Contenido

1. OBJETO 2
2. ASPECTOS GENERALES 2
2.1. Aspectos económicos 2
2.2. Perspectivas técnicas 11
2.3. Perspectiva regulatoria 11
3. ESTUDIO DE LA OFERTA 13
3.2. ¿A quien se va a comprar? 14
3.3. Análisis de la oferta en SECOP 15
4. ESTUDIO DE LA DEMANDA 17
4.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio? 17
4.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio? 17
4.3. Análisis de la demanda en SECOP 19
5. CRITERIOS DIFERENCIALES 19
6. ANÁLISIS DE COSTOS 22
7. CONCLUSIONES 22

1. OBJETO

Servicio de mantenimiento para las sedes de la UBPD a nivel nacional.

ALCANCE

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo se efectuará en las sedes Centro integral de abordaje e identificación Forense- CIAFI- Bogotá, D.C. (Transversal 93 No. 53-32 Bloque 8 interior 2 Parque Empresarial El Dorado) y Centro memoria y dignificación jardín Cementerio Universal de la ciudad de Medellín (Calle 80 N° 65-04 Barrio Caribe, Medellín, Antioquia), de conformidad con lo establecido en las Especificaciones Técnicas.

2. ASPECTOS GENERALES

El presente estudio de sector tiene como objetivo lo siguiente:

Realizar un análisis de la oferta y la demanda del mercado para el proceso del Servicio de mantenimiento para las sedes de la UBPD a nivel nacional, buscando lo siguiente:

- Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del mercado que cuentan con la capacidad de suplir la necesidad de contratación.

- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.

- Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del bien y/o servicio a contratar, tomando como referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del mercado y obtenidos de otras fuentes de información en atención a las normas aplicables a este tipo de bienes y servicios.

Lo anterior, en aras que la Entidad obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades requeridas por la Subdirección de Gestión Administrativa.

2.1. Aspectos económicos

Las actividades económicas que se desarrollan en la economía colombiana se clasifican tradicionalmente en tres grandes sectores, los cuales agrupan actividades especializadas e independientes, a saber: i) el sector primario, relacionado con la obtención de bienes y productos provenientes directamente de la naturaleza; ii) el sector secundario, correspondiente a los procesos industriales orientados a la transformación de materias primas; y iii) el sector terciario, asociado a la prestación de servicios y actividades comerciales dirigidas a satisfacer las necesidades de la sociedad, las personas y las organizaciones.

En los sectores económicos de Colombia, este proyecto se encuentra ubicado en el sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, sin embargo, los sectores no son independientes unos de los otros, sino que se interrelacionan, es por ello que el comportamiento de la economía tiene efectos en todo el mercado.

A continuación, se relacionan los códigos que tiene relación con la presente contratación:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicios de apoyo para la construcción
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	72120000 Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	72121100 Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
81000000 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	81100000 Servicios profesionales de ingeniería	81101500 - Ingeniería civil

De acuerdo con el sistema de Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C 3, las actividades que comprenden el presenten proceso, se encuentran clasificadas en los códigos CIIU 8110, 4321, 4322, 4329 y 4330[1]:

División 81	ACTIVIDADES DE SERVICIOS A EDIFICIOS Y PAISAJISMO (JARDINES, ZONAS VERDES)
Grupo 81	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
Clase 8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones

Esta clase incluye:
• La prestación de una combinación de servicios de apoyo dentro de las instalaciones del cliente, como la limpieza general de interiores, mantenimiento, eliminación de basuras, seguridad y vigilancia, envío de correspondencia, recepción, lavandería. Servicios conexos a fin de facilitar el funcionamiento de las instalaciones.
• Las unidades clasificadas en esta clase proporcionan personal para la realización de estas actividades de apoyo, pero no participan en las actividades principales de los clientes ni son responsables de ella

División 43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Grupo 432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
Clase 4321	Instalaciones eléctricas

Esta clase incluye:

• La instalación de:
- Instalaciones y accesorios eléctricos.
- Líneas de telecomunicaciones.
- Redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica.

[1] https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2020.pdf

- Antenas parabólicas.
- Sistemas de iluminación.
- Sistemas de alarma contra incendios y contra robos.
- Alumbrado de calles y señales eléctricas.
- Alumbrado de pistas de aeropuertos.

• La conexión de aparatos eléctricos y equipo doméstico, incluidos sistemas de calefacción radiante

División 43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Grupo 432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
Clase 4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

Esta clase incluye:
• La instalación en edificios y otros proyectos de construcción de:
- Sistemas de calefacción (eléctricos, de gas y de gasóleo).
- Calderas, torres de refrigeración, colectores de energía solar no eléctricos.
- Equipo de fontanería y sanitario.
- Equipo y conductos de ventilación, refrigeración o aire acondicionado.
- Instalaciones de gas.
- Tuberías de vapor.
- Sistemas de aspersores contra incendios
- Sistemas de riego por aspersión para el césped.

• La instalación de conductos.

División 43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Grupo 432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
Clase 4329	Otras instalaciones especializadas

Esta clase comprende la instalación de equipo diferente de los sistemas eléctricos, de fontanería, de calefacción y de acondicionamiento de aire o de maquinaria industrial en edificios y estructuras de ingeniería civil, incluidos su mantenimiento y reparación.
Esta clase incluye:

• La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias, pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones.

División 43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Grupo 432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
Clase 4330	Otras instalaciones especializadas

Esta clase incluye:
• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.

• La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.
• La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.
• La instalación de mobiliario.
• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.
• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de:
- Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos.
- Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico.
- Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra.
- Papel de colgadura.
• La pintura interior y exterior de edificios.
• La pintura de obras de ingeniería civil.
• La instalación de vidrios, espejos, etcétera.
• La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.
• Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

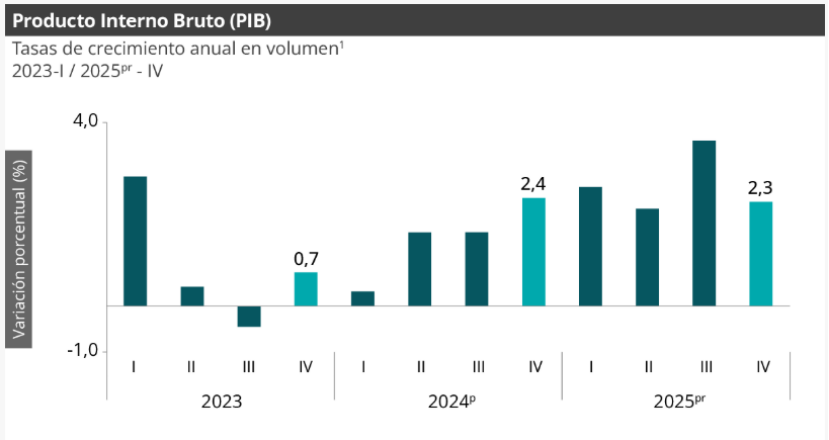
PRODUCTO INTERNO BRUTO[2]

Es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Sirve para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base.

El sector terciario constituye uno de los principales motores de la economía colombiana, dado que concentra un alto porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) y del empleo nacional

De acuerdo con la información publicada y actualizada por el DANE el 16 de febrero de 2026, en el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, creció 2,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Producto Interno Bruto



[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf

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

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

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

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

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

- *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%.*

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR –IPC:

Según el DANE, 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.

