ANEXO No 3

1. ANÁLISIS DEL SECTOR

Contenido

1. ANÁLISIS DEL SECTOR 1

1.1 ASPECTOS GENERALES 3
1.1.1 Económico 3
1.1.2 División según la economía clásica 3
1.1.3 Sector primario o agropecuario 3
1.1.4 Sector secundario o industrial 3
1.1.5 Sector terciario o de servicios 4
1.1.6 Servicios incluidos dentro del sector 4
1.1.7 Agentes que Componen el Sector 5
1.1.8 Asociaciones gremiales y sindicatos: 5

1.2 INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC) 7
1.2.1 Producto interno bruto (PIB) 8
1.2.2 Empleo 9
1.2.3 Producción de cemento gris 9
1.2.4 Producción per capita de cemento gris anual y trimestral 10
1.2.5 Producción de concreto premezclado 11
1.2.6 Licencias de construcción 11

1.3 INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES 16
1.3.1 Salario mínimo 17

1.4 COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES EN COLOMBIA 18
1.4.1 Índice de precios al consumidor (IPC) 18
1.4.2 Variación y contribución anual por divisiones de gasto 18
1.4.3 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto 19

1.5 SITUACIÓN ECONÓMICA EN COLOMBIA 20

1.6 INFLACIÓN 21

1.7 COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUT (PIB) 21

1.8 CONSTRUCCIÓN 23

1.9 MIPYMES EN COLOMBIA 24

1.10 ANÁLISIS DE FOMENTO DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES 30

1.11 SECTOR EMPRESARIAL 32

1.12 ANÁLISIS DE FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL. 36
1.12.1Técnico 39
1.12.2Regulatorio 40
1.13 ESTUDIO DE LA OFERTA 41
1.13.1¿Quién ofrece el bien o servicio? 41
1.13.2Perspectiva financiera 43
1.13.3Cotizaciones, precios históricos, otros: 45
1.13.4Análisis de Precios Unitarios (APUs). 47
1.14 ESTUDIO DE LA DEMANDA 48
1.14.1¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado el bien, obra y/o servicio? 48
1.14.2¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas el bien, obra y/o servicio? 49
1.15 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL 50
1.15.1Justificación 51
1.15.2Causales de Rechazo de tipo económico: 51
1.16 DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR 51
1.16.1Actividades de obra civil 52
1.16.2Certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación 53

1.1 ASPECTOS GENERALES

1.1.1 Económico

En concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y la "Guía para la elaboración de estudios de sector" de Colombia Compra Eficiente GEES- Versión No. 1 - 2025; se establece el análisis del sector desde el aspecto económico de la siguiente manera:

En primer lugar, se contextualiza el objeto de la contratación: ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 NO 12 B 58, dentro del sector económico al que pertenece. Esta clasificación permite ubicar correctamente la actividad en el marco de la estructura productiva nacional. En este sentido, y conforme a lo establecido por el Banco de la República, "la actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

1.1.2 División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

1.1.3 Sector primario o agropecuario

Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

1.1.4 Sector secundario o industrial

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de

refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

1.1.5 Sector terciario o de servicios

Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional".

En este caso, el objeto contractual se enmarca en el sector secundario, toda vez que implica la ejecución de procesos constructivos y de intervención física sobre bienes inmuebles, en este caso edificaciones. El mantenimiento de la instalación comprende actividades de reparación, adecuación, rehabilitación y conservación de infraestructura, las cuales transforman o restauran físicamente activos públicos, característica propia del sector de la construcción.

Adicionalmente, al tratarse de una obra pública, la actividad se desarrolla bajo contratación estatal y está orientada al sostenimiento de infraestructura estratégica del Estado, en este caso del sector defensa, sin que ello modifique su clasificación económica principal, que sigue siendo la construcción.

1.1.6 Servicios incluidos dentro del sector

Dentro del sector específico de la construcción – obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, en el marco de la obra pública para el ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 NO 12 B 58, se incluyen los siguientes servicios:

Mantenimiento locativo de edificaciones

- ✓ Reparación de techos
- ✓ Mantenimiento de muros, pisos, cielos rasos y estructuras livianas
- ✓ Pintura interior y exterior
- ✓ Adecuación de redes eléctricas
- ✓ Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)

Gestión técnica de la obra

- ✓ Dirección y ejecución de obra

- ✓ Supervisión técnica y control de calidad
- ✓ Implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)
- ✓ Manejo ambiental y disposición de residuos de construcción
- ✓

1.1.7 Agentes que Componen el Sector

Dentro del sector específico de la construcción – obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, los agentes que lo componen aplicado a la obra pública para el ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 NO 12 B 58, son los siguientes:

Contratistas de obra

- ✓ Empresas constructoras
- ✓ Consorcios y uniones temporales
- ✓ Personas naturales con capacidad técnica y financiera Interventores y

supervisores

- ✓ Firmas de interventoría
- ✓ Ingenieros y arquitectos supervisores
- ✓ Equipos técnicos multidisciplinarios

Profesionales y personal técnico

- ✓ Ingenieros civiles, eléctricos, mecánicos y sanitarios
- ✓ Arquitectos
- ✓ Técnicos y tecnólogos especializados
- ✓ Maestros de obra, oficiales y ayudantes Proveedores de bienes y materiales

- ✓ Productores y comercializadores de materiales de construcción
- ✓ Proveedores de equipos, herramientas y maquinaria
- ✓ Empresas de insumos eléctricos, hidráulicos y mecánicos

1.1.8 Asociaciones gremiales y sindicatos:

En Colombia, el sector específico de la construcción y obras civiles (incluida la obra pública de mantenimiento de infraestructura) cuenta con diversas asociaciones gremiales y sindicatos que representan a empleadores, empresas, profesionales y trabajadores. A continuación, se presentan los principales:

CCI – Cámara Colombiana de Infraestructura

Es una asociación gremial empresarial sin ánimo de lucro, fundada en 2003, que defiende los intereses de las empresas del sector de infraestructura en Colombia.

Promueve el desarrollo socioeconómico mediante la construcción eficiente, influyendo en políticas públicas y garantizando la transparencia y competitividad en la contratación.[1]

SCI – Sociedad Colombiana de Ingenieros

Es una corporación sin ánimo de lucro de carácter académico y gremial, reconocida por la Ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional. Su misión es impulsar el desarrollo de la ingeniería, defender la profesión y contribuir al bienestar social[2].

ACOL – Asociación Colombiana de Constructores.

Es una entidad gremial que agremia, organiza, capacita y dignifica a los trabajadores y empresas del sector constructor en Colombia. ACOL busca mejorar la calidad laboral de maestros, ingenieros, contratistas y proveedores, brindando certificaciones y acompañamiento para el desarrollo social y económico del sector.

CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción

la asociación gremial sin ánimo de lucro más importante de la industria constructora en Colombia, fundada en 1957. Representa a las empresas de la cadena de valor, impulsa el desarrollo competitivo, la sostenibilidad, y formula políticas de vivienda y urbanismo para el desarrollo del país[3].
En cuanto a sindicatos se tiene:

SINTRACONSTRUCTORES – Sindicato Nacional de Trabajadores de la construcción.

Sindicato que representa a trabajadores de obras civiles, edificaciones y mantenimiento de infraestructura pública.

SINTRAOBRAS – Sindicato Nacional de Trabajadores de la construcción y afines.

Agrupa trabajadores vinculados a proyectos de infraestructura y obras públicas en

[1] https://infraestructura.org.co/la-camara
[2] https://sci.org.co

[3] https://camacol.co/nosotros/historia

distintas regiones del país.

SINPROING – Sindicato Nacional de Profesionales de la Ingeniería

Representa ingenieros y profesionales técnicos que laboran en proyectos de infraestructura y obras públicas, tanto en el sector público como privado.
UTC – Unión de Trabajadores de la Construcción de Colombia

Organización sindical que representa obreros, oficiales y maestros de obra.

1.2 INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

De acuerdo con el boletín técnico del DANE de fecha 9 de diciembre de 2025, En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% 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 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

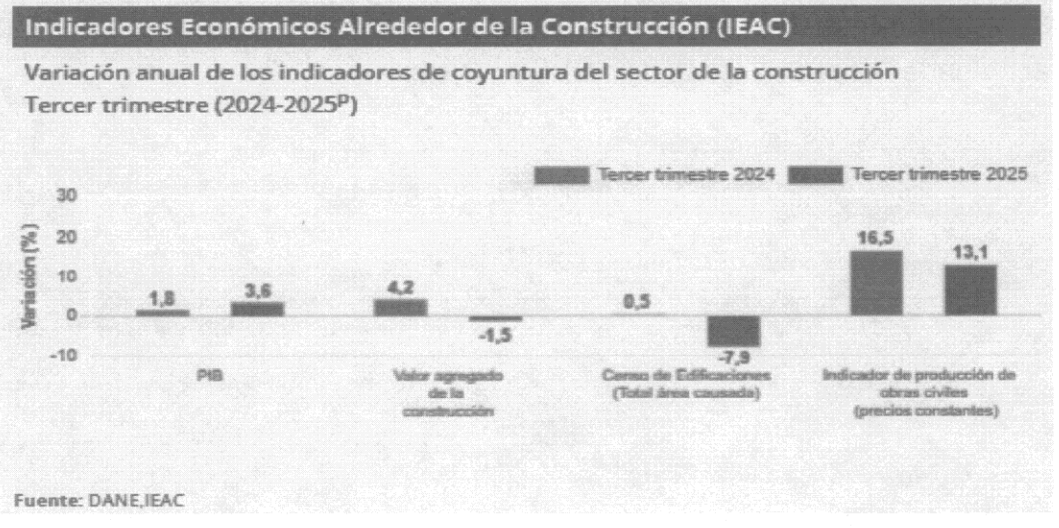
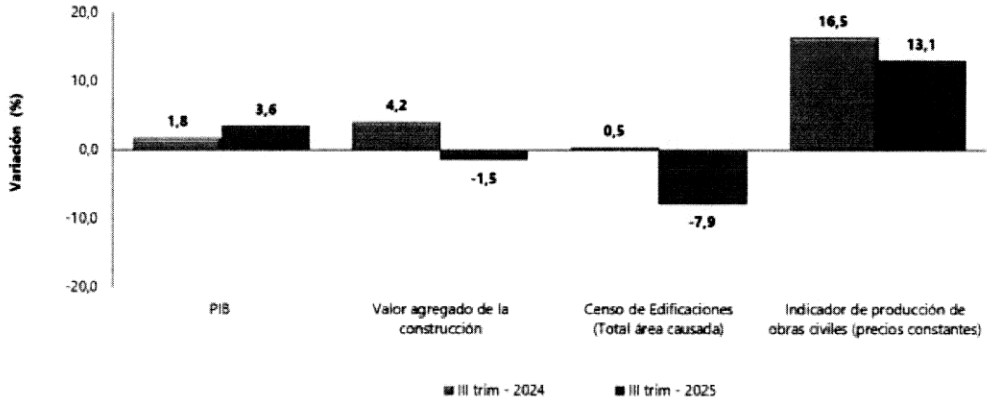


Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
III trimestre (2024 – 2025P)



Fuente: DANE, IEAC.

