1. ASPECTOS GENERALES

Atendiendo a los establecido en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de la Entidades Estatales en la etapa de planeación la entidad debe conocer el sector relativo al objeto contractual desde la perspectiva lega, comercial, financiera, organizacional y técnica y realizar el respectivo análisis de riesgo.

1.1ECONÓMICO

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y las realizan las empresas o el sector público. Dada la gran variedad de estas tradicionalmente se han agrupado en tres categorías o sectores económicos. Según otros criterios, se clasifican en cuatro los sectores de la producción también llamados sectores de ocupación que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad. Estos sectores económicos están interrelacionados y se necesitan mutuamente.

- Un sector se divide en subsectores.
- Un sector se divide en ramas de la actividad.
- En una rama de actividad hay varias actividades.

Sectores económicos	Definición	Actividades del sector
Sector primero o agropecuario	Comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que estos se transformen Dentro de este sector se encuentra la agricultura la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca.	Agropecuario, caza y pesca
Sector secundario o industrial	Comprende aquellas actividades económicas relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes y mercancías, los que se utilizan como base para fabricación de nuevos productos.	Minería, construcción, industria manufacturera, eléctrico, gas y vapor
Sector terciario o de servicios	Comprende aquellas actividades que producen una mercancía y que son necesarias para el funcionamiento de la economía.	Transporte, comunicaciones, comercio, restaurantes, hoteles y financiero

De conformidad con el objeto a contratar corresponde a: "CPi_GSA01 Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los elementos arquitectónicos de las instalaciones del Archivo General de la Nación." se encuentra ubicada en el sector terciario o de servicios de acuerdo con las especificaciones.

La Entidad Estatal luego de conocer su necesidad e identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen, está en la capacidad de definir el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente. El análisis del sector ofrece herramientas para establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos, determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas.

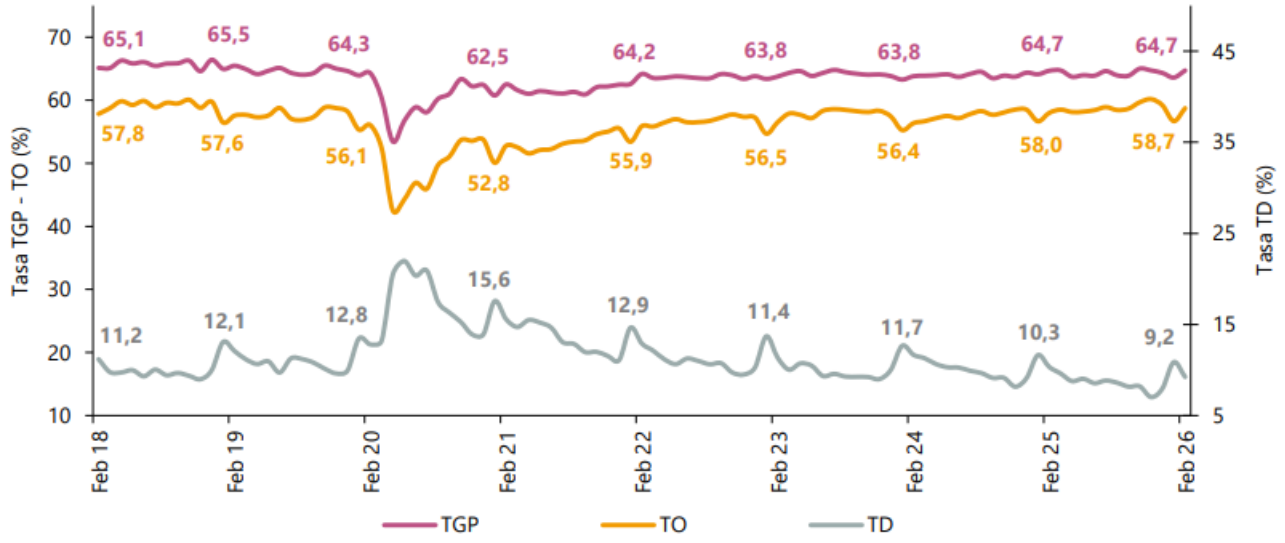
Principales indicadores del mercado laboral Febrero de 2026

1. Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

1.1 Total nacional mensual

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Febrero (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015 PIB desde el enfoque de la producción

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

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

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[Pr] / 2024[P]	2025[Pr]-IV / 2024[P]-IV	2025[Pr]-IV / 2025[Pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,3**	**-0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	**2,6**	**2,3**	**0,1**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[P]provisional
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios

Valor agregado por actividad económica

Construcción

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr/ 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	**-2,8**	**-2,6**	**-1,5**

Fuente: DANE, PIB_T
prpreliminar
pprovisional
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaría y equipo de construcción con operadores).

