo cual contribuye al fortalecimiento del desarrollo económico en las zonas de influencia del proyecto.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Así mismo, en cumplimiento de las disposiciones relacionadas con los incentivos para la inserción laboral de jóvenes entre 18 y 28 años, en el sector privado, se evidencia la viabilidad de promover su participación en la ejecución del contrato, facilitando la adquisición de experiencia laboral en el sector de la construcción.

Lo anterior se encuentra alineado con principios de responsabilidad social, eficiencia del gasto público y promoción del empleo. De acuerdo con lo anterior, se evidencia que el sector de la construcción cuenta con la capacidad técnica, operativa y organizacional para atender las necesidades del proceso, así como con la disponibilidad de recurso humano suficiente para la ejecución del contrato.

Adicionalmente, se identifica la pertinencia de incorporar medidas orientadas al fomento de la vinculación de personal y la inserción laboral de jóvenes, lo cual contribuye a maximizar el impacto social del proyecto.

CRITERIO DIFERENCIAL HABILITANTE PARA MIPYMES DOMICILIADAS EN COLOMBIA

De conformidad con el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 que adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia**,** según el resultado del análisis de sector.

Con el fin de determinar la aplicación de criterios diferenciales para Mipymes, se realizó consulta en la página de Colombia Compra Eficiente – Datos abiertos como información determinante para el análisis de sector, y se pudo determinar que en el año 2023 y lo corrido del 2026, se adjudicaron 891 contratos similares relacionados con el objeto a contratar en el presente proceso, en la modalidad Licitación Obra Pública, de los cuales 187 corresponden a Mipymes, tal y como se puede evidenciar en anexo adjunto **(Archivo Excel- Datos abiertos)** [11]

ANÁLISIS DE PARTICIPACIÓN DE MIPYMES

Con base en la información obtenida de los datos abiertos de SECOP II, se analizaron **891 contratos** similares con el objeto del proceso actual.

Participación en número de contratos

- MIPYMES (Sí): 363 contratos
- No MIPYMES: 528 contratos

Esto representa aproximadamente:

- 40,74 % MIPYMES
- 59,26 % grandes empresas o no clasificadas como MIPYME

[11] Ver Anexo Excel Datos Abiertos

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Los resultados evidencian una mayor participación de las empresas no MIPYMES en la adjudicación de contratos, concentrando el **59,26%** del total, frente a un **40,74%** correspondiente a las MIPYMES. Esta diferencia refleja una brecha relevante en la capacidad de acceso o adjudicación dentro de los procesos contractuales.

No obstante, la participación de las MIPYMES no es marginal, ya que representan una proporción considerable del total de contratos, lo cual indica que estas empresas mantienen una presencia activa en el mercado de contratación pública.

La mayor participación de empresas no MIPYMES puede estar asociada a factores como mayores capacidades financieras, experiencia acreditada y cumplimiento de requisitos habilitantes más exigentes, aspectos que suelen influir en los procesos de selección.

En conclusión, aunque existe participación de MIPYMES en el sector, esta se concentra en contratos de menor valor, evidenciando una estructura de mercado con tendencia a la concentración en empresas de mayor capacidad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales deben establecer condiciones habilitantes diferenciales que promuevan la participación de las MIPYMES domiciliadas en Colombia, de acuerdo con el análisis del sector.

En consecuencia, se considera pertinente la aplicación de criterios diferenciales habilitantes que permitan promover la participación efectiva de las MIPYMES en el presente proceso, garantizando condiciones más equitativas en el acceso a la contratación pública.

CRITERIO DIFERENCIAL HABILITANTE PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (APLICA PARA LICITACIÓN, SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA Y CONCURSO DE MÉRITOS)

De conformidad con el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 que adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Razón por la cual, y de conformidad con el análisis de sector y de quienes ofrecen el servicio en el mercado, y a fin de establecer la pertinencia de incorporar requisitos habilitantes diferenciales, al momento de realizar el estudio de sector se efectuó consulta a los proveedores que cotizaron a fin de que se pronunciarán si más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenecen a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha y/o si por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la empresa son ejercidos por mujeres y éstas han estado vinculadas laboralmente a la misma durante al menos el último año anterior a la fecha.

Con base en la información suministrada por los proveedores que participaron en el ejercicio de la solicitud de cotización del Estudio de Mercado se evaluó la participación de empresas con enfoque de equidad de género, conforme a lo establecido en el Decreto 1860 de 2021.

De los tres (3) proveedores que allegaron cotización**:**

- El **66,67 %** indican que más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenecen a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- El **66,67 %** indican si por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la empresa son ejercidos por mujeres y éstas han estado vinculadas laboralmente a la misma durante al menos el último año anterior a la fecha.

Los resultados evidencian una participación significativa de empresas con liderazgo y propiedad femenina, lo que demuestra que en el mercado existen proveedores que cumplen con condiciones asociadas a emprendimientos y empresas de mujeres.

Sin embargo, dado que este comportamiento no es generalizado en el total de los proveedores, se identifican oportunidades de mejora en términos de inclusión y equidad de género, lo que justifica la implementación de criterios diferenciales habilitantes que incentiven una mayor participación de este tipo de empresas.

En este sentido, la Entidad cuenta con fundamentos para incorporar medidas que promuevan la participación de empresas de mujeres, sin afectar la pluralidad de oferentes y en cumplimiento del marco normativo vigente.

En conclusión, se evidencia la existencia de proveedores que cumplen con condiciones relacionadas con emprendimientos y empresas de mujeres, lo que permite a la Entidad considerar la inclusión de criterios diferenciales habilitantes en el presente proceso, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021.

Lo anterior, con el fin de promover la participación de este tipo de empresas y fortalecer la pluralidad de oferentes en condiciones de igualdad. No obstante, la información corresponde a una muestra limitada de proveedores, por lo que su comportamiento no necesariamente refleja la totalidad del mercado.

REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES)

El Registro Único Empresarial y Social (RUES) constituye la gran central de información empresarial de Colombia. En este sentido, y para efectos de la elaboración del presente Estudio del Sector, se empleó como una de las fuentes de consulta para el análisis económico y el seguimiento al entorno empresarial, con el propósito de contribuir a la transparencia en los procesos de contratación.

En desarrollo de lo anterior, se verificó la información correspondiente a las siguientes empresas: INFINIA SAS / TRE-D INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S. / ALCALA SAS con el fin de establecer su vigencia y determinar la existencia de eventuales multas, sanciones, inhabilidades, impedimentos o prohibiciones registradas en el respectivo registro mercantil.

De acuerdo con los resultados obtenidos, a la fecha de la consulta (17/03/2026), ninguna de las empresas mencionadas se encuentra incursa en las causales antes señaladas:

1. INFINIA SAS

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

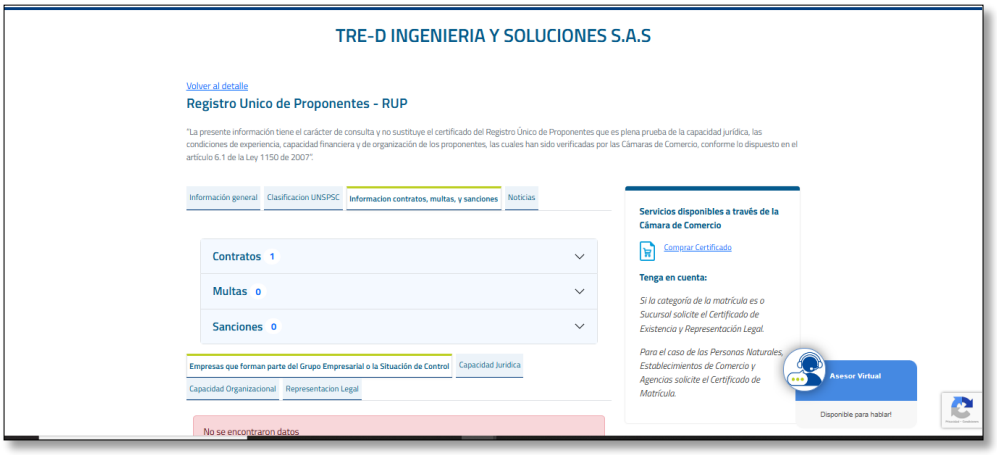




2. TRE-D INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.





3. ALCALA SAS

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



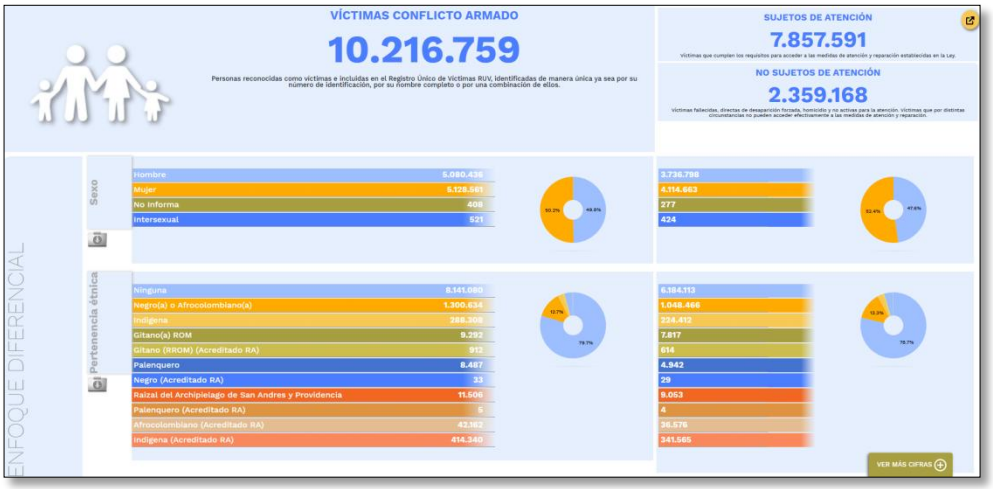


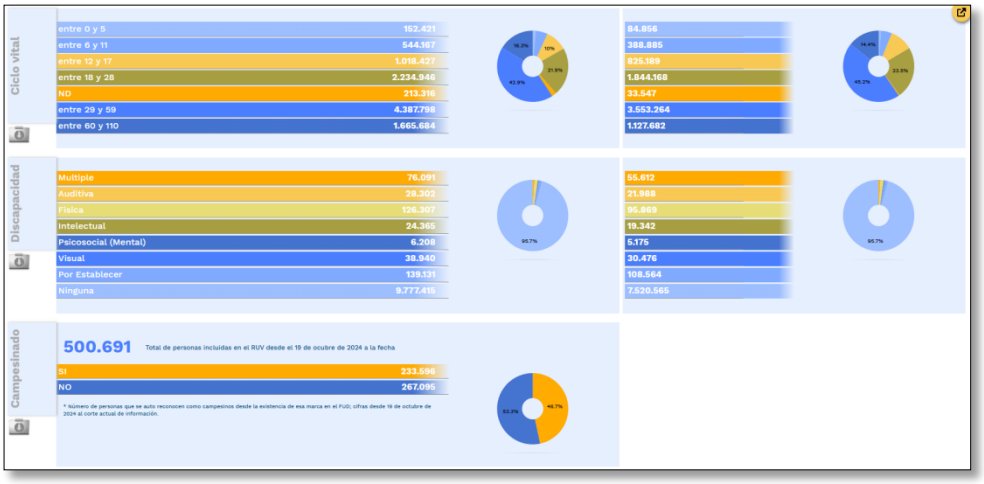
✓ **DETERMINACIÓN DE CRITERIOS POR POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN, SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL (LEY 2069 DE 2020)**

De conformidad con lo establecido en la Ley 2069 de 2020, orientada a promover el emprendimiento, el crecimiento empresarial y la inclusión productiva de poblaciones vulnerables, la entidad tuvo en cuenta la información reportada por el Registro Único de Víctimas (RUV) y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Referente a las personas que han sido desplazadas de sus hogares debido a conflictos armados y de violencia y otros grupos que constituyen sujetos de especial protección constitucional el RUV registra **10.216.759** de víctimas, de las cuales **7.857.591** corresponden a sujetos de atención, es decir, víctimas que cumplen los requisitos para acceder a las medidas de atención y reparación establecidas en la ley:

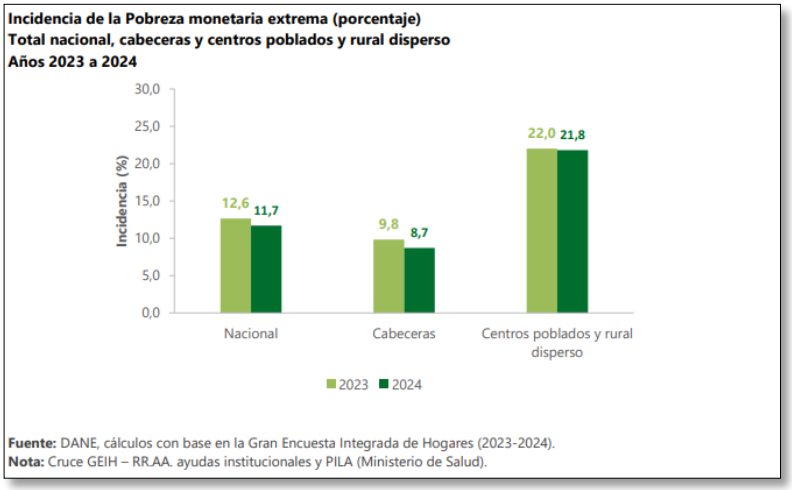
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.





Referente a las personas que viven en condiciones de pobreza extrema, el DANE reportó que, en el 2024, el porcentaje de personas en situación de pobreza monetaria extrema, en el total nacional, fue del 11,7%. En las cabeceras esta proporción fue del 8,7% y en los centros poblados y rural disperso fue igual a 21,8%. En 2024, la incidencia de la pobreza extrema en los centros poblados y rural disperso representaba 2,5 veces la incidencia en las cabeceras (21,8% frente a 8,7%). Las variaciones fueron estadísticamente significativas a nivel nacional y en cabeceras, tal y como se evidencia a continuación:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



En este sentido y en el marco del Estudio del Sector, se reconoce la importancia de promover la generación de oportunidades económicas para estas poblaciones, incentivando su vinculación a las actividades asociadas de los procesos de contratación, en concordancia con las disposiciones legales vigentes. Los criterios o cláusulas específicas que permitan materializar dicha promoción serán definidas en la etapa correspondiente del proceso de selección, a través de los pliegos de condiciones[12].

La construcción y, en particular, los contratos de obra pública bajo la modalidad de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste, presentan una alta capacidad de generación de empleo y demandan la participación de personal en distintos niveles, desde operarios y auxiliares hasta perfiles técnicos y administrativos, lo que permite afirmar que existe margen real para promover medidas de impacto social durante la ejecución contractual, sin desnaturalizar el objeto del contrato ni afectar la calidad técnica de las intervenciones. En efecto, corresponde a un sector intensivo en mano de obra, con necesidad de personal operativo, técnico y de apoyo, por lo que resulta procedente incorporar estrategias orientadas al fomento del empleo local y a la vinculación de población con enfoque diferencial.

Sin embargo, y de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 y el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 (Ley 2294 de 2023), se considera pertinente mantener para el presente proceso de contratación, en un porcentaje mínimo, la vinculación de mano de obra local y la incorporación de bienes o servicios con enfoque diferencial, dada la modalidad de ejecución que tornan variable la vinculación de personal, dado que este dependerá de los frentes de obra que se determinen y la naturaleza del objeto del contrato, el contratista deberá contratar personal especializado con experiencia específica para su correcta ejecución.

