El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

1. OBJETO DEL CONTRATO

"La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional central requiere contratar la adecuación, reparación y mantenimiento de las sedes adscritas a esta Subdirección ubicadas en la ciudad de Bogotá y municipios de Tunja, Sogamoso, Duitama - Boyacá, y municipios de Girardot y Soacha - Cundinamarca con precios unitarios fijos[1]".

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

"La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Central, tiene como función la de brindar en forma oportuna y efectiva un buen servicio y apoyo logístico a las diferentes Direcciones Seccionales que comprenden su jurisdicción. Para ello se requiere implementar y ejecutar los procedimientos administrativos tendientes al cumplimiento de su misión de manera eficaz y oportuna.

Según lo señalado en el numeral 11 del artículo 43A del Decreto Ley 016 de 2014 - adicionado por el artículo 54 del Decreto Ley 898 de 2017, es competencia de las Subdirecciones Regionales de Apoyo: "Dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento de las Direcciones Seccionales respectivas, de conformidad con la delegación".
La modificación parcial de la estructura de la Fiscalía General de la Nación, resultado de la Ley 898 del 29 de mayo de 2017, dirigida a reforzar el área misional, ha conducido a las Direcciones a reorganizar áreas y efectuar adecuaciones en las diferentes municipalidades, para atender la demanda de reubicaciones, fusiones y creaciones de nuevos puestos de trabajo.

Acorde con lo anterior, la Resolución No. 2406 del 11 de febrero de 2026 expedida por la Fiscal General de la Nación, en su artículo décimo noveno delegó en los Subdirectores Regionales de Apoyo de la misma entidad, "la ordenación del gasto y el pago en el territorio de su competencia, lo cual comprende la dirección y control de los procesos de contratación en sus etapas precontractual, contractual y poscontractual, la suscripción de actos, convenios y contratos y toda clase de acuerdos de voluntades, sin perjuicio de su cuantía o modalidad de contratación".

Desde el punto de vista locativo, la Subdirección Regional de Apoyo Central debe estar atenta a responder físicamente a las demandas y requerimientos que, tanto la parte misional como las dependencias de apoyo, requieren para cumplir con su misión institucional. Es claro que, por tratarse de una Entidad en constante evolución, los programas de adecuación, remodelación y mantenimiento deben responder año tras año a las diferentes necesidades frente al mejoramiento de la infraestructura física de las diferentes sedes de la Entidad.

En la vigencia 2025, se continuó con la intervención de la Sede Santuario: Mantenimiento fachada piso 1 y 2, intervención piso 1 y 2.

La necesidad real actual de mantenimiento de sedes propias adscritas a esta subdirección se describe a continuación:

[1] Formato solicitud elaboración estudio del sector – 2. OBJETO DEL BIEN OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

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

SEDE	NECESIDAD
Sede Manuel Gaona - Bogotá	*Se requiere el mantenimiento de los pisos 2 y 3 – Bloque C, y de los pisos 2, 3 y 4 – Bloque B, en cuanto a modernización de espacios de oficina, baños, cocinetas, cambio de pisos, mantenimiento sistemas hidráulicos y mantenimiento de las cubiertas bloques B y C.*
Sede CTI Santuario - Bogotá	*Se requiere el cambio de la cubierta de asbesto en las áreas asignadas al Almacén Central, Almacén de Evidencias y Gimnasio, y el mantenimiento Almacén general del Almacén de Evidencias.*
Sede Inurbe - Bogotá	*Se requiere la remodelación del piso 4, 5, 6 y 7, el cual incluye: cambio de piso, adecuación de áreas de trabajo, cambio de luminaria, intervención de baños y cocinetas; y se requiere mantenimiento de cubierta*
Sede CTI - Tunja	*Se requiere cambio de pisos, arreglo de una sección de cubierta de teja de barro y teja de fibrocemento en la parte frontal del edificio, arreglo puerta de acceso parqueadero, construcción de caseta de vigilancia parqueadero, arreglo de una parte de los carreteables del parqueadero.*
Sede URI - Duitama	*Se requiere cambio de cubierta de asbesto, cambio de pisos en cerámica en el área posterior del edificio, cambio de canales de aguas lluvias incluyendo las redes de evacuación, redistribución de oficinas, construcción de baños, alistado y enchape en cerámica en el patio central, construcción o arreglo de domos existentes en policarbonato*

La Dirección Ejecutiva le asignó a la Subdirección Regional Central, la suma de MIL SETESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C ($1.750.000.000,00) para rubro de SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN.

Teniendo en cuenta que los recursos son insuficientes para realizar el 100% de los mantenimientos requeridos en las sedes propias de la FGN adscritas a la Subdirección Regional Central, se priorizará las siguientes intervenciones:

SEDE	NECESIDAD
Sede Inurbe - Bogotá	*Se requiere la remodelación del piso 4 y 5, el cual incluye: cambio de piso, adecuación de áreas de trabajo, cambio de luminaria, intervención de baños y cocinetas; y se requiere mantenimiento de cubierta*
Sede CTI Santuario - Bogotá	*Se requiere el cambio de la cubierta de asbesto en las áreas asignadas al Almacén Central, Almacén de Evidencias y Gimnasio, y el mantenimiento Almacén general del Almacén de Evidencias.*
Sede CTI - Tunja	*Arreglo puerta de acceso parqueadero, construcción de caseta de vigilancia parqueadero,*

Es pertinente precisar que las actividades de mantenimiento asociadas a las edificaciones relacionadas en el cuadro anterior se encuentran, en numerosos casos, condicionadas a variables de orden técnico que no es posible diagnosticar de manera integral sin la ejecución previa de labores de demolición, desmonte de elementos constructivos y retiro de acabados existentes. Adicionalmente, la ejecución de dichas actividades requiere que las áreas objeto de intervención se encuentren completamente desocupadas, a fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad y operatividad.