1.2.1 Producto interno bruto (PIB)

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% 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 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

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

	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes)			
		2019 - III	2025 - III	mín.	máx.
PIB	3,6 1,8	3,1	3,6	-16,7	18,4
Valor agregado construcción	-1,5 4,2	-8,6	-1,5	-43,5	23,8
Valor agregado edificaciones*	-8,3 -1,2	-19,0	-8,3	-40,8	25,4
Valor agregado obras civiles**	13,1 16,6	10,7	13,1	-46,5	18,8
Valor agregado actividades especializadas***	-3,4 3,2	-7,7	-3,4	-45,1	27,4

2025 (III Trim)
2024 (III Trim)

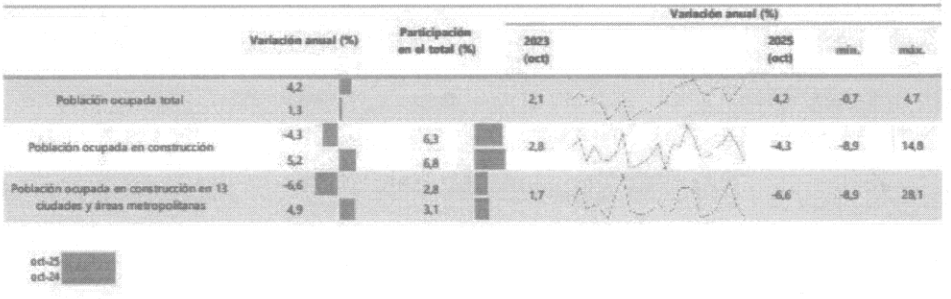
Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

1.2.2 Empleo

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025^{p} (octubre)

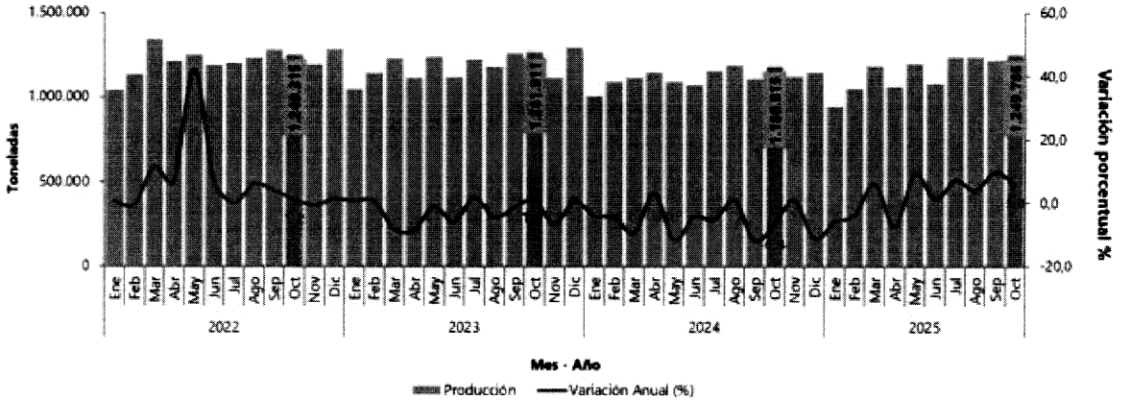


Fuente: DANE, GEIH.

1.2.3 Producción de cemento gris

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2022 – septiembre 2025P

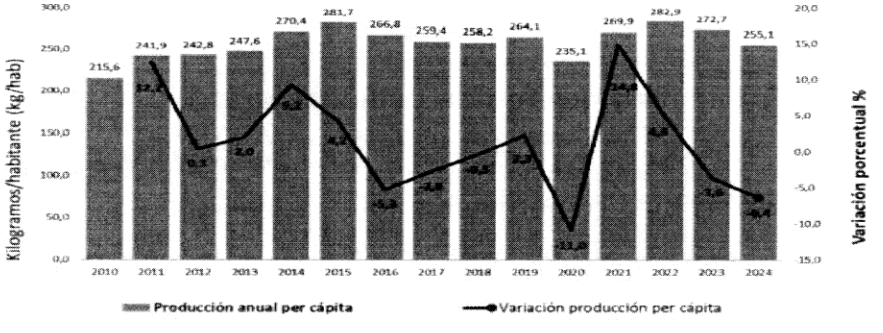


Fuente: DANE, ECG.

1.2.4 Producción per capita de cemento gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2024P

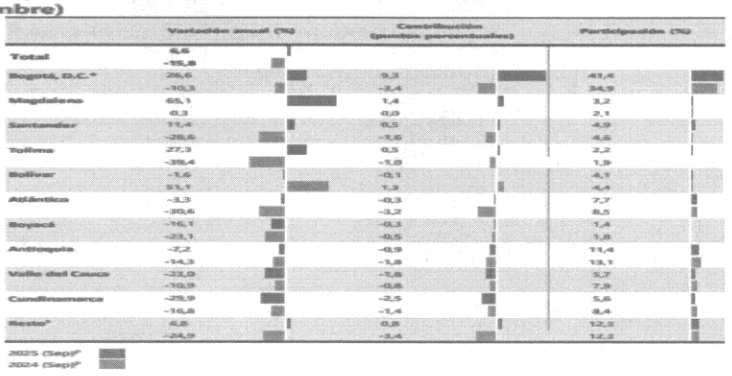


Activar W
Ve a Config

Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

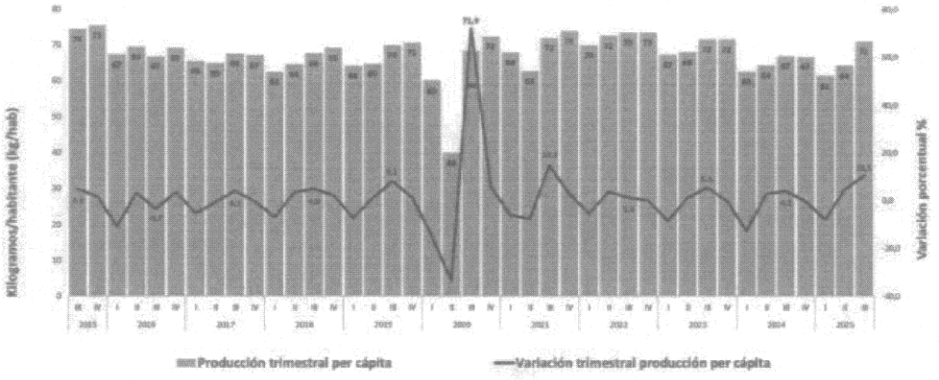
Para el tercer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando un aumento de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 64 kilogramos por habitante.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025P (septiembre)



Fuente: DANE, EC.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante) Total Nacional 2015 (III trimestre) – 2025P (III trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG.

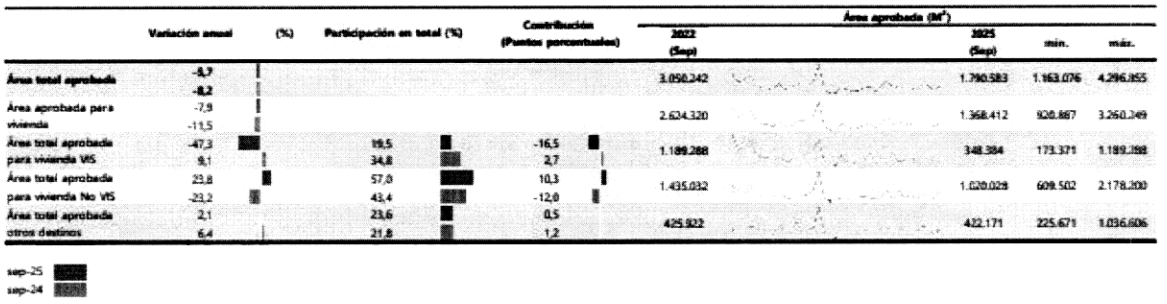
1.2.5 Producción de concreto premezclado

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con
65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

1.2.6 Licencias de construcción

En septiembre de 2025, se licenciaron 1.790.583 m2 lo que significó una disminución de 5,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,9%, al pasar de 1.485.217 m2 en septiembre de 2024 a 1.368.412 m2 en septiembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 6,2 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 5,7%.

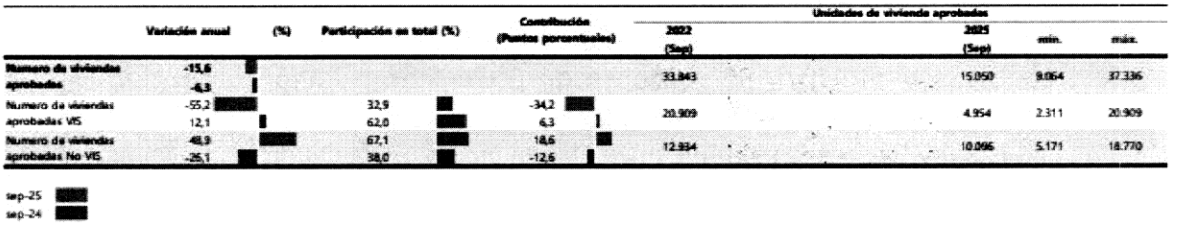
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025P (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2025, se licenciaron 15.050 soluciones de vivienda; 4.954 viviendas de interés social (VIS) y 10.096 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación negativa en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 55,2%. Por su parte, la variación de las soluciones de vivienda diferentes de interés social fue de 48,9.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2022 – 2025P (septiembre)

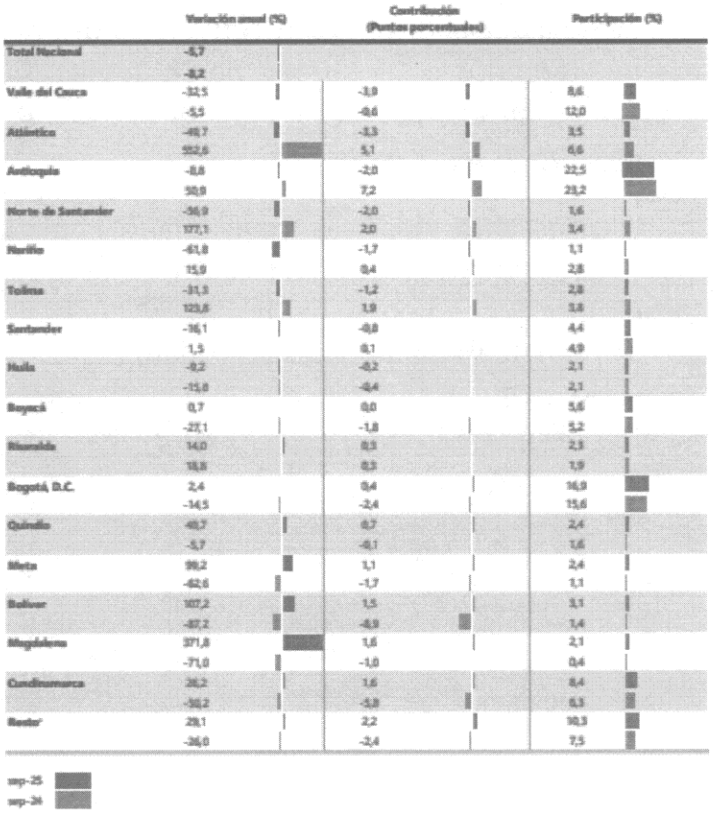


Fuente: DANE, ELIC.

El decrecimiento de 5,7% del área total aprobada en septiembre de 2025 es explicado principalmente por las variaciones anuales negativas de las áreas aprobadas en Valle del Cauca 32,5, Atlántico 49,7%, Antioquia 8,8% y Norte de Santander 56,9% que aportaron en conjunto negativamente 11,2 puntos

porcentuales a la variación total negativa 5,7.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025P (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.

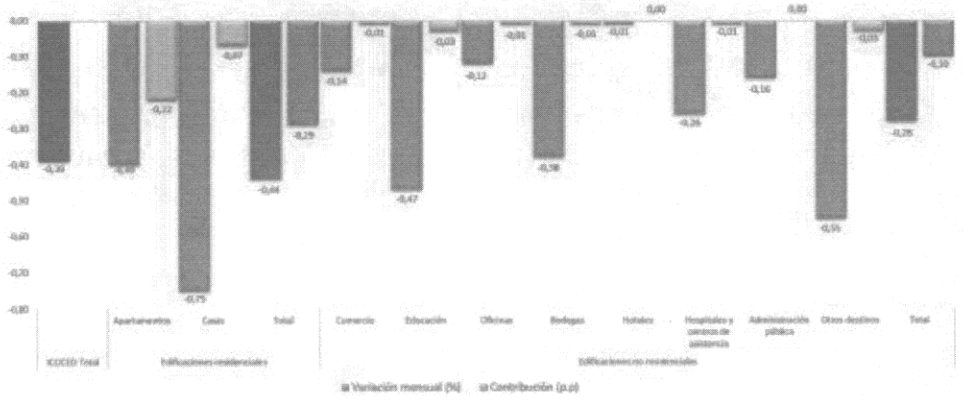
De conformidad por lo expuesto por el DANE, El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025.

Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Octubre 2025p



Fuente: DANE, ICOCED.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025p (octubre)

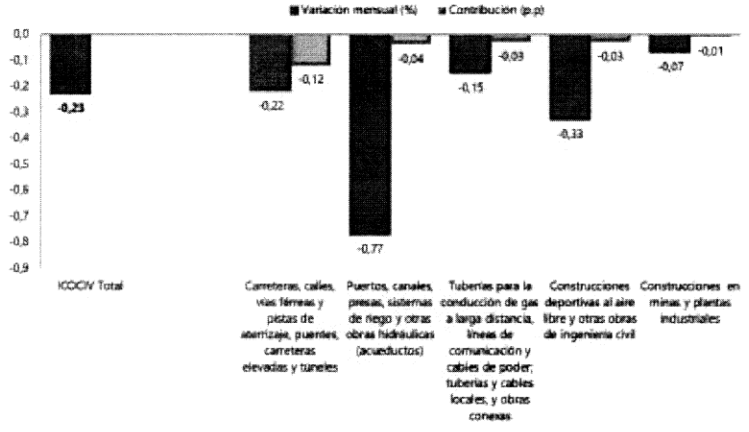
	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Oct)	Variación mensual (%) 2025 (Oct)	min.	máx.
ICOCED Total	-0,38 -0,12		-0,24	-0,38	-0,38	2,89
Servicios Generales De La Construccion	0,31 0,52	0,07 0,12	-0,29	0,31	-1,18	1,33
Maquinaria	0,40 -0,24	0,01 0,00	0,22	0,40	-0,65	1,26
Mano De Obra	0,00 0,06	0,00 0,01	0,04	0,00	0,00	4,52
Equipo	-0,09 0,28	0,00 0,01	-0,01	-0,09	-0,09	3,59
Transporte	0,07 -0,18	0,00 0,00	0,23	0,07	-1,21	2,64
Herramienta Menor	0,16 -0,29	0,00 0,00	-0,02	0,16	-1,81	8,54
Equipo Especial Para Obra	0,10 -0,07	0,00 0,00	0,41	0,10	-0,87	0,86
Materiales	-0,56 -0,52	-0,46 -0,26	-0,38	-0,56	-0,86	2,07

oct-25
oct-24

1.3 INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

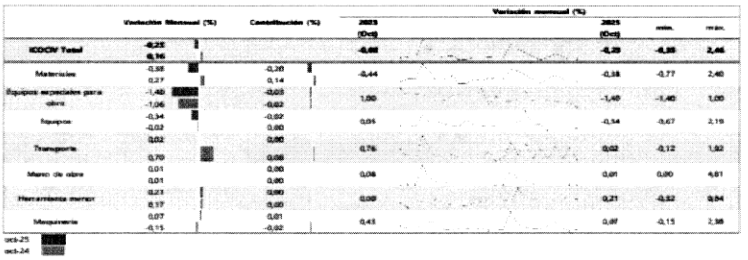
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional
Octubre 2025P



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2023 – 2025P (octubre)



Fuente: DANE, ICOCIV.

1.3.1 Salario mínimo

Salario mínimo y auxilio de transporte

Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2010	$ 515.000	$ 61.500
2011	$ 535.600	$ 63.600
2012	$ 566.700	$ 67.800
2013	$ 589.500	$ 70.500
2014	$ 616.000	$ 72.000
2015	$ 644.350	$ 74.000
2016	$ 689.455	$ 77.700
2017	$ 737.717	$ 83.140
2018	$ 781.242	$ 88.211
2019	$ 828.116	$ 97.032
2020	$ 877.803	$ 102.854
2021	$ 908.526	$ 106.454
2022	$ 1.000.000	$ 117.172
2023	$ 1.160.000	$ 140.000
2024	$ 1.300.000	$ 162.000
2025	$ 1.423.500	$ 200.000
2026	$ 1.750.905	$ 249.095

Fuente: Elaboración equipo de infraestructura

El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en un país.

Cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también, por la disposición de personal que debe poseer el contratista para atender los diferentes servicios que la Entidad requiere. De igual forma, el contratista debe disponer del personal necesario que le permita cumplir con los tiempos de entrega de los servicios demandados. Por lo anterior, es necesario tener en cuenta este aspecto económico, ya que tiene incidencia en la fijación de salarios al interior de una organización.

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

1.4 COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES EN COLOMBIA

1.4.1 Índice de precios al consumidor (IPC)

El (IPC) es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo.

El IPC es el indicador de la inflación; es decir, el aumento de los precios y, por tanto, del costo de la vida. Si el dato aumenta, significa que se necesita más dinero que antes para comprar los mismos productos y servicios, por lo que se pierde poder adquisitivo.

Ahora bien, de acuerdo con el informe técnico del IPC, en diciembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,27%, y la anual 5,10%. 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%.

Información diciembre 2025

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

1.4.2 Variación y contribución anual por divisiones de gasto.

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. Negrilla y subrayado fuera de texto original.

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	1,76	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	0,53	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.

1.4.3 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%). Negrilla y subrayado fuera de texto original.

Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
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	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	0,48	0,48	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

1.5 SITUACIÓN ECONÓMICA EN COLOMBIA

La situación económica en Colombia del sector de la construcción, específicamente en el subsector de obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, se caracteriza por su relevancia estratégica, estabilidad relativa y alta dependencia de la inversión estatal. Este subsector cumple un papel fundamental en la preservación de los activos físicos del Estado, garantizando la continuidad operativa, funcional y de seguridad de edificaciones e instalaciones públicas, entre ellas las asociadas al sector defensa.

Desde el punto de vista macroeconómico, el mantenimiento de infraestructura pública presenta una demanda sostenida y estructural, dado que no está supeditado únicamente a la ejecución de nuevos proyectos, sino a la necesidad permanente de conservar, rehabilitar y adecuar la infraestructura existente. Esta condición les otorga una mayor resiliencia frente a los ciclos económicos, en comparación con otros segmentos de la construcción más sensibles a la dinámica del mercado privado.

No obstante, el sector enfrenta retos económicos significativos, entre los que se destacan el incremento en los costos de materiales de construcción, insumos especializados y mano de obra, así como el impacto de la inflación y las variaciones en la disponibilidad presupuestal. A ello se suma un entorno de alta regulación técnica, ambiental, laboral y contractual, que, si bien eleva los costos de ejecución, también fortalece la calidad, la transparencia y la sostenibilidad de los proyectos públicos.

La ejecución de obras de mantenimiento se encuentra estrechamente vinculada al presupuesto público y a la planeación fiscal del Estado, lo que implica una exposición a los tiempos y prioridades de la inversión gubernamental. Sin embargo, este tipo de proyectos suele clasificarse como gasto prioritario, especialmente en entidades estratégicas, lo que
contribuye a mantener niveles de ejecución relativamente estables y a asegurar la continuidad del sector.

En términos generales, la situación económica del subsector puede calificarse como moderadamente estable, con perspectivas de continuidad en el mediano plazo, sustentadas en la necesidad permanente de conservación de la infraestructura pública, su capacidad de generación de empleo y su papel clave en el funcionamiento eficiente de las entidades estatales. Esta dinámica consolida al mantenimiento de infraestructura pública como un componente esencial del sector construcción en Colombia.

1.6 INFLACIÓN

De acuerdo al informe de política monetaria del Banco de la República de fecha 03 de febrero de 2026, En 2025 la inflación detuvo su descenso y se mantuvo por encima de la meta del 3 %. Se espera que aumente al 6,3 % en 2026 y se reduzca al 3,7 % en diciembre de 2027, en un entorno de excesos de demanda, buen crecimiento económico, altos niveles de empleo y mayores costos laborales en 2026.

La inflación se mantuvo relativamente estable durante 2025, situándose en 5,1 % en diciembre, cerca de lo registrado en 2024 y por encima de la meta del 3 %. Por su parte, la inflación básica, que excluye los precios de componentes volátiles como alimentos y regulados, aumentó al 5,0 % en el cierre del año.

El nivel alto de la inflación en 2025 se explicó por los siguientes factores: una economía interna fuerte que creció por encima de su capacidad productiva; ajustes en precios que usaron como guía la inflación de 2024 que fue superior a la meta del 3 %; presiones en los costos laborales por incrementos superiores a la inflación más la productividad de los salarios y por la reducción de la jornada laboral; incrementos en los precios de algunos alimentos; y presiones en los precios del gas natural al principio del año.

Lo anterior compensó factores como los menores precios internacionales de algunas mercancías, la menor tasa de cambio observada que favorece los precios de los bienes importados, la creciente oferta de alimentos perecederos y los bajos ajustes en los precios de los combustibles y algunos servicios públicos.

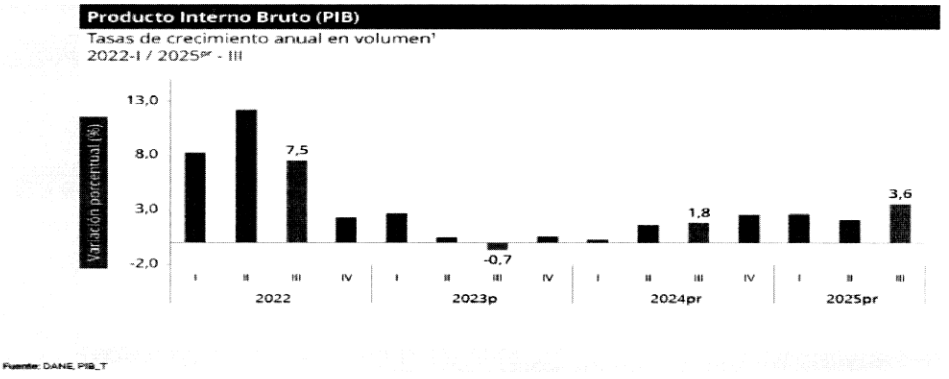
Durante 2026 la inflación subiría principalmente por los efectos del significativo aumento en el salario mínimo y por el impulso del consumo, tanto público como privado, a pesar del comportamiento de la tasa de cambio. Para 2027 se espera que la inflación vuelva a bajar y se acerque a la meta del 3 %, a lo que contribuiría, principalmente, las decisiones de política monetaria.

La incertidumbre sobre el comportamiento futuro de los precios se mantiene elevada con riesgos principalmente al alza. Esto, por el incremento históricamente elevado del salario mínimo y el tamaño de su impacto sobre los precios, por un comportamiento futuro de la tasa de cambio que depende de factores externos e internos inciertos y por la dificultad de proyectar los precios de algunos bienes y servicios regulados, entre otros factores[4].

1.7 COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUT (PIB)

[4] https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/enero-2026

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:



Fuente: DANE, PIB_T

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 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 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (contribuye 1,0 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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de

servicios sociales crece 3,4%.

- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

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

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

Fuente: DANE, PIB T

1.8 CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2025, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,3	-8,1	-0,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	13,1	9,0	3,5
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,4	-3,5	0,2
Construcción	**-1,5**	**-2,7**	**1,1**

Fuente: DANE, PIB_T

1.9 MIPYMES EN COLOMBIA

El Ministerio de Comercio define a las pymes como aquellas empresas que no perciben los mismos ingresos anuales por actividades ordinarias que realizan las grandes organizaciones. En el país la categorización de un negocio como micro, pequeña o mediana empresa no depende de su volumen de trabajadores o de su extensión, sino exclusivamente de sus ventas brutas.