En ese contexto, se considera razonable, proporcional y técnicamente viable establecer como obligación contractual la destinación de mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%) del personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato, toda vez que la naturaleza del proyecto demanda, además de personal especializado, la participación de auxiliares, ayudantes y personal operativo de apoyo, perfiles respecto de los cuales existe una relación directa con el mercado laboral local y una mayor posibilidad de vinculación regional. Este porcentaje resulta compatible con la ejecución del contrato, en la medida en que no recae sobre cargos de dirección,

[12] *No obstante, al ser una futura obligación contractual, su origen debe darse desde la confección del pliego de condiciones o la invitación, teniendo como fundamento los estudios previos, el análisis del sector y la minuta del contrato. –* ***Guía para la Elaboración de Estudios del Sector 2025.***

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

residencia técnica o especialidades que exigen experiencia específica, sino sobre labores operativas y de apoyo propias de la ejecución material de la obra. Así mismo, resulta consistente con la regla prevista en los documentos contractuales, según la cual, dentro de ese porcentaje de mano de obra no calificada regional, al menos el diez por ciento (10%) deberá corresponder a mujeres.

De igual forma, del análisis efectuado se desprende que es viable y conveniente promover la provisión de bienes o servicios en un porcentaje del cinco por ciento (5%) por parte de alguno o algunos de los sujetos de especial protección constitucional definidos por la ley y la jurisprudencia, considerando que, aunque el núcleo de la ejecución contractual recae sobre actividades especializadas de obra pública, existen componentes accesorios, complementarios o de apoyo dentro de la cadena de ejecución del contrato en los que es posible materializar dicha participación, especialmente a través de servicios de apoyo logístico, suministro menor, actividades auxiliares, apoyo operativo o servicios complementarios compatibles con el objeto contractual. En esa medida, la fijación de un porcentaje del 5% se aprecia como una carga razonable, socialmente valiosa y funcionalmente compatible con la estructura del proyecto.

No obstante, el mismo análisis del sector permite advertir que estas medidas deben aplicarse con criterio de razonabilidad y compatibilidad con el objeto contractual, evitando extenderlas a perfiles o actividades que, por su nivel de responsabilidad técnica, experiencia específica o exigencia profesional, no resultan materialmente aptos para ser cubiertos mediante este tipo de acciones afirmativas. Por ello, la obligación debe entenderse circunscrita a los espacios reales de vinculación que ofrece el contrato, sin comprometer la idoneidad técnica del personal mínimo requerido ni la correcta ejecución de las obras.

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA

Los bienes o servicios objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion.

Tabla 2 - Codificación del bien o servicio en el sistema UNSPSC

Tabla 1. Codificación del bien, obra o servicio en el sistema UNSPSC	
Clasificación UNSPSC	**Descripción**
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficinas
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72153700	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de equipos y construcción de parqueaderos

En el mercado se encuentran diferentes oferentes representados en grandes, medianas y pequeñas compañías que puedan suministrar el tipo de bien requerido, con el fin de identificar las Mipymes que podrían ser potenciales oferentes en el presente proceso se realizó una búsqueda en el SECOP II de las empresas registradas con el código UNSPSC respectivo, en el cual se identificaron:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Clasificación UNSPSC	Descripción	Número de empresas en el SECOP II
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficinas	5050
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	6080
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	6163
72151500	Servicios de sistemas eléctricos	4364
72153700	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de equipos y construcción de parqueaderos	3192
TOTAL		**24.849**

Se realizó una búsqueda en el SECOP II, en el cual se tomó una muestra de 500 empresas donde se pudo evidenciar que el 80% de la muestra son Mipymes que, de acuerdo con la muestra anterior NO es pertinente dar aplicación al Criterio diferencial habilitante para Mipymes del artículo 3° del Decreto 1860 de 2021 que adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015.

6. INDICADORES FINANCIEROS

En materia de capacidad financiera y organizacional, se deja constancia de que los indicadores habilitantes aplicables al presente proceso no serán definidos discrecionalmente por la Entidad, sino que se sujetarán a lo establecido en los Documentos Tipo de infraestructura social institucional adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución No. 539 de 2025, por tratarse de un proceso de licitación pública de obra comprendido dentro de su ámbito de aplicación obligatorio. En consecuencia, la verificación de la capacidad financiera y organizacional de los proponentes deberá adelantarse con fundamento en los parámetros, fórmulas, umbrales, formatos y reglas previstos en dichos Documentos Tipo, en armonía con la información contenida en el Registro Único de Proponentes y con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015.

Lo anterior obedece a que, conforme al régimen vigente, los Documentos Tipo constituyen un instrumento de estandarización obligatoria dirigido a garantizar condiciones uniformes de participación, transparencia, selección objetiva y pluralidad de oferentes, de modo que la Entidad debe acoger las reglas allí previstas para la definición y verificación de los indicadores financieros y organizacionales, sin perjuicio del análisis general del sector que corresponde realizar en la etapa de planeación. Por tanto, el presente estudio del sector reconoce que este componente se encuentra previamente parametrizado por la regulación aplicable y, en consecuencia, la estructuración del proceso deberá observar estrictamente las disposiciones contenidas en los Documentos Tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente para infraestructura social institucional.

6.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Indicador	Fórmula
Liquidez	
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

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

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Capital de Trabajo:

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:

CT = Capital de trabajo
AC = Activo corriente
PC = Pasivo corriente
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd): CT ≥ CTd

Capital de trabajo demandado (requerido):

L a determinación del capital de trabajo demandado (requerido), corresponde a una medición de los recursos que se requieren para apalancar las necesidades contractuales equivalentes a una cantidad (n) de meses,

Teniendo en cuenta que el plazo de ejecución del contrato a celebrar es inferior a 12 meses, el cálculo del capital de trabajo demandado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde *n* es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

Patrimonio:

Teniendo en cuenta las particularidades del proyecto, en el marco del proceso de selección no se solicitará el Patrimonio como un indicador de capacidad, dado que, si bien el presupuesto oficial supera los 4000 SMLMV, pero su plazo de ejecución es inferior a 24 meses.

6.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así

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

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

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2– Indicadores financieros y organizacionales.
El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

6.3. CAPACIDAD RESIDUAL:

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Los proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso, cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la Entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un Proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual**, la Entidad rechazará la oferta.**

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

6.3.1. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - Anticipo\ o\ pago\ anticipado$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación
POE = Presupuesto Oficial Estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$\text{CRPC} = \frac{\text{POE} - \text{Anticipo o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

6.3.2. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del Proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP	=	Capacidad residual del Proponente
CO	=	Capacidad de Organización
E	=	Experiencia
CT	=	Capacidad Técnica
CF	=	Capacidad Financiera
SCE	=	Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del Proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del Proponente plural.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes al momento del cierre del Proceso de Contratación de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores Independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los Proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente Pliego de Condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP, o Formato 5 – Capacidad residual en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el Presupuesto Oficial estimado del proceso de contratación. La relación indica el número de veces que el Proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$\mathrm{E} = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para el caso de los Proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$\mathrm{E} = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un Proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en Pesos Colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.

A. Capacidad Financiera (CF):

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,50	20
0,51	0,75	25
0,76	1,00	30
1,01	1,50	35
1,51	Mayores	40
Indeterminado		40

El índice de liquidez del Proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del Proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.

Cuando el Proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la Entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

B. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual	Menor o igual	Puntaje
-	0	0
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

C. Saldos Contratos en Ejecución (SCE):

El Proponente debe presentar el Formato 5 – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el Proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del Contrato; ii) el plazo del Contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del Contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un Consorcio o Unión Temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el Contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el Proponente no tiene contratos en ejecución.