La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

Ahora bien, según último boletín técnico del IPC publicado por el DANE el 6 de marzo de 2026, *En febrero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,08%, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29%.*

En febrero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,29%, es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	**1,08**	2,08	**2,27**	5,28	**5,29**

Fuente: DANE, IPC

Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC). Disponible en https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 1,08% en comparación con enero de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,08%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (1,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,23%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%). Por debajo se ubicaron: Transporte (1,07%), Bienes y servicios diversos (1,02%), Salud (0,94%), Prendas de vestir y calzado (0,70%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%), Recreación y cultura (0,08%) y por último, Información y comunicación (0,01%).

IPC Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,57	0,22	5,64	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	0,82	0,09	1,38	0,16
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	1,30	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,65	0,03	1,23	0,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,97	0,02	1,14	0,02
TOTAL	100,00	1,14	1,14	1,08	1,08
Transporte	12,93	1,57	0,21	1,07	0,15
Bienes y servicios diversos	5,36	0,81	0,04	1,02	0,05
Salud	1,71	0,54	0,01	0,94	0,02
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,54	0,02	0,70	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,16	0,36	0,45	0,14
Recreación y cultura	3,79	0,93	0,03	0,08	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	0,01	0,00

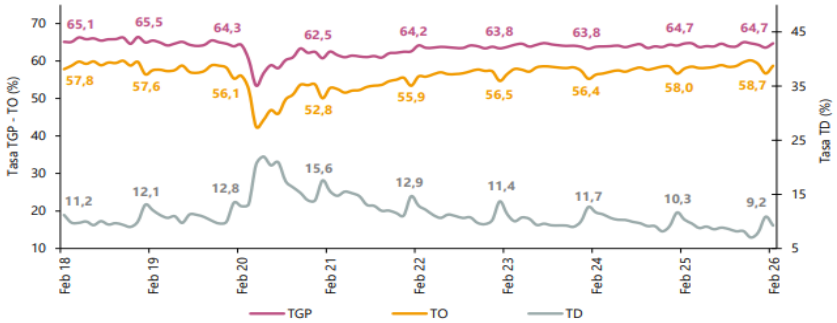
Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC).
Disponible en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/feb2026/bol-IPC-feb2026.pdf

GRAN ENCUESTA INTEGRAL DE HOGARES

A continuación, se resumen las conclusiones del boletín técnico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) publicada el 30 de marzo de 2026, sobre los principales indicadores de mercado laboral.

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%.

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



Fuente: DANE. Boletín Técnico - Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) octubre 2025. Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2026.pdf. Fecha de consulta: el 31 de marzo de 2026.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

Publicado por el DANE el 16 de marzo de 2026 "*En enero de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2025.*".

Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de Servicios Total nacional Enero 2026p / enero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales Variación (%)	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías Contribución (PP)	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción				
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-5,6	-5,9	0,0	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,1	5,1	-0,0	-1,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,9	7,5	0,4	-0,0
J	División 58	Actividades de edición	-11,5	-9,8	-1,6	-0,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	19,1	12,2	5,6	1,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,5	0,9	0,0	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	5,0	3,8	1,3	-0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,7	2,7	2,0	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,1	5,0	-1,3	0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,9	9,1	-0,1	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	3,9	3,9	-0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	21,4	21,4	-0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,6	-9,7	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	8,5	8,6	0,0	-0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,4	8,1	-0,1	0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	0,9	1,0	-0,1	-0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9	6,1	0,8	-0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,5	7,8	2,8	0,9

Fuente: DANE. Boletín Técnico – Encuesta mensual de servicio. Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2026.pdf . Fecha de consulta: el 31 de marzo de 2026.

En enero de 2026, ocho de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2025.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Enero 2026p / enero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,2	2,6	-2,0	1,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-2,4	-0,2	0,5	-2,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,1	1,2	-1,7	-0,6	--
J	Divsión 58	Actividades de edición	-11,4	-5,6	-3,9	-1,9	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,1	5,4	2,9	-2,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	0,7	-0,2	-0,4	1,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,6	-4,4	-1,4	-0,7	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,8	-0,6	1,0	0,4	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,8	0,2	0,6	-1,7	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,9	-1,1	-2,9	0,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	0,7	0,4	-0,3	0,6	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1,1	0,9	0,5	0,3	-0,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,4	-2,5	-4,7	-0,2	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-2,7	-0,3	-1,6	-0,8	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,3	0,4	0,2	-0,0	-0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,0	-0,7	-0,1	-0,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,0	-0,1	0,2	-0,0	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1,6	-0,9	-0,3	-0,4	--

Fuente: DANE. Boletín Técnico – Encuesta mensual de servicio. Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2026.pdf . Fecha de consulta: el 31 de marzo de 2026.

SALARIO MÍNIMO

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

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

En los últimos años, el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) en Colombia ha crecido en promedio un 8,56%. En particular, para el 2026 el aumento del salario mínimo fue del 23% frente al millón cuatrocientos veintitrés mil quinientos pesos ($1.423.500) del salario mínimo establecido en 2025. Dicho incremento empezó a regir a partir del 1 de enero de 2026 junto con el incremento en el subsidio de transporte (+$249.095 pesos).

Salario Mínimo Mensual Vigente en Colombia (SMMV)

Año (aaaa)	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2014	$ 20.533	$ 616.000	4,50	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	$ 21.478	$ 644.350	4,60	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	$ 22.982	$ 689.455	7,00	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	$ 24.591	$ 737.717	7,00	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	$ 26.041	$ 781.242	5,90	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	$ 27.604	$ 828.116	6,00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	$ 29.260	$ 877.803	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	$ 30.284	$ 908.526	3,50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	$ 33.333	$ 1.000.000	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	$ 38.667	$ 1.160.000	16,00	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	$ 43.333	$ 1.300.000	12,06	2293 de diciembre 29 de 2023
2025	$47.450	$1.423.500	9,5	Decretos 1572 y 1573 de 2024
2026	$58.363	$1.750.905	23	Decretos 159 de 2026

Fuente: Banco de la República de Colombia. Estadísticas Salarios. Disponible en https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios Consultado el 09 de marzo de 2026.

Finalmente 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 los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos.

Entidades regulatorias

ENTIDAD	MISIÓN
Ministerio de Trabajo	Regula y supervisa el cumplimiento de las normas en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), aplicables al personal que ejecuta actividades de mantenimiento.
Ministerio de Minas y Energía	Define lineamientos relacionados con el sector eléctrico y reglamentos técnicos como el RETIE.
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Establece la normativa aplicable a sistemas hidráulicos, sanitarios y de construcción, incluyendo el RAS.
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Regula aspectos ambientales, incluyendo manejo de residuos, vertimientos y protección de recursos naturales.
Superintendencia de Industria y Comercio	Vigila el cumplimiento de normas de calidad, protección al consumidor y certificación de productos.
Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios	Supervisa la prestación de servicios públicos relacionados con agua, saneamiento y energía.
Corporaciones Autónomas Regionales (CAR)	Autoridades ambientales regionales encargadas de controlar y vigilar el cumplimiento de la normativa ambiental en cada territorio.

