1. OBJETO DEL CONTRATO

La Fiscalía General de la Nación- Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental, requiere contratar el servicio de mantenimiento y adecuaciones locativas en las sedes de la regional noroccidental, comprendida por las seccionales Medellín, Antioquia, córdoba y sucre, bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía con precios unitarios fijos.

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

La Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental de la Fiscalía General de la Nación requiere contratar el servicio de mantenimiento y adecuaciones locativas en las sedes de las seccionales Medellín, Antioquia, Córdoba y Sucre, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, salubridad y habitabilidad en los inmuebles donde se presta el servicio de administración de justicia, la necesidad surge por el desgaste natural de las edificaciones, el uso permanente de las instalaciones y la ocurrencia de daños recurrentes en cubiertas, redes eléctricas e hidrosanitarias, pisos, pintura, carpintería, impermeabilizaciones, cerramientos y demás elementos locativos.

La contratación se encuentra alineada con la misión institucional y con las funciones de la Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental relacionadas con la conservación y mantenimiento de la infraestructura física. Aunque en el mercado existen distintas alternativas para atender esta necesidad, como la contratación individual de actividades específicas o la ejecución directa, la opción más favorable desde el punto de vista técnico, jurídico y económico corresponde a una contratación integral bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía con precios unitarios fijos, dado que permite atender de manera flexible, oportuna y eficiente las necesidades que se presenten en las diferentes sedes.

La situación actual evidencia la existencia de múltiples requerimientos de mantenimiento preventivo y correctivo identificados mediante visitas técnicas, reportes de daños y solicitudes de las dependencias, asimismo, la entidad ha requerido históricamente este tipo de servicios de manera periódica, debido a la magnitud de la infraestructura a su cargo y al deterioro normal de los inmuebles.

Para la presente vigencia, la necesidad se establece con base en el consolidado de requerimientos identificados, la experiencia de contratos ejecutados en años anteriores y el comportamiento recurrente de las solicitudes de mantenimiento en las sedes de la Regional Noroccidental.

3. FICHA RESUMEN

Número del Estudio del Sector	*0032*			
Dependencia solicitante	*Grupo Administración de Sedes*			
Fecha de Inicio del Estudio del Sector		*2026*	*02*	*16*
Fecha de finalización del Estudio del Sector		*2026*	*03*	*27*
Número de modificación		**Fecha entrega de la modificación**		
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector	*La contratación se realizará a precios unitarios fijos sin formula de reajuste, por un valor total de* ***Ochocientos ochenta y un millones setecientos sesenta y tres mil quinientos veintiséis pesos m/cte. ($881.763.526,oo)*** *incluido AIU e IVA sobre la utilidad y todos los costos directos e indirectos e impuestos a que haya lugar, el cual se encuentra soportado con certificado de disponibilidad presupuestal* ***15726*** *de marzo 17 de 2026, de acuerdo a las necesidades identificadas y priorizadas por la Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental de la Fiscalía General de la Nación;*			
Inicio Estimado de la Ejecución		*2026*	*06*	*08*

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

Plazo de la Ejecución	*El plazo de ejecución del contrato será hasta el día **trece (13)** del mes de **noviembre** del año **2025** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía.*

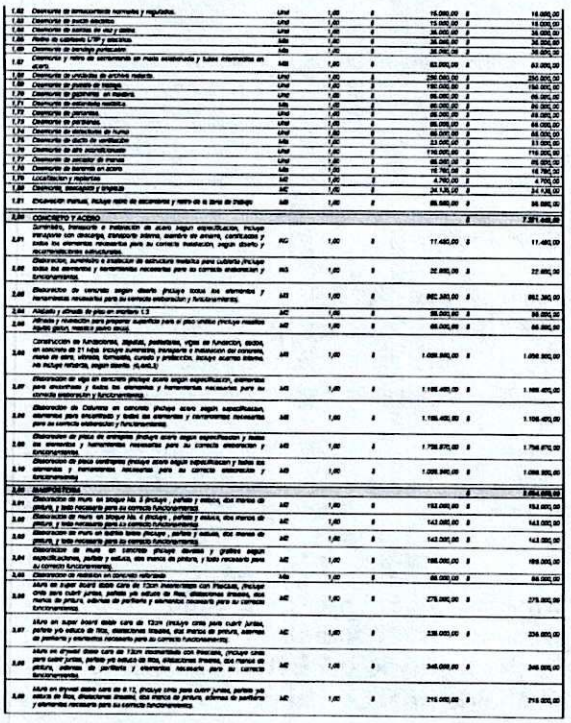
4. FUENTES

4.1 COTIZACIONES

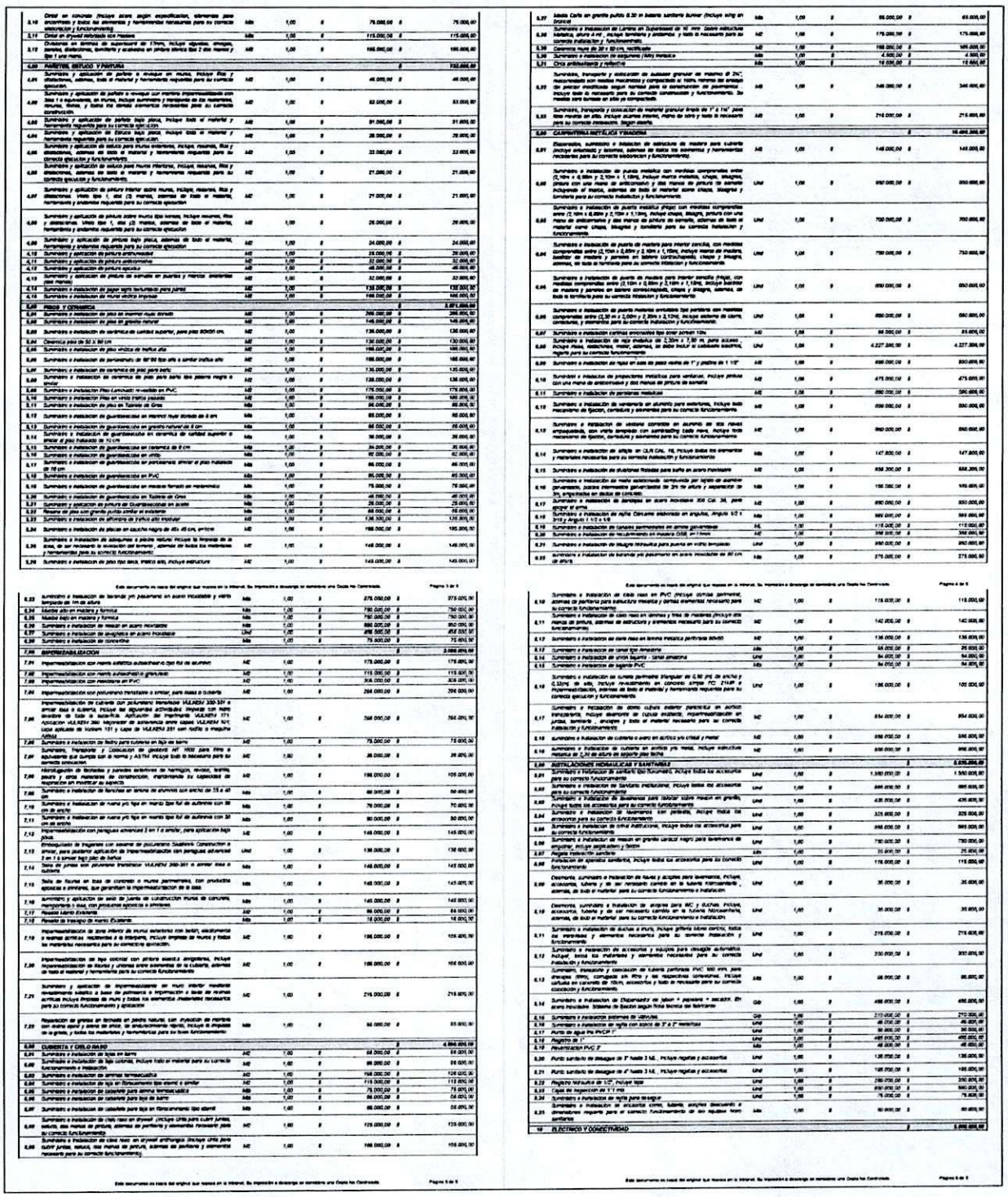
*Con el fin de estimar el presupuesto del presente proceso de contratación para el mantenimiento y adecuaciones locativas en las sedes de la regional noroccidental, la Entidad solicitó y analizó las cotizaciones presentadas por las empresas **Suarez & Jiménez s.a.s.** con Nit. **900.370.456-6** y **ING Contracciones s.a.s.** con Nit. **900.432.306-7**, las cuales se encuentran debidamente soportadas en los documentos anexos.*

*La empresa **Suarez & Jiménez s.a.s.** con Nit. **900.370.456-6**, el día 25 de marzo de 2026, presentó su cotización por un valor de **ochenta y seis millones seiscientos cuarenta y cinco mil veinticinco pesos con treinta y cinco centavos m/cte. ($86.645.025,35)** donde se tuvieron en cuenta las cantidades requerida por la entidad, y de acuerdo a los requerimientos del área técnica, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos a que ello hubiera lugar.*