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

Considerando que el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, contiene los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, constituye una herramienta metodológica que permite identificar de manera precisa la necesidad contractual, caracterizar el mercado, analizar la oferta y la demanda, y definir la estrategia de abastecimiento más adecuada para la Entidad. A continuación, se realiza un estudio del contexto del proceso de contratación objeto:

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Se utiliza la herramienta de perfil de categorías para conocer en detalle las características y contexto de la categoría de manera que se pueda analizar de una forma eficiente, y con ello se pueda definir las estrategias de la respectiva prestación del servicio oportuna y adecuada:

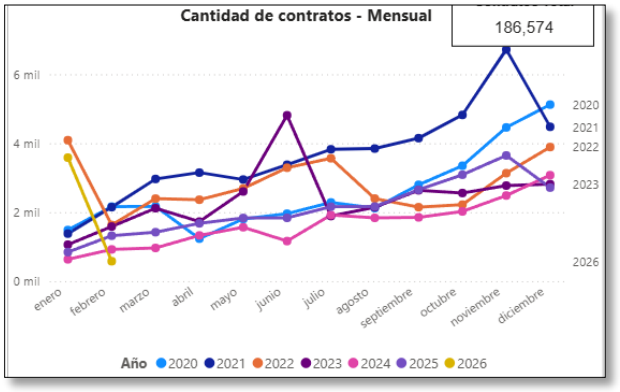
¿Qué se requiere comprar?	¿Por qué se requiere comprar?	¿A quién se va a comprar?	¿Cómo se va a comprar?
Obras de mantenimiento, adecuación, remodelación y mejoramiento de la infraestructura física, incluyendo redes eléctricas, hidráulicas y demás instalaciones técnicas asociadas, en sedes del nivel central de la Fiscalía General de la Nación.	Se requiere la contratación de las obras y servicios asociados al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, salubridad, funcionalidad y bienestar para servidores, colaboradores y usuarios. Esta necesidad surge de diagnósticos técnicos, obligaciones normativas en materia de seguridad, salud en el trabajo, gestión ambiental y protección, así como de requerimientos derivados de la operación continua de las sedes. Adicionalmente, las intervenciones permiten prevenir el deterioro progresivo de los inmuebles, mitigar riesgos, asegurar la continuidad del servicio y dar cumplimiento al	Proveedores registrados con los códigos clasificadores UNSPSC en la plataforma del Secop II, evidenciando que el mercado potencial registrado asciende a más de 5440 empresas. De los cuales, se recibió cotización de: Infinia SAS. – Tre-d ingeniería y soluciones SAS – Alcala SAS (cotizaciones recibidas por el área técnica a través de	Modalidad Licitación Pública.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	Direccionamiento Estratégico 2024–2028. La contratación bajo un esquema flexible facilita atender de manera priorizada y oportuna las necesidades críticas y emergentes, optimizando el uso de los recursos públicos y fortaleciendo la capacidad institucional para garantizar el acceso efectivo a la justicia.	correo electrónico). Y cotizaciones recibidas en la plataforma Secop II.	

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

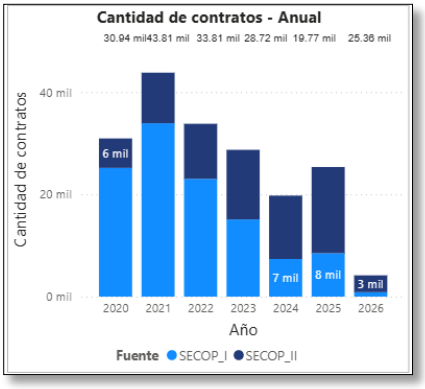
Se analizará el comportamiento de la demanda de los bienes que se pretenden contratar, con los códigos de Clasificación UNSPSC de los siguientes códigos: 72121100-72102900-72103300-72151500-72153700. Los códigos serán tomados hasta el tercer nivel, ya que la herramienta de análisis de la demanda del MAE solo permite hasta esa clasificación. Y se tomaran diferentes años para el estudio para identificar tendencias.



Fuente: Herramienta del Análisis de la Demanda MAE

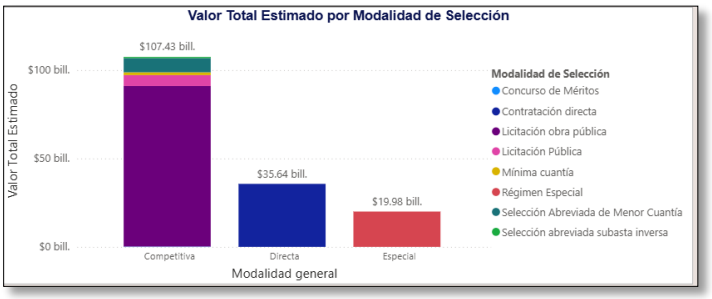
El análisis del gráfico de contratos en el sector construcción entre 2020 y 2026 muestra un comportamiento marcado por ciclos de expansión y contracción, con un total acumulado de 186,574 contratos; en 2020 se observa un pico excepcional en diciembre, probablemente asociado a la reactivación post-pandemia, mientras que 2021 y 2022 presentan fluctuaciones moderadas que reflejan cierta estabilidad; 2023 destaca por un crecimiento sostenido mes a mes, señal de confianza e inversión continua en el sector; en 2025 aparece un repunte abrupto en junio, posiblemente vinculado a licitaciones o políticas públicas, seguido de una normalización; y 2026, con datos parciales, muestra un inicio más lento; en conjunto, el sector evidencia estacionalidad y sensibilidad a factores externos, especialmente decisiones gubernamentales, lo que implica que las empresas deben anticipar picos de demanda y que la política pública juega un papel clave en la dinámica del mercado, siendo 2023 el año más representativo de un crecimiento saludable y estable.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Fuente: Herramienta del Análisis de la Demanda MAE

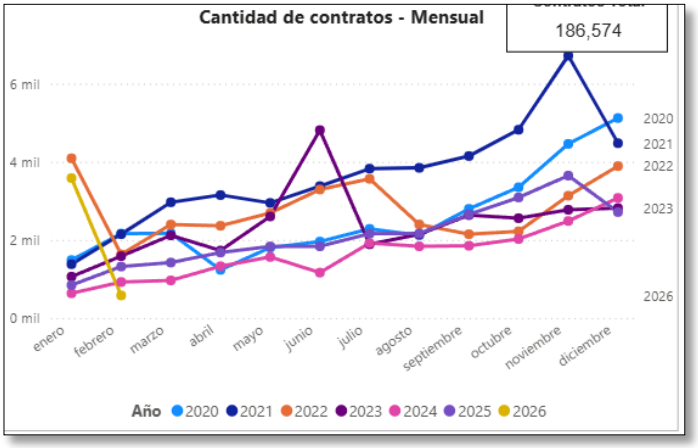
Se observa una tendencia general a la disminución en la cantidad total de contratos anuales registrados en SECOP I y SECOP II entre 2020 y 2026: en 2020 se observa el mayor volumen, superando los 40 mil contratos combinados, impulsados principalmente por SECOP II, mientras que en los años siguientes el total desciende de manera sostenida, pasando por aproximadamente 38 mil en 2021, 33 mil en 2022 y cerca de 29 mil en 2023; para 2024 y 2025 la caída es más pronunciada, ubicándose alrededor de 19 mil y 25 mil respectivamente, hasta llegar en 2026 al punto más bajo con cerca de 3 mil contratos en SECOP II y una ausencia visible de registros de SECOP I, lo que evidencia una reducción significativa tanto en volumen como en participación de la fuente inicial a lo largo del periodo.