Gremios y asociaciones que participan en el sector

Cámara Colombiana de la Construcción	https://camacol.co/
Federación Nacional de Comerciantes	https://www.fenalco.com.co/
Sociedad Colombiana de Ingenieros	https://sci.org.co/
Asociación Colombiana de Ingenieros	https://aciem.org/
Consejo Profesional Nacional de Ingenierías Eléctrica, Mecánica y Profesiones Afines	https://www.consejoprofesional.org.co/
CCI (Cámara Colombiana de la Infraestructura)	https://infraestructura.org.co/
PROCEMCO (Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto	https://procem.co/
ACODAL -(Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental)	https://www.acodal.org.co/
Asociación Colombiana de Constructores - ACOL	https://www.acol.com.co/

2.2. Perspectivas técnicas

El proceso corresponde a la prestación de un servicio integral de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física, orientado a garantizar la operatividad, seguridad y conservación de las sedes institucionales.

Desde el punto de vista técnico, el servicio comprende un conjunto articulado de actividades especializadas sobre distintos sistemas constructivos y técnicos, incluyendo:

- Infraestructura física: intervención en pisos, muros, techos, cubiertas, puertas y cerramientos, mediante actividades de reparación, ajuste y reposición de elementos deteriorados.
- Instalaciones eléctricas: mantenimiento de tableros, cableado, luminarias y tomacorrientes, incluyendo inspección, medición, termografía y ajustes conforme a normativa técnica.
- Redes hidráulicas y sanitarias: detección y corrección de fugas, mantenimiento de tuberías, unidades sanitarias, pozos de aguas negras y sistemas de evacuación.
- Redes de voz y datos: verificación de cableado estructurado, puntos de red y continuidad del servicio.
- Mantenimiento locativo general: actividades complementarias como limpieza técnica especializada, poda de árboles y adecuaciones menores requeridas para el correcto funcionamiento de las sedes.

La contratación de este servicio se realiza generalmente bajo esquemas flexibles que permiten atender las necesidades reales que se presenten durante la ejecución del contrato, lo que implica que el proveedor debe tener la capacidad de adaptarse a requerimientos variables en tiempo, cantidad y tipo de intervención, garantizando en todo momento la continuidad operativa y el adecuado estado de las instalaciones.

2.3. Perspectiva regulatoria

De acuerdo con la investigación adelantada por los profesionales de Estudios de Mercado, a continuación, se cita la normatividad relacionada con el objeto del proceso: *"Servicio de mantenimiento para las sedes de la UBPD a nivel nacional.."*; no obstante, se deja constancia que es factible que existan otras normas que aplican en materia de contratación estatal.

- **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 Ley 4170 de 2011:** Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura.
- **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 el cual se adicionan, modifican y dictan otras disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones*".
- **Ley 2063 de 2020**: "*Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia*".
- **Decreto 1860 de 2021**: "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones*".
- **Decreto 310 de 2021** *"Por el cual se reglamenta el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019, sobre las condiciones para implementar la obligatoriedad y aplicación de los Acuerdos Marco de Precios y se modifican los artículos 2.2.1.2.1.2.7. y 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional"*
- **Decreto 287 de 2026** "Por el cual se modifican las artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario de**l** Sector Administrativo de Planeación"**.** Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.
- **RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas*:*** Establece los requisitos técnicos obligatorios para garantizar la seguridad en instalaciones eléctricas (tableros, cableado, tomacorrientes, etc.). El reglamento fue expedido en su última versión por la Resolución 40117 del 2 de abril de 2024.
- **RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público*:*** Regula los niveles de iluminación y condiciones de calidad en sistemas de alumbrado. El reglamento fue expedido en su última versión por la Resolución 40150 del 03 de mayo de 2024.
- **NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano):** Define las condiciones técnicas para diseño, instalación y mantenimiento de redes eléctricas.
- **RAS 2019 – Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico*:*** Aplica para redes hidráulicas, sanitarias, evacuación de aguas y mantenimiento de tuberías.
- **Decreto 1072 de 2015:** Decreto único del sector trabajo que regula el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

- **Resolución 0312 de 2019:** Define los estándares mínimos del SG-SST.
- **Resolución 2400 de 1979**: Estatuto de seguridad industrial (condiciones locativas, uso de EPP, etc.).
- **Resolución 4272 de 2021**: Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- **Resolución 1257 de 2021**: Por la cual se modifica la resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición- RCD y se adoptan otras disposiciones.
- Plan Distrital de Silvicultura urbana para Medellín 2025 y 2026[3]

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

3.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

La dinámica del servicio de mantenimiento locativo se caracteriza por ser un proceso, bajo demanda y orientado a la atención de necesidades operativas, en el cual no existe una producción en masa de bienes, sino la prestación de un servicio técnico especializado ejecutado directamente en sitio.

La primera etapa en este proceso corresponde a la planificación y ejecución de actividades técnicas de mantenimiento, las cuales se desarrollan a partir de dos enfoques:

Mantenimiento preventivo: Se basa en la programación periódica de actividades (inspecciones, limpieza técnica, ajustes, calibraciones), con el fin de prevenir fallas y prolongar la vida útil de los sistemas e infraestructura.

Mantenimiento correctivo: Se genera a partir de la identificación de fallas o requerimientos específicos, que implican intervenciones inmediatas o programadas para restablecer las condiciones normales de operación.

Estas actividades son ejecutadas por personal técnico especializado, utilizando herramientas, equipos e insumos adecuados, conforme a especificaciones técnicas y normativas vigentes.

La segunda etapa es la movilización de recursos hacia el lugar de ejecución, está etapa es determinada por la demanda de mantenimiento en cada sede y por los niveles de prioridad definidos (alta, media, baja), lo que incide en los tiempos de atención, en esta etapa se encuentra:

- Desplazamiento del personal técnico a las sedes.
- Transporte de herramientas, equipos e insumos.
- Coordinación logística según ubicación y prioridad del servicio.
- Atención simultánea o escalonada de diferentes puntos de intervención.

La tercera etapa es la ejecución de los mantenimientos en sitio y la restitución de las condiciones funcionales de la infraestructura intervenida. Este proceso incluye:

- Ejecución de las actividades técnicas requeridas
- Verificación del cumplimiento de condiciones de calidad y funcionamiento
- Entrega de la infraestructura en condiciones operativas y seguras

[3] https://www.medellin.gov.co/sau/manuales/PLAN%20DISTRITAL%20SILVICULTURA%20URBANA.pdf, fecha de consulta 8 de abril de 2026.