En atención a lo anterior, se determina la definición de las actividades de obra a través de una ***bolsa de ítems****, la cual corresponde a intervenciones de adecuación ejecutadas en vigencias anteriores, durante las cuales se identificaron necesidades recurrentes que, por su naturaleza, no es posible cuantificar con exactitud en la etapa de planeación. Estas actividades, estructuradas bajo la modalidad de bolsa de ítems, fueron suministradas por el Departamento de Construcciones y se incorporan al proceso junto con el respectivo anexo técnico.*

Teniendo en cuenta lo anterior y, en cumplimiento de sus funciones, la Subdirección Regional de Apoyo Central, debe garantizar seguir con el plan de mejoramiento de la infraestructura física, por lo cual, se hace imprescindible contratar la ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS SEDES ADSCRITAS A LA SUBDIRECCIÒN REGIONAL DE APOYO CENTRAL UBICADAS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y MUNICIPIOS DE TUNJA, SOGAMOSO, DUITAMA - BOYACÁ, Y MUNICIPIOS DE GIRARDOT Y SOACHA - CUNDINAMARCA CON PRECIOS UNITARIOS FIJOS.

Para efectos del presente proceso de contratación, la Entidad tuvo en cuenta lo dispuesto en el artículo 5, literal a), del Decreto 371 del 8 de abril de 2021, el cual establece que el mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado procede cuando se realice de manera preventiva, con el propósito de garantizar su correcto funcionamiento y evitar impactos presupuestales a largo plazo, siempre que no se ponga en riesgo la seguridad ni se afecten las condiciones de salud y seguridad en el trabajo de las personas; en cuyo caso deberá dejarse constancia expresa y debidamente justificada de la necesidad de la intervención.

En este sentido, se precisa que las actividades objeto del presente contrato corresponden exclusivamente a ***mantenimientos de carácter preventivo****, orientados a la conservación y adecuada funcionalidad de los bienes inmuebles, sin que impliquen intervenciones de tipo correctivo mayor o modificaciones estructurales[2]".*

3.	FICHA RESUMEN
Número del Estudio del Sector	**0017**
Dependencia solicitante	Sección de Bienes

[2] Ibid – 2.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN. ¿POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO, Y CUÁLES SON LOS RESULTADOS ESPERADOS?

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Fecha de Inicio del Estudio del Sector			2026	02		19
Fecha de finalización del Estudio del Sector			2026	02		24
Número de modificación	1	Fecha entrega de la modificación	2026	04		22
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector			$1.750.000.000			
Inicio Estimado de la Ejecución			2026	05		25
Plazo de la Ejecución			6 meses			

4.	FUENTES
4.1	**COTIZACIONES** *(Descripción de cómo se utilizó).*

El área técnica allego 3 cotizaciones de las siguientes empresas, así:

1. PROYECTOS CIVILES, AMBIENTALES Y DE PETRÓLEOS SAS – CAMPING INGENIERÍA SAS
2. COMERCIALIZADORA CONSTRUCCIÓN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA GALERÍAS LTDA (COINGA LTDA)
3. INGENIERÍA CONVEXA SAS

Asimismo, remitió los certificados expedidos por las empresas, mediante los cuales se acredita que no se encuentran incursas en causales de inhabilidad o incompatibilidad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1600 de 2024.

4.2	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos.		
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta	X	Se tendrán en cuenta en razón que la mayoría de los ítems contratados en la vigencia anterior 2025, se necesitan en la presente vigencia 2026

Tabla 1

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	FGN-RCE-MEC-0008-2025
Fecha de Inicio del Proceso	19/03/2025
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía
Objeto Contratado	La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Central, requiere realizar el mantenimiento de la sede propia ubicada en calle 18a No. 69b 43 y calle 20 No. 69b 79 Santuario - Bogotá - Cundinamarca
Cuantía del Contrato	CONSORCIO CD-ICS25

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Nombre o Razón Social del Contratista	$1.100.000.000
Plazo de Ejecución	30/12/2025
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.38207239&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Terminado

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

4.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Por la particularidad de los trabajos y sedes, no se tendrán en cuenta
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos		

Tabla 2

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla)

Entidad Contratante	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA
Número de Proceso	087-00-B-COFAC-BACOF-2025
Fecha de Inicio del Proceso	30/04/2025
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía
Objeto Contratado	OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO MEJORATIVO Y/O DE ACTUALIZACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS MILITARES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C
Cuantía del Contrato	$1.365.000.000
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO POLIEDRO
Plazo de Ejecución	31/10/2025
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8200680
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

4.4	VERIFICACIÓN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO			
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	SI		NO	X

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

Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón
N/A

5.	**ANÁLISIS DEL SECTOR**
5.1	**ASPECTOS GENERALES** *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)*
5.1.1	**Técnicos**

Para el presente proceso contractual todas las especificaciones técnicas están contenidas en las ANEXO TÉCNICO, que hace parte integral del presente proceso contractual, y que serán publicadas en el SECOP II.

"Importancia del mantenimiento de las sedes de las entidades estatales

El mantenimiento adecuado de la infraestructura pública es un componente crítico para el buen funcionamiento del Estado. No se trata solo de conservar edificios en buen estado, sino de garantizar la continuidad del servicio, proteger el patrimonio público y mejorar la calidad de la atención ciudadana.