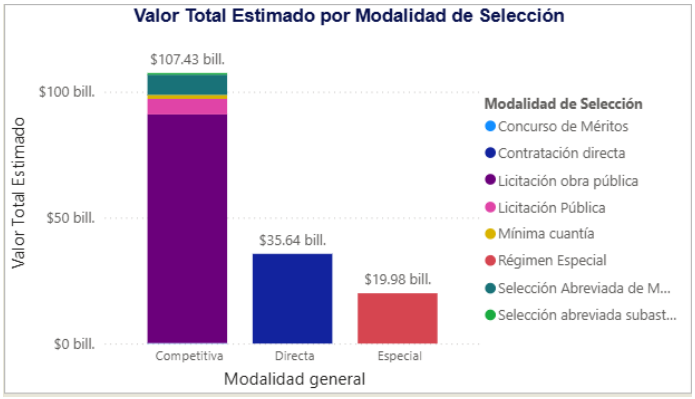
La gráfica evidencia que la modalidad Competitiva concentra con amplia diferencia el mayor Valor Total Estimado, alcanzando aproximadamente $107.43 billones, impulsada principalmente por la Licitación de obra pública y complementada por otras modalidades como Licitación Pública, Selección Abreviada e incluso procesos de mínima cuantía; en contraste, la Contratación Directa muestra un valor significativamente menor, cercano a $35.64 billones, mientras que la modalidad Especial representa el monto más bajo entre las tres categorías generales, con alrededor de $19.98 billones. En conjunto, la visualización destaca el predominio absoluto de los mecanismos competitivos en términos del valor económico contratado, lo que sugiere que los procesos abiertos y sujetos a competencia concentran la mayor parte de los recursos públicos movilizados.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



El comportamiento mensual de la cantidad de contratos publicados; evidencia dinámicas cíclicas y una clara tendencia al incremento hacia el final de cada año. Aunque cada línea representa un año distinto, se observa un patrón común en el cual la actividad contractual suele iniciar de forma moderada en enero, presenta variaciones importantes en los meses intermedios —como los picos visibles en junio para 2023 y en noviembre para 2020— y tiende a concentrar un mayor volumen de ofertas entre octubre y diciembre, cuando los años con mayor participación (como 2020, 2021 y 2022) alcanzan sus puntos más altos, superando en algunos casos los 5.000 contratos mensuales. En contraste, 2026 aparece con niveles mínimos en los primeros meses, lo que sugiere un ciclo aún no consolidado. En conjunto, la gráfica refleja un mercado proveedor que responde con mayor intensidad en el cierre fiscal anual, mientras que el resto del año muestra fluctuaciones según las dinámicas específicas de cada periodo.



Las empresas proveedoras encuentran sus mayores oportunidades de participación económica dentro de las modalidades competitivas, donde se concentra un valor total estimado de $107.43 billones, muy por encima de las modalidades Directa y Especial. Esto sugiere que los procesos abiertos —como licitación pública, licitación de obra pública o concursos de méritos— representan el principal espacio donde los oferentes pueden competir por montos significativamente más altos, lo que incentiva la preparación de propuestas técnicas más robustas y la participación de un mayor número de actores. En contraste, la Contratación Directa, con $35.64 billones, y la Modalidad Especial, con $19.98 billones, aunque siguen siendo relevantes, ofrecen un mercado más reducido y con menor volumen económico disponible para los proveedores. En conjunto, el gráfico evidencia que la oferta se moviliza principalmente hacia los

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

procesos competitivos, donde existe mayor transparencia, mayor flujo de recursos y más posibilidades de participación para un amplio espectro de proveedores.

8.	LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	100.00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna	X	Bueno	100.00%
3. ¿Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas		Regular	
	Ninguna	X	Malo	20.00%
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100.00%
	n/a		-	
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a	X	-	
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100.00%
	No		Malo	
	n/a		-	
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100.00%
	n/a		-	
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100.00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100.00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. ¿En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Bueno	
	n/a	X	-	
			RESULTADO	**90%**
			RANGO	**BUENO**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

8.1	RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:

Para este caso en particular, el riesgo de colusión es mínimo. No obstante, la Entidad elaboró los estudios previos especificando claramente las características técnicas y de calidad que se requieren para adelantar el proceso de contratación adoptando las medidas necesarias para garantizar que se contrate con la mejor calidad y oferta.

8.2.	CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

En desarrollo de la etapa de planeación contractual y con fundamento en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad adelantó el presente Estudio del Sector con el propósito de conocer las condiciones del mercado asociadas al objeto de la contratación, identificar oferentes potenciales, analizar referentes históricos, establecer variables económicas relevantes y sustentar técnica, jurídica y financieramente la estructuración del futuro proceso de selección.

Como lo establece la guía para la elaboración de estudios del sector, la función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. En consecuencia, la Entidad Estatal debe entender claramente y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Podrán participar todas las personas naturales y/o jurídicas, que cumplan con las calidades exigidas, reuniendo las condiciones de experiencia, capacidad técnica y solvencia económica, lo cual asegurará la escogencia de la propuesta más favorable para la entidad.

RESULTADO ANEXO NO. 1 - ANÁLISIS DE COTIZACIONES (EXCEL HOJA 1):

En el marco del Estudio del Sector y en cumplimiento del Decreto 1600 de 2024, se adelantó un evento de cotización a proveedores registrados con los códigos UNSPSC requeridos, identificándose un mercado potencial de 5440 empresas. Durante el ejercicio se recibieron tres (3) cotizaciones correspondientes a TRE-D INGENIERÍA Y SOLUCIONES SAS - TREDIS SAS.- ALCALA SAS e INFINIA, las cuales cumplieron con las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad. Con base en estas cotizaciones se realizó el correspondiente análisis comparativo, permitiendo establecer condiciones económicas y técnicas de referencia para la estructuración del proceso de selección.

En esta hoja Excel se registra el comparativo de las cotizaciones como insumo para establecer el presupuesto:

1) El valor arrojado en el presente análisis corresponde a un valor de referencia y no a un valor absoluto.
2) Hay que tener en cuenta que los proveedores deben establecer sus precios según la competitividad existente en el mercado. Pues los precios de referencia establecidos en el presente análisis reflejan los valores mínimos cotizados por las empresas requeridas.

De las cotizaciones se precisa:

3) Se realizó el estudio con tres (3) cotizaciones, las cuales cumplen con lo solicitado por la Fiscalía General de la Nación.
4) En el análisis de mercado realizado, se identificaron valores que presentan desviaciones significativas respecto al comportamiento general de los precios del sector. En consecuencia, dichos valores atípicos (Identificados en el archivo Excel “Anexo 1” celdas en color amarillo y rojo) serán excluidos del cálculo del presupuesto oficial, con el fin de garantizar que este se determine con base en información representativa, razonable y acorde con las condiciones reales del mercado.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

5) De las cotizaciones recibidas se precisa:

I. Se aplica la fórmula de promedio debido a que el porcentaje diferencial entre la oferta más baja y el promedio es del 24%, (Identificados en el archivo Excel "Anexo 1" celdas en color verde) considerado un margen cercano entre los valores cotizados. Por ello, este método permite obtener un valor de referencia y representativo del mercado.

II. Se aplica la fórmula de media aritmética baja debido a que el porcentaje diferencial entre la oferta más baja y el promedio es del 25%, (Identificados en el archivo Excel "Anexo 1" celdas en color salmón) considerado un margen distante entre los valores cotizados. Por ello, este método permite obtener un valor de referencia y representativo del mercado.

PORCENTAJES ESTABLECIDOS AIU:

- Para la **Administración** se tomó la formula promedio entre las cotizaciones recibidas.
- Para los **Imprevistos** se tomó la formula promedio entre las cotizaciones recibidas.
- Para la **Utilidad** se tomó la formula media aritmética baja entre las cotizaciones recibidas.