Desde el año 2000, con la Ley 590 se visibilizó la figura de la mipyme en Colombia. Posteriormente, se crearon leyes para promover el desarrollo, regular la información comercial en un intento de promover la formalización. En el año 2013 y 2014, se dictan leyes para promover el acceso al financiamiento, educación financiera y regulaciones sobre tasa de usura y garantías inmobiliarias. En el año 2016 se crea la Ley 1780 para promover el emprendimiento juvenil y en el 2020 se refuerza con la Ley 2069 para impulsar el emprendimiento en general (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2024).[5]

Con la publicación del decreto 957 del 5 de junio de 2019, el Ministerio de Comercio implementó una nueva reglamentación para clasificar a las pymes dependiendo de los ingresos percibidos durante un ejercicio fiscal. Para medir este criterio, el gobierno colombiano emplea la Unidad de Valor Tributario (o UVT), que sustituyó el cálculo en salarios mínimos.

Los siguientes valores sirven para clasificar a las micro, pequeñas y medianas

[5] https://sparkassenstiftung-latinoamerica.org/fileadmin/user_upload/pdf/Estudios/Estudio_mipymes_Colombia.pdf

empresas en el país según su sector productivo:

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT

Fuente:https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_ Colombia-1.pdf.

Al 2026, la UVT tiene un valor de $52.374 pesos colombianos.

Las pequeñas y medianas empresas (pymes) siempre han existido. Al salir a las avenidas de Bogotá y de Medellín, o a las calles de Jericó o Guaduas, encontrarás cientos de tiendas minoristas, restaurantes, startups tecnológicos, sastrerías o empresas de seguridad que pertenecen al grupo de las pymes en el país.

Estas empresas forman parte de nuestras vidas y contribuyen con un volumen importante del total de las operaciones comerciales y del flujo de capital en el país.

Sin embargo, a pesar de todo lo que contribuyen a la economía del país y todo lo que lograrán, los emprendedores y dueños de pymes suelen verse en apuros y se enfrentan a muchos obstáculos que entorpecen el crecimiento de sus compañías.

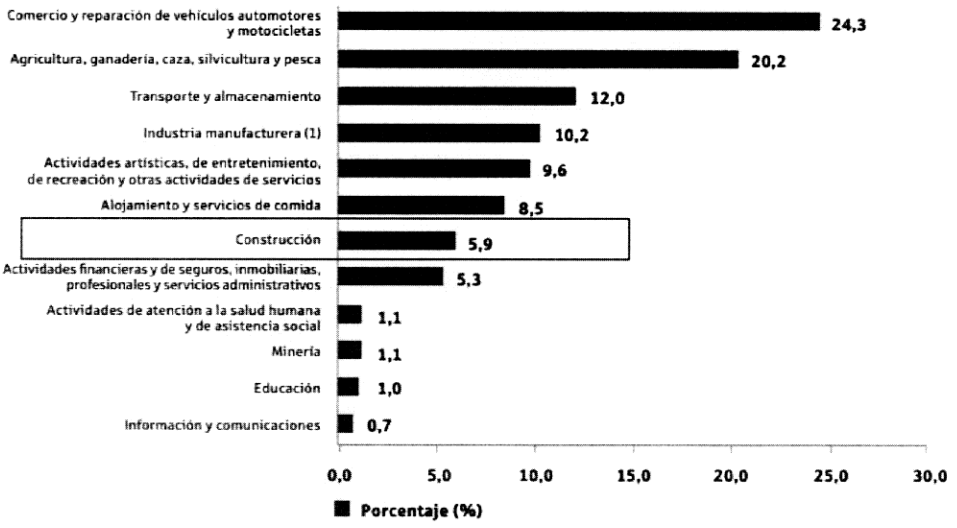
Las mypimes están ubicadas en todos los departamentos de Colombia, con proporciones superiores a 99.5 % del total de empresas identificadas en el relevamiento de actividades económicas (DANE, 2024). El restante 0.5 % está representado por la mediana y grande empresa. Son cuatro las ciudades que albergan al 62 % de las mypimes: Bogotá (22%), Medellín 16.6%), Barranquilla (11.7%) y Cali (11.7 %), en estas mismas plazas compiten mercados con la mediana y grande empresa (DANE, 2024).

En el siguiente Anexo se aprecia el mapa con la ubicación de empresas por tamaño:

• Participación en sectores económicos por tamaño de empresa

En la distribución por actividad de las microempresas prevalecen los sectores de comercio (24.3 %), agricultura (20.2 %), transporte (12 %) y manufactura (10.2 %) (DANE, 2024).

Gráfico 9. Participación de las mipymes por sector



Fuente: DANE.

La capacidad de las microempresas de generar empleo contrasta con su tendencia a hacerlo de manera informal. El 15% del empleo que generan es formal y el 85% informal (lo que representa el 94% del empleo informal nacional).

A nivel país, el 47% del empleo formal lo generan las empresas grandes y sólo el 53% las mipymes.

Las empresas formales en el país ascienden a 1,7 millones y el total de empresas, entre formales e informales, ascienden a 5,7 millones. Las mipymes representan el 99,5% de las empresas, entre las formales, generan el 79% del empleo del país y contribuyen con entre el 35 y 40% del PIB anual.

Las mipymes formales son en su mayoría empresas nacientes y empresas jóvenes (el 58% conjuntamente). Estructura que tiene implicaciones sobre el acceso al crédito, las tasas de supervivencia y de movilidad de las empresas, entre otras.

Entre las mipymes existe cierta heterogeneidad, siendo las pymes más productivas y más formales que las microempresas. Así, las microempresas muestran una mayor informalidad empresarial y concentran la mayoría de la informalidad laboral. Además, la productividad laboral de las microempresas es baja.

Las mipymes acceden marginalmente a los mercados externos y a las compras del Estado. El mercado local, incluso de la misma ciudad en donde están ubicadas, parece ser una opción importante de negocio para las mipymes, especialmente para las microempresas.

Entre las mipymes, las empresas medianas son las más orientadas al comercio exterior y las que en menor proporción recurren como principal mercado al de la

misma ciudad en donde están ubicadas.

Las mipymes invierten principalmente en la capacitación de sus equipos, pero la inversión en equipos, en tecnología y en digitalidad, entre otros, parece baja. Las mipymes buscan financiación para la compra de materias primas y gastos operacionales y de funcionamiento, principalmente. Además, su acceso a crédito formal es más bajo que el de las empresas grandes. Sin embargo, nuevamente, el desempeño de las medianas sobresale entre las mipymes, con un acceso a crédito similar al de las empresas grandes.

Las mipymes usan recursos propios o reinversión de utilidades como fuentes alternativas de financiamiento.

La tasa de supervivencia de las mipymes es más baja que la de las grandes empresas, al igual que la probabilidad de movilizarse. Al interior de las mipymes, las pymes tienen mayores tasas de supervivencia y probabilidad de movilidad empresarial que las microempresas. También son consolidadas en mayor proporción que las microempresas.

En cuanto a la probabilidad de movilidad de las empresas, a partir de los hallazgos de Confecámaras, se encuentra que: las empresas constituidas como sociedades tienen más probabilidad de movilidad ascendente que las constituidas como persona natural y más en el caso de las microempresas; las exportadoras más que las no exportadoras y especialmente las empresas pequeñas exportadoras; las empresas pequeñas y medianas más que las micro; las que pertenezcan a una Iniciativa Clúster más que las que no. Por sectores, más las empresas en el agro y en el sector extractivo que las de comercio, y en el agro más en el caso de las empresas medianas y en el sector extractivo más en las micro y pequeñas. Más en el eje cafetero.[6]

Durante el primer semestre de 2025, la creación de empresas mostró un dinamismo moderado, con un incremento del 1,9 % en nuevas constituciones empresariales respecto al mismo periodo del año anterior, impulsado principalmente por las microempresas[7].

En 2025 se observaron avances significativos en indicadores de productividad empresarial entre MIPYMES que participaron en programas de fortalecimiento productivo. Estudios de casos nacionales reportaron mejoras promedio de 33 % en indicadores clave, con aumentos notables en áreas como gestión de calidad,

[6] Fuente: https://www.bbvaresearch.com/wp- content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_Colombia-1.pdf.

[7] https://www.confecamaras.org

transformación digital y sostenibilidad ambiental.

Estos resultados son el reflejo de estrategias de apoyo técnico, formación y acompañamiento empresarial orientadas a incrementar la competitividad de las unidades productivas.

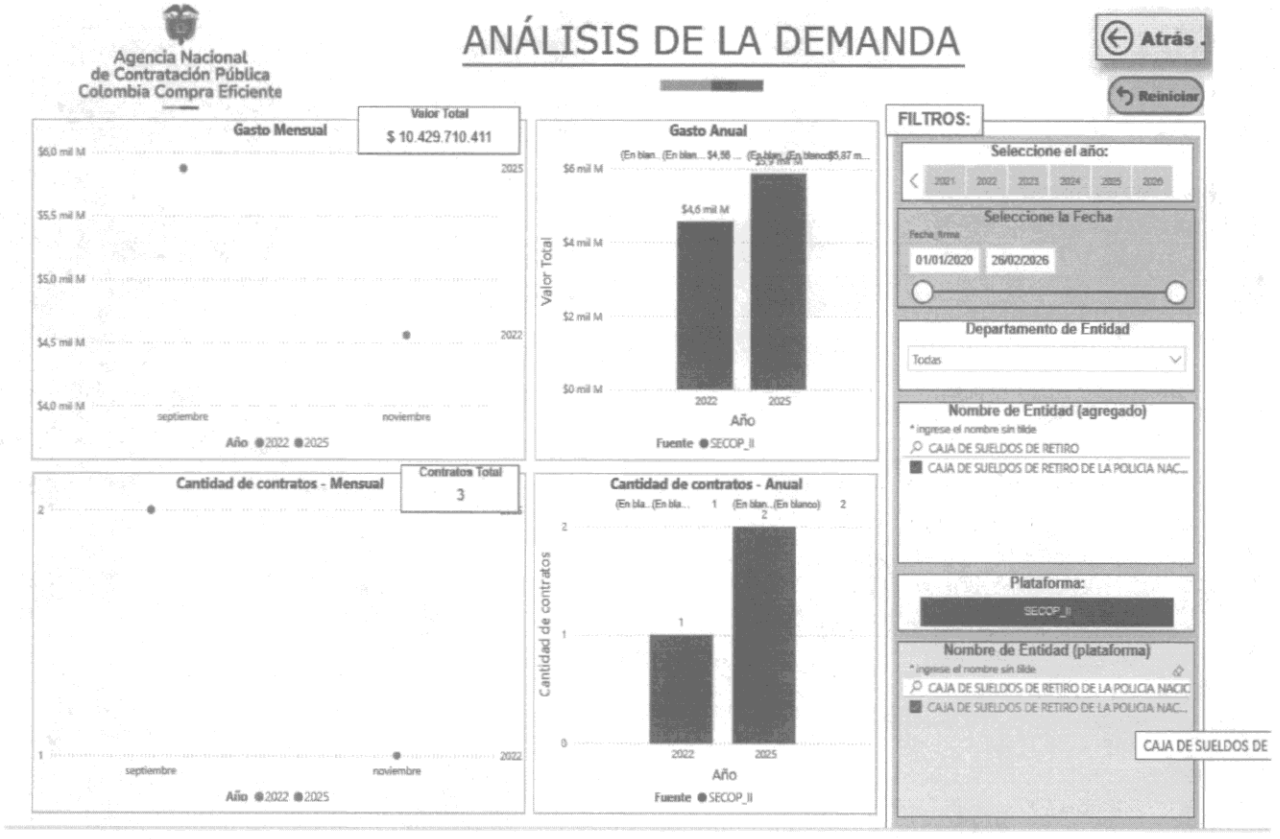
El presente estudio de sector tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del sector servicio de: ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 NO 12 B 58", permitiendo:

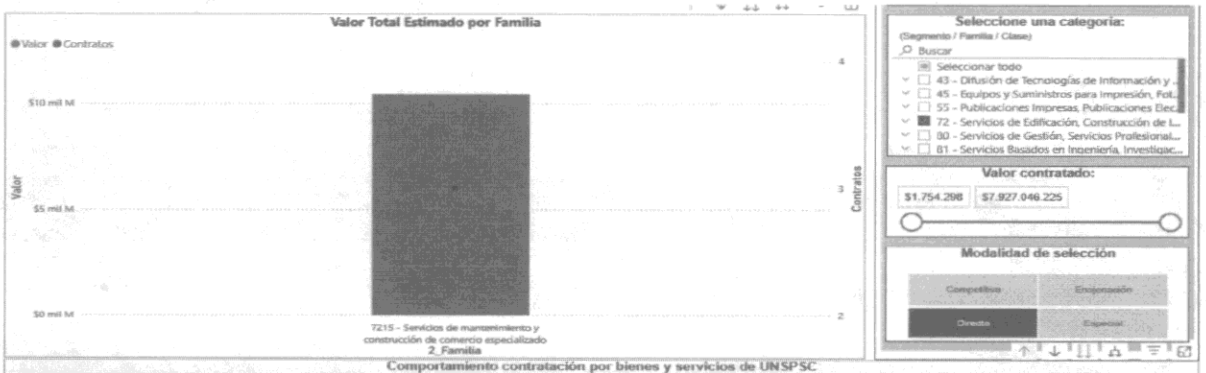
- Conocer las características fundamentales de las personas naturales que conforman el segmento del sector que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte de CASUR.
- Determinar las variables técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección garantizando una la selección objetiva.

Lo anterior en aras de que el CASUR seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la Entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista.

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

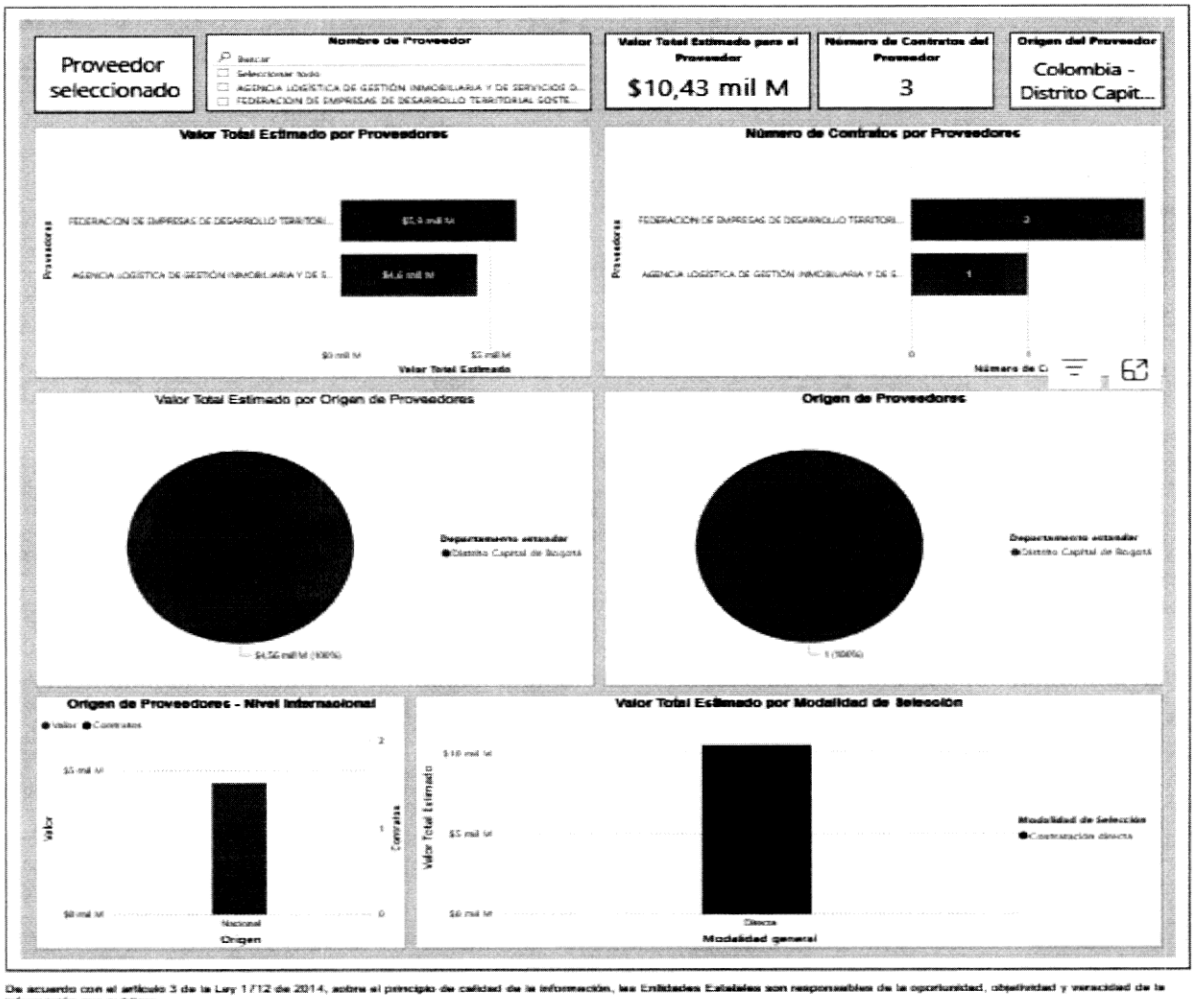
Conforme a lo anterior y de acuerdo con la codificación de segmento/familia/clase analizados según clasificación de las UNSPSC para el presente proceso 72101500 – 72102900 durante los años (2020,2021,2022,2023,2024, 2025), en rango de contratación desde los $0 mil en adelante, se presenta lo siguiente:





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2025			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1	$4.557.865.376	43,70%	2	$5.871.845.035	56,30%	3	$10.429.710.411
Total	1	$4.557.865.376	43,70%	2	$5.871.845.035	56,30%	3	$10.429.710.411



1.10 ANÁLISIS DE FOMENTO DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, se deberá incluir de forma obligatoria requisitos habilitantes diferenciales para licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, que promuevan y faciliten la participación en el proceso de selección de emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, lo anterior de acuerdo con los resultados que se incluyan al respecto en el análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que se requieran contratar.

En particular, la participación laboral de las mujeres continúa siendo inferior a la de los hombres a nivel global. De acuerdo con las estimaciones más recientes de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y el Banco Mundial, la tasa global

de participación laboral femenina se ubicó alrededor del 51 % en 2024, mientras que la participación masculina supera ampliamente este porcentaje, evidenciando una brecha estructural persistente en el acceso al empleo remunerado (OIT, 2024; World Bank, 2024).

En el caso de Colombia, las brechas de participación laboral por género se mantienen. Según información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el primer trimestre de 2025 la tasa global de participación laboral de las mujeres fue cercana al 53 %, en contraste con una tasa masculina aproximada del 77 %, lo que representa una diferencia superior a 20 puntos porcentuales (DANE, 2025).

La distribución del tiempo de las personas que, pese a estar en edad de trabajar, no participan activamente en el mercado laboral también presenta diferencias significativas entre hombres y mujeres. En Colombia, mientras que para los hombres la principal razón de inactividad está asociada a la dedicación al estudio, en el caso de las mujeres predomina la realización de labores del hogar y actividades de cuidado no remuneradas, lo cual constituye una de las principales barreras para su inserción laboral (DANE, 2024).

Estas brechas de género también se reflejan en el sector empresarial. La limitada representación de las mujeres en cargos directivos, así como las restricciones en el acceso a financiamiento y a redes de apoyo para el emprendimiento, continúan siendo manifestaciones de desigualdad estructural. El análisis de la información del Registro Único Empresarial y Social (RUES) evidencia que, si bien las mujeres participan activamente en la creación de empresas, su presencia en posiciones de liderazgo sigue siendo menor frente a la de los hombres (Confecámaras – RUES, 2024).

En términos de empleo, se observa que en promedio el 37 % de la fuerza laboral de las empresas en Colombia está conformada por mujeres, considerando tanto empresas de personas naturales como jurídicas y sin distinción por tamaño, lo cual refleja una participación relevante como fuerza laboral, aunque aún limitada en los niveles de toma de decisiones empresariales (Confecámaras – RUES, 2024).



Fuente: Confecámaras

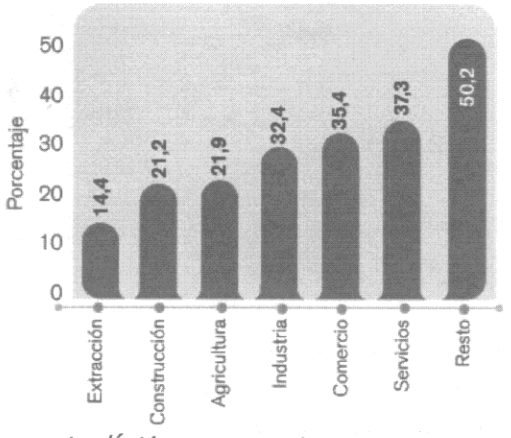
1.11 SECTOR EMPRESARIAL[8]

La falta de representación equitativa en puestos de liderazgo y la limitada accesibilidad a recursos financieros y de apoyo para emprendedoras son manifestaciones de estas brechas persistentes. En este sentido, esta sección analiza los datos proporcionados por el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las cámaras de comercio, para comprender las brechas existentes tanto en la creación de empresas como en su liderazgo. Hombres 51% En términos de empleados, en promedio, ***el 37% de la fuerza laboral de las empresas en Colombia son mujeres****, sean empresas de personas naturales o jurídicas y sin importar su tamaño.*

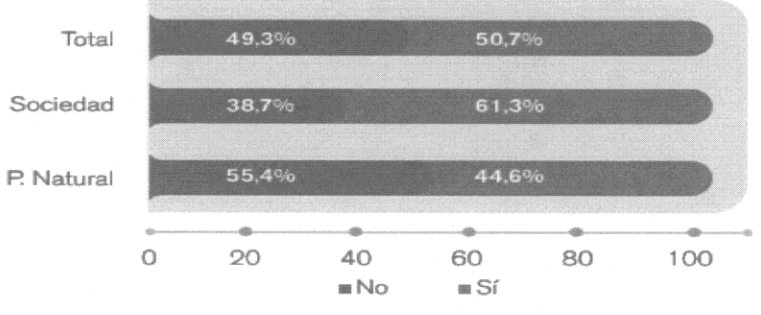
Sin embargo, al analizar esta cifra por deciles, se revela que más del 50% de las empresas operan con una fuerza laboral femenina inferior al 10%. Por otro lado, cerca del 27% de las empresas tienen más del 90% de sus empleos cubiertos por mujeres. Aunque la mayoría de las empresas ocupan a mujeres en solo el 10% del total de sus empleos, hay empresas que se caracterizan por una composición laboral mayoritariamente de mujeres, lo que sucede en empresas que realizan actividades de educación, atención de la salud humana, asistencia social y trabajo doméstico.