1. Garantiza la continuidad y calidad en la prestación del servicio

Las entidades públicas dependen de su infraestructura para operar. Un edificio con fallas eléctricas, daños estructurales o humedades puede interrumpir trámites, reuniones, atención al público o procesos misionales.

Beneficios:

- *Menos interrupciones y tiempos muertos.*
- *Mejores condiciones para los usuarios internos y externos.*
- *Mayor confianza del ciudadano en la administración pública.*

2. Protege el patrimonio del Estado
Los inmuebles del Estado son bienes públicos de alto valor. El mantenimiento preventivo evita deterioros que, con el tiempo, generan costos mucho mayores en reparaciones correctivas o reconstrucciones.

Ejemplos de riesgos evitados:

- Corrosión, filtraciones o daños estructurales.
- Deterioro de redes eléctricas, hidráulicas o sanitarias.
- Daños a mobiliario, equipos y archivos.

3. Promueve la seguridad física y la salud de funcionarios y ciudadanos

Un edificio mal mantenido puede convertirse en un espacio riesgoso.

Riesgos que se mitigan:

- Accidentes laborales (caídas, cortocircuitos, desprendimientos).
- Problemas de salud por mala ventilación, plagas o humedad.
- Incendios por instalaciones eléctricas deterioradas.

Esto está alineado con normativas como el **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)** en Colombia.

4. Optimiza el uso de los recursos públicos

El mantenimiento preventivo es más económico que las reparaciones de emergencia.
Comparación:

- **Preventivo:** costos menores, planificados y periódicos.
- **Correctivo:** costos altos, imprevistos y disruptivos.

Además, contribuye al uso eficiente del presupuesto y evita sobregastos futuros.

5. Mejora la imagen institucional

La infraestructura es parte de la experiencia del ciudadano. Instalaciones limpias, funcionales y seguras fortalecen la percepción de eficiencia y transparencia de la entidad.
Impacto directo:

- Mayor satisfacción de usuarios.
- Ambientes dignos y adecuados para servidores públicos.
- Mejora en la cultura organizacional.

6. Apoya la sostenibilidad ambiental
Un mantenimiento adecuado favorece:

- La eficiencia energética (iluminación, climatización, aislamiento).
- La reducción del consumo de agua.
- La prolongación del ciclo de vida de equipos e instalaciones.

Además, permite el cumplimiento de políticas de sostenibilidad y responsabilidad ambiental en la administración pública.

Tipos de mantenimiento relevantes en entidades estatales

1. Mantenimiento preventivo

- Revisión periódica de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias.
- Limpieza especializada (fachadas, techos, tanques).
- Ajustes y lubricación de equipos.

2. Mantenimiento correctivo

- Reparación de fallas que ya han ocurrido.
- Adecuaciones urgentes por daños estructurales, filtraciones, etc.

3. Mantenimiento predictivo

- Uso de sensores o mediciones para anticipar fallas (vibraciones, termografías).

4. Mantenimiento normativo

- Ajustes para cumplir normas: sismos, accesibilidad, incendios, SST[3]".

5.1.2	Económicos

"índice de Precios al Consumidor - IPC

[3] https://www.capacitacion.aciem.com.co/Revista/154/Articulos/Revista-ACIEM-154-8-10.pdf
Importancia del mantenimiento de infraestructuras en Colombia - Roldán Asociados S.A.S
https://isabu.gov.co/wp-content/uploads/2023/01/PAN-PL-02-PLAN-DE-MANTENIMIENTO-DE-LA-INFRAESTRUCTURA-2023.pdf
https://sci.org.co/panel-sobre-la-responsabilidad-del-estado-en-el-mantenimiento-de-puentes-innovacion-y-retos-en-colombia/
https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/planeacion_estrategica/mejoramiento_y_mantenimiento_de_la_infraestructura_del_sector.pdf
https://bibliotecadigital.ccb.org.co/server/api/core/bitstreams/e8f21536-2672-4922-83f2-4a4ca31d6e31/content
https://www.mintrabajo.gov.co/relaciones-laborales/riesgos-laborales/sistema-de-gestion-de-seguridad-y-salud-en-el-trabajo
https://www.ani.gov.co/sites/default/files/sig//geth-m-003_manual_del_sg-sst_v1.pdf
https://administrativos.ut.edu.co/images/Sistema_gestion_calidad/Gestion_SST/STP08/ST-P08_PROCEDIMIENTO_DE_MANTENIMIENTO_PREVENTIVO_Y_CORRECTIVO_DE_EQUIPOS_HERRAMIENTAS_E_INFRAESTRUCTURA_28_2_2022.pdf
Ley 1562/2012
Decreto 1072/2015
Resolución 0312/2019

Información marzo 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,62	**3,07**	5,09	**5,56**

Fuente: DANE, IPC

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.

En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

índices – Serie de empalme 2003-2026[4]

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

DANE

Total, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme

2003 - 2026

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26	128,27	138,98	146,24	154,07
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	115,11	130,40	140,49	147,90	155,73
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	116,26	131,77	141,48	148,68	156,94
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71	132,80	142,32	149,66	
Mayo	52,36	55,17	57,93	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,86	108,84	118,70	133,38	142,92	150,14	
Junio	52,33	55,51	58,16	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,29	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	119,31	133,78	143,38	150,30	
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	120,27	134,45	143,67	150,71	
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	121,50	135,39	143,67	150,99	
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	122,63	136,11	144,02	151,48	
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	123,51	136,45	143,83	151,76	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,96	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	124,46	137,09	144,22	151,87	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	126,03	137,72	144,88	152,27	