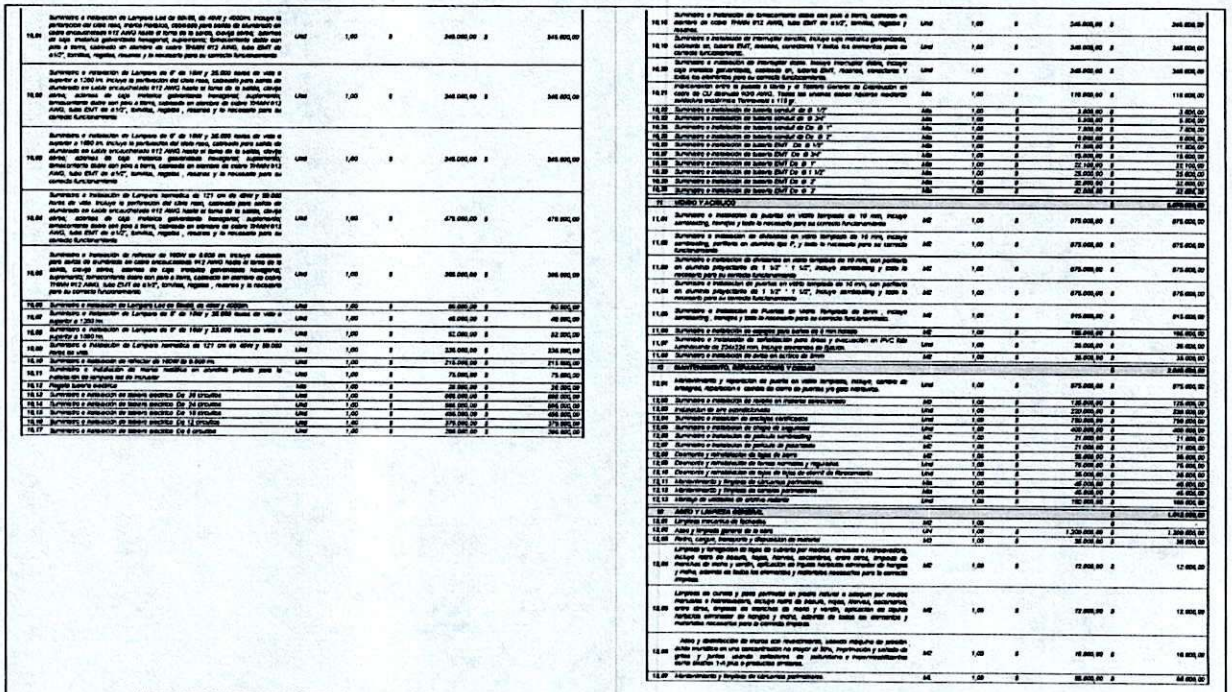




Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



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



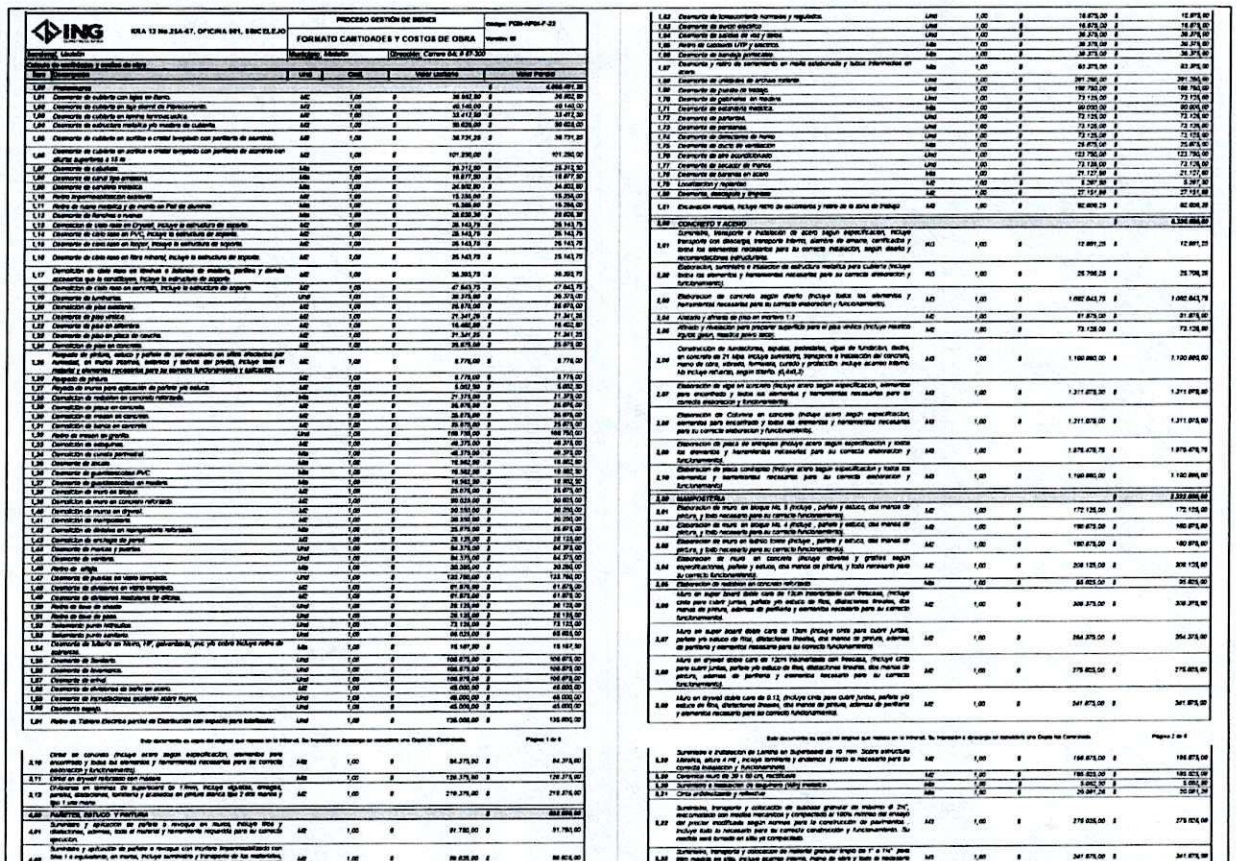
12,08	Limpieza de fábrica con ácido muriático con una concentración no mayor al 30%	UN	1,00	$	118.000,00	$	118.000,00
12,09	Limpieza y mantenimiento de piedra natural de fachada por medios manuales e hidrolavadora, incluye raspado de piedra natural limpieza de manchas de moho y verdín, aplicación de líquido herbicida eliminador de hongos y moho, además de todos los elementos y materiales necesarios para la correcta limpieza.	MC	1,00	$	28.000,00	$	28.000,00
12,10	Limpieza y mantenimiento de piedra natural perimetral,adoquín y muros en ladrillo recocido por medios manuales e hidrolavadora, incluye raspado de piedra natural limpieza de manchas de moho y verdín, aplicación de líquido herbicida eliminador de hongos y moho, además de todos los elementos y materiales necesarios para la correcta limpieza.	MC	1,00	$	12.000,00	$	12.000,00
12,11	Limpieza y Pintura en reja exteriorde, ángulos y tubos con esmalte y anticorrosivo (dos manos).	MC	1,00	$	35.000,00	$	35.000,00
12,12	Pulida de piso en granito	MC	1,00	$	45.000,00	$	45.000,00
12,13	Limpieza y Pintura en ángulos y tubos con esmalte y anticorrosivo (dos manos).	MC	1,00	$	35.000,00	$	35.000,00
	Total Costos Directos					$	**66.591.368,69**
	Administración	20,00%				$	13.660.260,00
	Imprevistos	1,00%				$	682.513,00
	Utilidad	5,00%				$	3.412.566,00
	Aiu Sobre Utilidad	19,00%				$	648.387,35
	Total Costos Indirectos					$	**18.383.726,35**
	Valor Total Obra					$	**66.645.026,36**

BAYRON ASHLIT ICHIGORO VILLA
P.U. 14129

Calle 48 sur # 69ª – 380 Oficina 1298 Edificio Empresarial 548
Celular (300) 798-4341 – e-mail:

*La empresa **ING Contracciones s.a.s.** con Nit. **900.432.306-7**, el día 24 de marzo de 2026, presentó su cotización a través del correo electrónico ainsap2024@gmail.com, por un valor de **noventa y nueve millones doscientos siete mil ochocientos setenta y cinco pesos con noventa y tres centavos m/cte. ($99.207.875,93)** a cantidades unitarias, de acuerdo a los requerimientos del área técnica, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos a que ello hubiera lugar.*

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



ING — KRA 13 No.25A-47, OFICINA 501, SINCELEJO

PROCESO GESTIÓN DE BIENES — Código: FGN-AP04-F-23

FORMATO CANTIDADES Y COSTOS DE OBRA — Versión: 05

Municipio: Medellín — Dirección: Carrera 64 # 87-300

Cuadro de cantidades y costos de obra

Item	Descripción	Und	Cant.	Valor Unitario	Valor Parcial
1,00	PRELIMINARES			$	4.866.491,88
1,01	Desmonte de cubierta con teja en Barro.	M2	1,00	$ 36.662,50	$ 36.662,50
1,02	Desmonte de cubierta en teja eternit de Fibrocemento.	M2	1,00	$ 48.140,00	$ 48.140,00
1,03	Desmonte de cubierta en perfil termoacustico.	M2	1,00	$ 33.412,50	$ 33.412,50
1,04	Desmonte de estructura metalica y/o madera de cubierta	M2	1,00	$ 92.625,00	$ 92.625,00
1,05	Desmonte de cubierta en zinc/teja o cristal incluyendo con pantalla de asentado.	M2	1,00	$ 38.731,25	$ 38.731,25
1,06	Desmonte de cubierta en zinc/teja o cristal incluyendo con pantalla de asentado con alturas superiores a 15 m	M2	1,00	$ 101.250,00	$ 101.250,00
1,07	Desmonte de cielorraso	M2	1,00	$ 26.212,50	$ 26.212,50
1,08	Desmonte de canal tipo artesanal	Mts	1,00	$ 18.877,50	$ 18.877,50
1,09	Desmonte de cerrados metalico	M2	1,00	$ 34.650,00	$ 34.650,00
1,10	Retiro impermeabilizacion existente	M2	1,00	$ 15.356,25	$ 15.356,25
1,11	Retiro de vidrio templado y de marco en Perfil de aluminio	Mts	1,00	$ 16.368,00	$ 16.368,00
1,12	Desmonte de ventanas o puertas	Mts	1,00	$ 28.630,38	$ 28.630,38
1,13	Demolición de viga cada en Drywall, incluye la estructura de soporte	M2	1,00	$ 26.143,75	$ 26.143,75
1,14	Desmonte de cielo raso en PVC, incluye la estructura de soporte.	M2	1,00	$ 26.143,75	$ 26.143,75
1,15	Desmonte de cielo raso en fester, incluye la estructura de soporte.	M2	1,00	$ 26.143,75	$ 26.143,75
1,16	Desmonte de cielo raso en fibra mineral, incluye la estructura de soporte.	M2	1,00	$ 26.143,75	$ 26.143,75
1,17	Demolición de cielo raso en láminas o tablones de madera, perfiles y demás elementos que lo constituyan, incluye la estructura de soporte.	M2	1,00	$ 36.393,75	$ 36.393,75
1,18	Demolición de cielo raso en asbestos, incluye la estructura de soporte.	M2	1,00	$ 47.643,75	$ 47.643,75
1,19	Desmonte de luminarias.	Und	1,00	$ 36.375,00	$ 36.375,00
1,20	Demolición de piso existente	M2	1,00	$ 34.875,00	$ 34.875,00
1,21	Desmonte de piso vinilico	M2	1,00	$ 21.341,25	$ 21.341,25
1,22	Desmonte de piso en alfombra	M2	1,00	$ 16.462,50	$ 16.462,50
1,23	Desmonte de piso en placa de madera.	M2	1,00	$ 21.341,25	$ 21.341,25
1,24	Demolición de piso en concreto.	M2	1,00	$ 35.875,00	$ 35.875,00
1,25	Resgado de pintura, estuco y pañete de ser necesario en sitios afectados por humedad, en muros internos, externos y techos del predio, incluye todo el material y elementos necesarios para su correcto funcionamiento y aplicación.	M2	1,00	$ 8.775,00	$ 8.775,00
1,26	Resgado de pintura	M2	1,00	$ 8.775,00	$ 8.775,00
1,27	Resgado de muros para aplicación de pañete y/o estuco	M2	1,00	$ 5.062,50	$ 5.062,50
1,28	Demolición de revestimiento en concreto reforzado.	Mts	1,00	$ 21.375,00	$ 21.375,00
1,29	Demolición de pisos en concreto.	M2	1,00	$ 35.875,00	$ 35.875,00
1,30	Demolición de muro en concreto.	M2	1,00	$ 35.875,00	$ 35.875,00
1,31	Demolición de muros en concreto	M2	1,00	$ 35.875,00	$ 35.875,00
1,32	Retiro de muro en granito	M2	1,00	$ 166.750,00	$ 166.750,00
1,33	Demolición de antepechos	M2	1,00	$ 48.375,00	$ 48.375,00
1,34	Demolición de cuneta perimetral	M2	1,00	$ 48.375,00	$ 48.375,00
1,35	Desmonte de dados	M2	1,00	$ 18.562,50	$ 18.562,50
1,36	Desmonte de guardaescobas PVC	M2	1,00	$ 18.562,50	$ 18.562,50
1,37	Desmonte de guardaescobas en madera.	M2	1,00	$ 18.562,50	$ 18.562,50
1,38	Demolición de muro en bloque	M2	1,00	$ 35.875,00	$ 35.875,00
1,39	Demolición de muro en concreto reforzado	M2	1,00	$ 50.025,00	$ 50.025,00
1,40	Demolición de muros en drywall	M2	1,00	$ 30.250,00	$ 30.250,00
1,41	Demolición de mampostería	M2	1,00	$ 30.250,00	$ 30.250,00
1,42	Demolición de dinteles en mampostería reforzada	Mts	1,00	$ 35.875,00	$ 35.875,00
1,43	Demolición de enchape de pared	M2	1,00	$ 28.125,00	$ 28.125,00
1,44	Desmonte de marcos y puertas	Und	1,00	$ 84.375,00	$ 84.375,00
1,45	Desmonte de ventanas.	Und	1,00	$ 84.375,00	$ 84.375,00
1,46	Retiro de vidrio	Mts	1,00	$ 30.250,00	$ 30.250,00
1,47	Desmonte de puertas en vidrio templado.	Und	1,00	$ 122.750,00	$ 122.750,00
1,48	Desmonte de divisiones en vidrio templado.	M2	1,00	$ 61.875,00	$ 61.875,00
1,49	Desmonte de divisiones livianas de oficina.	M2	1,00	$ 61.875,00	$ 61.875,00
1,50	Retiro de base de sanitario	Und	1,00	$ 36.125,00	$ 36.125,00
1,51	Retiro de tipo de pozo	Und	1,00	$ 36.125,00	$ 36.125,00
1,52	Retiramiento punto hidraulico	Und	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
1,53	Retiramiento punto sanitario	Und	1,00	$ 66.625,00	$ 66.625,00
1,54	Desmonte de tubería de 16cm, 18", galvanizada, pvc y/o cobre incluye retiro de soportes.	Mts	1,00	$ 15.187,50	$ 15.187,50
1,55	Desmonte de lavadero	Und	1,00	$ 106.875,00	$ 106.875,00
1,56	Desmonte de lavamanos.	Und	1,00	$ 106.875,00	$ 106.875,00
1,57	Desmonte de orinal	Und	1,00	$ 106.875,00	$ 106.875,00
1,58	Desmonte de divisiones de baño en acero.	M2	1,00	$ 48.000,00	$ 48.000,00
1,59	Desmonte de mamparas/vidrio templado sobre muros.	Und	1,00	$ 48.000,00	$ 48.000,00
1,60	Desmonte equipo	Und	1,00	$ 45.000,00	$ 45.000,00
1,61	Retiro de Tablero Electrico parcial de Distribución con espacio para totalizador.	Und	1,00	$ 135.000,00	$ 135.000,00