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,7%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2025[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[Pr] / 2024[P]	2025[Pr]-IV / 2024[P]-IV	2025[Pr]-IV / 2025[Pr]-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,3**	**1,5**	**0,4**

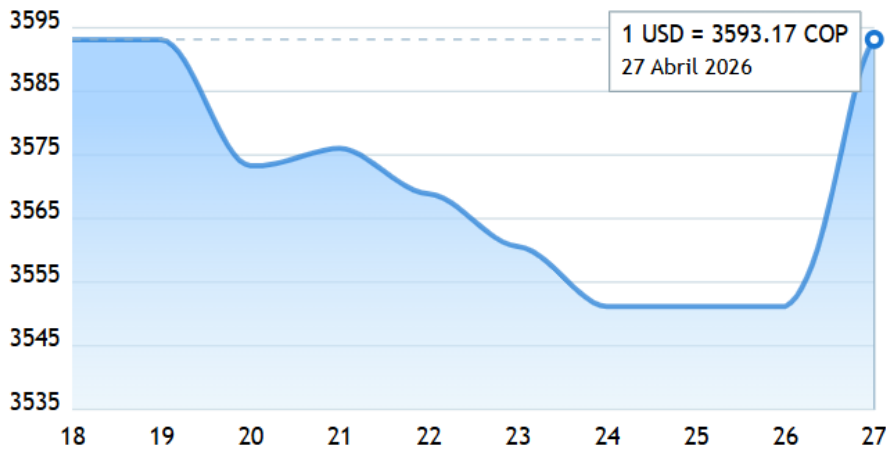
Fuente: DANE,PIB_T
[Pr]preliminar
[P]provisional
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

La cotización del dólar en Colombia para el día Martes 28 de Abril del 2026 subió 42 Pesos, correspondiente a un aumento del 1.18% con respecto al día anterior. Alcanzó el nivel más alto en más de una semana (desde 2026-04-17). La TRM disminuyó un 15.25% (646.45 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior y se redujo un 2.06% (75.72 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

GRÁFICA



https://www.dolar-colombia.com/

1.2TÉCNICO

El Grupo de Servicios Administrativos de la secretaria general propende por mantener los bienes e infraestructura de la entidad en condiciones seguras y adecuadas que permitan el cumplimiento de los objetivos del Archivo General de la Nación Jorge Palacios Preciado.

Realizar el mantenimiento arquitectónico de la infraestructura física de la entidad hace parte del proyecto institucional de la secretaria general para fortalecer la gestión de la misma y así garantizar el sostenimiento y la conservación de los bienes e infraestructura de acuerdo con la normativa vigente.

La clasificación según el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas para el objeto del presente proceso corresponde a:

Segmento	Familia	Clase
72000000 – Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7210000- Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 - Servicios de apoyo a la construcción
72000000 – Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7210000- Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

Segmento	Familia	Clase
72000000 – Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72150000 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72154000 - Servicios de edificios especializados y comercios
73000000 - Servicios de Producción Industrial y Manufactura	73150000 - Servicios de apoyo a la fabricación	73152100 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de manufactura
30000000 - Componentes y Suministros para Estructuras, Edificación, Construcción y Obras Civiles	30170000 - Puertas y ventanas y vidrio	30171500 - Puertas

1.3REGULATORIO

☐ Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".

☐ Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la 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".

☐ Decreto 4170 de 2011 "Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos 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".

☐ Ley 1712 de 2014 "Ley de transparencia y del derecho de acceso a la Información Pública Nacional".

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

- ☐ Ley 1882 de 2018 "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones".

- ☐ Ley 2014 de 2019 *"Por medio de la cual se regulan las sanciones para condenados por corrupción y delitos contra la administración pública, así como la cesión unilateral administrativa del contrato por actos de corrupción y se dictan otras disposiciones".*

- ☐ Decreto Ley 2106 de 2019 *"Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública"*

- ☐ Ley 2040 de 2020 "*Por medio del cual se adoptan medidas para impulsar el trabajo para adultos mayores y se dictan otras disposiciones".*

- ☐ Ley 2069 de 2020 *"Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia".*

- ☐ Decreto 1860 de 2021 *"Por la 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 2022, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones".*

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

- ☐ 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 ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones"*

Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto.

De acuerdo con la Ley colombiana, las normas actualmente vigentes se entienden conocidas por todos los PROPONENTES que participen en el presente proceso de selección.

El artículo 31 de la Ley 2069 de 2020 establece el deber de incluir en los documentos del proceso, de acuerdo con el análisis del sector, requisitos diferenciales y puntajes adicionales en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de MiPymes al mercado de compras públicas. De acuerdo con los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, las entidades incluirán estos requisitos y condiciones habilitantes diferenciales.

Igualmente señala, que se creen una serie de incentivos para las MiPymes, y los emprendimientos y empresas de mujeres interesados en celebrar contratos con el Estado, así como para los sujetos de especial protección constitucional.