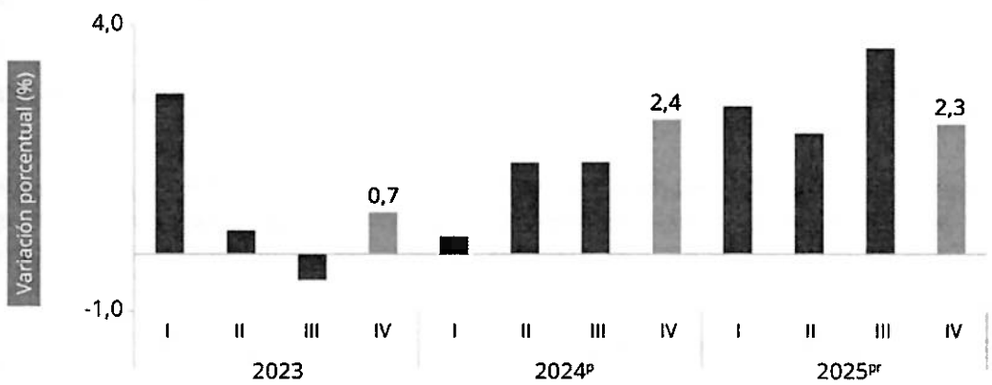
Producto Interno Bruto[5]

Información cuarto trimestre 2025pr

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2023-I / 2025pr - IV



Fuente: DANE, PIB_T
[1]: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

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

[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

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

- *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 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024^{p}. 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 del Productor (IPP)[6]

[6] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp

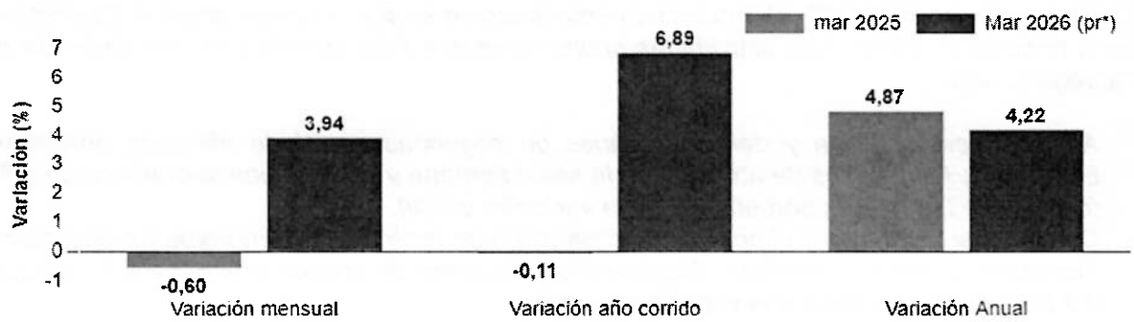
El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Información marzo 2026pr

El IPP de la producción nacional, en marzo de 2026 presentó una variación de 3,94% respecto a febrero de 2026.

Índice de Precios del Productor (IPP)

Variación mensual, año corrido y anual
Marzo de 2026 (pr*) - Marzo de 2025



Fuente: DANE - IPP

(pr): Cifra provisional
**Teniendo en cuenta los ajustes de la información reportada por algunas de las fuentes después de la ejecución del proceso estadístico que permite el cálculo del IPP, los resultados presentados son generados con carácter provisional, por lo que son susceptibles de ajustes hasta un mes posterior de la difusión.*

En marzo de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de minas y canteras con 25,77%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (1,01%) e Industrias manufactureras (0,94%) presentaron variaciones inferiores a la media.

Tasa de Cambio Representativa del Mercado – TRM[7]

TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,576.05	22-Abr-2026

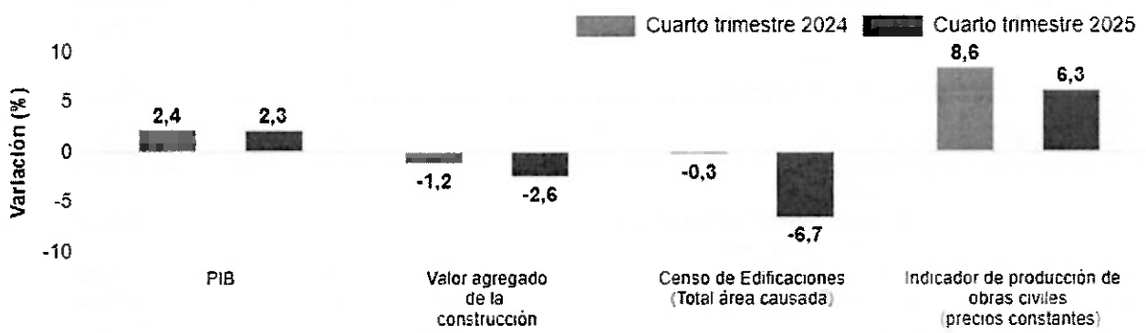
[7] https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifrascifrasestablecimientos-de-creditoinformacion-periodicadiariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)[8]

Información cuarto trimestre de 2025

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Cuarto trimestre (2024-2025P)



Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

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

Boletín Técnico - Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) - III trimestre de 2025[9]

[8] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion
[9] Boletín Técnico - Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) - IV trimestre (2024-2025)