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

2,10	Cielo en concreto (incluye acero según especificación, elementos para encofrado y todos los elementos y herramientas necesarios para su correcto funcionamiento)	M2	1,00	$ 84.375,00	$ 84.375,00
2,11	Cielo en drywall reforzado con malla	M2	1,00	$ 126.375,00	$ 126.375,00
2,12	Enlucidos en cielos de superficie de 15mm, incluye regleria, remates, cenefas, esquineros, boquetes y acabados en pintura para la 1 una mano y tipo 1 una mano	M2	1,00	$ 219.375,00	$ 219.375,00
4,00	PUERTAS, ESTUCO Y PINTURA			$	852.556,50
4,01	Suministro y aplicación de pañete o revoque en muros, incluye filos y distinciones, andamios, todo el material y herramienta requerida para su correcta ejecución.	M2	1,00	$ 91.762,50	$ 91.762,50
4,02	Suministro y aplicación de pañete o revoque con mortero impermeabilizado con 3in-1 o equivalente, en muros, incluye suministro y transporte de los materiales, cenefas, filos, y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción	M2	1,00	$ 86.625,00	$ 86.625,00
4,03	Suministro y aplicación de pañete bajo placa, incluye todo el material y herramientas requerida para su correcta ejecución	M2	1,00	$ 87.375,00	$ 87.375,00
4,04	Suministro y aplicación de Estuco bajo placa, incluye todo el material y herramientas requerida para su correcta ejecución.	M2	1,00	$ 31.800,00	$ 31.800,00
4,05	Suministro y aplicación de estuco para muros exteriores, incluye, remates, filos y distinciones, andamios de todo el material y herramienta requerida para su correcta ejecución y funcionamiento	M2	1,00	$ 28.875,00	$ 28.875,00
4,06	Suministro y aplicación de estuco para muros interiores, incluye, remates, filos y distinciones, andamios de todo el material y herramienta requerida para su correcta ejecución y funcionamiento	M2	1,00	$ 28.875,00	$ 28.875,00
4,07	Suministro y aplicación de pintura interior sobre muros, incluye, remates, filos y distinciones. Vinilo tipo 1, dos (2) manos, andamios de todo el material, herramientas y elementos requerida para su correcta ejecución	M2	1,00	$ 31.800,00	$ 31.800,00
4,08	Suministro y aplicación de pintura sobre muros tipo tumba, incluye remates, filos y distinciones. Vinilo tipo 1, dos (2) manos, andamios de todo el material, herramientas y elementos requerida para su correcta ejecución	M2	1,00	$ 31.800,00	$ 31.800,00
4,09	Suministro y aplicación de pintura bajo placa, andamios de todo el material, herramientas y elementos requerida para su correcta ejecución	M2	1,00	$ 37.050,00	$ 37.050,00
4,10	Suministro y aplicación de pintura antihumedad	M2	1,00	$ 31.800,00	$ 31.800,00
4,11	Suministro y aplicación de pintura antibacterial	M2	1,00	$ 34.650,00	$ 34.650,00
4,12	Suministro y aplicación de pintura epoxica	M2	1,00	$ 30.615,00	$ 30.615,00
4,13	Suministro y aplicación de pintura de sobrelo en puertas y marcos existentes sea madera	M2	1,00	$ 36.900,00	$ 36.900,00
4,14	Suministro y instalación de papel tapiz texturizado para pared	M2	1,00	$ 197.875,00	$ 197.875,00
4,15	Suministro e instalación de muros divisorios empresa	M2	1,00	$ 166.038,00	$ 166.038,00
5,00	PISOS Y CERAMICA			$	4.966.464,38
5,01	Suministro e instalación de piso en marmol royal durazo	M2	1,00	$ 268.126,00	$ 268.126,00
5,02	Suministro e instalación de piso en granito natural	M2	1,00	$ 183.126,00	$ 183.126,00
5,03	Suministro e instalación de ceramica de calidad superior, para piso 50X50 cm.	M2	1,00	$ 191.875,00	$ 191.875,00
5,04	Ceramica piso de 30 X 30 cm	M2	1,00	$ 146.250,00	$ 146.250,00
5,05	Suministro e instalación de piso vinilico de marca alta	M2	1,00	$ 309.129,38	$ 309.129,38
5,06	Suministro e instalación de porcelanato de 60*60 tipo alto a similar marca alta	M2	1,00	$ 166.625,00	$ 166.625,00
5,07	Suministro e instalación de ceramica de piso para baño	M2	1,00	$ 191.875,00	$ 191.875,00
5,08	Suministro e instalación de ceramica de piso para baño tipo pizarra negra o similar	M2	1,00	$ 191.875,00	$ 191.875,00
5,09	Suministro e instalación Piso Laminado trnsitico en PVC	M2	1,00	$ 166.875,00	$ 166.875,00
5,10	Suministro e instalación Piso en vinilo trafico pesado	M2	1,00	$ 209.129,38	$ 209.129,38
5,11	Suministro e instalación de piso en Tableta de Gres	Mts	1,00	$ 106.875,00	$ 106.875,00
5,12	Suministro e instalación de guardaescoba en marmol royal durazo de 8 cm	Mts	1,00	$ 86.625,00	$ 86.625,00
5,13	Suministro e instalación de guardaescoba en granito natural de 8 cm	Mts	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
5,14	Suministro e instalación de guardaescoba en ceramica de calidad superior o similar al piso instalado de 10 cm	Mts	1,00	$ 36.375,00	$ 36.375,00
5,15	Suministro e instalación de guardaescoba en ceramica de 8 cm	Mts	1,00	$ 36.375,00	$ 36.375,00
5,16	Suministro e instalación de guardaescoba en vinilo	Mts	1,00	$ 69.750,00	$ 69.750,00
5,17	Suministro e instalación de guardaescoba en porcelanato similar al piso instalado de 10 cm	Mts	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
5,18	Suministro e instalación de guardaescoba en PVC	Mts	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
5,19	Suministro e instalación de guardaescoba en madera formas en rezagamiento	Mts	1,00	$ 84.375,00	$ 84.375,00
5,20	Suministro e instalación de guardaescoba en Tableta de Gres	Mts	1,00	$ 80.625,00	$ 80.625,00
5,21	Suministro y aplicación de pintura de guardaescobas en acero	Mts	1,00	$ 78.176,00	$ 78.176,00
5,22	Resane de piso con granito punto similar al existente	M2	1,00	$ 73.176,00	$ 73.176,00
5,23	Suministro e instalación de alfombra de trafico alto, modular	M2	1,00	$ 153.562,50	$ 153.562,50
5,24	Suministro e instalación de perfas en caucho negro de 40 x 40 cm, pr1x1m	M2	1,00	$ 309.129,38	$ 309.129,38
5,25	Suministro e instalación de escaleras o pasos rebajar incluye a impresa de 8 cms, de ser necesario la ampliación del sobre , acorde en todo en material y herramientas para su correcto funcionamiento	M2	1,00	$ 183.125,00	$ 183.125,00
5,26	Suministro e instalación de piso tipo deck, trafico alto, incluye estructura	M2	1,00	$ 183.125,00	$ 183.125,00
5,27	Media Caña en granito pulido 2 1/2 en baldosa cuarterón bonito incluye viaje en arena	Mts	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00