(Identificados en el archivo Excel "Anexo 1" celdas color azul oscuro)

RESULTADO ANEXO NO. 2. - ANÁLISIS DE COSTOS HISTÓRICOS (EXCEL HOJA 2):

Es preciso mencionar que la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, realiza una mención importante frente la relevancia del comportamiento del gasto histórico durante la estructuración de los Estudios del Sector por parte de la Entidades Estatales, al respecto indica que el gasto histórico es la fuente de información primaria a la que las entidades tienen acceso, por lo tanto, las Entidades Estatales no pueden desconocer el comportamiento de sus adquisiciones anteriores, máxime cuando se tratan de bienes con las mismas características. De acuerdo a lo anterior, y tal como consta en el análisis del sector realizado por la Entidad, se identificaron antecedentes contractuales adelantadas por la entidad para a vigencia 2025 y 2024 (procesos No. FGN-NC-LP-0001-2025 y FGN-NC-LP-0002-2024 ,), motivo por el cual al establecer que los viene comportan las mismas características, se tomaron como dato histórico para construir el presupuesto del presente proceso, frente a lo cual se realizó la correspondiente indexación con el fin de traer a valor presente los valores ejecutados en las vigencias ya descritas.

En esta hoja de Excel se consolida la información para analizar el comportamiento del gasto histórico, actualizando los costos a valor presente como insumo para la estimación del presupuesto. Dicho antecedente se tiene en cuenta como referente para el análisis del sector y la estimación de condiciones del mercado, y se concluye lo siguiente:

6) Se adelantó análisis de costos históricos del proceso FGN-NC-LP-0001-2025 y FGN-NC-LP-0002-2024 , se procedió a la indexación de los valores unitarios de los ítems que cumplen con las características técnicas solicitadas.
7) El índice refleja la evolución promedio de los precios de todos los artículos, es decir, se refiere a un promedio tomado sobre la base de todos los productos ofrecidos en el mercado.
8) Para traer a valor presente los precios unitarios, se toma el índice de serie de empalme del mes vigente dividido por el índice de serie de empalme del mes y año en que fue efectuada la compra (DANE). Este resultado se multiplica por el precio de esta.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

9) Es importante señalar que, en los valores históricos utilizados como referencia, el AIU se encontraba discriminado de manera independiente de los costos directos. No obstante, para efectos de la indexación de los costos históricos en el presente análisis, el AIU fue incluido dentro de cada valor unitario.

RESULTADO ANEXO NO. 3 - PROYECCIÓN DE COSTOS (EXCEL HOJA 3):

En esta hoja de Excel se realiza la proyección de los costos del proceso, integrando los resultados del Análisis de Cotizaciones (Anexo 1) y del Análisis de Costos Históricos (Anexo 2), con el propósito de obtener una estimación presupuestal técnicamente soportada, se determina:

Para establecer los valores unitarios se obtuvo del análisis (ítem x ítem) entre análisis de cotizaciones y análisis del gasto histórico.

- Los valores unitarios para los siguientes ítems fueron tomados del análisis de cotizaciones (identificados en la hoja Excel "anexo 3" en color rosado):1.10- 1.20-1.30-1.40-1.50-1.70-1.90-1.11-1.12-1.13-1.14-1.51.16-1.17.1.18-1.19-1.20-1.21-1.22-1.23-1.24-1.25-1.26-1.30-1.31-1.32-1.34-1.35- 1.40-1.41-1.42-1.43-1.48-1.49-1.55-1.56-1.57-2.10-2.30-2.40-2.60-4.1-4.2-4.3-4.4-4.5-4.6-4.7-4.8-4.9-4.11-412-5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-5.6-5.7-5.8-5.9-5.11-5.12-5.13-5.14-6.1-6.2-6.4-6.8-6.9-6.12-6.14-6.16-6.19-6.22-7.24-7.25-7.27-7.28-7.30-9.1-9.2-9.3-9.6-9.7-9.8-9.10-9.12-9.14-9.17-10.1-10.2-10.3-11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6-11.7-11.8-11.9-11.10-11.11-11.12-11.13-11.16-11.17-11.19-11.20-11.22-11.23-11.24-11.25-11.26-11.27-1.28-11.29-11.30-11.31.12.1-12.2-12.3-12.4-12.5-12.6-
    - Los valores unitarios para los siguientes ítems fueron tomados del análisis de las cotizaciones (identificados en la hoja Excel "anexo 3" en color azul claro); al no tener valor histórico: 1.60-1.80-1.39-1.44-1.45-1.46-1.47-1.50-1.51-1.52-1.53-1.54-1.58-1.59-1.60-1.61-1.62-1.63-1.64-1.65-1.66-1.67-1.68-2.20-2.50-2.7-2.8-3.1-3.2-3.3-3.4-3.5-3.6-3.7-3.8-3.9-3.10-3.11-3.12-3.13-3.14-3.15-3.16-3.17-3.18-4.1-4.13-4.14-4.15-4.16-4.17-4.18-5.15-5.16-5.17-5.18-5.19-5.20-6.5-6.6-6.7-6.10-6.20-6.21-6.23-6.24-6.25-6.26-7.1-7.2-7.3-7.4-7.5-7.6-7.7-7.8-7.9-7.10-7.11-7.12-7.13-7.14-7.15-7.16-7.17-7.18-7.19-7.20-7.21-7.22-7.23.7.29-7.31-7.32-8.1-8.2-8.3-8.4-8.5-8.6-8.7-8.8-8.9-8.10-11-8.12-8.13-814-8.15-8.16-8.817-8.18-8.19-8.20-8.21-8.22-8.23-8.24-8.25-8.26-8.27-8.28-8.29-8.30-8.31-8.32-8.33
    - Los valores unitarios para los siguientes ítems fueron tomados del promedio del análisis de las cotizaciones y el valor histórico; (identificados en la hoja Excel "anexo 3" en color azul Oscuro) 1.10-1.27-1.28-1.29-1.33-1.36-1.37-1.38-5.1-6.3-6.11-6.13-6.15-6.17-6.18-7.26-9.4-9.5-9.9-9.13-9.16.

PORCENTAJES ESTABLECIDOS AIU

Para la determinación del AIU del presente proceso, se tomó como base la información obtenida a partir de las cotizaciones del mercado recibidas, así como el análisis del gasto histórico.

- Para la **Administración** se tomó la formula promedio entre las cotizaciones recibidas y el gasto histórico del proceso No. FGN-NC-LP-0001-2025.
- Para los **Imprevistos** se tomó la formula promedio entre las cotizaciones recibidas y el gasto histórico del proceso No. FGN-NC-LP-0001-2025.
- Para la **Utilidad** se tomó la formula promedio entre las cotizaciones recibidas y el gasto histórico del proceso No. FGN-NC-LP-0001-2025.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

(Identificados en el archivo Excel "Anexo 3" celdas color salmón)

AIU DEFINITIVO POR LA ENTIDAD PARA EL PRESENTE PROCESO

Administración 18,79 %
Imprevistos 1,50 %
Utilidad 5,03 %
Total AIU del 25,32 %.

Adicionalmente, sobre el componente de utilidad se aplica el IVA del 19 %.

Cabe precisar que los porcentajes correspondientes al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) que serán presentados en la oferta económica podrán ser definidos y distribuidos por los proponentes, siempre que no superen el porcentaje global del **25,32 %** establecido en el Estudio del Sector (Anexo 4). Así mismo, dichos valores deberán ajustarse al presupuesto total del proceso, incluyendo tanto los costos directos como los indirectos definidos para la contratación.

Componentes del AIU:

1. **Administración**:
   - Incluye los costos relacionados con la gestión administrativa del proyecto, como salarios del personal administrativo, gastos de oficina, servicios públicos, transporte, comunicaciones, entre otros.
2. **Imprevistos**:
   - Corresponde a los costos adicionales que puedan surgir durante la ejecución del contrato debido a situaciones no previstas, como cambios en las condiciones del proyecto, ajustes en los diseños o imprevistos técnicos.
3. **Utilidad**:
   - Representa el beneficio económico que el contratista espera obtener por la ejecución del contrato.

Consideraciones:

- El AIU debe ser calculado por el proponente y debe incluir todos los costos necesarios para desarrollar la administración, cubrir los imprevistos y garantizar la utilidad esperada.
- El AIU debe estar incluido en el presupuesto total de la propuesta económica.
- El cálculo del AIU debe ser coherente con los documentos técnicos del proyecto y los análisis de precios unitarios presentados por el proponente.