Al analizar la distribución de la ocupación por género en diferentes sectores económicos, se observa que las mujeres tienen baja representación en extracción, construcción y agricultura. En los sectores de industria, comercio y servicios, la representación de mujeres está en línea con el promedio general.
El sector que se destaca por contar con una mayor presencia de mujeres es el denominado como "resto", que abarca actividades como la administración pública, defensa, educación, atención de la salud humana, asistencia social, trabajo doméstico y actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

[8] https://confecamaras.org.co/analisis-economico

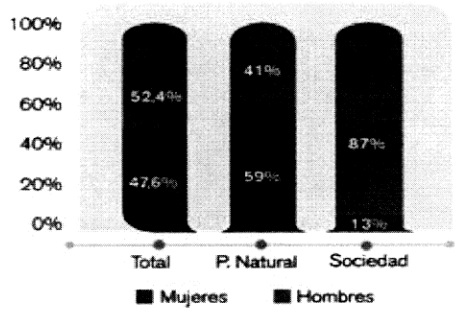


Por otro lado, si bien las estadísticas muestran que, en promedio, el 50,67% de las empresas empleadoras vinculan al menos a una mujer empleada, es crucial destacar las disparidades existentes entre diferentes estructuras empresariales. Los datos revelan que las sociedades tienen una proporción mayor, con un 61,29%, de empresas que reportan tener al menos una mujer empleada, en comparación con el 44,56% de las personas naturales que reportan lo mismo. Adicionalmente, de las empresas registradas como sociedades, y que generan empleo en el país,
170.464 empresas (45,6%) tienen al menos una mujer en cargos directivos. Estas disparidades subrayan la necesidad de implementar prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades en todos los niveles organizativos, sobre todo considerando la mayor proporción de empresas que se encuentran registradas como personas naturales, por lo que atacar esta brecha puede representar un efecto importante en el empleo femenino.



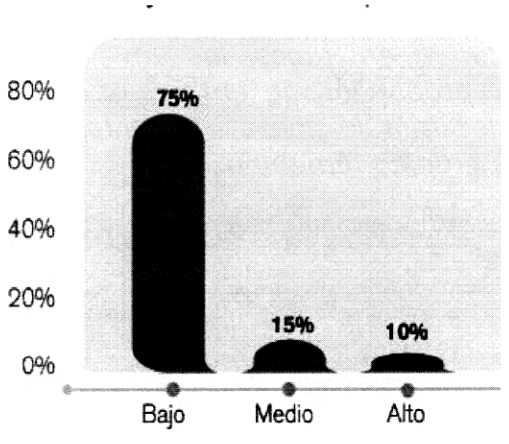
Proporción de empresas que emplean al menos una mujer: persona natural vs sociedad

De otra parte, es importante destacar que, del total de las empresas del país, el 47.6% es de propiedad femenina. En el caso de las personas naturales, el 59% de las empresas es propiedad de una mujer; y, en el caso de las sociedades, el 13% de las empresas presentan una participación femenina en el capital social de más del 50%, o su representante legal es mujer.



Pertenencia de las empresas por género y organización jurídica

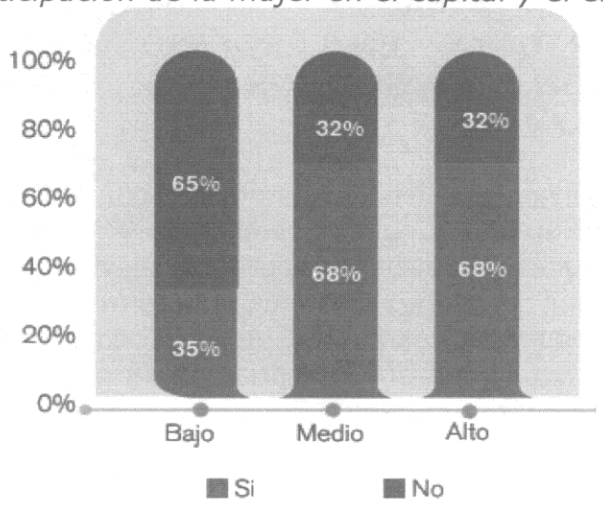
Así, al analizar la composición del capital social de las empresas, se encuentra que las mujeres tienen representación limitada, ya que en promedio solo poseen el 16 % del capital de las empresas y en más del 75 % de las firmas su participación es inferior al 10%. De hecho, el 15% de las empresas presentan una media participación femenina en el capital social, con porcentajes entre el 10% y el 80%, y el 10% de las empresas presenta una participación femenina mayor al 80% en el capital.



Participación femenina en el capital social de las empresas

Aunque la mayoría de las empresas son representadas legalmente por mujeres (sin importar el tipo de organización jurídica o el tamaño de la firma), sus propietarios son hombres. Las mujeres participan como empleadas o representantes formales en vez de empleadoras o propietarias de empresas.

Así, se encuentra que de aquellas empresas en las que el porcentaje de participación de las mujeres en el capital es baja, hay a su vez un menor porcentaje de empresas que emplean al menos a una mujer, siendo este del 35%. Esto en comparación con empresas en donde la participación de la mujer en el capital es media o alta, es decir con más de un 10% de capital social femenino, de las cuales un 67% emplean al menos a una mujer. De esta forma se resalta la relación que hay entre la participación de la mujer en el capital y el empleo femenino en estas empresas.



Sociedades que emplean al menos una mujer de acuerdo con su participación femenina en el capital.

Se concluye que:

- *Persistente brecha de liderazgo empresarial, que refleja la subrepresentación de las mujeres en roles directivos, no solo es una cuestión de equidad, sino también una barrera significativa para la eficiencia y la innovación en las organizaciones.*

- Estas disparidades subrayan la necesidad de implementar prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades en todos los niveles organizativos, sobre todo considerando la mayor proporción de empresas que se encuentran registradas como personas naturales, por lo que atacar esta brecha puede representar un efecto importante en el empleo femenino.

- *La desigualdad de oportunidades, como el acceso desigual a la educación, los servicios de salud y las finanzas, prevalece entre hombres y mujeres y está fuertemente asociada con la desigualdad de ingresos.*

- Se destaca que el sector de construcción cuenta con personal con inclusión social; mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad. Sin embargo, para el proceso objeto de la contratación que nos ocupa las

mujeres pueden ser vinculadas. Siempre que acrediten el criterio diferencial establecido para este proceso de selección, con un número mayor de contratos para efectos de acreditar la experiencia solicitada en el mismo.

1.12 ANÁLISIS DE FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

A continuación se realiza el análisis y/o estudio de conveniencia el cual se adelanta en el marco de la expedición del artículo 34 de la ley de emprendimiento, dentro de la cual se desarrolló la cláusula general de competencia en materia de contratación estatal, disponiendo de medidas o acciones afirmativas para mitigar las distorsiones generadas en estos sectores vulnerables, los cuales, en términos del artículo 2 de la Constitución Política de 1991, se encuentran en una situación de notoria vulnerabilidad y por ello requieren de la aplicación de la medida.

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que en la ejecución de labores que requieren de actividades materiales en las que existe un grado de formación bien sea académico o de otra naturaleza, como lo es el técnico o profesional, existe una demanda de vacantes que pueden ser suplidas por el sector privado. A partir de allí y con la expedición del Decreto 1860 de 2021 el gobierno determinó lo siguiente en materia de fomento a la empleabilidad inclusiva:

"... ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. En los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado.

Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta

obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes.

El supervisor o el interventor, según el caso, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente.

PARÁGRAFO 1. Para los efectos previstos en el presente artículo, los sujetos de especial protección constitucional son aquellas personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merecen una acción positiva estatal para efectos de lograr una igualdad real y efectiva. Dentro de esta categoría se encuentran, entre otros, las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitanas.

Estas circunstancias se acreditarán en las condiciones que disponga la ley o el reglamento, aplicando en lo pertinente lo definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del presente Decreto. En ausencia de una condición especial prevista en la normativa vigente, se acreditarán en los términos que defina el pliego de condiciones o documento equivalente..."

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, el cual atiende a realizar actividades relacionadas con la construcción, se encuentra que el futuro contratista dentro de sus obligaciones fundamentales deberá contar con la vinculación de personal para atender este tipo de actividades que se requieren, por lo tanto, se considera que para la ejecución de dichas labores el futuro contratista debe contar con dicho personal para satisfacer las actividades mencionadas; así mismo, se considera que la materialización de dichas actividades puede ser satisfecha a través de personal profesional, técnico, tecnólogo o asistencial.

Ahora bien, dentro del marco del análisis realizado por la Entidad se consultó información acerca de la inclusividad y empleabilidad para la población objeto del presente análisis, evidenciando la siguiente información:

Desempleo: la tasa de desempleo en Bogotá disminuyo al 8,2 % en 20255 su nivel más bajo en 18 años con una reducción de 1,7 puntos porcentuales frente a 2024.

Informalidad laboral: la informalidad aboral se redujo al 34 % en 2025 con una disminución de 0,6 puntos porcentuales frente al año anterior.

Empleo incluyente: el programa e empleo incluyente busca equilibrar el mercado laboral formal con la ocupación de poblaciones vulnerables, como mujeres, jóvenes y personas con discapacidad.

Población con discapacidad: el 4,3 % de la población de Bogotá tiene algún tipo de discapacidad, y solo el 30 % de ellos participa en el mercado laboral

Brecha de género: la brecha de género en empleo persiste, con una tasa de desempleo del 10 % para mujeres y un 7,6% para hombres en 2024.

Algunos sectores que han impulsado la creación de empleo en Bogotá son:

Las industrias manufactureras con un crecimiento del 12,8 % en 2025; Actividades profesionales y construcción con un crecimiento significativo, Alojamiento y servicios de comida con un crecimiento del 15,3 en 2025.

Los indicadores de pobreza monetaria y multidimensional evidencian que, aunque Bogotá y los municipios de la región Central presentan mejores condiciones relativas frente al promedio nacional, persisten brechas estructurales que justifican la implementación de procesos periódicos de medición y análisis socioeconómico como herramienta clave para la toma de decisiones públicas focalizadas y eficientes.

A nivel nacional, sin embargo, se observa que generalmente la pobreza multidimensional tiende a ser mayor en hogares con jefatura femenina que en hogares con jefatura masculina, reflejando brechas de género estructurales en acceso a recursos y oportunidades.

El enfoque diferencial por autorreconocimiento étnico-racial en el IPM consiste en desagregar la incidencia de pobreza multidimensional según la autoidentificación étnica de las personas o jefes de hogar (por ejemplo, afrocolombianos, indígenas, raizales o sin autorreconocimiento étnico).

A nivel nacional, se sabe que el IPM muestra brechas entre grupos étnico-raciales, con mayores tasas de pobreza multidimensional en poblaciones indígenas y afrodescendientes que en quienes no se autorreconocen étnicamente, reflejando exclusión estructural.

En este contexto, la ejecución de un contrato de obra pública en Bogotá representa una oportunidad concreta para promover la inclusión social y económica de estos grupos poblacionales, mediante su vinculación indirecta a la cadena productiva del contrato, especialmente en actividades asociadas a mano de obra no calificada, suministros básicos, transporte local, alimentación, servicios generales o actividades auxiliares, sin que ello implique la afectación del alcance técnico del contrato.

En atención a lo anterior, se concluye que es oportuna y conveniente la inclusión de la obligación contractual de fomento prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, en el marco del contrato de obra pública a ejecutarse en el municipio de Bogotá, en tanto:

- Existe población sujeta de especial protección constitucional en el territorio y su área de influencia.
- El objeto contractual permite la vinculación indirecta de dicha población sin afectar la calidad ni el cumplimiento del contrato.
- La medida fortalece el impacto social del contrato y materializa los principios de la contratación estatal.

"Por último, de acuerdo al análisis realizado y a la información consultada, la ENTIDAD estima oportuno y pertinente incluir en las obligaciones del futuro contratista, una que atribuya la carga de incorporar dentro del personal necesario para realizar la prestación del servicio requerido, cualquiera de los sujetos de especial protección constitucional conforme lo establece el Decreto 1860 de 2021, para lo cual, se deberá tener en cuenta que el futuro contratista será libre de incorporar en la cadena de valor del servicio, a cualquier sujeto, sin distinción de raza, género o condición".