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

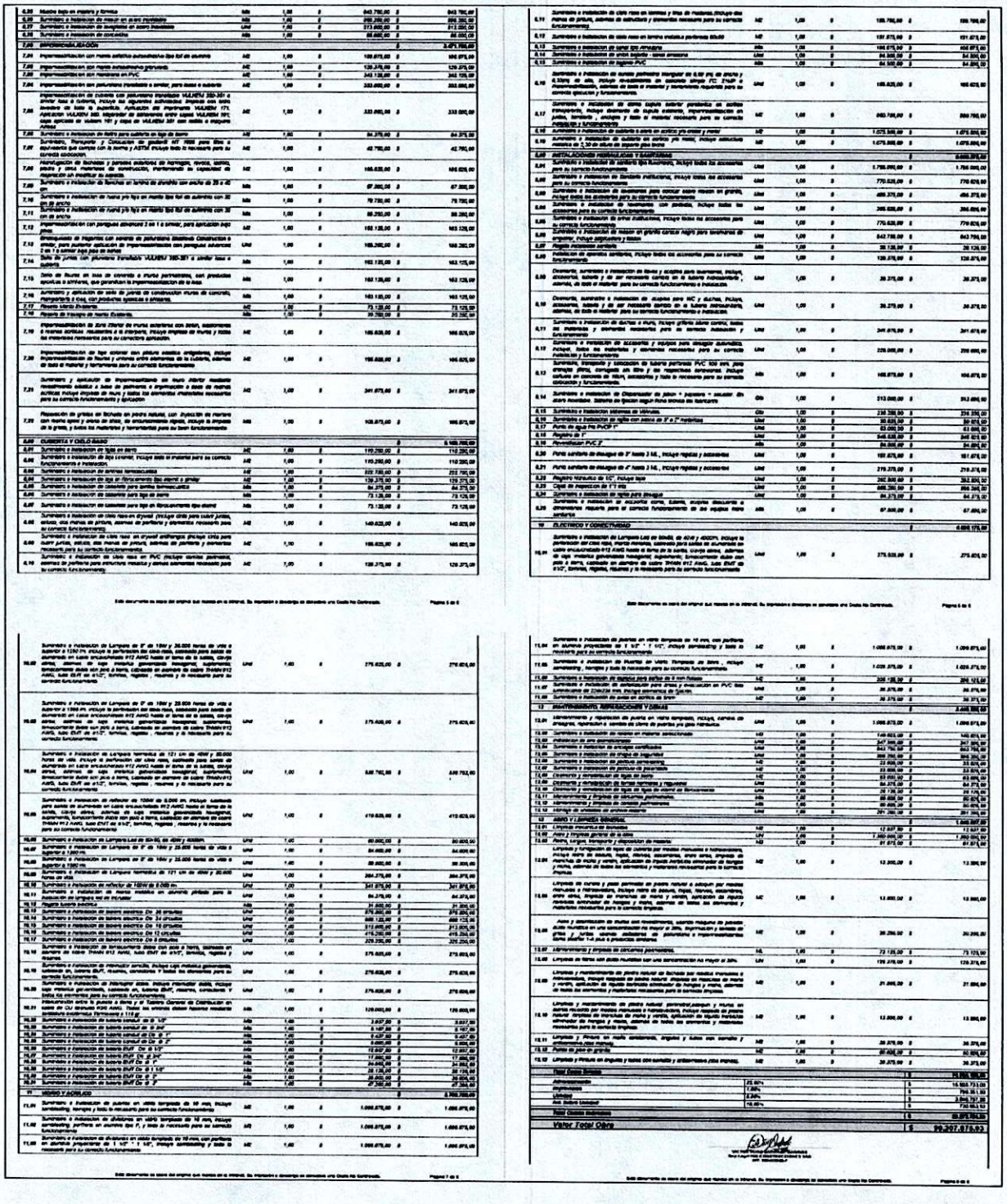
1,62	Desmonte de lavacontenido normales y regulares	Und	1,00	$ 16.875,00	$ 16.875,00
1,63	Desmonte de aviso electrico	Und	1,00	$ 16.875,00	$ 16.875,00
1,64	Desmonte de salidas de red y datos.	Und	1,00	$ 36.375,00	$ 36.375,00
1,65	Retiro de Cableado UTP y electrico.	Mts	1,00	$ 36.375,00	$ 36.375,00
1,66	Desmonte de tomas/ puntos datos	Mts	1,00	$ 36.375,00	$ 36.375,00
1,67	Desmonte y retiro de cerramiento en malla eslabonada y tubos intermedios en acero	M2	1,00	$ 83.375,00	$ 83.375,00
1,68	Desmonte de unidades de archivo rodante	Und	1,00	$ 291.750,00	$ 291.750,00
1,69	Desmonte de puesto de trabajo	Und	1,00	$ 166.750,00	$ 166.750,00
1,70	Desmonte de gabinetes en madera	Und	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
1,71	Desmonte de estanteria metalica.	Mts	1,00	$ 60.000,00	$ 60.000,00
1,72	Desmonte de puertaria.	Und	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
1,73	Desmonte de persianas	Und	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
1,74	Desmonte de rejas de humo	Und	1,00	$ 73.125,00	$ 73.125,00
1,75	Desmonte de ducto de ventilación	Mts	1,00	$ 26.875,00	$ 26.875,00
1,76	Desmonte de aire acondicionado	Und	1,00	$ 123.750,00	$ 123.750,00
1,77	Desmonte de pasacables de mesa	Und	1,00	$ 73.126,00	$ 73.126,00
1,78	Desmonte de barandas en acero	M2	1,00	$ 21.127,50	$ 21.127,50
1,79	Localizacion y replanteo	M2	1,00	$ 1.397,50	$ 1.397,50
1,80	Demontaje, desmonte y empaque	M2	1,00	$ 27.157,50	$ 27.157,50
1,81	Evacuación manual, incluye retiro de escombros y retiro de la zona de trabajo	M2	1,00	$ 82.606,25	$ 82.606,25
2,00	CONCRETO Y ACERO			$	6.344.494,50
2,01	Suministro, transporte e instalación de acero según especificación, incluye transporte con descarga, transporte interno, alambre de amarre, cortefacero y demás los elementos necesarios para su correcto instalación, según diseño y recomendaciones estructurales.	KG	1,00	$ 12.881,25	$ 12.881,25
2,02	Elaboración, suministro e instalación de estructura metalica para cubierta incluye todos los elementos y herramientas necesarios para su correcto elaboración y funcionamiento)	KG	1,00	$ 25.706,25	$ 25.706,25
2,03	Elaboracion de concreto según diseño (incluye todos los elementos y herramientas necesarios para su correcta elaboración y funcionamiento).	M3	1,00	$ 1.082.643,75	$ 1.082.643,75
2,04	Alistado y afirmado de piso en mortero 1:3	M2	1,00	$ 31.875,00	$ 31.875,00
2,05	Alistado y nivelación para procurar superficie para el piso vinilico (incluye resanes, pegas, resanes y pisos secos)	M2	1,00	$ 73.126,00	$ 73.126,00
2,06	Construcción de cimentaciones, zapatas, pedestales, vigas de fundación, dados, en concreto de 21 kgs, incluye suministro, transporte e instalación de concreto, mano de obra, elevada formaleta, curado y protección. incluye acero interno, no incluye refuerzo, según diseño. (f'c=21,0)	M3	1,00	$ 1.100.000,00	$ 1.100.000,00
2,07	Elaboración de viga en concreto (incluye acero según especificación, elementos para encofrado y todos los elementos y herramientas necesarios para su correcta elaboración y funcionamiento.	M3	1,00	$ 1.311.875,00	$ 1.311.875,00
2,08	Elaboración de Columna en concreto (incluye acero según especificación, elementos para encofrado y todos los elementos y herramientas necesarios para su correcta elaboración y funcionamiento.	M3	1,00	$ 1.311.875,00	$ 1.311.875,00
2,09	Elaboración de placa de entrepiso (incluye acero según especificación y todos los elementos y herramientas necesarios para su correcta elaboración y funcionamiento)	M3	1,00	$ 1.575.478,75	$ 1.575.478,75
2,10	Elaboración de placa contraplso (incluye acero según especificación y todos los elementos y herramientas necesarios para su correcta elaboración y funcionamiento)	M3	1,00	$ 1.100.000,00	$ 1.100.000,00
3,00	MAMPOSTERIA			$	3.333.006,00
3,01	Elaboración de muro en bloque H5, 5 (incluye , pañete y estuco, dos manos de pintura, y todo necesario para su correcto funcionamiento).	M2	1,00	$ 172.125,00	$ 172.125,00
3,02	Elaboración de muro en bloque H5, 4 (incluye , pañete y estuco, dos manos de pintura, y todo necesario para su correcto funcionamiento).	M2	1,00	$ 160.875,00	$ 160.875,00
3,03	Elaboración de muro en bahnio tonic (incluye , pañete y estuco, dos manos de pintura, y todo necesario para su correcto funcionamiento).	M2	1,00	$ 160.875,00	$ 160.875,00
3,04	Elaboración de muro en concreto (incluye diseño y grafiles según especificaciones, pañete y estuco, dos manos de pintura, y todo necesario para su correcto funcionamiento).	M2	1,00	$ 309.125,00	$ 309.125,00
3,05	Elaboración de muro en concreto reforzado	Mts	1,00	$ 84.625,00	$ 84.625,00
3,06	Muro en super board doble cara de 12cm incluyendo con traslapo, incluye cinta para cubrir juntas, pañete y/o estuco de fino, divisiones threats, dos manos de pintura, acabados de pañete y cerramiento necesario para su correcto funcionamiento.	M2	1,00	$ 309.375,00	$ 309.375,00
3,07	Muro en super board doble cara de 12cm (incluye cinta para cubrir juntas, pañete y/o estuco de fino, divisiones threats, dos manos de pintura, acabados de pañete y cerramiento necesario para su correcto funcionamiento.	M2	1,00	$ 354.375,00	$ 354.375,00
3,08	Muro en drywall doble cara de 12cm impermeable con traslapo, incluye cinta para cubrir juntas, pañete y/o estuco de fino, divisiones threats, dos manos de pintura, acabados de pañete y cerramiento necesario para su correcto funcionamiento.	M2	1,00	$ 275.625,00	$ 275.625,00
3,09	Muro en drywall doble cara de 0.12, (incluye cinta para cubrir juntas, pañete y/o estuco de fino, divisiones threats, dos manos de pintura, acabados de pañete y cerramiento necesario para su correcto funcionamiento.	M2	1,00	$ 341.875,00	$ 341.875,00

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

3,10	Suministro e instalación de Lamina en Superboard de 10 mm 3capa estructura liviana, altura 4 mt, , incluye tornillera y anclajes y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	M2	1,00	$ 166.875,00	$ 166.875,00
3,20	Ceramica muro de 20 x 60 cm, rectificado	M2	1,00	$ 185.625,00	$ 185.625,00
3,30	Suministro e instalación de dispensador (tipo) instalado	Mts	1,00	$ 3.062,50	$ 3.062,50
3,31	Cinta p/drywall(caja) y refinado	Mts	1,00	$ 20.081,25	$ 20.081,25
3,32	Suministro, transporte y colocación de subbase granular de espesor de 3in**, especificación con medios mecanicos y compactación al 100% mínimo de ensayo de proctor modificado según norma para la construcción de pavimentos , incluye todo lo necesario para su correcta conformación y funcionamiento. Su medida será la medida de la compactada.	M3	1,00	$ 278.625,00	$ 278.625,00
3,33	Suministro, transporte y colocación de material granular tipo de 1" a 1½" para base material en sitio, incluye alumbre interno, mano de obra y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. Según diseño	M3	1,00	$ 341.875,00	$ 341.875,00
5,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA			$	31.891.875,00
5,01	Elaboración, suministro e instalación de estructura de madera para cubierta (incluye entablado y tejuelas, además de todos los elementos y herramientas necesarios para su correcta instalación y funcionamiento).	M2	1,00	$ 162.125,00	$ 162.125,00
5,02	Suministro e instalación de puerta metalica con medidas comprendidas entre (1.70ft x 6.56m y 2.10m x 1.72m), incluye marco metalico, chapa, bisagras, pintura con una mano de anticorrosivo y dos manos de pintura de esmalte gris/negro al horno, además de todo el material como chapa, bisagras y tornillería para su correcta instalación y funcionamiento	Und	1,00	$ 1.068.750,00	$ 1.068.750,00
5,03	Suministro e instalación de puerta metalica (tipo) con medidas comprendidas entre (2.10ft x 6.56m y 2.10ft x 1.72m), incluye chapa, bisagra, pintura con una mano de anticorrosivo y dos manos de pintura de esmalte gris/negro al horno, además de todo el material como chapa, bisagras y tornillería para su correcta instalación y funcionamiento	Und	1,00	$ 787.500,00	$ 787.500,00
5,04	Suministro e instalación de puerta de madera para interior sencilla, con medidas comprendidas entre (2.10ft x 6.56m y 2.10ft x 1.72m), incluye marco de madera, bastidor de madera y tableros en balsorr contrachapado, chapa y bisagra, además de todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	Und	1,00	$ 843.750,00	$ 843.750,00
5,05	Suministro e instalación de puerta de madera para interior sencilla (tipo), con medidas comprendidas entre (2.10ft x 6.56m y 2.10ft x 1.72m), incluye bastidor de madera y tableros en balsorr contrachapado, chapa y bisagra, además de todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	Und	1,00	$ 731.250,00	$ 731.250,00
5,06	Suministro e instalación de puerta metalica enrollable tipo persiana con medidas comprendidas entre (2,30 m x 2,00m y 2,30m x 2,10m), incluye sistema de cierre, cerraduras, y elementos para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	1,00	$ 731.250,00	$ 731.250,00
5,07	Suministro e instalación cortinas enrollables tipo solar screen 10%	M2	1,00	$ 106.875,00	$ 106.875,00
5,08	Suministro e instalación de reja metalica de 2,50m x 1,50 m, para acceso , incluye rieles, soldadura, pintura, en todo incluir el cableado electrico, registro para su correcto funcionamiento	Und	1,00	$ 4.768.037,50	$ 4.768.037,50
5,09	Suministro e instalación de reja en uso de poso vasta de 1" y platina de 1 1/2"	M2	1,00	$ 856.250,00	$ 856.250,00
5,10	Suministro e instalación de perfaciones metalicas para ventanas, incluye pintura con una mano de anticorrosivo y dos manos de pintura de esmalte	M2	1,00	$ 534.375,00	$ 534.375,00
5,11	Suministro e instalación de perfaciones metalicas	M2	1,00	$ 731.250,00	$ 731.250,00
5,12	Suministro e instalación de cerramiento en aluminio para ventanas, incluye todo mecanismo de fijación, cerraduras y elementos para su correcto funcionamiento	M2	1,00	$ 731.250,00	$ 731.250,00
5,13	Suministro e instalación de ventaneria corrediza en aluminio de dos hojas empacadas, vidrio templado con fumigación (este nivel incluye todo mecanismo de fijación, cerraduras y elementos para su correcto funcionamiento.	M2	1,00	$ 731.250,00	$ 731.250,00
5,14	Suministro e instalación de antiga en CLR CAL. 18, incluye todos los elementos y materiales necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	Mts	1,00	$ 166.375,00	$ 166.375,00
5,15	Suministro e instalación de divisiones livianas para baño en acero inoxidable	M2	1,00	$ 863.337,50	$ 863.337,50
5,16	Suministro e instalación de viga estructural compuesta por tejas de asentos galvanizado, pintura anticorrosiva galvanizados de 3m de altura y recubrimiento de 5% empastados en dados de concreto.	M2	1,00	$ 166.875,00	$ 166.875,00
5,17	Suministro e instalación de barandas en acero inoxidable 306 Cal. 36, pasa agujer e arma	M2	1,00	$ 731.250,00	$ 731.250,00
5,18	Suministro e instalación de rejilla Canuma elaborada en angulos, Angulo 1/2 x 3/16 y Angulo 1 1/2 x 1/8	Mts	1,00	$ 802.625,00	$ 802.625,00
5,19	Suministro e instalación de cerramiento en malla eslabonada	M2	1,00	$ 130.800,00	$ 130.800,00
5,20	Suministro e instalación de cerramiento en malla cicla, electrosol	M2	1,00	$ 402.750,00	$ 402.750,00
5,21	Suministro e instalación de integra metalurica para puerta en vidrio templado	Und	1,00	$ 1.068.750,00	$ 1.068.750,00
5,22	Suministro e instalación de baranda ya pasamano en acero inoxidable de 30 cm de altura	M2	1,00	$ 306.375,00	$ 306.375,00
5,23	Suministro e instalación de baranda ya pasamano en acero inoxidable y vidrio templado de 1m de altura	Mts	1,00	$ 1.068.875,00	$ 1.068.875,00
5,24	Adoquin alto en madera y formas	M2	1,00	$ 842.750,00	$ 842.750,00