MIPYMES

En Colombia el sector empresarial está clasificado en micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, esta clasificación está reglamentada en la Ley 590 de 2000 y sus modificaciones (Ley 905 de 2004), conocida como la Ley MiPymes

Según el Decreto 957 de 2019, artículo 12, indica: "Que el artículo 2° de la Ley 590 de 2000, por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas, modificado por el artículo 2° de la Ley 905 de 2004 y por el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011, define las micro, pequeñas y medianas empresas, así:

"Artículo 2°. Definiciones de tamaño empresarial. Para todos los efectos, se entiende por empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, en el área rural o urbana. Para la clasificación por tamaño empresarial, entiéndase micro, pequeña, mediana y gran empresa, se podrá utilizar uno o varios de los siguientes criterios:

1. Número de trabajadores totales.
2. Valor de ventas brutas anuales.
3. Valores activos totales. Para efectos de los beneficios otorgados por el Gobierno nacional a las micro, pequeñas y medianas empresas el criterio determinante será el valor de ventas brutas anuales."

Referente a la clasificación del tamaño empresarial, el Decreto 957 de 2019 en su sección 2 determina los rangos para la definición del tamaño empresarial, en función de los ingresos por actividades ordinarias anuales para el sector económico de que se trate.

Para el presente proceso el rango se establece para el sector de servicios, así:

"Microempresa. Aquella cuyos ingresos por actividades ordinarias anuales sean inferiores o iguales a treinta y dos mil novecientos ochenta y ocho Unidades de Valor Tributario (32.988 UVT).

Pequeña empresa. Aquella cuyos ingresos por actividades ordinarias anuales sean superiores a treinta y dos mil novecientos ochenta y ocho Unidades de Valor Tributario (32.988 UVT) e o iguales a ciento treinta y un mil novecientos cincuenta y uno Unidades de Valor Tributario (131.951 UVT).

Mediana empresa. Aquella cuyos ingresos por actividades ordinarias anuales sean superiores a ciento treinta y un mil novecientos cincuenta y un Unidades de Valor Tributario (131.951 UVT) e inferiores o iguales a cuatrocientos ochenta y tres mil treinta y cuatro Unidades de Valor Tributario (483.034 UVT)."

Por lo anterior, se consulta en la herramienta de Abastecimiento Estratégico en el minisitio de

Colombia Compra Eficiente, con el fin de conocer las compras públicas realizadas con los siguientes códigos UNSPSC y con ello analizar el comportamiento de las MiPymes en el mercado que se estudia inferiores

Clasificación de empresas por sector

El 56,5 % de las empresas creadas está en el sector de servicios, el 28,9 % en el comercio y el 14,6 % en la industria.

Sector Económico	Ene - Dic 2023	Ene - Dic 2024
Sector Manufacturero	12.310	11.977
Sector Servicios	47.449	46.160
Sector Comercio	24.806	23.628
Total creadas	**84.565**	**81.765**

Fuente: https://www.ccb.org.co/informacion-especializada/observatorio/dinamica-empresarial/empresas-creadas/sector-economico

Creación de empresas por organización jurídica

Durante el primer semestre de 2025, se constituyeron 44.859 empresas bajo la figura de sociedades, lo que representa una disminución del 0,1% respecto al mismo periodo de 2024, cuando se registraron 44.892 sociedades. De las sociedades creadas, 44.441 corresponden a microempresas, 421 a pequeñas, 11 a medianas y 7 a grandes.

Este resultado reafirma su papel predominante en la estructura empresarial del país. En contraste, las pequeñas y grandes empresas, aunque representan una proporción menor, registran caídas del 4.8% y 57,1% respectivamente en la creación de nuevas sociedades.

Tabla 2. Nuevas sociedades por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	44.453	44.441	0,0%	-0,03%
Pequeña	421	401	-4,8%	-0,04%
Mediana	11	14	27,3%	0,01%
Grande	7	3	-57,1%	-0,01%
Total	**44.892**	**44.859**	**-0,1%**	**-0,1%**

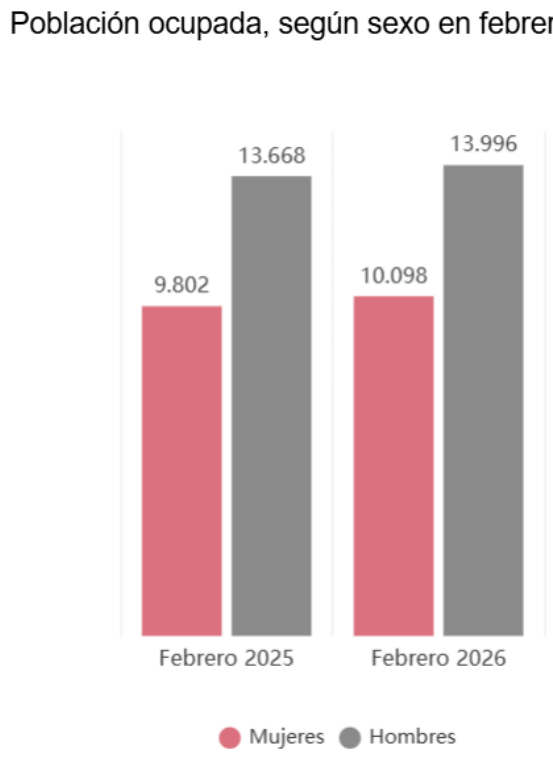
Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Fuente: https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2025/01/dinamica-creacion-empresas-colombia-2025.pdf

Ocupados en Colombia

La **tasa de desempleo** para el total nacional en febrero de 2026 **para las mujeres fue de 11,7%,** lo cual significa una reducción de 1,7 p.p. a la presentada en febrero de 2025 que fue de 13,4%.