1.12.1 Técnico

El objeto del proyecto el cual es la Obra pública Obra Pública para el "ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 NO 12 B 58" conforme especificaciones técnicas y documentos que rigen el proceso, se enmarca dentro del cumplimiento de los fines estatales de la contratación, de acuerdo con las normas y recomendaciones relacionadas a continuación:

Los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas NTC, Normas ASTM (American Society for Testing and Materials) y Normas NFPA (National Fire Protection Association) así como para sus respectivas familias de acuerdo con las normas y recomendaciones vigentes.

El proyecto no requiere de licencia ambiental ya que según lo contemplado en el Decreto 2820 de 2010 (Derogada por el art. 53, Decreto Nacional 2041 de 2014) esta construcción no se enmarca en los proyectos susceptibles de licencia. "Título 11, COMPETENCIA Y EXIGIBILIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL, Artículo 7°. Proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental. Estarán sujetos a licencia ambiental únicamente los proyectos, obras y actividades que se enumeran en los artículos 8° y 9° del presente decreto.", donde los proyectos de mantenimiento mayor no se encuentran dentro de los proyectos sujetos a licencia ambiental.

Se debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para el desarrollo del proyecto deben ser totalmente aplicables los principios de economía, pertinencia, calidad, eficiencia y todos los relacionados en la ley, con el fin de optimizar los recursos del Estado.

Para lo anterior, se establece que los diseños para la intervención de la infraestructura se encuentran completos, de acuerdo con lo enunciado por los comités estructuradores y revisores nombrados para tal fin.

Así mismo, para el debido control de este proyecto, la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional contratará una Interventoría de carácter Técnico, Administrativo, Financiero, Contable y Jurídico con el fin de tener un control primario en sus relaciones

contractuales.

Los citados mantenimientos deben contar como mínimo con las características técnicas solicitadas en el Anexo Técnico. De acuerdo a las necesidades manifestadas en el presente estudio previo "Descripción de la necesidad y las razones que justifican la conveniencia y oportunidad de la contratación para efectos de satisfaces la necesidad", se establecieron las actividades de obra necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso.

El mantenimiento de bienes inmuebles se realizará siempre que se encuentre y/o se ponga en riesgo la seguridad de las personas que allí transitan o habitan.

Finalmente, y con el fin de optimizar los recursos asignados, los saldos por concepto de adjudicación podrán ser adicionados al contrato para cubrir las actividades que mejoren las condiciones constructivas o su alcance inicial de acuerdo con las prioridades que establezcan los estructuradores del proyecto y la Interventoría del mismo, con aprobación y visto bueno del Ordenador del Gasto.

1.12.2 Regulatorio

En virtud que el objeto del presente proceso está basado en la selección de un contratista con el fin de contratar una obra pública y en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el comité jurídico señala que el objeto del presente proceso es de carácter lícito, se encuentra amparado por los artículos 1518 y 1519 del Código Civil y se adelanta con aplicación a los principios de contratación contemplados en el artículo 23 de la Ley 80 de 1993.

El comité jurídico una vez verificado el objeto y alcance del proceso de contratación encuentra que al mismo le son aplicables las siguientes normas:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto de Contratación de la Administración Pública".
- Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
- 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 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".
- Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".
- Decreto 4170 de 2011 "Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-, se determinan su objetivo y estructura".

- Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública".
- Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".
- Ley 2069 de 2020 – Ley de Emprendimiento, Una ley para el fomento y desarrollo cooperativo y de la economía solidaria
- Decreto reglamentario 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 y se dictan otras disposiciones"
- Decreto 410 de 1971. Por el cual se expide el código de comercio.
- Guía para la elaboración de Estudios del Sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y su análisis, expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Decreto 0142 de 2023 "Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones".
- Ley 1480 de 2011 - Estatuto General del Consumidor
- Los demás que adicionen, aclaren, modifiquen, deroguen y/o sustituyan los anteriores.

1.13 ESTUDIO DE LA OFERTA

1.13.1 ¿Quién ofrece el bien o servicio?

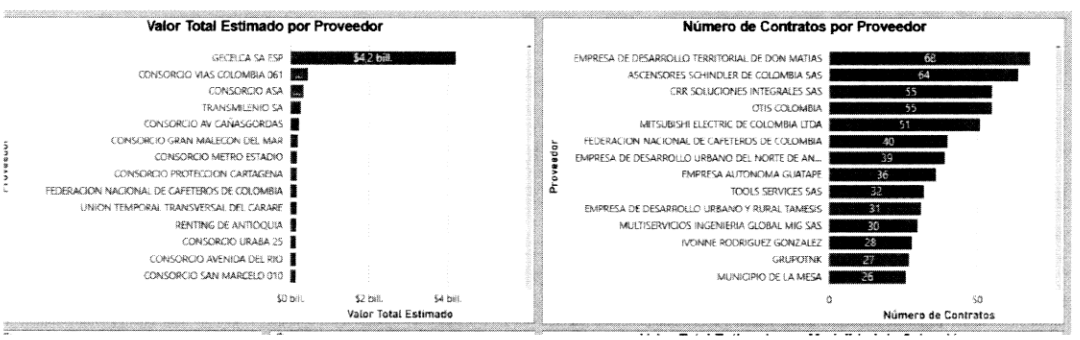
El mercado de la construcción y del mantenimiento de los bienes inmuebles tiende a presentar cambios constantes en el comportamiento de la demanda y la oferta, que oscilan por los factores
externos como son: el medio ambiente, políticos, económicos y culturales, que llevan a formular toda clase de estrategias para que las empresas del sector busquen su mantenimiento, con ideas innovadoras, y las herramientas adecuadas para afrontar las constantes crisis del sector, actualmente los servicios de la construcción los ofrecen las personas jurídicas es decir empresas constructoras y personas naturales en el ejercicio de su profesión liberal como ingenieros y/o arquitectos.

En desarrollo de lo anterior, se consultó en diferentes fuentes sobre proveedores para el servicio de construcción y se identificó los siguientes que en el mercado local existe gran presencia de oferentes y contratistas en Procesos de Contratación con Entidades Estatales así pues, en Bogotá y sus alrededores se tiene un listado importante de empresas dedicadas a esta actividad económica.

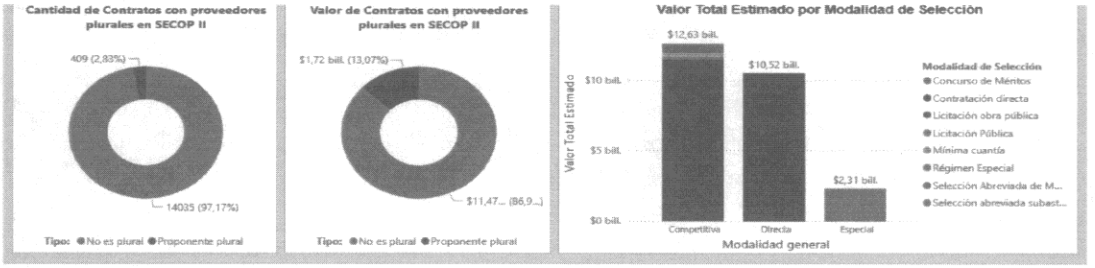
El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles. Según CAMACOL, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, ***reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción***, mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

De igual manera el objeto del proceso se enmarca en el sector de servicios de la Construcción de otras obras de ingeniería civil, donde se encuentra el servicio de mantenimiento, sector en el cual se realiza la verificación en las distintas fuentes de consulta a fin de determinar que en el país existan empresas en la capacidad de prestar dicho servicio.

De esta manera se dio uso a la herramienta de abastecimiento estratégico con el fin de identificar los posibles proveedores del sector específico bajo la clasificación UNSPSC enmarcada en el código ***72102900 Servicio mantenimiento y reparación de instalaciones.*** Se identificó que a nivel nacional existen empresas que prestan los servicios bajo la mencionada clasificación y que pueden prestar el servicio objeto de la presente contratación, de esta manera se consultó en página del Colombia compra Eficiente –MAE, bajo la misma clasificación UNSPSC donde se puede clasificar los servicios que en la presente contratación se requieren, los proveedores con mayor número de contratos suscritos se ubican principal mente en las ciudades capital donde Bogotá se Ubica en primer lugar.



Fuente información: Colombia compra eficiente



Fuente información: Colombia compra eficiente

1.13.2 Perspectiva financiera

Análisis de obtención de indicadores

Los indicadores financieros permitirán a la Administración medir o cuantificar la realidad económica y financiera de las personas jurídicas y naturales interesadas en participar en el proceso y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones.

Los oferentes deberán cumplir con los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia, sostenibilidad económica, financiera y organizacional, lo cual incide directamente en el desarrollo óptimo del alcance del objeto a contratar.

El artículo 1 de la ley 2022 de 202, por la cual se modifica el artículo 4 de la ley 1882 de 2018, otorgó a la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia compra eficiente la competencia para adoptar documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración pública

En consideración a lo anterior, para el desarrollo del proceso de contratación se tendrán en cuenta los indicadores establecidos en la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES - LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL-Versión 2, para el rango 1, es decir para un presupuesto oficial del proceso de contratación:

Rango 1	
>0	<4.000

(Cifras expresadas en SMMLV)

La Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020, Artículo 33. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS, Numeral 1, indica que en el Análisis de Sector se deben identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas del servicio objeto del presente proceso, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación, fueron observadas en la muestra 993 empresas con esta calidad.

Indicadores Financieros

Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	**Valor concertado Rango 1**
Índice de liquidez	≥ 1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,2	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,02

1.13.3 Cotizaciones, precios históricos, otros:

Para efectos de contar con información confiable del mercado y establecer el presupuesto oficial, la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional elaboró los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada una de las actividades que integran el objeto contractual. Dichos APU, al ser aplicados a las cantidades de obra previstas, permiten determinar el valor real de cada ítem y, en consecuencia, el valor total estimado del contrato.

De acuerdo con lo elaborado y proyectado por el Comité Técnico Estructurador, los Análisis de Precios Unitarios (APU) que soportan el presupuesto oficial, fueron construidos con fundamento en: el "Instructivo No. 01/DIPON - DIFRA – 14.7

PARÁMETROS INSTITUCIONALES PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA POLICÍA NACIONAL", la experiencia derivada de contratos similares ejecutados previamente en la Entidad, así como en el conocimiento técnico acumulado sobre las condiciones operativas, logísticas y constructivas propias de la Entidad. Esta información fue estructurada por profesionales idóneos, quienes realizarón la cotización directa de los bienes, insumos y materiales relevantes, y ajustó los APU mediante una adecuada desagregación y análisis de insumos, equipos y mano de obra, garantizando coherencia técnica y razonabilidad económica.

Adicionalmente, para la estructuración de los APU se consideraron variables técnicas y logísticas propias del proyecto, tales como la ubicación espacial de la obra, las distancias reales a proveedores, los sitios de acopio temporal de materiales, así como la localización y costos asociados a los puntos autorizados para la disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Estos factores inciden directamente en los rendimientos, costos de transporte y tiempos de ejecución, por lo cual fueron incorporados en el análisis para reflejar de manera más precisa las condiciones reales de ejecución del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que cada oferente, en ejercicio de su autonomía técnica y económica, deberá estructurar sus propios APU para la presentación de la propuesta, de acuerdo con su organización, metodología constructiva, rendimientos y estructura de costos.