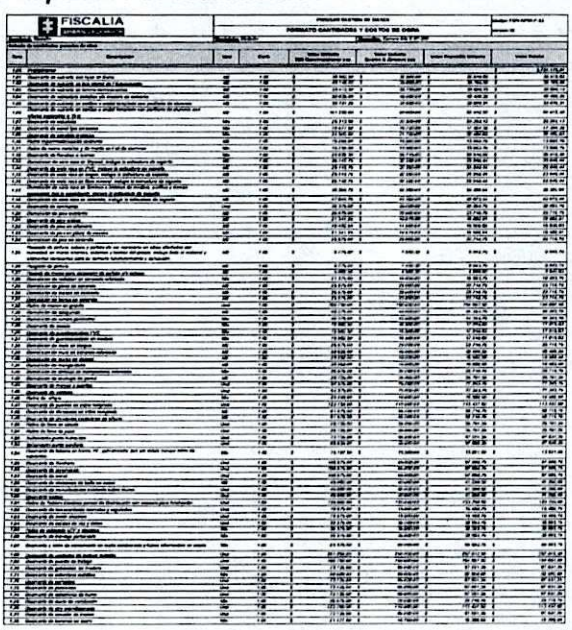
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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

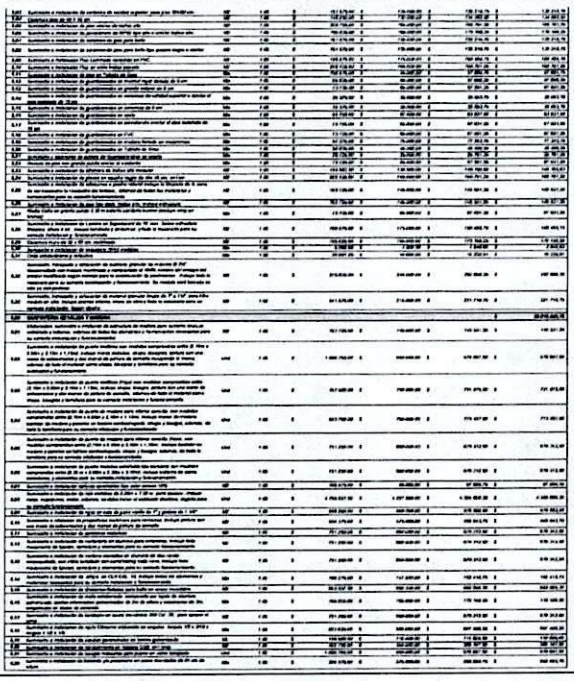


Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

*Una vez recibidas las cotizaciones, se elaboró el cuadro comparativo de precios, en el cual se confrontaron los valores unitarios ofertados por cada proveedor para los diferentes ítems, el cual se encuentra soportado en el anexo "**Cuadro comparativo de cotizaciones**".*

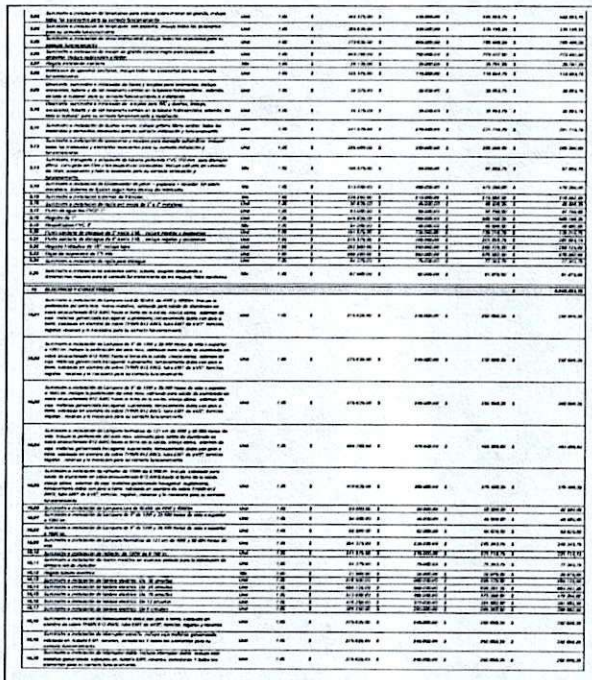


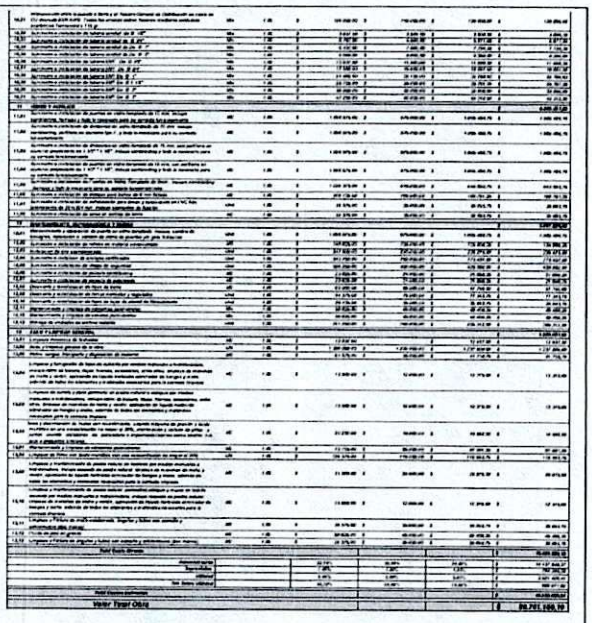






Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.





Para la determinación del valor de referencia del presente proceso, se aplicó el criterio de la media aritmética baja como mecanismo técnico orientado a optimizar el uso de los recursos públicos y garantizar que los valores estimados se encuentren acordes con las condiciones actuales del mercado para la ejecución de actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas, manteniendo el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

Como resultado de este análisis, se estableció un valor total estimado de $89.761.159,10, suma que incluye los costos directos de ejecución, así como los componentes de administración, imprevistos, utilidad e IVA. Este valor constituye una base objetiva, razonable y suficiente para atender las necesidades identificadas en las sedes de la Regional Noroccidental.

4.2	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	*X*	*Teniendo en cuenta que actualmente la entidad cuenta con cotizaciones vigentes, se llevara a cabo la elaboración del cuadro comparativo de las cotizaciones recibidas y así obtener el valor promedio del componente.*
No existen históricos.		
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		

Tabla 1

Número de Proceso	*FGN-RNOCC-0025-2022*
Fecha de Inicio del Proceso	*1 de junio de 2023*
Modalidad de Selección	*Licitación publica*
Objeto Contratado	*Contratar las labores de mantenimiento y adecuaciones locativas en el auditorio ubicado en la sedes principal fiscalía general de la*

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

	nación en Medellín, además, en las sedes patrimoniales, convenio y/o comodato, de la fiscalía general de la nación-subdirección regional de apoyo noroccidental comprendida por las seccionales Medellín, Antioquia.
Cuantía del Contrato	*$1.902.168.665,oo*
Nombre o Razón Social del Contratista	*ABILE s.a.s.*
Plazo de Ejecución	*Ciento ochenta y ocho (188) días calendario*
Plataforma de Publicación	*Secop II*
Link de Publicación	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23847333&isFromPublicArea=True&isModal=False*
Estado del Contrato	*Ejecutado*

4.3	**HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO**	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	*X*	*Se realizó búsqueda de información en cuanto a contrataciones similares con otras entidades para tratar de establecer un comparativo con el objeto del presente proceso, encontrando algunos procesos, pero con diferentes características técnicas a las que solicita la Entidad.*
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos		

Tabla 2

Entidad Contratante	*DEFENSORIA DEL PUEBLO*
Número de Proceso	*189-2018*
Fecha de Inicio del Proceso	*11 de julio de 2018*
Modalidad de Selección	*Contratación directa*
Objeto Contratado	*Contratación de las obras de adecuación y mantenimiento de la sede de la regional magdalena por el sistema de precios unitarios y valores unitarios sin formula de reajuste de acuerdo con lo ítems de obra adelante relacionados.*
Cuantía del Contrato	*$78.026.482,oo*
Nombre o Razón Social del Contratista	*Consorcio DSF*
Plazo de Ejecución	*Sesenta (60) días calendario*
Link de Publicación	*https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=18-11- 8056029*
Estado del Contrato	*Ejecutado*

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

*Todas las especificaciones técnicas están contempladas en el anexo "**Especificaciones técnicas lista de actividades"**, que hace parte del presente estudio publicadas en el Secop II.*

- *La Entidad podrá solicitar actividades diferentes a las que se encuentran en la tabla 1. Cantidades, para tal efecto se tendrá en cuenta los precios de mercado al menos dos (2) cotizaciones, una (1) presentadas por el contratista y una (a) por la supervisión. Se verificarán las cotizaciones el fin de determinar el precio promedio de la actividad de mejoramiento, adecuación y/o remodelación solicitada, su ejecución dependerá de la existencia del modificatorio suscrito por el ordenador del gasto.*
- *La entidad se reserva el derecho de solicitar o no las actividades descritas en las especificaciones técnicas, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de obra, por lo que el supervisor del contrato irá solicitando dichos mantenimientos de acuerdo con las necesidades que surjan en la entidad.*

5.1.2 Económicos

Variables Económicas

Índice de precios al consumidor

Es una medida del cambio (variación), en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país como canasta.

Sirve fundamentalmente para:

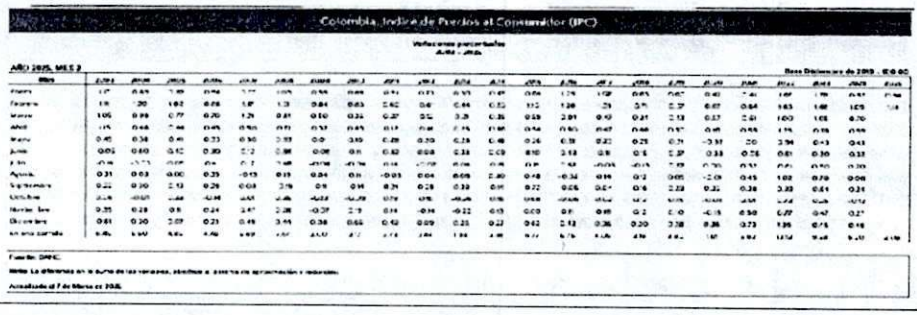
- *Medir los cambios de precios de los bienes y servicios que conforman la canasta, y con esto de los períodos de inflación.*
- *Comparar la economía colombiana con la de otros países.*
- *Entender la evolución de la situación económica del país y proyectarla.*

Cada mes el DANE registra el precio de los 443 artículos de la canasta. Para esto, visita diferentes canales de distribución en 38 ciudades del país, en donde los colombianos adquieren bienes o servicios.

Esto incluye: tiendas de barrio, supermercados, plazas de abastos, grandes superficies, establecimientos especializados en la venta de artículos y en la prestación de servicios.