- Elaboración de informes técnicos con registro de actividades, hallazgos y evidencia fotográfica
- Validación y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato

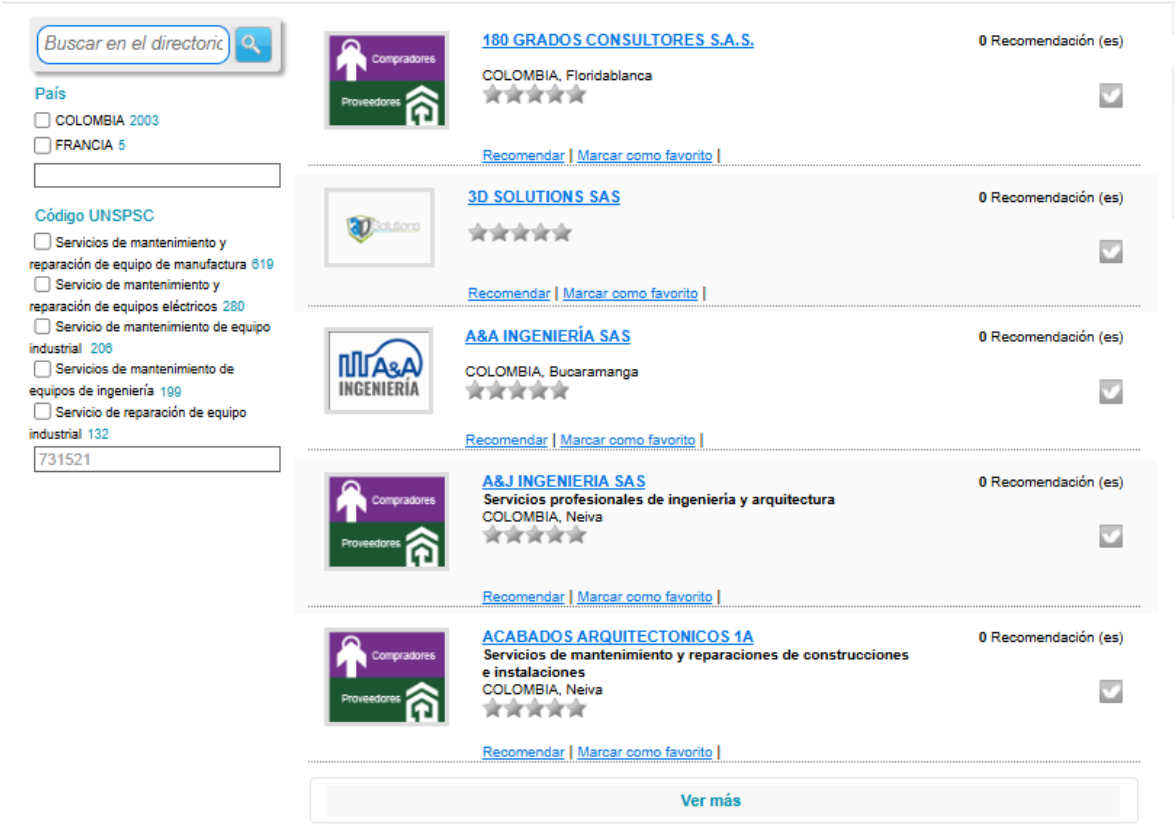
3.2. ¿A quién se va a comprar?

La adquisición del servicio se puede realizará a personas naturales o jurídicas especializadas en la prestación de servicios de mantenimiento locativo integral, que cuenten con experiencia en la ejecución de actividades preventivas y correctivas sobre infraestructura física. Estos proveedores deben tener la capacidad de intervenir de manera técnica y oportuna sistemas eléctricos, hidráulicos, sanitarios, de redes de datos y elementos constructivos de las edificaciones.

En el mercado existen diversos tipos de proveedores que pueden atender esta necesidad, entre los cuales se encuentran empresas dedicadas al mantenimiento integral de instalaciones, firmas de obra civil, contratistas especializados por disciplinas (eléctrica, hidráulica, sanitaria o de telecomunicaciones), así como consorcios o uniones temporales que integran diferentes especialidades técnicas. Esta diversidad permite contar con soluciones completas para atender los requerimientos del servicio. De igual forma deben garantizar la disponibilidad de personal técnico calificado, incluyendo electricistas, plomeros, oficiales de obra y demás perfiles requeridos, así como el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad aplicables. De igual forma, deben contar con herramientas, equipos e insumos necesarios para la correcta ejecución de las actividades, y con la capacidad operativa para atender requerimientos bajo demanda, de acuerdo con los niveles de prioridad definidos.

El mercado de este tipo de servicios en Colombia se caracteriza por una amplia oferta de proveedores, que abarca desde pequeñas y medianas empresas hasta compañías con mayor trayectoria y cobertura nacional. La competencia se centra en aspectos como la experiencia, la calidad del servicio, la capacidad de respuesta y los costos asociados, lo cual favorece la selección de propuestas competitivas y ajustadas a las necesidades de la entidad.

Por otro lado, y objeto de consulta mediante SECOP II bajo la clasificación UNSPSC donde se encontraron alrededor de dos mil tres (2.003) empresas se encuentran activas y que cuentan con su respectiva matricula mercantil en las diferentes cámaras de comercio del país, se relacionan algunas de ellas:



En este contexto, se identifica que existe oferta suficiente en el mercado para el servicio planteada; no obstante, la Entidad debe establecer requisitos técnicos habilitantes adecuados que permitan seleccionar proveedores idóneos, evitando riesgos asociados a incumplimientos técnicos.

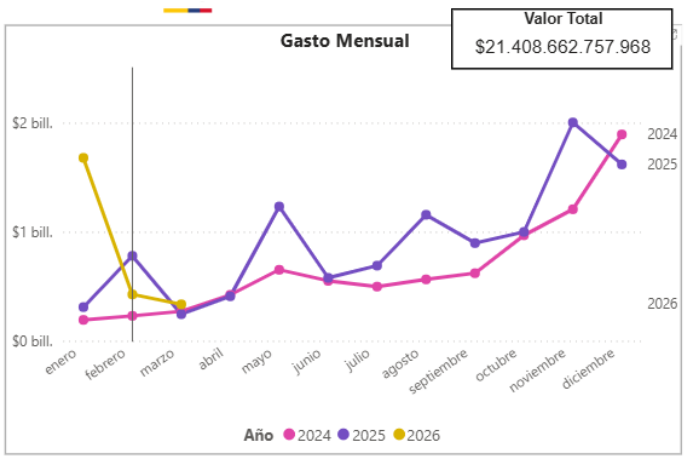
3.3. Análisis de la oferta en SECOP

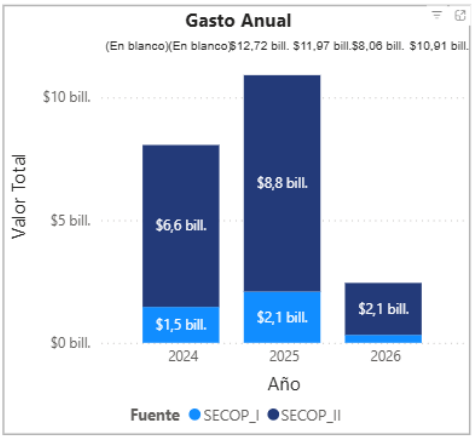
La Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra, ofrece la herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico es una herramienta diseñada para optimizar y profesionalizar los procesos de contratación pública en Colombia, con el fin de asegurar que las entidades estatales realicen adquisiciones de bienes, servicios y obras de manera eficiente, transparente y con el mejor valor para el Estado.