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026P

	Periodo			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PB total[B] (variación anual %)	2.3	2.6	3.6	IVtrim 2025
Valor agregado de la rama construcción[B] (variación anual %)	-2.6	-2.8	-1.9	IVtrim 2025
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	6.3	8.3	13.0	IVtrim 2025
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-6.5	-7.5	-8.0	IVtrim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[B] (variación anual %)	-2.7	-3.2	-3.2	IVtrim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56.7	59.6	59.2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3.1	4.5	3.8	Enero 2026
Área causada[A] (variación anual %)	-6.7	-7.1	-7.5	IVtrim 2025
Área licenciada de edificaciones[C] (variación anual %)	-28.1	6.1	-29.0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones[D] (variación anual %)	0.1	-2.2	22.3	IVtrim 2025
Área culminada de edificaciones[E] (variación anual %)	-11.7	-9.3	-6.3	IVtrim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	6.3	8.3	13.1	IVtrim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6.9	6.1	5.6	Enero 2026
Concreto Premezclado[5] (variación anual %)	-2.8	-3.6	-1.3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	6.4	6.5	6.7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4**] (variación anual %)	10.3	19.7	22.5	IVtrim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	6.9	14.1	16.0	IVtrim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	30.4	56.4	69.0	IVtrim 2025
Numero de créditos desembolsados para vivienda[6] (variación anual %)	-3.2	1.6	3.4	IVtrim 2025
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	11.2	10.3	10.7	IVtrim 2025
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	10.8	12.0	12.7	IVtrim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	12.9	3.9	2.8	IVtrim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[6] (variación anual %)	3.5	4.1	4.0	IVtrim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1.44	9,17	1,89	IVtrim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,58	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción[3] (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE)

[**] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[5] Precios constantes, año base 2015

[6] Incluye numero de créditos de vivienda y leasing habitacional

∑ Concreto producido por la industria en el país

[B] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Descarte áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca)

[A] Serie empalmada

[B] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[-] Precios constantes

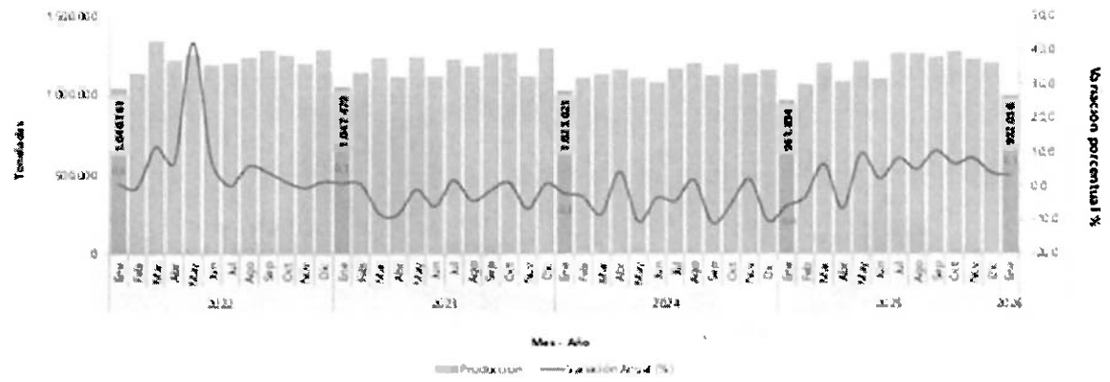
[P] Cifras provisionales

2.Indicadores de oferta

2.1. Producción de Cemento Gris[3]

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2022 – enero 2026[p]

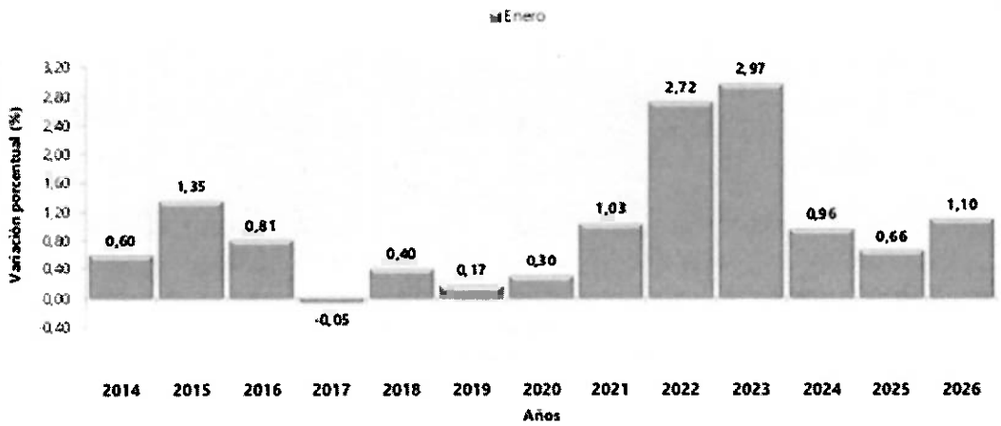


Fuente: DANE, ECG
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3. Índice de Precios del Productor[12]

En enero de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de 1,10%, respecto a diciembre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,12%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026P (enero)