Una vez se registran los cambios de precio, si suben o si se bajan, para cada artículo en canasta de bienes y servicios, se calcula la variación, entre un periodo de tiempo y otro.

DANE


Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Información febrero 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	1,09	1,14	2,01	2,08	7,74	5,28

En febrero de 2025 la variación mensual del IPC fue 1,14%, la variación año corrido fue 2,08% y la anual 5,28%.

En febrero de 2025 la variación anual del IPC fue 5,28%, es decir, 2,46 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo período del año anterior, cuando fue de 7,74%.

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2025 (1,14%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,57%) y Transporte (1,57%).

PIB

El producto interno bruto, representa el resultado final de la actividad productiva de las unidades de producción residentes. Se mide desde el punto de vista del valor agregado, de la demanda final o de las utilizaciones finales de los bienes y servicios y de los ingresos primarios distribuidos por las unidades de producción residentes.

Tabla 1. Supuestos macroeconómicos 2024-2025

Variable	2023	2024		2025	
		MFMP2024	PF2025	MFMP2024	PF2025
PIB real (crecimiento, %)	0,6	1,7	1,8	3,0	2,6
PIB nominal (crecimiento, %)	7,0	7,1	7,2	5,7	5,8
Inflación (fin de periodo, %)*	9,3	5,3	5,2	3,2	3,6
Tasa de cambio promedio (USDCOP)*	4.328	3.997	4.073	4.179	4.360
Precio del petróleo (USD por barril)*	82,4	83,0	80,6	80,0	74,3
Producción de petróleo (KBPD)*	777	745	775	764	765
Importaciones (USD FOB, crecimiento %)	-17,0	-0,6	2,4	2,5	3,6
Balance de cuenta corriente (% del PIB)	-2,4	-2,6	-1,9	-2,5	-2,0

*Datos observados para 2024.

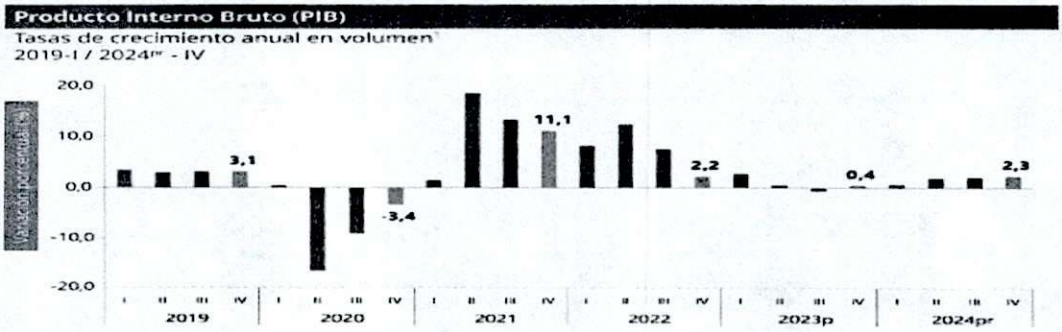
Fuente: Proyecciones realizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público consistentes con la publicación realizada el 7 de febrero de 2025.

Para el 2025, el ejecutivo proyecta un crecimiento económico de 2.6% que se impulsara por factores como políticas monetarias menos restrictivas, disminución de la inflación y una mejor percepción del riesgo.

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

Información IV trimestre 2024pr

El Producto Interno Bruto crece 1,7% en el año 2024Pr respecto al año 2023P



Fuente: DANE, PIB_T
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
Pr: preliminar
P: provisional

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

- *Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8.1%*
- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (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 8,1% (contribuye 0,3 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 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,2%.*
- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.*
- *Industrias manufactureras crece 1,1%.*

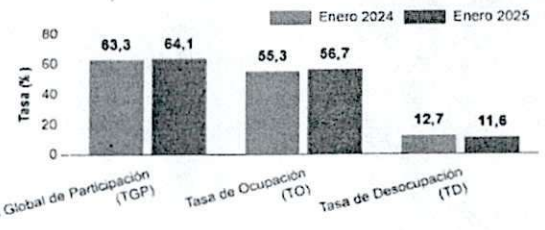
Información enero 2025

Para el mes de enero de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 11,6%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (12,7%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, mientras que en enero de 2024 fue 63,3%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (55,3%).

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

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Enero (2024-2025)



Fuente: DANE, GEIH

En enero de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,1%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto a enero de 2024 (12,4%). La tasa global de participación se ubicó en 65,7% y la tasa de ocupación en 58,4%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 65,9% y 57,7%, respectivamente.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero (2024 – 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2024	Enero 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.025**	**22.903**	**100**	**878**	
Comercio y reparación de vehículos	3.898	4.141	18,1	242	1,1
Alojamiento y servicios de comida	1.548	1.755	7,7	207	0,9
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.418	2.557	11,2	139	0,6
Actividades inmobiliarias	284	371	1,6	87	0,4
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	571	655	2,9	84	0,4
Actividades financieras y de seguros	423	484	2,1	61	0,3
Transporte y almacenamiento	1.671	1.723	7,5	52	0,2
Construcción	1.454	1.497	6,5	43	0,2
Industrias manufactureras	2.385	2.417	10,6	32	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.958	1.981	8,7	23	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.202	3.218	14,1	16	0,1
Información y comunicaciones	362	369	1,6	7	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.852	1.734	7,6	-118	-0,5

LA INFLACIÓN

La inflación es el incremento general en el nivel de precios de economía, está fuertemente relacionada con la cantidad de dinero circulante, con la capacidad de producción de la economía, el desempleo y las variaciones del tipo de cambio. Para medir la tasa de inflación, los dos métodos más utilizados son el deflactor del PIB y el índice de precios al consumo (IPC). El objetivo del IPC es medir el coste de la vida y los efectos de la inflación en los consumidores individuales.

TIPOS DE INFLACIÓN

***Inflación moderada:** Es cuando la inflación incrementa de forma lenta y, por tanto, los precios se mantienen relativamente iguales durante todo el año, no llegando a superar el 10% en aumentos.*

***Inflación galopante:** Se refiere a la inflación que supera el 10% anual. Se caracteriza por un aumento relativamente rápido y con cierto descontrol en los precios.*

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

Hiperinflación: *Es el tipo de inflación más grave, caracterizado por un incremento rápido y con total descontrol en los precios, llegando a rebasar límites del 1000% anual. Ocasiona una reducción considerable del patrimonio de los afectados.*
Inflación negativa: *También llamada deflación, alude a la reducción global y constante de los precios. Es lo contrario a la inflación, ya que todo se vuelve más barato.*

CAUSAS DE LA INFLACIÓN
Inflación por demanda: *Se produce cuando la demanda es mayor que la oferta. Es decir, cuando la capacidad de ofrecer (mediante la producción o importación) un determinado producto es menor que la demanda de los clientes, el precio aumenta.*
Inflación de costes: *Sucede cuando los costes asociados a la producción de determinados bienes o servicios aumentan, y por ende, para compensar dichos costes, el precio de venta final del bien o servicio incrementa en la misma proporción. Se realiza para que las empresas o pequeños comerciantes puedan mantener sus márgenes de ganancia.*
Inflación autoconstruida: *Ocurre cuando se pronostica un incremento en los precios, de modo que ante esta percepción futura de subida, se produce un aumento adelantado de precios por parte de las empresas.*

CONSECUENCIAS DE LA INFLACIÓN
- *Disminución del poder adquisitivo.*
- *Menos capacidad de ahorro.*
- *Reducción del patrimonio.*
- *Motiva a gastar más rápido por la devaluación constante de la moneda.*
- *Afecta el correcto funcionamiento del sistema económico de un país.*
- *Impacto negativo en las finanzas personales y familiares.*

CARACTERÍSTICAS DE LA INFLACIÓN
Incremento constante: *El precio de los bienes y servicios aumentan regularmente.*
El aumento es global: *Dichos aumentos suelen ser generales. Es decir, la inflación afecta al precio de todos los bienes y servicios.*
Puede ser perjudicial o beneficiosa: *Dependiendo del nivel inflacionario, la inflación puede ser desfavorable o benéfica. Un grado de inflación bajo y estable es ventajoso para una economía, pero un nivel alto es perjudicial.*
Tiene varios niveles de inflación: *Inflación moderada (0-9,99%), inflación galopante (10-1000%) e hiperinflación (>1000%).*

PANORAMA FISCAL
El balance negativo del Gobierno Nacional Central (GNC) se ubicó en 6,8% del PIB en 2024, como habían advertido el Comité Autónomo de la Regla Fiscal (CARF) y diversos analistas, una cifra que se configura como una de las más altas de nuestra historia y que, a su vez, superó el límite de la Regla Fiscal. Este límite fue establecido por el comité autónomo como una trayectoria descendente del balance estructural del GNC, el cual debería estar por debajo de 5,3% en 2024.

Para 2025 el Gobierno proyectó un déficit fiscal del GNC de 5,1% del PIB, lo que implica una reducción de 1,7 puntos porcentuales frente a 2024. Una simulación estresada en la cual los ingresos tributarios crecerían a un ritmo del 9,5%, mucho más alineado con la mediana histórica (8%) y considerablemente inferior al 22% proyectado en el Plan Financiero, sumada a una reducción del gasto de solo 6 de los 12 billones previstos por el Gobierno, llevarían a que el déficit alcance 7,2% del PIB en el presente año.

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

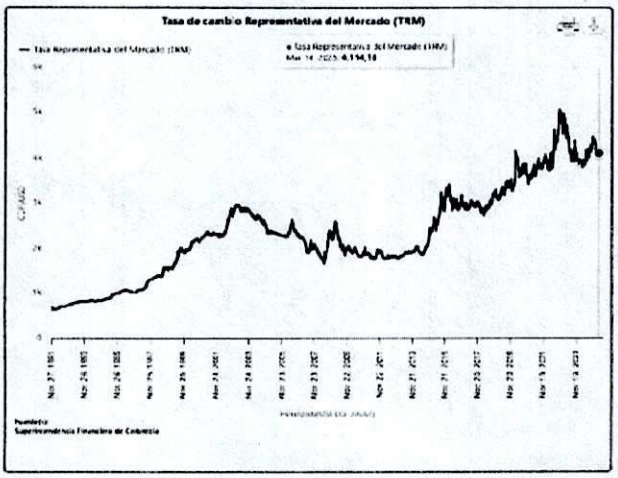
La situación fiscal de Colombia presenta similitudes con la de pares regionales, en la medida en que en los años posteriores a la pandemia estos también han experimentado incrementos en los niveles de déficit y deuda como porcentaje del PIB, o al menos dificultades para reducirlos.

A partir de estimaciones econométricas se estableció que, en la última década, el comportamiento de las primas de riesgo de los pares regionales tiene una incidencia significativa sobre la de Colombia. Los efectos más pronunciados se observan en los casos de México y Brasil.

A los riesgos para la sostenibilidad de las finanzas públicas a nivel local, se suman los desafíos que se presentan en el frente fiscal los pares regionales. Para atenuar la materialización de los riesgos asociados a los efectos del contagio regional, se deberían redoblar los esfuerzos para mejorar el balance fiscal del GNC, más cuando inversionistas y calificadoras han mostrado preocupación ante el país considerando su robustez institucional.

TRM

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es el promedio aritmético simple de las tasas de cambio diarias de las operaciones de compra y venta de dólares entre los intermediarios del mercado cambiario. La tasa de cambio es publicada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y está pactada para cumplir con el calendario establecido.



La cotización del dólar en Colombia para el día viernes 14 de marzo alcanzó los $4.114,18.