Importancia:

El AIU permite al contratista prever y cubrir los costos indirectos asociados al proyecto, asegurando la correcta ejecución del contrato y la sostenibilidad financiera del mismo.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El oferente deberá señalar el porcentaje global para cada uno de los componentes de la Administración, imprevistos y Utilidad (A.I.U.). El factor Administración (A) deberá comprender todos los costos de administración (pólizas, personal, impuestos, gastos de oficina, transporte de personal, factor prestacional del personal profesional y administrativo acorde al salario devengado y a la normatividad vigente sobre la materia, etc.) en que incurrirá el Contratista por la ejecución de los trabajos objeto de la Licitación Pública. El A.I.U., se debe describir en el Formato correspondiente. El proponente deberá diligenciar el formulario para el cálculo del A.I.U., considerando los costos de personal profesional, técnico, de administración y vigilancia; los costos para el sistema de seguridad industrial, inversión ambiental y aseguramiento de calidad; servicios públicos; ensayos de control de calidad; papelería, registro fotográfico, videos e informes; elaboración planos record; transporte y almacenamiento, gastos de legalización, todos los impuestos atribuibles al contrato, pólizas, valla, y todos los demás costos, gastos, tasas y contribuciones que sean necesarios para el cabal cumplimento del objeto contractual.

El proponente debe calcular un AIU que contenga todos los costos en los que incurre, la organización del constructor para poder desarrollar la administración, los imprevistos y utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del contrato.

El valor del A.I.U. debe expresarse en un porcentaje (%) y debe consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica. [La Entidad no podrá exigir al Proponente el desglose del AIU o componentes internos de la administración (A) en la propuesta económica, sino solo la discriminación de su valor en porcentaje (%). Para el Proponente que resulte adjudicatario se podrá solicitar el desglose del A.I.U. ofertado.]

Cuando el Proponente exprese el A.I.U. en porcentaje (%) y en pesos, prevalece el valor expresado en porcentaje (%). El porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U establecido en el ***¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.****. En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la "A", de la "I" y de la "U", siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el* ***¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.****.*

Cualquier error u omisión del contratista en los costos directos o indirectos considerados en su análisis de precios unitarios para los ítems de obra, es de exclusiva responsabilidad del contratista y por lo tanto no podrá reclamar o la entidad reconocimiento alguno adicional al valor de los precios unitarios consignados en el formulario de su propuesta.

RESULTADO ANEXO NO. 4 - RESULTADO ESTUDIO DEL SECTOR (EXCEL HOJA 4):

En esta hoja de Excel se consigna el presupuesto final del proceso, el cual se encuentra consolidado a partir de los análisis desarrollados en los anexos (1, 2 y 3) anteriores para los ítems correspondientes.

En el presente Estudio del Sector se aplicó el procedimiento de aproximación generalmente aceptado por las reglas matemáticas denominado redondeo, que consiste en acercar los valores decimales al número entero más aproximado (esto es, si el tercer decimal es menor que 5, el segundo decimal se mantiene; si el tercer decimal es igual o mayor que 5, el segundo decimal se incrementa en uno).

A TENER EN CUENTA:

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

NOTA 2: En el presente análisis se aplicó el procedimiento de aproximación generalmente aceptado por las reglas matemáticas denominado redondeo a dos decimales, esto es, si el tercer decimal es menor que 5, el segundo decimal se mantiene; si el tercer decimal es igual o mayor que 5, el segundo decimal se incrementa en uno.

NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).

NOTA 4: EL OFERENTE DEBE PRESUPUESTAR COMO PARTE DE SU OFERTA ECONOMICA, LA GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN, PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y ASUNCIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES ASIGNADOS 100% O EN CUALQUIER OTRO PORCENTAJE A ÉL.

NOTA 5: El Contratista deberá tener en cuenta dentro de cada uno de los análisis de Precios Unitarios todo lo necesario y suficiente para llevar a cabo el ítem de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas contractuales, en relación con: el equipo (con sus rendimientos), materiales (cantidades, rendimientos), transportes, mano de obra (con sus rendimientos), AIU. Los equipos deberán tener la capacidad y rendimientos que requiera la ejecución de cada ítem de obra. Cualquier error u omisión del Contratista en los costos directos o indirectos considerados en su análisis de Precios Unitarios para los ítems de obra, es de su exclusiva responsabilidad y por lo tanto no podrá reclamar a la Entidad reconocimiento alguno adicional al valor de los Precios Unitarios consignados en el formulario de su propuesta. El Contratista acepta que los Precios Unitarios por él ofertados constituyen su propuesta económica autónoma

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

El Contratista deberá diligenciar para cada uno de los ítems enunciados en el Formulario 1 – Formulario del presupuesto oficial, el análisis de Precios Unitarios (costos directos más indirectos), de acuerdo con el Formato que se presenta en el respectivo Formulario 1 – Formulario del presupuesto oficial, y entregarlos en el plazo establecido en el numeral 8.1. Los Precios Unitarios resultantes de los análisis no podrán ser diferentes a los consignados en el Formulario 1 – Formulario del Presupuesto Oficial toda vez que estos últimos fueron utilizados en la evaluación de las propuestas; si se presentare alguna discrepancia, el Contratista deberá ajustar el Precio Unitario obtenido en el análisis consignado en el formulario de la propuesta.

El Contratista deberá tener en cuenta dentro de cada uno de los análisis de precios unitarios todo lo necesario y suficiente para llevar a cabo el ítem de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas contractuales, en relación con: el equipo (con sus rendimientos), materiales (cantidades, rendimientos), transportes, mano de obra (con sus rendimientos), AIU. Los equipos deberán tener la capacidad y rendimientos que requiera la ejecución de cada ítem de obra. Cualquier error u omisión del contratista en los costos directos o indirectos considerados en su análisis de precios unitarios para los ítems de obra, es de exclusiva responsabilidad del contratista y por lo tanto no podrá reclamar a la Entidad reconocimiento alguno adicional al valor de los precios unitarios consignados en el formulario de su propuesta. El contratista acepta que los precios unitarios por él ofertados constituyen su propuesta económica autónoma.

Es así como, de acuerdo con el Anexo 4. Estudio del sector, se establecieron los valores unitarios fijos por SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE ($661.021.640,48) incluido AIU e IVA sobre la utilidad y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

Del análisis efectuado se concluye, en primer lugar, que existe un mercado con capacidad de atender el objeto contractual. En efecto, a partir del sondeo adelantado en SECOP II se identificó un universo amplio de posibles proveedores, se promovió la participación del sector mediante RFI abierta y mesa de trabajo con proveedores, y se

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

obtuvieron cotizaciones válidas de empresas con aptitud para ejecutar obras de mantenimiento, adecuación, remodelación y mejoramiento de infraestructura física e instalaciones técnicas asociadas. Esta información, valorada en conjunto con los antecedentes contractuales y los datos abiertos consultados, evidencia que no se trata de un mercado restringido ni cerrado y que existen condiciones de competencia suficientes para adelantar el proceso.

En segundo lugar, se concluye que la modalidad de ejecución mediante bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste constituye la alternativa más idónea para satisfacer la necesidad institucional. Ello se explica por el carácter dinámico de las intervenciones, la priorización progresiva de actividades conforme con el Programa de Necesidades – Semáforización, la posibilidad de habilitar frentes de obra simultáneos, alternos o progresivos según la disponibilidad operativa de las sedes, y la necesidad de pagar exclusivamente las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción. Frente a tales condiciones, un esquema a precio global fijo o contratos separados por sede o tipología reduciría la flexibilidad operativa, incrementaría costos de transacción y elevaría el riesgo de descoordinación, reclamaciones y afectaciones a la continuidad del servicio. Esta conclusión se encuentra, además, respaldada en la experiencia institucional acumulada en las fases anteriores de intervención integral adelantadas por la Entidad.