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.

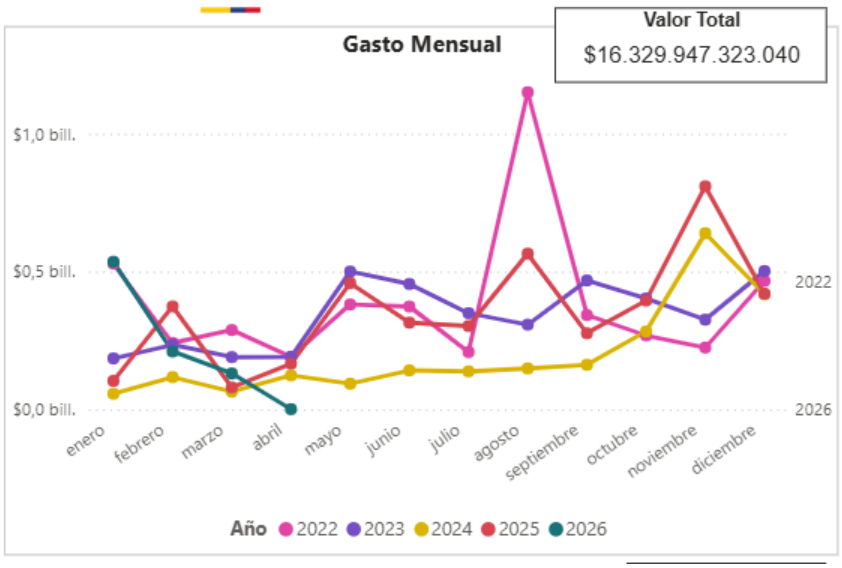


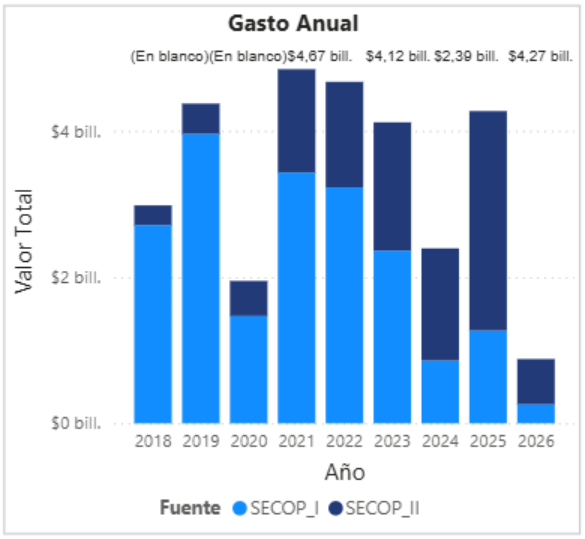
Fuente:https://www.ccb.org.co/informacion-especializada/observatorio/analisis-economico/mercado-laboral

Las MiPymes han sido exitosas, principalmente, en servicios de gestión, servicios profesionales de empresa, servicios administrativos, y en servicios de ingeniería, investigación y tecnología. Por lo anterior, se concluye que podría ser superior si las MiPymes participan en la convocatoria de licitaciones, selecciones abreviadas y concursos de méritos con mayor frecuencia.

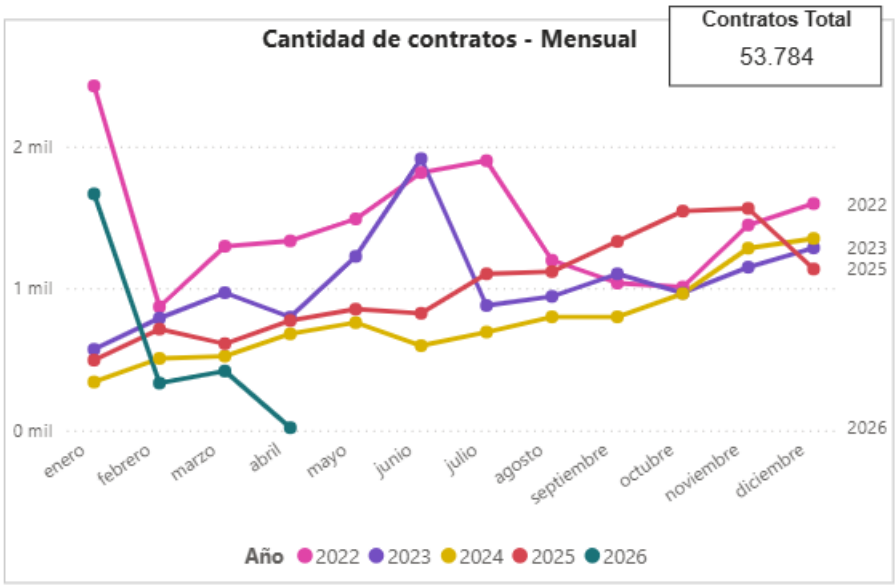
2. ANALISIS DE OFERTA

Una vez revisada la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta, se evidencia que para los códigos UNSPSC para el presente proceso entre 01 de enero de 2022 al 29 de junio de 2026, se evidencia lo siguiente:

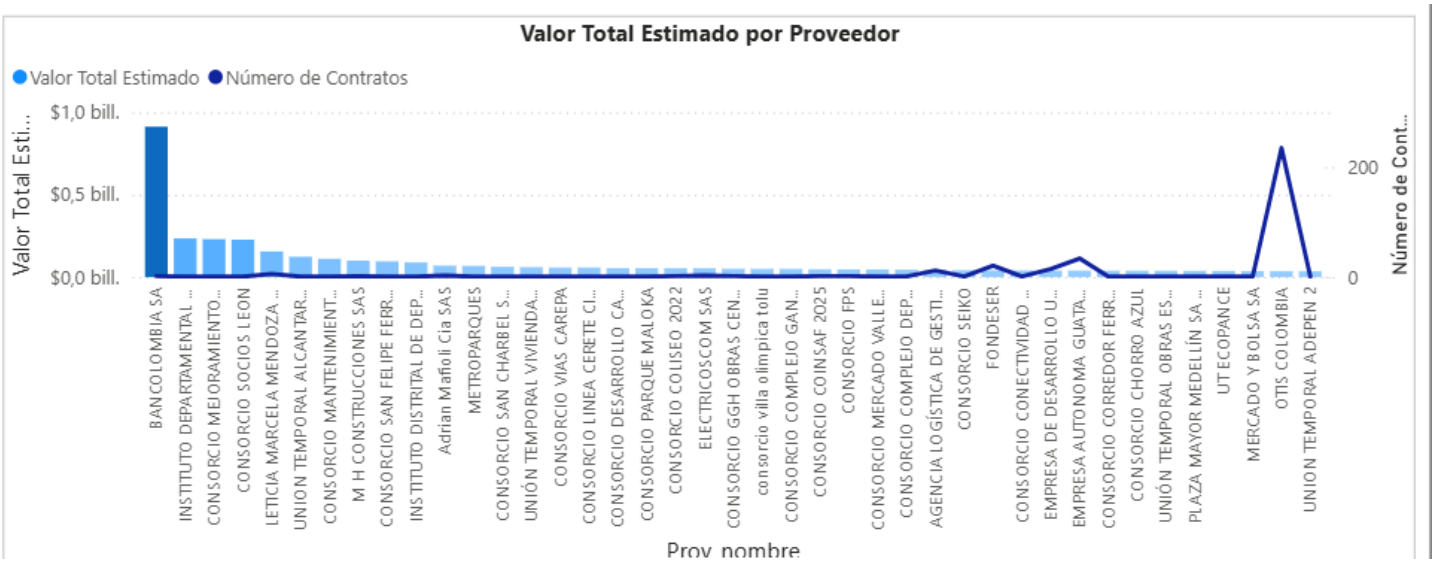




Entre los años 2022 y 2026 se realizaron gastos mensuales por valor de $16.329.947.323.040 en actividades relacionadas con los códigos del presente proceso, evidenciando que para el año 2022 el mayor gasto fue en el mes de agosto, para el año 2023 el mayor gasto fue en los meses de mayo y diciembre, para el año 2024 el mayor gasto fue en el mes de noviembre, para el año 2025 el mayor gasto fue en el mes de noviembre y para lo que va del año 2026 el mayor gasto ha sido en el mes de enero. Adicionalmente para los años 2022 y 2023 se han realizado la mayor cantidad de contratos a través de la plataforma SECOP I y en los años 2024, 2025 y 2026 se han realizado la mayor cantidad de contratos a través de la plataforma SECOP II.



Entre los años 2022 y 2026 se realizaron un total de 53.784 contratos relacionados con los códigos del presente proceso evidenciando que para el año 2022 la mayor cantidad de contratos se suscribieron en los meses de enero y julio, para el año 2023 la mayor cantidad de contratos se suscribieron en el mes de junio, para el año 2024 la mayor cantidad de contratos se suscribieron en el mes de diciembre, para el año 2025 la mayor cantidad de contratos se suscribieron en los meses de octubre y noviembre y para lo que va del año 2026 la mayor cantidad de contratos se suscribieron en el mes de enero.



En la gráfica anterior se observa que los proveedores con mayor valor en contratos suscritos son BANCOLOMBIA SA, INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCIÓN COMUNAL DE CUNDINAMARCA y CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDA CABUYARO 2024. Por otro lado, el proveedor con mayor número de contratos suscritos es BANCOLOMBIA SA.