IMPORTACIONES

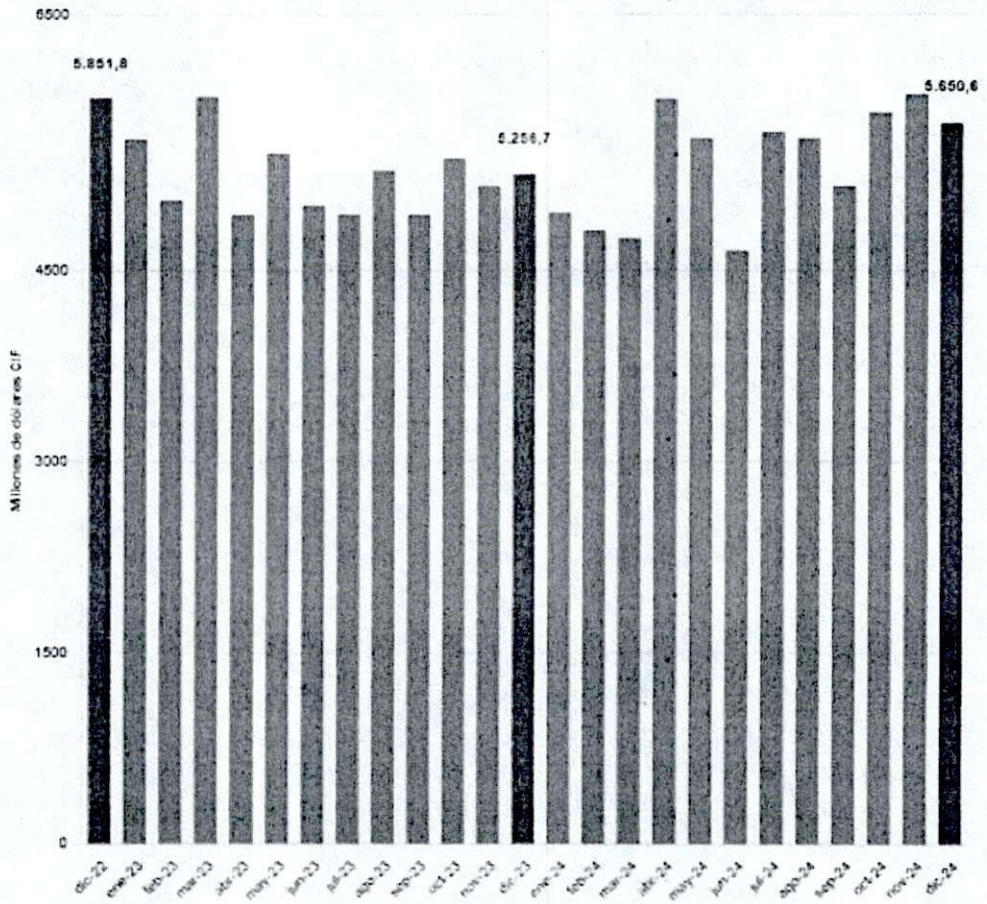
Información Diciembre 2024

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en diciembre de 2024, las importaciones fueron US$5.650,6 millones CIF y presentaron un crecimiento de 7,5% con relación al mismo mes de 2023. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 8,7% en el grupo de Manufacturas.

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

Importaciones

Valor CIF de las importaciones (Millones de dólares CIF)
Total nacional
Diciembre 2022 - Diciembre 2024[P]



En diciembre de 2024, las importaciones de Manufacturas participaron con 70,9% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,5%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 14,6% y Otros sectores con 0,1%.

TASAS DE INTERÉS

Colombia ha bajado sus tipos de interés 0,25 puntos, desde el 9,75% hasta el 9,5% anual.

Los tipos de interés son una de las herramientas más importantes, utilizadas por los bancos centrales, para llevar a cabo su política monetaria.

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

Un descenso de los tipos lucha contra el debilitamiento en los precios o un posible un entorno de deflación, además de revitalizar la economía y ayudar a incrementar las exportaciones.

Éste cambio es el primero que se produce desde el 1 de noviembre de 2024, cuando el Banco Central bajó los tipos de interés 0,5 puntos, hasta los 9,75%.
En esta página puedes ver la evolución de los tipos de interés en Colombia. Puedes ver el listado completo de los países de los que publicamos los tipos de interés en Tipos de interés y ver toda la información económica de Colombia en Economía de Colombia.

Combustibles
- *En enero de 2025, el precio de la gasolina corriente en Bogotá era de $16.085 por galón.*
- *En febrero de 2025, el precio de la gasolina aumentó en promedio 95 pesos colombianos por galón.*
- *En febrero de 2025, el precio del ACPM aumentó en promedio 38 pesos colombianos por galón.*

UVT - Unidad de Valor Tributario
Es una medida utilizada en Colombia con el fin de calcular impuestos, tarifas y multas. Es una referencia económica que se actualiza anualmente y es importante para diversos aspectos tributarios y financieros.

En otras palabras, la UVT es una unidad de medida creada por el gobierno colombiano para simplificar el sistema tributario y unificar criterios en el cálculo de diferentes obligaciones fiscales. Se utiliza como una referencia que determina impuestos, deducciones, sanciones, entre otros.

Para comprender el valor de la UVT en 2025, es necesario tener en cuenta que este se ajusta anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

5.1.3 Regulatorios

- *POT – Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios o norma de ordenamiento que aplique.*
- *Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.*
- *Norma vigente con relación al "Plan de ordenamiento Territorial"*
- *Legislación ambiental municipal y/o, distrital y Nacional vigente*
- *Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente*
- *Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios vigentes*
- *Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente*
- *Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente.*
- *Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente, NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.*
- *Ley 400 de 1997 ó la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados.*
- *El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050*
- *El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE vigente - Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE). • Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP*
- *Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.*

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

- *Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico vigente, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.*
- *Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería*
- *Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes.*
- *Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes*
- *Norma Técnica Colombiana NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares para Colegios (NTC 4595 de 1999, NTC 4596 de 1999, NTC 4683-4641-4732-4733/99).*
- *Norma Técnica Colombiana NTC 4596 Señalización para Instalaciones y Ambientes Escolares*
- *RESOLUCION 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados*
- *NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".*
- *NTC 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras".*
- *Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas con limitación. Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.*
- *Ley 1618/13 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.*
- *Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.*
- *Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos.*
- *Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).*
- *Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).*
- *Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989*
- *DECRETO 3075 DE 1997. Disposiciones generales manejo de alimentos – Ministerio de Protección*
- *RESOLUCION 3388 DE 2.008. Reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios de los juguetes, sus componentes y accesorios.*
- *Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación especifica.*
- *Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución y cumplimiento del objeto del contrato.*

5.1.4	**Otros**

N/A

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*

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

Clasificación UNSPSC	Descripción
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura

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:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72102900	
72103300	

De la información anterior, podemos evidenciar que hay un amplio porcentaje de participación de empresas nacionales con capacidad para ejecutar las actividades a cabalidad del presente proceso contractual.

6. INDICADORES FINANCIEROS

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

A continuación, se realiza un estudio del contexto del proceso de contratación objeto, estableciendo los requisitos funcionales y técnicos, así también los aspectos generales de mercado, técnicos del proceso contratación.

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

Código UNSPC	Segmento	Familia	Clase
72102900	Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructuras

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Se utiliza la herramienta de perfil de categorías para conocer a 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.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Pregunta	Respuesta
¿Qué se compra?	La Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental de la Fiscalía General de la Nación requiere contratar el servicio de mantenimiento y adecuaciones locativas en las sedes adscritas a las seccionales Medellín, Antioquia, Córdoba y Sucre, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, conservación y habitabilidad de la infraestructura física.
¿Quién compra?	La Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental de la Fiscalía General de la Nación.
¿Dónde se compra?	Los servicios son contratados en el mercado nacional con personas naturales o jurídicas especializadas en mantenimiento y adecuaciones locativas, que cuenten con experiencia, capacidad técnica, personal, equipos y herramientas necesarias para ejecutar las actividades requeridas conforme a las especificaciones técnicas definidas por la Entidad.
¿Cuánto se compra?	Se contratan las cantidades de obra con base en las necesidades identificadas en las sedes, las visitas técnicas realizadas y el presupuesto oficial disponible.
¿Cuándo se compra?	La contratación se realiza durante la vigencia del proceso contractual, con el fin de atender oportunamente las necesidades de mantenimiento preventivo, correctivo y adecuaciones locativas requeridas en las sedes adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental.

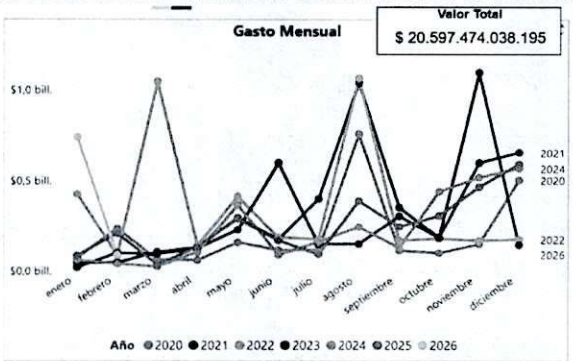
ANALISIS DE LA DEMANDA

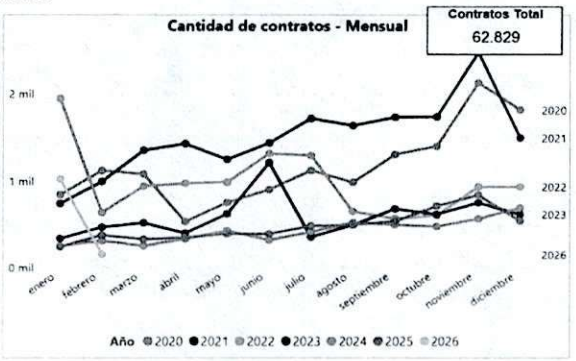
A continuación, se analizará el comportamiento de la demanda de servicio que se pretende contratar a Nivel Central con el código 72102900 y 72103300 se realizó el análisis con estos códigos debido a su proximidad con el objeto a contratar. Igualmente los códigos serán tomados hasta el tercer nivel, es decir que solo se tendrá en cuenta hasta clase , ya que la herramienta de análisis de la demanda del MAE , solamente permite el análisis hasta esta clasificación .Se realizó el estudio para los años 2020 y 2026.

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

Código UNSPC	Segmento	Familia	Clase
72102900	Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructuras

ANÁLISIS SEGÚN CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS



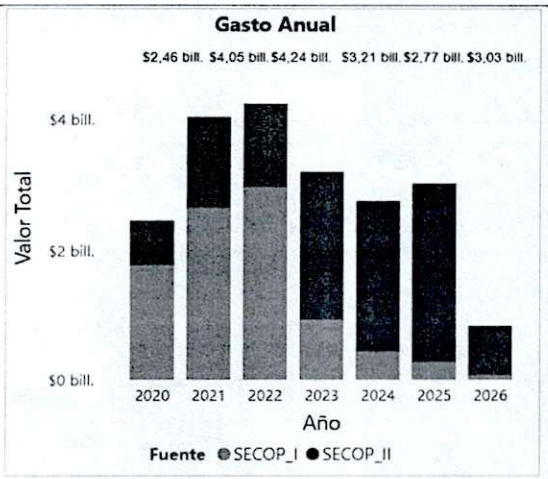


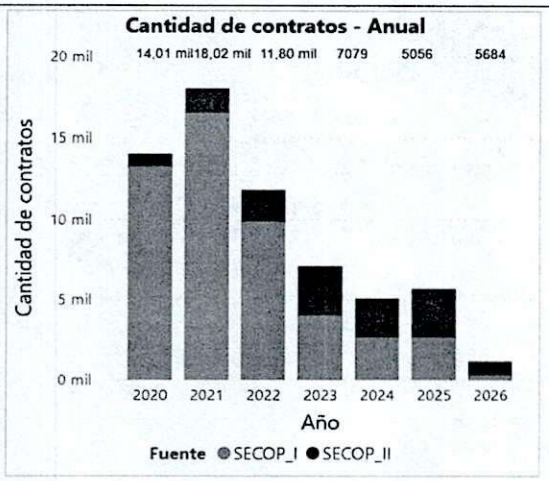
Del análisis de las gráficas de gasto mensual y cantidad de contratos se evidencia que, durante el periodo analizado, el mercado de mantenimiento y adecuaciones locativas presenta una dinámica constante de contratación, con un valor total aproximado de $20.597.474.038.195 y un total de 62.829 contratos celebrados. Este comportamiento refleja que existe una demanda recurrente de este tipo de servicios por parte de las entidades públicas, asociada a la necesidad permanente de conservar y adecuar la infraestructura física.