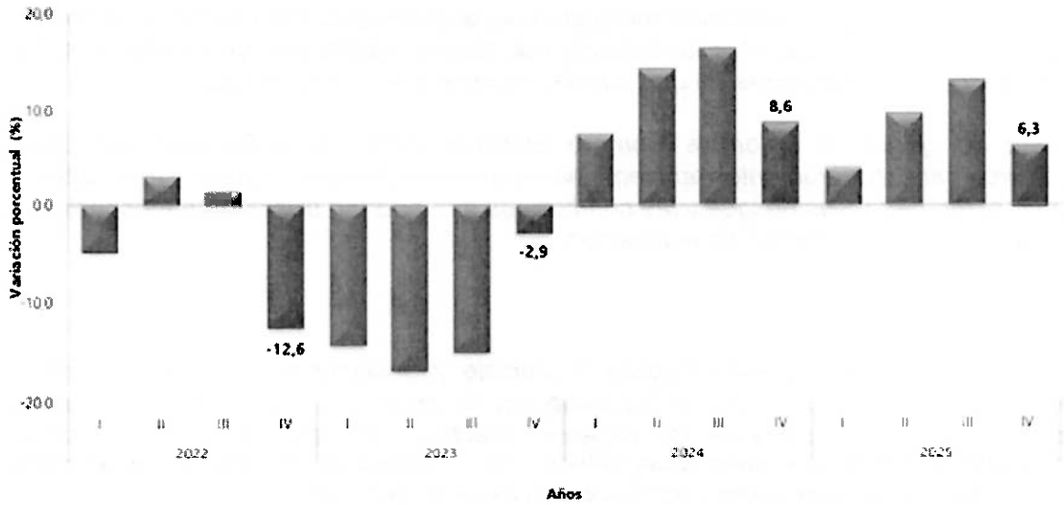
Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

5.INDICADORES

5.1. Indicador de Producción de Obras Civiles[13] (precios constantes)

En el cuarto trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual, el grupo Construcciones en minas y plantas industriales con 15,8%, el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 3,9% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 15,7% los cuales sumaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación anual 6,3%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 (I trimestre) – 2025P (IV trimestre)



Fuente: DANE, IPOC
p cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

5.1.3	Regulatorios

5.1.4	Otros

"Otros (contextos relevantes del sector)

Contexto ambiental.

Para este proceso de mantenimiento de obra en sedes, se considera pertinente incorporar el contexto ambiental del sector por su incidencia en riesgos, requisitos y costos (gestión de RCD, control de polvo/ruido, acopios temporales, transporte y disposición). En el nivel nacional, la Resolución 472 de 2017 y su modificación, Resolución 1257 de 2021, regulan la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), incluyendo el Programa de Manejo Ambiental de RCD, metas de aprovechamiento para grandes generadores y los reportes ante la autoridad ambiental. Lo anterior sirve como marco de referencia para identificar riesgos y mejores prácticas del mercado proveedor.

A nivel distrital, Bogotá adoptó lineamientos específicos para RCD. El Decreto Distrital 507 de 2023 fue derogado y compilado por el Decreto Único Sectorial Distrital 646 de 2025; por tanto, para la lectura del mercado local y coordinación con gestores/plants de aprovechamiento se debe consultar el texto compilado vigente. Esto facilita anticipar condiciones operativas (puntos limpios, logística urbana, requisitos de receptor/gestor) que pueden incidir en tiempos y precios.

Conforme a las guías de Colombia Compra Eficiente (CCE) para Estudios del Sector, es procedente integrar estos elementos ambientales —cuando sean convenientes y relevantes— para comprender el mercado, sus riesgos y las condiciones que podrían trasladarse a especificaciones técnicas, verificaciones y criterios de evaluación.

Contexto social.

Siguiendo la Guía de Contratación Pública Sostenible y Socialmente Responsable de CCE y MinAmbiente, se recomienda analizar la pertinencia de criterios sociales (p. ej., promoción de MIPYMES, inclusión de empresas de mujeres, prácticas laborales seguras y formales de subcontratistas), siempre que sean compatibles con la selección objetiva y con el objeto del contrato, y se reflejen en indicadores verificables durante la ejecución.

Contexto político/territorial.

Los ajustes regulatorios distritales en materia de RCD (compilación normativa reciente) y la política nacional de economía circular en construcción pueden afectar la disponibilidad de receptores, los tiempos de trámite y la estructura de costos del sector. Por ello, en la lectura del mercado se considerará la oferta local de plantas de aprovechamiento y esquemas de reporte que la normativa exige en Bogotá.

Cómo se reflejará en el diseño del proceso (referencial, no restrictivo)

- ***Especificaciones y PGAR/RCD (referenciales):*** *buenas prácticas para almacenamiento temporal separado, control de sedimentos/partículas y trazabilidad hasta receptor/gestor autorizado; verificación de rutas de disposición/aprovechamiento en Bogotá.*
- ***Riesgos y matriz de mitigación:*** *riesgos por capacidad de plantas de aprovechamiento, congestión urbana, y cambios en periodicidad/formato de reportes; mitigación vía cronogramas realistas y exigencia de soportes de pesaje/manifiestos.*
- ***Seguimiento contractual:*** *indicadores de uso eficiente de recursos (agua/energía en obra) y de gestión de RCD (t % aprovechadas, reportes en tiempo), conforme a guías de sostenibilidad y a la normatividad que resulte aplicable en la ejecución[10]".*

5.2	**ESTUDIO DE LA OFERTA** *(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)*

Se identifico el número de empresas que existen en el sector registradas en SECOP II de acuerdo con el código Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC):

CÓDIGO UNSPSC	No. EMPRESAS REGISTRADAS*
72101500	6636
72102900	6121
72121100	5073
72121400	4929
72151500	4393
72151900	4354
72153600	3680
TOTAL EMPRESAS REGISTRADAS	**35186**

*Es importante precisar que el número de empresas corresponde al del día de la consulta en SECOP II, 16/04/2026, lo anterior teniendo en cuenta que este número puede fluctuar diariamente.

Se obtuvo un resultado de 35186 empresas registradas en la plataforma, para todos estos códigos. Se hizo un muestreo aleatorio de 192 empresas de las cuales 158 son Mi Pymes, lo anterior nos permite inferir que hay un buen mercado de esta categoría de empresas, estando frente a un 82,29% del total del muestreo.