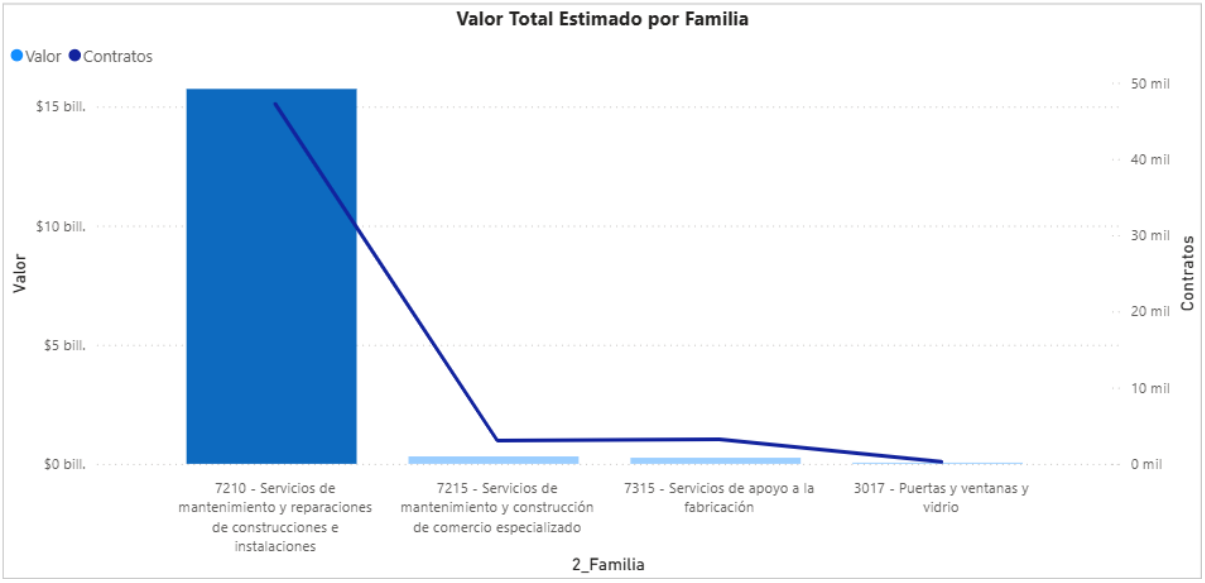


A continuación, se muestran algunas empresas que prestan servicios del mantenimiento arquitectónico. A continuación, se relacionan:

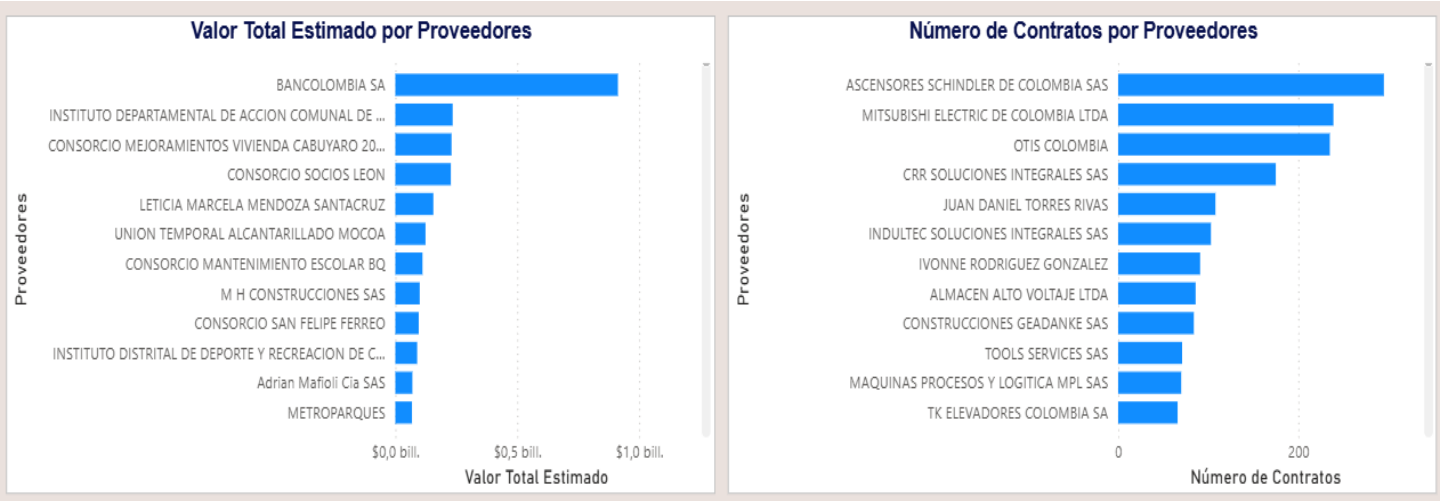
PROVEEDOR	DATOS DE CONTACTO
CASASBUENAS SOLUCIONES SAS	(601) 5343463
GLORIA ELIZABETH OSORIO BENAVIDES	(601) 8051056 - 3045408619
URIEL EDGARDO HERNANDEZ GAITAN	(601) 4456716 - 3155562562
ALIADOS DE COLOMBIA SAS	(601) 3023746 - 32029769087
INVERSIONES AYPE LTDA	(601) 4120525 - 3003640441
MEDIREZ SAS	(601) 9388909 - 3502450891
ALVINGECON SAS	3005300755 - 3005300755
SOLTEC SAS	(601) 8142261