El comportamiento del gasto mensual presenta variaciones importantes a lo largo del año, observándose incrementos significativos en algunos meses del segundo semestre, particularmente entre agosto y noviembre, donde se registran los mayores niveles de ejecución presupuestal. Esta tendencia puede estar relacionada con la programación y ejecución de recursos de inversión y funcionamiento por parte de las entidades, especialmente al cierre de cada vigencia fiscal.

Por su parte, la cantidad de contratos muestra una tendencia relativamente estable durante el año, aunque con aumentos notorios en meses como junio, julio, octubre y noviembre, lo cual evidencia una actividad continua del mercado y una amplia participación de contratistas especializados. En este sentido, las gráficas permiten concluir que existe una oferta suficiente de proveedores con capacidad técnica, operativa y financiera para atender la demanda asociada a las actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas requeridas por la Entidad.

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



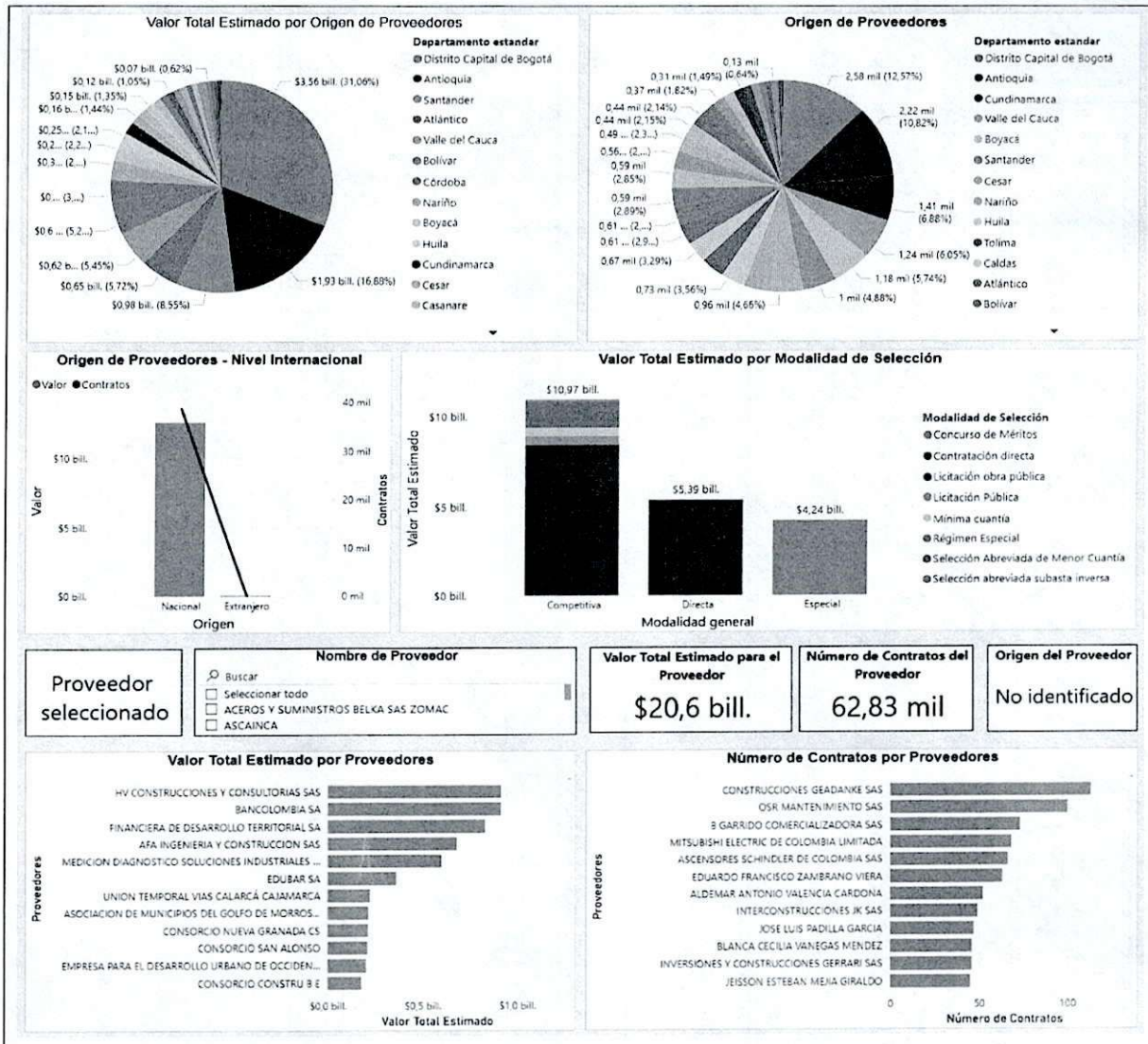


Del análisis de las gráficas de gasto anual y cantidad de contratos se evidencia que el mercado de mantenimiento y adecuaciones locativas ha presentado una actividad constante durante los últimos años, alcanzando su mayor nivel de contratación en la vigencia 2022, con un gasto aproximado de $4,24 billones y cerca de 18.020 contratos celebrados. Este comportamiento evidencia una alta demanda de este tipo de servicios por parte de las entidades públicas, asociada a la necesidad de conservar, adecuar y mantener en funcionamiento la infraestructura física institucional.

Posteriormente, a partir de 2023, se observa una disminución gradual tanto en el valor total contratado como en la cantidad de contratos suscritos, registrándose valores aproximados de $3,21 billones en 2023, $2,77 billones en 2024 y $3,03 billones en 2025. Sin embargo, pese a esta reducción, el volumen de contratación continúa siendo significativo, lo cual demuestra que el mercado mantiene una dinámica activa y sostenida.

En cuanto a la cantidad de contratos, se observa que después del pico registrado en 2021 y 2022, con aproximadamente 14.010 y 18.020 contratos respectivamente, los niveles de contratación se estabilizan en vigencias posteriores, manteniéndose entre 5.000 y 7.000 contratos anuales. Esto permite concluir que existe una oferta suficiente de contratistas especializados en mantenimiento y adecuaciones locativas, con capacidad para atender las necesidades de las entidades públicas en este tipo de procesos.

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



Del análisis de la información presentada se evidencia que el mercado de mantenimiento y adecuaciones locativas se desarrolla principalmente a nivel nacional, concentrando la totalidad del valor estimado y la mayor cantidad de contratos en proveedores de origen nacional, mientras que la participación de proveedores extranjeros es mínima. Asimismo, se observa que el valor total estimado del mercado asciende aproximadamente a $20,6 billones, con cerca de 62,83 mil contratos registrados, lo que demuestra un volumen importante de contratación y una amplia participación de oferentes.

En cuanto a la modalidad de selección, se identifica que la contratación competitiva concentra el mayor valor estimado del mercado, seguida por la contratación directa y el régimen especial. Esto evidencia que las entidades públicas recurren principalmente a mecanismos de selección que promueven la pluralidad de oferentes y la transparencia en la contratación, especialmente en procesos relacionados con mantenimiento y adecuaciones locativas.

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

Por otra parte, la información por proveedor muestra que existe una distribución amplia de contratos y valores adjudicados entre diferentes empresas, sin que se evidencie una concentración absoluta del mercado en un solo contratista. Aunque algunos proveedores presentan mayores niveles de contratación y valores estimados superiores, el mercado mantiene una participación diversificada, lo cual permite concluir que existe oferta suficiente de contratistas con capacidad técnica, operativa y financiera para atender las necesidades de la Entidad en este tipo de procesos.

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

8.1 RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL

LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR RIESGO DE COLUSIÓN DE CONTRATISTAS (Exceptúa la contratación directa)

(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	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
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	X	Bueno	100,00%
	n/a			
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	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%

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

que son presentadas por la misma persona?	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	X	Bueno	100,00%
	n/a			

RESULTADO	100%
RANGO	BUENO

8.2. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Como resultado del estudio del sector se concluye que el valor de referencia del proceso se encuentra debidamente soportada en la obtención de cotizaciones actuales de proveedores con experiencia y capacidad operativa en el sector de la construcción, dle mantenimiento y adecuaciones locativas.

*Las propuestas presentadas por **Suárez & Jiménez S.A.S.** e **ING Construcciones S.A.S.** contienen información suficiente y comparable, incluyendo identificación plena de los oferentes, desagregación detallada de actividades, valores unitarios, costos indirectos, IVA y correspondencia con las cantidades definidas por el área técnica, lo que garantiza que el análisis efectuado se sustente en información real de mercado y en condiciones homogéneas de comparación.*

El ejercicio comparativo realizado ítem por ítem permitió evaluar de manera precisa la variación de precios entre las cotizaciones, para así identificar comportamientos consistentes del mercado y reducir el riesgo de adoptar valores que pudieran encontrarse subestimados o sobreestimados. Esta metodología fortalece la trazabilidad del estudio, facilita la justificación del presupuesto ante instancias de control y evidencia que el mercado de mantenimiento y adecuaciones locativas cuenta con niveles adecuados de madurez, competencia y estabilidad en los precios de referencia. Asimismo, el análisis demuestra que existe una oferta suficiente de proveedores como se evidencia en el numeral 5.2, del presente estudio, los cuales cuentan con la capacidad para atender las necesidades de la Entidad, sin que se adviertan indicios de concentración o prácticas que puedan afectar la libre competencia.

La aplicación de la media aritmética baja como criterio para determinar el valor oficial del proceso constituye una herramienta adecuada para asegurar la eficiencia del presupuesto, toda vez que permite excluir posibles distorsiones generadas por valores atípicos y definir un valor de referencia más representativo de las condiciones reales del mercado.

Este mecanismo se ajusta a los principios de economía, transparencia, planeación y responsabilidad fiscal que rigen la contratación pública, garantizando que el presupuesto resultante sea suficiente para atender las necesidades identificadas sin generar sobrecostos para la Entidad.

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

*En este sentido, el valor final estimado de **$89.761.159,10** incorpora los costos directos de ejecución, así como los componentes de administración, imprevistos, utilidad e IVA, constituyéndose en un presupuesto integral, equilibrado y financieramente razonable. Dicho valor resulta coherente con la complejidad y diversidad de las actividades incluidas dentro del objeto contractual, las cuales abarcan intervenciones de obra civil, acabados, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, carpintería, impermeabilizaciones, cubiertas, limpieza y demás actividades de mantenimiento locativo.*

Adicionalmente, la decisión de priorizar cotizaciones actuales frente a históricos de contratación de la Entidad o de otras entidades públicas resulta pertinente, teniendo en cuenta que este tipo de procesos depende de variables dinámicas como el comportamiento de los precios de materiales, la mano de obra, los costos logísticos, las condiciones particulares de cada sede y las variaciones propias del mercado de la construcción. Por tanto, la utilización de información vigente permite obtener un presupuesto más preciso, confiable y ajustado a la realidad económica del momento.

En conclusión, el estudio de mercado realizado proporciona un soporte técnico, económico suficiente para establecer el valor del proceso, evidenciando que este responde de manera adecuada a las necesidades de la Entidad, a la complejidad de las actividades requeridas y a las condiciones actuales del mercado. De igual forma, el análisis realizado fortalece la transparencia del proceso contractual, optimiza el uso de los recursos públicos y brinda seguridad sobre la suficiencia financiera del presupuesto definido para la ejecución de las actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas en las sedes de la Regional Noroccidental.

9.	FUENTES DE INFORMACIÓN
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/bol_ipc_dic22.pdf *https://www.ccb.org.co* *https://colombiacompra.gov.co/compradores/beneficios-del-secop-ii-para-compradores/acceso-al-secop-ii* *https://www.rues.org.co/.* *INEGI.*	
EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	*$89.761.159,10*
Incluidos todos los costos directos e indirectos	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	*Hernando Javier Carrera Osorio*	*10/04/2026*
Revisó y aprobó	*Álvaro Aníbal Carvajal Ochoa*	*10/04/2026*
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	*Carlos Martín Patiño Grajales*	*10/04/2026*
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	*Miryam Piedad Arbelaez Correa*	*10/04/2026*
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	*Juan Diego Restrepo Montoya*	*10/04/2026*

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