[10] https://bogota.gov.co/mi-ciudad/ambiente/bogota-cuenta-nuevo-modelo-de-residuos-de-construccion-y-demolicion
https://www.enlegislacion.com/files/susc/cdj/conc/r_mads_1257_21.pdf
https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175086
https://roldanasociados.co/importancia-del-mantenimiento-de-infraestructuras-en-colombia/
https://www.capacitacion.aciem.com.co/Revista/154/Articulos/Revista-ACIEM-154-8-10.pdf
https://bibliotecadigital.ccb.org.co/server/api/core/bitstreams/e8f21536-2672-4922-83f2-4a4ca31d6e31/content
https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175086
https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216
https://www.redjurista.com/Compilaciones2018/tablas_GacetasBogota/2023/11/7848/d_alcabog_0507_2023.pdf
https://sci.org.co/panel-sobre-la-responsabilidad-del-estado-en-el-mantenimiento-de-puentes-innovacion-y-retos-en-colombia/

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

NOTA: La entidad para el presente proceso contractual invita a las empresas Mi Pymes a participar activamente como potenciales proveedores directos o indirectos, con todas las garantías y exigencias de la entidad.

6. INDICADORES FINANCIEROS

REQUISITOS Y DOCUMENTOS FINANCIEROS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 19 de 2012 y la Subsección 5, articulo 2.2.1.1.5.3 numeral 3 y 4 Decreto 1082 de 2015, la Fiscalía General de la Nación evaluará la Capacidad Financiera de los proponentes con base en los indicadores definidos y la información financiera contenida en el Certificado de Inscripción y Clasificación RUP.

De conformidad al Decreto Número 579 del 31 de Mayo de 2021, modificado y adicionado por el Decreto Número 1041 del 21 de junio de 2022, artículos 1,2,3, la Entidad atendiendo a las condiciones aludidas en el presente decreto, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional por lo que se tendrá presente la información vigente y en firme contenida en el RUP, así mismo **Certificado de Inscripción y Clasificación– RUP, correspondiente a la información financiera del año 2025.** que se refleje en el registro de cada proponente.

ÍNDICES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 de acuerdo con la actividad a contratar, la capacidad financiera y organizacional será objeto de verificación a todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación, sin calificarse en cuanto no es factor de comparación de las ofertas.
La Fiscalía General de la Nación, realizará la verificación del cumplimiento de la Capacidad Financiera y Organizacional exigida para el presente proceso de la siguiente forma:
El corte de la información financiera, para calcular los indicadores Financieros incluida en el **Certificado de Inscripción y Clasificación– RUP, correspondiente a la información financiera del año 2025**

1. Los indicadores Financieros y la Capacidad Organizacional solicitada serán verificadas a través del RUP, el cual debe estar en firme, y debe indicar que fue objeto de verificación documental por parte de la Cámara de Comercio del municipio que la expide, en caso contrario se evaluara con NO CUMPLE.

2. Las propuestas presentadas bajo la modalidad de Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, deberán anexar la documentación solicitada para todos y cada uno de sus miembros.
3. La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.
4. La Fiscalía General de la Nación, Subdirección de Apoyo Regional de Apoyo Central si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en la información recibida.

A. CAPACIDAD FINANCIERA

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señala los indicadores financieros y organizacionales, en el marco del Decreto 1860 de 2021 (Mipymes). Con base en lo antes expuesto, la entidad considera necesario establecer para la verificación los siguientes indicadores:

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

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

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

Los puntajes de **LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO y RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**, para los asociados del proponente plural (Consorcio, Unión Temporal, otro), se calcularán de acuerdo a su porcentaje de participación y para ellos se utilizará el siguiente procedimiento y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para estos indicadores, así:

$$\textbf{Índice de liquidez} = \frac{\text{(Activo cte. oferente plural 1 x \% participación) + (Activo cte. oferente plural 2 x \% participación)}}{\text{(Pasivo cte. oferente plural 1x\%participacion) + (Pasivo cte. oferente plural 2x\%participacion)}}$$

$$\textbf{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{(Pasivo total oferente plural 1x\%participacion) + (Pasivo Total oferente plural 2x\%participacion)}}{\text{(Activo Total oferente plural 1x\%participacion) + (Activo Total oferente plural 2x\%participacion)}}$$

$$\textbf{Razón cobertura de intereses} = \frac{\text{(Utilidad operacional oferente plural 1x\%participacion) + (Utilidad operacional oferente plural 2x\%participacion)}}{\text{(Gastos de intereses oferente plural 1x\%participacion) + (Gastos de intereses oferente plural 2x\%participacion)}}$$

Para el Puntaje de **CAPITAL DE TRABAJO**, de los asociados del proponente plural (Consorcio, Unión Temporal, otro), se utilizará el siguiente procedimiento y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para este indicador, así:

Capital de Trabajo = Capital de trabajo oferente plural1 + Capital de trabajo oferente plural2 + Capital de trabajo oferente plural N.

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

El proponente que no tiene gastos de intereses, esta habilitados respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor que cero (0).

B. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad que tiene una empresa para entregar bienes y servicios está relacionada con una combinación de mediciones que involucra el margen de ganancia, la eficiencia en el manejo de sus activos y el riesgo de su operación.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO indica que tan rentable es una empresa respecto de su patrimonio, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa su patrimonio para generar ganancias.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO indica que tan rentable es una empresa respecto de sus activos totales, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa sus activos para generar ganancias.

Los indicadores para verificar evaluándolos con CUMPLE o NO CUMPLE.