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Una vez revisada la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta, se evidencia que para los códigos UNSPSC para el presente proceso entre 01 de enero de 2022 al 28 de abril de 2026, se evidencia lo siguiente:



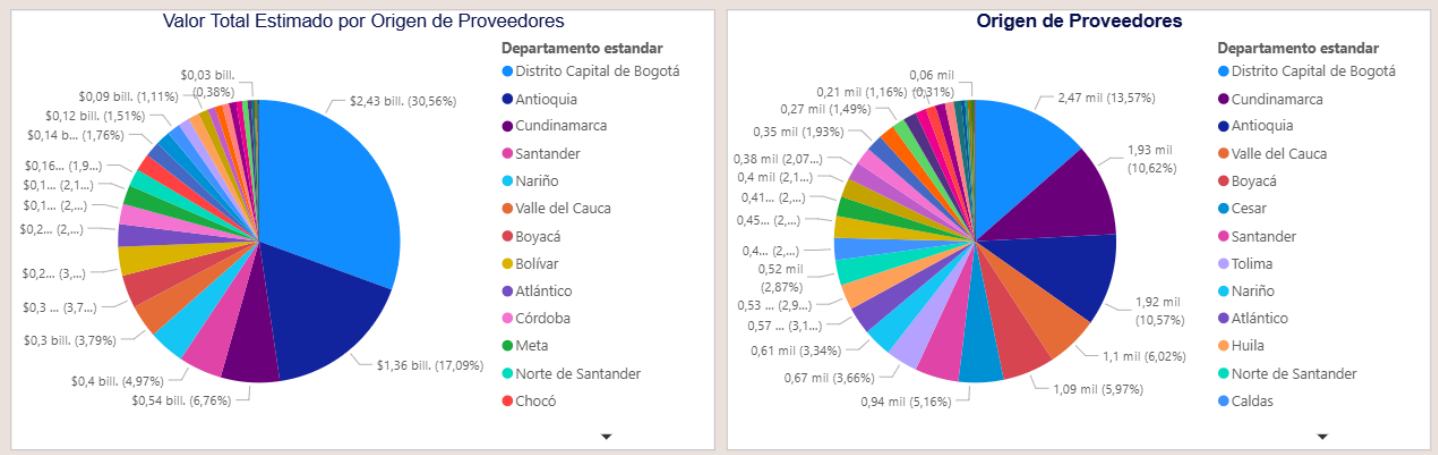
En la gráfica anterior se evidencia que la mayor cantidad de contratos suscritos, así como el mayor valor contratado, corresponden a la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones. En segundo lugar, se encuentran los contratos de la familia 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.



En la gráfica se presentan dos análisis comparativos por proveedores. En el primero, correspondiente al valor total estimado, se observa que los proveedores con mayor valor contratado son BANCOLOMBIA SA, INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCIÓN COMUNAL DE CUNDINAMARCA Y CONSORCIO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CABUYARO 2024.

En el segundo, se muestra la cantidad de contratos suscritos por proveedores, en el cual se evidencia que los proveedores son con mayor numero de contratos son ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS, MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA y OTIS COLOMBIA.

Así mismo, se evidencia que el origen de los proveedores es el siguiente:



Evidenciando de los proveedores registrados en Colombia Compra Eficiente en el primer lugar está el Distrito Capital de Bogotá con un valor estimado de 2,43 billones y un total 2,47 mil proveedores que equivalen al 13,57%, en segundo lugar esta Antioquía con un valor estimado de 1,36 billones y un total 1,92 mil proveedores que equivalen al 10,57%. Teniendo en cuenta lo anterior se concluye que para este proceso se pueden tener muchos interesados ya que el 13.57% de los proveedores esta ubicado en la misma ciudad donde esta la sede del Archivo General de la Nación.

Previa consulta del histórico contractual del Archivo General de la Nación Jorge Palacios Preciado, se pudo verificar que en los años 2019 y 2024 el contrato se ejecutó con ALIADOS DE COLOMBIA SAS, en el año 2020 el contrato se ejecutó con CARLOS EDUARDO PULIDO GOMEZ, en el año 2021 el contrato se ejecutó con GLORIA ELIZABETH OSORIO BENAVIDES, en el año 2022 no se realizó este proceso de contratación, en el año 2023 se ejecutó con MEDIREZ SAS y en el año 2025 se ejecutó el contrato con SERACO SAS.