PRODUCTO	VALOR UNITARIO Valor
"ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 No 12 B 58"	$ 2.400.000.000,00
Valor Total Estimado	$ 2.400.000.000,00

El presupuesto del proceso se fija en la suma de: DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 2.400.000.000,00) incluido AIU, IVA y todos los costos asociados, se encuentra basado en el "Instructivo No. 01/DIPON - DIFRA - 14.7 PARÁMETROS INSTITUCIONALES PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA POLICÍA NACIONAL" los análisis de precios unitarios proyectados por el comité técnico estructurador del proyecto, los cuales obedecen a:

a. Los costos derivados de la utilización de equipo, maquinaria, materiales y herramientas.
b. Los precios de materiales solicitados y necesarios para adelantar la obra y el transporte respectivo.
c. Los precios de los equipos solicitados según cotizaciones.

d. Los costos derivados de la mano de obra, los cuales deberán cubrir los salarios y prestaciones sociales obligatorios, anexando la lista de precios básicos.
e. Las consideraciones técnicas consignadas en las especificaciones asociadas a cada componente de la obra, según el caso.

El análisis de precios unitarios se elaboró para cada uno de los diferentes ítems señalados en el cuadro "Presupuesto de Obra". Por lo anterior, el precio unitario consignado en el cuadro "Presupuesto de Obra" coincide para cada ítem con los correspondientes análisis de precios unitarios.

Así mismo, los Análisis de Precios Unitarios (APU), en su estructura y composición, fueron contrastados y validados mediante la comparación con la lista de precios de la Dirección Logística de la Policía Nacional, para la estimación de costos y la elaboración de presupuestos en los diferentes proyectos de obra, lo cual permitió verificar la razonabilidad, coherencia y alineación con los precios de mercado.

Se anexan los Análisis de Precios Unitarios de las actividades de obra proyectadas a ejecutarse realizado por el Comité técnico estructurador. De los Análisis de Precios Unitarios adelantados se estableció el presupuesto para el proyecto (anexo presupuesto de obra).

1.13.4 Análisis de Precios Unitarios (APUs).

El contratista favorecido deberá entregar los formatos de Análisis de Precios unitarios para cada uno de los ítems estipulados en el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios (costos directos más indirectos), y entregarlos en el plazo establecido en el pliego de condiciones. Los precios unitarios resultantes de los análisis no podrán ser diferentes a los consignados en el 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), ensayos de laboratorio, pruebas en sitio, 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.

1.14 ESTUDIO DE LA DEMANDA

1.14.1 ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado el bien, obra y/o servicio?

Para analizar la demanda, se realizó la búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP I y II) y en la Entidad para identificar procesos similares a los de esta necesidad por atender; se verificó cuáles entidades del orden nacional y regional contrataron servicios similares al objeto que se pretende adelantar.

La caja de sueldos de Retiro de la Policía Nacional– en vigencias anteriores a realizado los siguientes procesos de contratación:

Contratista	Objeto del Contrato	Valor	Plazo en días
Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca. C021000239-GAC	Gerencia integral de proyectos para realizar adecuaciones y mantenimiento (diseño, mejoras, y/o modificaciones) en centro recreacional Apulo fase II y su interventoría	2.802.253.856	319
Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca. C022000242-GAC	Gerencia integral de proyectos para realizar obras de reforzamiento y restauración en el inmueble crece apulo (fase iii) y actualización del inmueble crece centro para mejorar la atención al afiliado y su interventoría	4.557.865.376	270
Universidad Distrital Francisco José de Caldas CO23000398-GAC	Gerencia integral del proyecto "Fortalecimiento de la estructura física de los inmuebles de Casur para su rentabilidad y sostenibilidad nacional"	1.870.184.774	272
Sociedad Tequendama S.A CO24000204-GAC	Gerencia integral del proyecto "Fortalecimiento de la estructura física de los inmuebles de Casur para su rentabilidad y sostenibilidad nacional" etapa I, vigencia 2024	2.215.000.000	262
Sociedad Tequendama S.A CO24000266-GAC	Gerencia integral del proyecto "Fortalecimiento de la estructura física de los inmuebles de Casur para su rentabilidad y sostenibilidad nacional" etapa II, vigencia 2024	2.959.999.994	325
Geociviles Ingeniería SAS	Adecuación y modernización lobby	495.896.219	80

CO25000190-GAC			
Federación de Empresas de Desarrollo Territorial Sostenible CO25000257-GAC	Gerencia integral del proyecto "Fortalecimiento de la estructura física de los inmuebles de Casur para su rentabilidad y sostenibilidad nacional" vigencia 2025"	3.035.908.969	185

1.14.2 ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas el bien, obra y/o servicio?

Procesos objetos similares.

De igual forma, a continuación, se relacionan algunos procesos similares de otras entidades:

AÑO	ENTIDAD	PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	VALOR $
2025	DIRECCION DE SANIDAD DE EJERCITO-DISPENSARIO MEDICO FLORENCIA	LP - 152-DIGSA - CENAC FLORENCIA-2025	Licitación pública (Obra pública)	EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION A TODO COSTO DE LAS INSTALACIONES DE LAS UNIDADES DE APOYO A LA SALUD OPERACIONAL UASO BIROR25(VILLA GARZON),UASO BISOL49 (LA TAGUA) Y ESM BICAS 27 (PUERTO ASIS)- PUTUM	**1.440.000.000**
2025	GOBERNACIÓN NORTE DE SANTANDER	LP-SEG-03745-2025	Licitación pública (Obra pública)	LICITACION PUBICA LP-SEG-03745-2025 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CUCUTA	**1.946.942.274**
2025	ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	0103 ARC-ENAP-2025	Licitación pública (Obra pública)	MANTENIMIENTO MAYOR CONSISTENTES EN MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE DE LA ENAP	**6.426.847.000**
2025	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	4181.010.26.1.922-2025	Licitación pública (Obra pública)	ADECUACIONES INTERNAS BIC M1-81 CONCEJO Y PLATAFORMA RENTAS	**64.863.692.775**

2025	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS	LP-002-2025	Licitación pública (Obra pública)	ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL SEXTO PISO DE LA SEDE CENTRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS UBICADA EN LA CRA. 10 NO. 15-22 BOGOTÁ D.C. POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOPRECIOS UNITARIOS FIJOS	**744.063.375**
2026	ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA	LP-001-2026	Licitación pública (Obra pública)	REMODELACION ADECUACION Y DOTACION DE CENTRO DE EMPRENDIMIENTO	**4.634.815.943**
2024	DEPARTAMENTO DEL META	GCSJ-LP-011-2024	Licitación pública (Obra pública	ADECUACION Y REMODELACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO DE LA SEPTIMA BRIGADA Y DE LA CUARTA DIVISION DEL EJERCITO NACIONAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META	**1.199.736.506**
2024	FUERZA AERO ESPACIAL COLOMBIANA	075-00-A-COFAC - DIFRA-2024	Licitación pública (Obra pública	OBRA PUBLICA PARA EL MANTENIMIENTO MAYOR, ADECUACION Y REMODELACION DE LA EDIFICACION GRUSE-85 EN EL COMANDO AEREO DE TRANSPORTE MILITAR CATAM, EN BOGOTA D.C., CONFORME ESPECIFICACIONES TECNICAS	**1.981.000.000**
2025	**BASPC N° 19**	**173-LP-BASPC19-2025**	**Licitación pública (Obra pública**	**MANTENIMIENTO DE OBRA**	**4.877.038.752**

Fuente: SECOP II

1.15 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL

La Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional de acuerdo al estudio del mercado estima que el valor del contrato a celebrar ascenderá aproximadamente a la suma

de:

DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 2.400.000.000) M/CTE.

CÓDIGO PRESUPUESTAL	RECURSO	DESCRIPCIÓN	SUMA DE VALOR TOTAL LINEA
1507-0100-4-2010G-1507028	20	ADECUACIÓN REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 No 12 B 58N	**$ 2.400.000.000**
TOTAL 1507-0100-4-2010G-1507028			**$ 2.400.000.000**

1.15.1 Justificación

Este valor estimado es el resultado del presupuesto proyectado por el Comité Técnico Estructurador para "ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL PISO 9 DEL EDIFICIO CARRERA 7 No 12 B 58", el cual se encuentra basado en la elaboración de precios unitarios para cada actividad (según precios contenidos en la base de datos consultadas) a desarrollar durante la ejecución de los trabajos, los cuales contemplan costos de materiales, mano de obra, equipos y/o herramienta y transporte.

Se considera como valor total del presupuesto, la suma de los ítems que resulte de la sumatoria de la multiplicación de las cantidades de obra a ejecutar y el precio unitario de cada una.

1.15.2 Causales de Rechazo de tipo económico:

1. Que el valor total de la oferta o el obtenido de la corrección aritmética exceda el Presupuesto Oficial Estimado para el Proceso de Contratación y los rubros presupuestales.
2. Que el Proponente adicione, suprima, cambie o modifique los ítems, la descripción, las unidades o cantidades señaladas en el Formato de oferta económica.
3. No ofrecer el valor de un precio unitario u ofertarlo con valor cero.
4. No ofrecer o presentar en cero el componente de imprevistos del AIU.
5. No discriminar en la oferta económica el porcentaje de AIU en la forma como lo establece el Pliego de Condiciones y el Formato de oferta económica.
6. Ofrecer como AIU un porcentaje cuya sumatoria sea superior al establecido por la Entidad en el Presupuesto del proceso.
7. Presentar más de una oferta económica.
8. Cuando se determine que el valor total de la oferta es artificialmente bajo.

1.16 DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR

1.16.1 Actividades de obra civil

Dentro de los impuestos que se aplican en la construcción de obra pública se encuentra el IVA, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016, se precisa la base gravable IVA en los contratos de construcción de bien inmueble, de la siguiente forma:

"IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS EN LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN DE BIEN INMUEBLE. En los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los Ingresos correspondiente a los honorarios obtenidos por el constructor. Cuando no se pacten honorarios el impuesto se causará sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor.

Los servicios objeto del presente proceso se encuentran gravados a la tarifa de IVA general vigente.

Contribuciones practicadas a los contratos de obra y sus conexos:

- CONTRIBUCIÓN LEY: El contratista debe tener en cuenta la Ley 1697 de 2013, por la cual se crea la estampilla pro-universidad nacional de Colombia y demás universidades estatales de Colombia, adicionado por el Artículo 52 del Decreto 2642 de 2022:

"ARTÍCULO 52. Adición del inciso 4 al artículo 2.5.4.1.2.2. del Decreto 1075 de 2015, Único Reglamentario del Sector Educación. Adiciónese un cuarto inciso al artículo 2.5.4.1.2.2. del Decreto 1075 de 2015, Único Reglamentario del Sector Educación, el cual quedará así:
"El *sujeto pasivo definido en el artículo 6 de la Ley 1697 de 2013, pagará por las suscripciones de los contratos de obra pública y sus conexos en función de las siguientes bases y tarifas*:

CONTRIBUCIÓN OBRA PUBLICA	
Base Gravable	Tarifa
Valor Contrato antes de IVA	5%
CONTRIBUCIÓN ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD NACIONAL	
Base Gravable	Tarifa
Contratos entre 26 y 52.626 UVT	0.50%
Contrato entre 52.652 y 157.878 UVT	1.00%
Contratos mayores a 157.904 UVT	2.00%

CONTRIBUCIÓN CONTRATOS DE OBRA. El proponente debe tener en cuenta la Ley 1738 de 2014 por la cual los contratos de obra se debe aplicar la contribución de

contrato de obra el 5% sobre la base gravable.

La base gravable se determinará como el valor correspondiente al momento del pago, por el término de duración del contrato respectivo. La contribución será liquidada y retenida por EL MINISTERIO de manera proporcional al pago o pagos realizados al contratista.

Se debe tener en cuenta las retenciones de ley, conforme a la normatividad legal vigente, que serán liquidadas por la Dirección Financiera de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, a la fecha de la realización de los pagos o abono en cuenta al contratista seleccionado.

1.16.2 Certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación

CDP No.	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 14226 del 10 de abril de 2026
Oficio de autorización de vigencias futuras No.	**N/A**

Bogotá D.C.,

Teniente Coronel (RP) GLORIA XIMENA TORRES TORRES
Subdirectora Administrativa (E)

Elaboró: Profesional Contratista Tomás Erasmo Gómez Martínez