En tercer lugar, se concluye que la metodología empleada para determinar los precios de referencia y los porcentajes de AIU es razonable, suficiente y trazable. El presupuesto se soporta en un ejercicio combinado de: i) análisis comparativo de cotizaciones; ii) revisión e indexación de históricos recientes de la Entidad con objetos y condiciones de ejecución comparables; y iii) proyección técnica de costos por ítem, con exclusión de valores atípicos y aplicación de criterios diferenciados según la dispersión observada. Esta combinación metodológica fortalece la confiabilidad del resultado, reduce el riesgo de sobrevaloración o subvaloración y permite estructurar un presupuesto oficial acorde con las condiciones reales del mercado.

En cuarto lugar, la información histórica de las fases anteriores de intervención integral en las sedes del nivel central constituye un referente especialmente relevante, por cuanto corresponde a contratos ejecutados sobre infraestructura institucional existente, en condiciones operativas semejantes y bajo un modelo de ejecución sustancialmente comparable. Su análisis no solo permite contar con valores indexados y verificables, sino también corroborar la conveniencia práctica del esquema de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste para este tipo de obras, dada su capacidad para atender hallazgos en sitio, necesidades emergentes y restricciones propias de inmuebles en servicio.

En quinto lugar, del análisis del sector se desprende que es jurídicamente procedente y económicamente consistente estructurar el proceso mediante licitación pública, con aplicación de los Documentos Tipo de infraestructura social institucional, al tratarse de una obra pública sobre infraestructura institucional de seguridad, de significativa cuantía y con requerimientos técnicos, operativos y de gestión de riesgos que exigen una selección abierta, objetiva y competitiva.

En sexto lugar, del análisis de bienes representativos que integran el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, se logró determinar los valores unitarios de referencia o valores techo técnicamente sustentados, obtenidos a partir del estudio de mercado, la contrastación con la experiencia histórica institucional y la consolidación económica desarrollada en los anexos del Estudio del Sector. En consecuencia, dichos valores constituyen un parámetro objetivo de razonabilidad económica para la presentación y evaluación de las ofertas, en la medida en que reflejan el comportamiento del mercado para los ítems representativos del proyecto y permiten preservar la consistencia interna de la propuesta económica en un contrato que se adjudica por el valor total de la bolsa presupuestal, pero se ejecuta y paga por precios unitarios. Por ello, la superación del valor techo definido para cualquiera de los ítems del presupuesto oficial desvirtúa la estructura económica construida por la Entidad, rompe la comparabilidad entre ofertas y justifica la aplicación de la causal de rechazo correspondiente.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En lo que respecta al componente de apoyo a la industria nacional, el Estudio del Sector permite concluir, a partir de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE y en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, que no existe oferta nacional disponible para el presente proceso, razón por la cual no se configuran bienes nacionales relevantes para esta contratación. En consecuencia, la estructuración del proceso no puede soportarse en la exigencia de incorporar bienes nacionales relevantes específicos, debiendo armonizarse el factor de apoyo a la industria nacional con este resultado objetivo.

En materia de riesgos previsibles, el Estudio del Sector permitió identificar y caracterizar aquellos eventos que, por la naturaleza del objeto contractual, la modalidad de ejecución bajo bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste, la intervención sobre infraestructura existente y en operación, y la posibilidad de definir actividades de manera simultánea, alterna o progresiva según la priorización institucional, pueden incidir en la adecuada ejecución del contrato. En ese contexto, se concluyó que tales riesgos son identificables, estimables y susceptibles de asignación conforme a criterios de razonabilidad y mejor capacidad de administración, lo que permite a la Entidad estructurar una matriz de riesgos acorde con las condiciones reales del proceso, adoptar medidas de mitigación oportunas y exigir que los oferentes incorporen en su propuesta económica la gestión de aquellos riesgos que les sean asignados, fortaleciendo con ello la planeación, la distribución eficiente de cargas y la sostenibilidad técnica, económica y jurídica de la contratación.

En consecuencia, la Entidad cuenta con elementos suficientes para concluir que: i) el sector ofrece capacidad técnica, operativa y organizacional para atender la contratación; ii) la modalidad de bolsa presupuestal a precios unitarios sin fórmula de reajuste es la que mejor se adecua a la necesidad; iii) el análisis económico y de mercado adelantado permite establecer precios unitarios de referencia razonables y una estructura de AIU técnicamente sustentada; y iv) el proceso proyectado es viable, conveniente y coherente con los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

9.	FUENTES DE INFORMACIÓN
• Formato de Solicitud de Elaboración de Estudio del Sector. • Datos abiertos del Secop II. • RUES. • IPC. • Guía para la elaboración de Estudios del Sector 2025 (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente). • Cotizaciones: 1) TRE-D INGENIERÍA Y SOLUCIONES SAS - TREDIS SAS. 2) ALCALA SAS y 3) INFINIA	
EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	De acuerdo con el Anexo 4 – Resultado del Estudio del Sector, se determinaron los valores unitarios de referencia para los ítems que integran el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, cuya sumatoria asciende a **SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS ($661.021.640,48) M/CTE**, valor que incluye AIU e IVA sobre la utilidad y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar. Esta sumatoria corresponde exclusivamente al

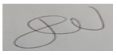
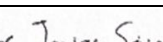
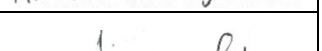
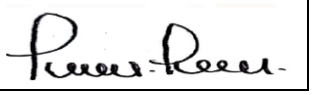
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	ejercicio de estructuración y evaluación económica del formulario de precios unitarios y no al presupuesto oficial del proceso.

El presupuesto oficial de la contratación está determinado por la disponibilidad presupuestal con que cuenta la Entidad para atender las necesidades de intervención de su infraestructura física, redes e instalaciones técnicas asociadas, de conformidad con el Programa de Necesidades – Priorización de Actividades – Semaforización, considerando las restricciones presupuestales, la diversidad de requerimientos identificados —incluidos deterioros progresivos, afectaciones locativas y necesidades técnicas y funcionales—, así como el principio de anualidad presupuestal.

En consecuencia, el valor total del contrato a adjudicar corresponderá al monto de la bolsa presupuestal definida por la Entidad para la presente vigencia, mientras que los valores unitarios de referencia establecidos en el Formulario 1 constituyen el parámetro económico para la presentación, evaluación y ejecución de las ofertas, en la medida en que fijan los precios techo por ítem y permiten el reconocimiento de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción durante la ejecución contractual.

LOS VALORES UNITARIOS DE REFERENCIA SERVIRÁN DE BASE PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL Y DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Elaboró	Vivian Vanessa González Villalba Profesional Equipo Estudio del Sector Subdirección Nacional de Gestión Contractual	27/03/2026	
Elaboró	Carlos Alberto Espitia B. Equipo Estudio del Sector Subdirección Nacional de Gestión Contractual	27/03/2026	
Revisó y aprobó	Gustavo Adolfo Palacio Olarte Coordinador Equipo Estudio del Sector Subdirección Nacional de Gestión Contractual	27/03/2026	
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Ricardo Andrés Rincon Almanza – Jefe Departamento de Construcciones y Administración de Sedes	27/03/2026	
Revisó y Aprobó Subdirección de Bienes.	María Fernanda Canencio Rodríguez – Profesional de Gestión III Subdirección de Bienes	27/03/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	Natalia Ximena Becerra Torres – Profesional de Gestión I Subdirección de Gestión Contractual	27/03/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	Andres Javier Sejin Soto – Contratista Subdirección de Gestión Contractual	27/03/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	Juan Carlos Landeros Guerrero – Contratista Subdirección Financiera	27/03/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	Lina Cecilia Luna Gutiérrez– Contratista Subdirección Financiera	27/03/2026	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.