Vigencia	Modalidad	Número de contrato	Objeto	Valor del Contrato	Plazo de ejecución	Empresa contratista
2019	Selección abreviada menor cuantía	230-2019	Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los Sistemas Eléctrico, Ventilación, Hidráulico y de elementos arquitectónicos de propiedad del Archivo General de la Nación Jorge Palacios Preciado.	$82.723.597	6 meses	ALIADOS DE COLOMBIA SAS
2020	Selección abreviada	657-2020	Mantenimientos preventivos y	$192.672.425,6	Hasta el 30 de diciembre	CARLOS EDUARDO PULIDO GOMEZ

	menor cuantía		correctivos de los elementos arquitectónicos de las instalaciones del Archivo General de la Nación			
2021	Selección abreviada de menor cuantía	303-2021	Mantenimientos preventivos y correctivos de los elementos arquitectónicos y adecuaciones a las instalaciones del Archivo General de la Nación.	$308.631.566	Hasta el 30 de diciembre	GLORIA ELIZABETH OSORIO BENAVIDES
2023	Selección abreviada de menor cuantía	469-2023	Mantenimientos preventivos y correctivos de los elementos arquitectónicos y adecuaciones a las instalaciones del Archivo General de la Nación.	$57.400.000	Hasta el 28 de diciembre	MEDIREZ SAS
2024	Selección abreviada de menor cuantía	401-2024	Contratar el servicio de mantenimientos preventivos y correctivos, incluida mano de obra y suministro de bolsa de repuestos, para los elementos arquitectónicos y adecuaciones a las instalaciones del Archivo General de la Nación	$126.831.683	65 días	ALIADOS DE COLOMBIA SAS
2025	Selección abreviada de menor cuantía	261-2025	Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de los elementos arquitectónicos y adecuaciones a las instalaciones del Archivo General de la Nación	$79.370.425	118 días	SERARCO SAS

Por otra parte, y consultado el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, diferentes Entidades Públicas han adelantado procesos de selección concernientes al objeto que el Archivo General de la Nación Jorge Palacios Preciado pretende contratar, en virtud de lo anterior se presentan algunos procesos:

Vigencia	Modalidad	Entidad	Objeto	Valor del Contrato	Plazo de ejecución
2024	Selección abreviada de menor cuantía		Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali - Valle del Cauca las obras de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones	$1.294.216.488	127 días

		Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración	locativas en los inmuebles del Palacio de Justicia de Cali "Pedro Elías Serrano Abadía", Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio, Palacio de Justicia "Simón David Carrejo Bejarano", Sede Familia de Palmira, Palacio Nacional de Buenaventura, Edificio Transferencias, Juzgado		
2024	Selección abreviada de menor cuantía	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración	Contratar mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la Rama Judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato.	$210.000.000	9 meses
2024	Selección abreviada menor cuantía	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	Contratar por el sistema de precios unitarios sin formula de ajuste las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales.	$1.057.595.690	572 días
2026	Selección abreviada menor cuantía	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO, LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y ELÉCTRICAS EN LAS SEDES COMUNALES UBICADAS EN LAS COMUNAS 3, 5, 11, 14, 15 y 19 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, CON EL FIN DE GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y SERVICIO A LA COMUNIDAD	$1.437.462.784	6 meses
2026	Selección abreviada menor cuantía	ALCALDÍA DE MANIZALES – SECRETARÍA DE CULTURA Y CIVISMO	REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS CASAS DE CULTURA, BIBLIOTECAS Y BIENES CULTURALES ADSCRITOS A LA SECRETARÍA DE CULTURA Y CIVISMO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE	$633.000.000	3 meses

4. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El ARCHIVO GENERAL DE LA NACION, entiende como riesgos involucrados en la presente contratación todas aquellas circunstancias, que pueden afectar la ejecución del objeto del contrato, que de presentarse durante el desarrollo del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, se considera que la presente contratación se efectúa el siguiente análisis:

El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. A continuación, se describen los riesgos considerados para la presente contratación según Decreto 1082 de 2015 – artículo 2.2.1.1.1.6.3. Ver Formato de Matriz de Riesgos (GCO-FO-08)

NOTA: Los riesgos previsibles asignados al contratista, se deberán entender siempre incorporados en la propuesta de este. Así, en caso de que el riesgo que se materialice haya sido aceptado por el contratista, **NO** podrá alegarse por parte de este algún desequilibrio económico del contrato.

En caso de que la entidad no reciba observaciones a la presente Matriz de Riesgos, esta se entiende **ACEPTADA**.

DEPENDENCIA SOLICITANTE RESPONSABLE:



Firma:
Cargo: Coordinadora Grupo de Servicios Administrativos
Nombre: **ALEJANDRA MALDONADO GAMBOA**

Proyectó: Natalia Tatiana Castro Suarez – Contratista - GSA
Fecha: abril / 2026
Archivado en: Serie contratos – Oficina Asesora Jurídica