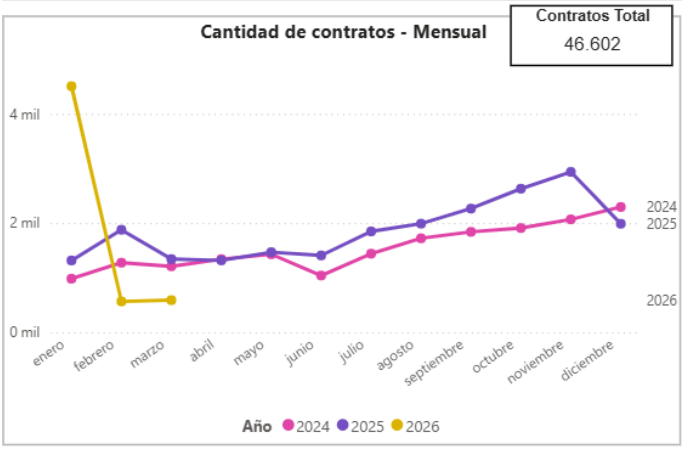
Este modelo promueve la transparencia en los procesos de compra pública, garantizando que las adquisiciones se realicen de acuerdo con los principios de la Ley 80 de 1993 y otras normativas relacionadas con la contratación pública en Colombia. Esto incluye el acceso a información pública, procesos de licitación claros y la rendición de cuentas a la ciudadanía.

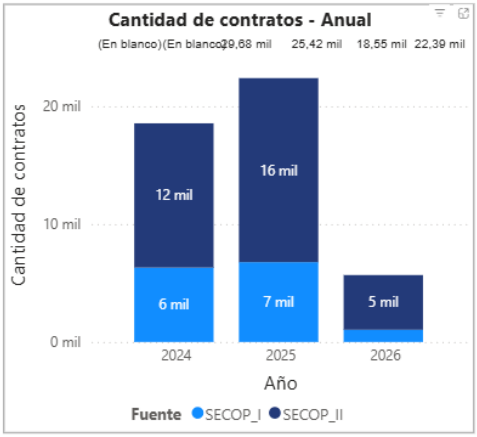
A través de un enfoque estratégico, el modelo permite la identificación de proveedores idóneos, la definición de especificaciones más claras y la obtención de productos o servicios de calidad, optimizando tiempos y costos. De esta manera, las entidades logran hacer adquisiciones que se alineen con sus necesidades y prioridades.

De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente (CCE), en su publicación del análisis de la oferta, con filtros en la selección de la fecha desde el 1/01/2024 hasta el 31/03/2026 y con los códigos antes mencionados, se muestra las siguientes gráficas:

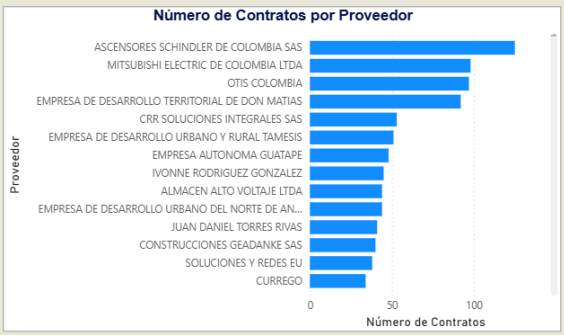




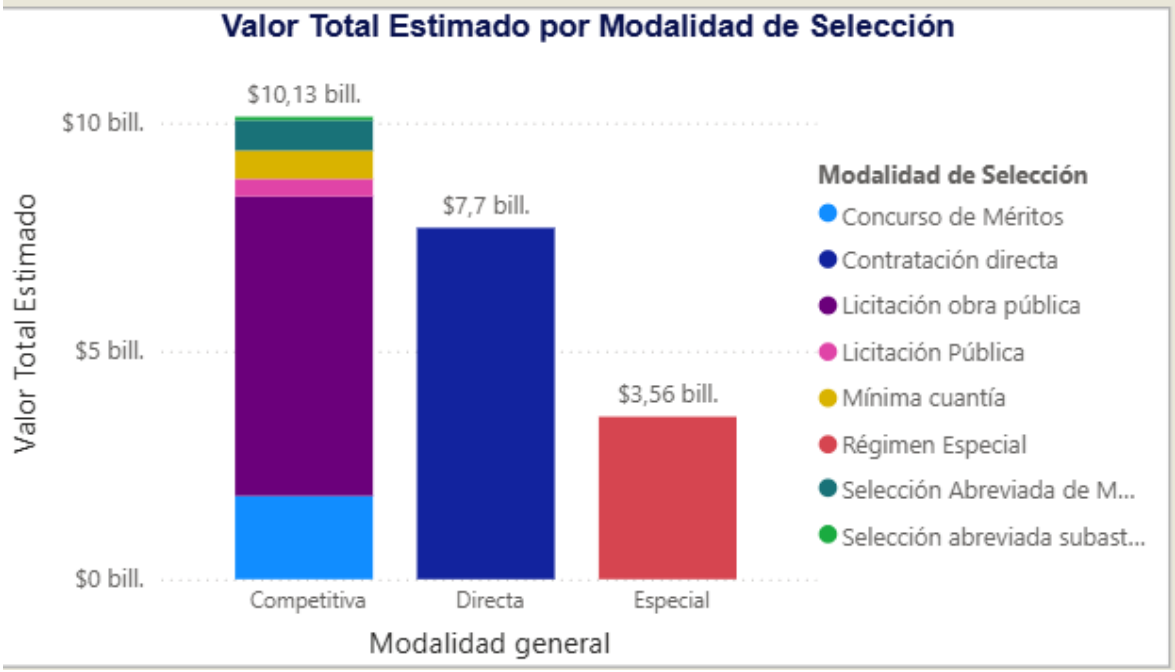








Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$21,41 bill.	24,67 mil	46,60 mil



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

- Durante el periodo consultado se han comprometido $21.408.662 millones de pesos mediante la suscripción de 46.602 contratos a nivel nacional.
- El año en el que se evidencia mayor cantidad de recursos comprometidos en contratos es en el 2025 por $10.908.920 millones de pesos con 22.338 contratos.
- La modalidad de selección más recurrente fue contratación directa.
- Se identificaron 24,67 mil proveedores.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

4.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

En los últimos años la Entidad no ha realizado procesos similares al presente.

4.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Con el fin de fortalecer el presente estudio de mercado y poder analizar el entorno frente a cómo han adquirido otras entidades el bien similares al necesitado por la Entidad, se relacionan algunos procesos de vigencias anteriores, los cuales fueron consultados en el SECOP II así:

ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL – FDLCH
OBJETO	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE CABLEADO ESTRUCTURADO Y DEL SISTEMA ELECTRICO REGULADO, ASÍ COMO LA RENOVACION DE LOS EQUIPOS COMPLEMENTARIOS DEL DATACENTER DE LA ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
NUMERO DE PROCESO	FDLCH-SAMC-009-2025
CODIGO DE LAS NACIONES UNIDAS	43221700 - Equipo fijo de red y componentes
TIPO DE PROCESO	Selección abreviada menor cuantía
CONTRATISTA	JOSE ANTONIO BENITEZ ORTIZ Y CIA SAS
PRESUPUESTO	$86.000.000
EXPERIENCIA	El proponente deberá acreditar su experiencia mediante la relación de máximo dos (2) contratos liquidados y terminados con entidades públicas y/o privadas, que tengan dentro de su objeto actividades afines con el objeto contractual, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV.
PLAZO	10 meses
VIGENCIA	2025
ENTIDAD	ALCALDIA MUNICIPAL DE IZA
OBJETO	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL A TRAVÉS DE LA AMPLIACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESPACIOS HABITACIONALES, COCINAS Y UNIDADES SANITARIAS EN EL MUNICIPIO DE IZA BOYACÁ
NUMERO DE PROCESO	MI-SAMC-005-2025
CODIGO DE LAS NACIONES UNIDAS	77111600 - Rehabilitación ambiental
TIPO DE PROCESO	Menor cuantía
CONTRATISTA	INGESTRUC
PRESUPUESTO	$ 55.484.389,27
EXPERIENCIA	GENERAL: deberá acreditar haber ejecutado con entidades públicas tres (3) contratos de obra que se encuentren inscritos en el RUP, cuyo objeto relacione el mantenimiento y/o ampliación de edificaciones públicas, suscritos y liquidados a la fecha de cierre de la presente convocatoria, cuyo valor individual de al menos dos contratos sea igual o superior a 200 SMMLV ESPECIFICA: dos (02) contratos de obra que se encuentren inscritos en el RUP, cuyo objeto relacione la construcción de edificaciones en área rural y/o construcción de obras para mejoramientos de vivienda rural, celebrados con entidades públicas o privadas, donde conste su ejecución como contratista y que la sumatoria deben ser igual o superior a 500 SMMLV
PLAZO	60 DÍAS
VIGENCIA	2025
ENTIDAD	ALCALDIA MUNICIPAL CONTRATACION SANTANDER
OBJETO	ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONA EL HOGAR DEL ANCIANO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN, SANTANDER FASE II
NUMERO DE PROCESO	SAMC-005-2025
CODIGO DE LAS NACIONES UNIDAS	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción

TIPO DE PROCESO	Selección abreviada menor cuantía
CONTRATISTA	YM INVERSIONES E INGENIERIA SAS
PRESUPUESTO	$121.610.509
EXPERIENCIA	El proponente deberá demostrar como experiencia la celebración y ejecución de dos (02) contratos con entidades públicas o privadas, registrados en el RUP, que cumplan los siguientes requisitos: • Que cada uno de los contratos aportados en su objeto y/o alcance se evidencie MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES • Que el valor sumado de los contratos aportados sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial, en salarios mínimos equivalente a 85.60 SMMLV
PLAZO	Tres meses
VIGENCIA	2025

Como se puede observar, la totalidad de los procesos consultados fueron realizados mediante la modalidad de Selección abreviada menor cuantía, con presupuestos en promedio de $87 millones de pesos. Así mismo, se observa que existen en el mercado proveedores con la disponibilidad, conocimiento e interés en participar de este tipo de procesos con Entidades del Estado y que, a su vez, son muchas las entidades que adquieren este tipo de servicios mediante procesos de selección similares a este.

4.3. Análisis de la demanda en SECOP

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por el Entidad durante el periodo del 1/01/2024 hasta el 31/03/2026 y con el código 731521 servicios de mantenimiento y reparación de equipo de manufactura, en donde no se encontraron procesos con los filtros mencionados anteriormente.

5. CRITERIOS DIFERENCIALES

De conformidad con el Decreto 1074 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.*", sección 2 "Clasificación del tamaño empresarial", solo respondió una empresa lo siguiente:

De conformidad con el Decreto 1074 de 2015 *"Por medio del cuál se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo."*, sección 2 *"Clasificación del tamaño empresarial",* indique de acuerdo a las opciones, la clasificación a la que su empresa pertenece:	Su empresa es MiPymes
	SI

Teniendo en cuenta la entrada en vigencia del Decreto 1860 de 2021 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones" y conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.14. *"Definición de emprendimientos y empresas de mujeres. Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, se entenderán como emprendimientos y empresas de mujeres aquellas que cumplan con"…"* la Unidad preguntó a las empresas que participaron en el estudio de mercado obteniendo lo siguiente:

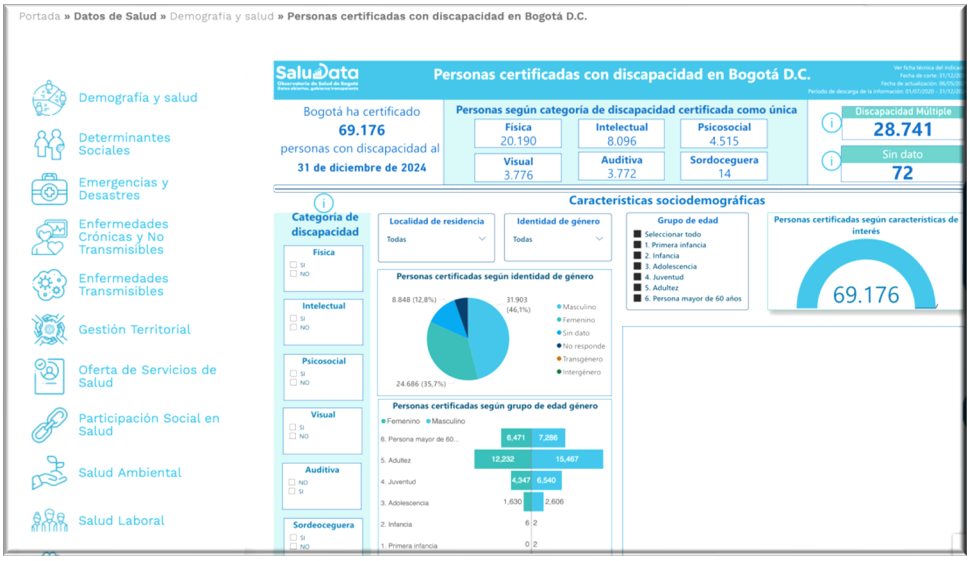
CONDICIÓN	RESPUESTA SI/NO
1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.	NO
2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.	NO
3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.	NO
4. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.	NO

Teniendo en cuenta la entrada en vigencia del Decreto 1860 de 2021, "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones" y conforme al Artículo 2.2.1.2.4.2.1“. *"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",* es necesario indicar si se encuentra dentro de la siguiente condición; la Unidad preguntó a las empresas que participaron en el estudio de mercado obteniendo lo siguiente:

CONDICIÓN	RESPUESTA SI/NO
Tiene dentro de su planta personas que prestan los servicios o proveen los bienes objeto del estudio del mercado y las mismas se encuentran en alguna de las siguientes condiciones: población de extrema pobreza, desplazado por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación o son sujetos de especial protección constitucional (adultos mayores, mujeres cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas).	NO

Igualmente para el presente proceso de selección se dará aplicación a los criterios diferenciales incorporados en el Decreto No. 0287 del 19 de marzo de 2026, *“Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6.,2.2.1.2.4.2.7 y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación”,* teniendo en cuenta que es un nuevo marco normativo establecido para promover la participación de las personas con especial protección constitucional, en concreto de población con discapacidad, y que conlleva el deber de las entidades públicas de incorporar en sus procesos medidas afirmativas orientadas a proteger dicha población, incluyendo para ello reglas propias de criterios habilitantes y condiciones especiales para la ejecución contractual.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el sector de vigilancia, es una de las principales fuentes de empleo formal, que incluye personal discapacitado. Para ello téngase en cuenta que existe un registro de población con discapacidad en Bogotá, y en Colombia, como referencia exponen la siguiente información, cuya fuente es el Registro de Datos de Demografía y Salud, certificados en la ciudad de Bogotá, D.C., así:



Fuente: https://saludata.saludcapital.gov.co/osb/indicadores/personas-certificadas-con-discapacidad/.

Para los fines de consideración de población discapacitada en el sector de construcción se tiene que existe como referencia en ciudades como Bogotá, D.C., en concreto en la rama de actividad de construcción, existe un porcentaje de Distribución de población con discapacidad de un 5.8%, conforme lo expone FUENTE: GEIH, DANE, así:

Tabla 3. Ramas de actividad población con discapacidad. Ene-Dic 2024

RAMAS DE ACTIVIDAD	DISTRIBUCIÓN % POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD	DISTRIBUCIÓN % POBLACIÓN SIN DISCAPACIDAD
No informa	0,0%	0,0%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	23,1%	14,1%
Explotación de minas y canteras	1,6%	1,3%
Industria Manufacturera	9,7%	10,8%
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos	2,6%	1,3%
Construcción	5,8%	6,7%
Comercio y reparación de vehículos	18,5%	17,6%
Alojamiento y servicios de comida	7,4%	7,3%
Transporte y almacenamiento	5,3%	7,4%
Información y comunicaciones	0,6%	1,8%
Actividades financieras y de seguros	0,6%	1,8%
Actividades inmobiliarias	1,2%	1,3%
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	6,0%	7,8%
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	7,7%	12,2%
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	10,0%	8,6%

Fuente: GEIH, DANE.

FUENTE: CARTILLA DE MERCADO LABORAL DE LA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SUS COLOCACIONES POR EL SPE, CON DATOS DEL AÑO 2024. Servicio del empleo público. Pág. 8.

6. ANÁLISIS DE COSTOS

Con el fin de determinar los precios del sector se realizó la publicación de la solicitud de cotización con el número de proceso COT-19-2026 en la página web del SECOP II mediante el módulo Solicitud de Información a Proveedores, utilizando los códigos UNSPSC mencionados anteriormente tal como se evidencia a continuación:



De igual forma, se remitió la solicitud de cotización mediante el correo electrónico estudiosdemercado@unidadbusqueda.gov.co a los proveedores que tenían capacidad de prestar este servicio, de estas dos solicitudes solo se recibieron 2 cotizaciones. Durante el proceso de cotización no se recibió observaciones.

7. CONCLUSIONES

FRENTE AL ANÁLISIS DEL SECTOR

De la consulta en el SECOP II de otros procesos con similares objetos contractuales y de los procesos adelantados por la UBPD se puede concluir:

- Las modalidades por medio de las cuales se adelantaron los procesos consultados fueron por selección abreviada menor cuantía.
- El tiempo de ejecución promedio de los procesos que fueron consultados corresponde aproximadamente a 150 días.
- De los procesos consultados en el SECOP II, se evidenció que hay pluralidad de oferentes en el mercado que prestan el servicio que requiere la Unidad
- Las Entidades consultadas piden experiencia entre dos (2) y tres (3) contratos, certificaciones o actas de liquidación con entidades públicas o privadas terminados y liquidados a la fecha de apertura del presente proceso de contratación y que su objeto debe tener relación con la presente contratación, cuya sumatoria deberá ser igual al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial

FRENTE AL ESTUDIO DE MERCADO:

- Se recibieron dos (2) cotizaciones; por las siguientes empresas LED LS COLOMBIA SAS y TKI SAS, las cuales se relacionan en el Anexo1.
- Los valores techo se tomaron con la medida de tendencia promedio como se muestra a continuación:

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)
1	TUBO CONDUIT EMT 3/4"	M	1	$ 27.073,00
2	ACCESORIO CONDUIT EMT 3/4"	Unidad	1	$ 4.759,00
3	ADAPTADOR TERMINAL CONDUIT EMT 3/4"	Unidad	1	$ 3.946,00
4	CAJA GALVANIZADA 2400	Unidad	1	$ 9.808,00
5	INSUMOS ELÉCTRICOS MENORES	Global	1	$ 32.052,00
6	PRENSA ESTOPA	Unidad	1	$ 6.453,00
7	Cinta aislante eléctrica negra	Unidad	1	$ 7.167,00
8	CABLE DE CU 3x12 AWG LZSH	M	1	$ 11.394,00
9	INTERRUPTOR TERMONAGNÉTICO DE 1x20 A	Unidad	1	$ 27.232,00
10	TOMACORRIENTE DOBLE PT	Unidad	1	$ 15.966,00
11	INTERRUPTOR SENCILLO PARA ILUMINACIÓN	Unidad	1	$ 14.327,00
12	SENSOR DE MOVIMIENTO PARA ILUMINACIÓN	Unidad	1	$ 107.761,00
13	LUMINARIA LED CUADRADA 60X60 60 W 4000 K	Unidad	1	$ 124.474,00
14	CLAVIJA AÉREA	Unidad	1	$ 12.823,00
15	LUMINARIA LED EMERGENCIA 2x1 6 W	Unidad	1	$ 96.867,00
16	AVISOS LED DE EMERGENCIA 2 W	Unidad	1	$ 79.834,00
17	Acrílicos para marcación de circuitos de iluminación	Unidad	1	$ 8.849,00
18	TUBO CONDUIT EMT 2"	M	1	$ 55.508,00
19	UNIÓN CONDUIT EMT 2"	Unidad	1	$ 8.819,00
20	CABLE DE CU 3FNo. 4 AWG+1NNo. 4 AWG + 1TNo. 8 AWG (acometida estimada)	M	1	$ 77.278,00
21	CURVA EMT DE 2"	Unidad	1	$ 15.118,00
22	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE 18 CIRCUITOS TRIFÁSICO	Unidad	1	$ 1.205.999,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)
	CON PUERTA, CHAPETA DE CIERRE Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR (DE ACUERDO CON ESPECIFICACIÓN TÉCNICA Y PLANO DE TABLEROS)			
23	Interruptor termomagnético de 3x80 A (totalizador)	Unidad	**1**	$ 336.511,00
24	Interruptor termomagnético de 2x20 A (protecciones de carga)	Unidad	**1**	$ 69.376,00
25	CABLE DE CU 3x12 AWG LZSH	M	**1**	$ 11.394,00
26	CABLE DE CU 3FNo. 10 AWG+1NNo.10 AWG+1TNo.10 AWG	M	**1**	$ 31.790,00
27	TOMACORRIENTE DOBLE PT AISLADA NARANJA	Unidad	**1**	$ 32.852,00
28	TOMACORRIENTE DOBLE PT GFCI	Unidad	**1**	$ 72.529,00
29	TOMA AÉREA 220 V 2P + T 16 A	Unidad	**1**	$ 78.259,00
30	EXTRACTOR DE OLOR	Unidad	**1**	$ 168.821,00
31	Varilla de cobre de 5/8" x 2,4 m	Unidad	**1**	$ 40.376,00
32	Soldadura extérmica	Unidad	**1**	$ 50.604,00
33	Cable de cobre desnudo No. 8 AWG	M	**1**	$ 14.606,00
34	Suelo artificial	Dosis	**1**	$ 103.524,00
35	Caja de inspección de 30x30 cm	Unidad	**1**	$ 116.752,00
36	Interruptor termomagnético de 3x100 A	Unidad	**1**	$ 358.617,00
37	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE 6 CIRCUITOS TRIFÁSICO CON PUERTA, CHAPETA DE CIERRE Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR (DE ACUERDO CON ESPECIFICACIÓN TÉCNICA Y PLANO DE TABLEROS)	Unidad	**1**	$ 382.174,00
38	Interruptor termomagnético de 3x40 A (totalizador)	Unidad	**1**	$ 224.679,00
39	Interruptor termomagnético de 2x20 A (protecciones de carga)	Unidad	**1**	$ 118.250,00
40	Interruptor termomagnético de 3x20 A (protecciones de carga)	Unidad	**1**	$ 170.782,00
41	Grifería lavamanos sencilla monocontrol y accesorios	Unidad	**1**	$ 267.601,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)
42	Rejilla de piso ø 3” suministro	Unidad	1	$ 28.236,00
43	Tragante tipo cúpula ø 3" cubierta suministro e instalación	Unidad	1	$ 43.935,00
44	Taparegistro metálico 20*20 suministro	Unidad	1	$ 74.205,00
45	Cerradura metálica tipo tubular para puerta en madera o metálica, con cilindro de seguridad y llave	Unidad	1	$ 87.600,00
46	Tubo PVC sanitario (según diámetro)	M	1	$ 26.203,00
47	Unión PVC sanitaria	Unidad	1	$ 7.868,00
48	Codo PVC sanitario	Unidad	1	$ 12.795,00
49	Adaptador PVC presión	Unidad	1	$ 15.445,00
50	Arena de peña	m³	1	$ 127.852,00
51	Arena fina	m³	1	$ 162.611,00
52	Cemento Portland gris	Bulto (Blt 50 kg)	1	$ 42.920,00
53	Gravilla	m³	1	$ 178.530,00
54	Concreto premezclado (si aplica)	m³	1	$ 586.685,00
55	Mortero premezclado	Saco (Und)	1	$ 29.023,00
56	Varilla corrugada (según diámetro)	M	1	$ 19.679,00
57	Malla electrosoldada	m²	1	$ 28.469,00
58	Material	Unidad de Medida	1	$ 64.103,00
59	Impermeabilizante acrílico	Galón (Gal)	1	$ 187.085,00
60	Manto asfáltico	m²	1	$ 50.740,00
61	Sellador de juntas	Cartucho (Cart)	1	$ 29.417,00
62	Cubierta tipo sándwich con alma de material aislante o similar	m²	1	$ 191.778,00
63	Cubierta en vidrio laminado o similar	m²	1	$ 346.687,00
64	TÉCNICO ELECTRICISTA CON TARJETA CONTE TE-1	día	1	$ 167.143,00
65	AUXILIAR ELECTRICISTA	día	1	$ 112.995,00
66	Oficial de obra con curso en alturas	día	1	$ 146.250,00
67	ayudante de obra con curso en alturas	día	1	$ 107.890,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)
68	AUXILIAR O AYUDANTE DE OBRA	día	**1**	$ 104.465,00
69	OFICIAL PLOMERO	día	**1**	$ 151.383,00

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- **MANTENIMIENTO PREVENTIVO BOGOTA**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)	TOTAL INCLUIDO IVA
1	Mantenimiento de Unidades sanitarias	servicio	4	$ 131.777,00	$ 527.108,00
2	Limpieza e inspección de pozo de aguas negras	servicio	2	$ 716.956,00	$ 1.433.912,00
3	Mantenimiento de bajantes	servicio	4	$ 529.246,00	$ 2.116.984,00
4	Mantenimiento puertas y cerraduras	servicio	1	$ 294.161,00	$ 294.161,00
5	Mantenimiento tubería agua potable/residual	servicio	1	$ 610.319,00	$ 610.319,00
6	Mantenimiento de Tablero general	servicio	1	$ 669.862,00	$ 669.862,00
7	Mantenimiento de Tablero regulado	servicio	1	$ 447.571,00	$ 447.571,00
8	Mantenimiento de Cables de BT	servicio	1	$ 235.371,00	$ 235.371,00
9	Mantenimiento de Cable UTP	servicio	1	$ 210.855,00	$ 210.855,00
10	Mantenimiento de Tomacorrientes normales y reguladas	servicio	1	$ 143.043,00	$ 143.043,00
11	Mantenimiento de Faceplates y outlets	servicio	1	$ 124.267,00	$ 124.267,00
12	Mantenimiento de Luminarias	servicio	2	$ 274.510,00	$ 549.020,00
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO BOGOTA					$ 7.362.473,00

- **MANTENIMIENTO PREVENTIVO MEDELLIN**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)	TOTAL INCLUIDO IVA
1	Mantenimiento de Unidades sanitarias	Servicio	4	$ 181.433,00	$ 725.732,00
2	Limpieza e inspección de pozo de aguas negras	Servicio	2	$ 810.682,00	$ 1.621.364,00
3	Mantenimiento de bajantes de aguas lluvias	Servicio	4	$ 553.510,00	$ 2.214.040,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (Incluido IVA)	TOTAL INCLUIDO IVA
4	Poda de árboles	Servicio	3	$ 748.928,00	$ 2.246.784,00
5	Mantenimiento puertas y cerraduras	Servicio	1	$ 350.937,00	$ 350.937,00
6	Mantenimiento tubería agua potable/residual	Servicio	1	$ 433.012,00	$ 433.012,00
7	Mantenimiento de Tablero general	Servicio	1	$ 762.850,00	$ 762.850,00
8	Mantenimiento de Tablero regulado	Servicio	1	$ 509.916,00	$ 509.916,00
9	Mantenimiento de Cables de BT	Servicio	1	$ 269.771,00	$ 269.771,00
10	Mantenimiento de Cable UTP	Servicio	1	$ 234.563,00	$ 234.563,00
11	Mantenimiento de Tomacorrientes normales y reguladas	Servicio	1	$ 157.153,00	$ 157.153,00
12	Mantenimiento de Faceplates y outlets	Servicio	1	$ 136.561,00	$ 136.561,00
13	Mantenimiento de Luminarias	Servicio	2	$ 306.238,00	$ 612.476,00
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MEDELLIN					$ 10.275.159,00

- Los valores allegados en la cotización incluyen IVA.
- Teniendo en cuenta que la ejecución del contrato es por monto agotable, el presupuesto total para la presente contratación corresponde al asignado en el PAA es hasta **CUARENTA MILLONES M/CTE ($40.000.000) incluido IVA** y demás impuestos, tasas, contribuciones, gastos y costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista para el cabal cumplimiento del contrato. Dicho presupuesto se discrimina de la siguiente manera:
    1. Mantenimiento preventivo **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($17.637.632)**, incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos.
    2. Mantenimiento correctivo: hasta **VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($22.362.368)**, incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos.

- De acuerdo con la información reportada por la Subdirección de Gestión Administrativa se indica que para el proceso que se pretende adelantar no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente, por tal razón este será adelantado por el proceso de selección correspondiente
- Se recomienda consultar Anexo 1. *"Cuadro comparativo"* para revisar a detalle las cotizaciones y el análisis de valores.

Proyectó: Maria Fernanda Rojas Luengas – Aspecto Económico

Revisó: María Carolina Castro – Experto Técnico 5

Vo. Bo. Deisy Carolina Cepeda - Aspecto Jurídico