Los puntajes de **Rentabilidad del patrimonio y del activo**, de cada uno de los asociados (Consorcio o Unión Temporal), se calcularán de acuerdo a su porcentaje de participación y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para estos indicadores, así:

$$\textbf{Rentabilidad del patrimonio} = \frac{\text{(Utilidad operacional oferente plural 1 x \% participación) + (Utilidad operacional oferente plural 2 x \% participación)}}{\text{(Patrimonio oferente plural 1x\%participacion) + (Patrimonio oferente plural 2x\%participacion)}}$$

$$\textbf{Rentabilidad del activo} = \frac{\text{(Utilidad operacional oferente plural 1 x \% participación) + (Utilidad operacional oferente plural 2 x \% participación)}}{\text{(Activo total oferente plural 1x\%participacion) + (Activo total oferente plural 2x\%participacion)}}$$

C. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS

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

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con las normas internacionales de contabilidad – NIC, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo.

(i) Estado de Situación Financiera
(ii) Estado de resultados integrales

Nota: Los estados financieros de las sociedades extranjeras deben ser presentados con la fecha de corte establecida de acuerdo con la normatividad del país de origen.

Los Estados financieros de proponentes extranjeros convertidos a pesos colombianos, deben ser firmados por un contador habilitado en Colombia, para lo cual debe incluirse fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores.

Los documentos financieros deben ser presentados apostillados o consularizados según corresponda en virtud a lo señalado en el pliego de condiciones.

D. DOCUMENTOS FINANCIEROS QUE DEBEN APORTAR LOS PROPONENTES ADJUDICATARIOS Y/O CONTRATISTAS

- El proponente a quien se le adjudique el contrato deberá informar por escrito al momento de la suscripción del contrato el número de la cuenta bancaria en la que se efectuará el pago y anexar una certificación bancaria en la que se indique el nombre de la entidad financiera y el número de la cuenta bancaria de la cual sea titular, para efecto de los pagos del contrato por parte de la Fiscalía General de la Nación, y aportar fotocopia del Registro Único Tributario (RUT).

- En caso que el adjudicatario sea un consorcio o unión temporal, deberá acreditar al momento de la suscripción del contrato una cuenta bancaria conjunta por sus integrantes o en forma separada por alguno(s) de sus miembros (Determinando quien o quienes están facultados para recibir y cobrar el respectivo título valor).

- Para el pago de los bienes contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020, deberá presentar de la factura electrónica validada previamente por la DIAN.

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

E. CAPACIDAD RESIDUAL O K DE CONTRATACIÓN

La **CAPACIDAD RESIDUAL** es la aptitud de un contratista para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de responder con el contrato objeto del Proceso de Contratación.

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale al presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación menos el anticipo cuando haya lugar, teniendo en cuenta el plazo estimado del contrato es menor a doce (12) meses, mediante la aplicación de la siguiente formula:

Capacidad Residual del Proceso de Contratación = Presupuesto oficial estimado - Anticipo.

El Proponente debe acreditar una Capacidad Residual o K de Contratación igual o superior al valor del presupuesto oficial, el cual será verificado de conformidad al Decreto Número 0791 del 22 de abril de 2014 y la "Guía para determinar y verificar la Capacidad Residual", publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente. Si el proponente es un oferente plural (Consorcios y/o Uniones Temporales) se calculará de acuerdo al porcentaje de participación de cada integrante en la sociedad constituida.

En caso que el Proponente tenga una capacidad residual inferior, la Oferta será rechazada.

El proponente debe presentar los documentos y diligenciar los formatos establecidos en la "Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública" expedidos por Colombia Compra Eficiente y publicados en el SECOP.

Esta información deberá estar debidamente auditada y aprobada por el contador público o revisor fiscal según corresponda y suscrito por el representante legal

1. FORMATO PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD RESIDUAL

DATOS GENERALES DEL PROPONENTE	
Mejores Ingresos Operacionales últimos 5 años (ver Nota 1), esta información deberá estar debidamente auditado y aprobado por el contador público o revisor fiscal según corresponda y suscrito por el representante legal	$
Valor total (en pesos colombianos), de los contratos en la Actividad de construcción segmento 72 "Servicios de edificación construcción de Instalaciones y Mantenimiento" inscritos en el RUP	$
Liquidez año 2023	
Número de socios y profesionales de la Arquitectura, ingeniería.	

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Nota 1:

- Si la información financiera es mayor o igual a 5 años, se toma como ingresos Operacionales el mayor valor de los últimos cinco años.
- Si la información financiera está entre 1 año y 5 años, se toma como ingresos operacionales el Mayor en los años de vida del oferente.
- Si la información financiera es menor a 1 año y si los ingresos operacionales son menores a 125.00 dólares, se toma como ingresos operacionales 125.000 dólares.

FORMATO 5A

Certificación de contratos para acreditar la experiencia		
contratos relacionados con la actividad de la construcción - segmento 72 Clasificador UNSPSC	**Participación del Proponente en el contratista plural**	**Valor total de los contratos en ejecución (valor del contrato ponderado por la participación)**
	TOTAL	

Firma representante legal oferente

Nombre:
Cargo:
Documento de identidad:

Nota: los representantes de los integrantes del oferente plural deben suscribir cada uno el presente documento
El valor de los contratos en pesos colombianos

FORMATO 5B

certificado de la capacidad técnica				
Nombre del socio y/o profesional de Arquitectura, ingeniería o geología	**profesión**	**N° de matrícula profesional**	**N° y año del contrato laboral o de prestación de servicios profesionales**	**Vigencia del contrato**

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

Firma representante legal oferente

Nombre:
Cargo:
Documento de identidad:

Firma del Auditor o Revisor fiscal

Nombre:
Cargo:
Documento de identidad:

Nota: los representantes de los integrantes del oferente plural deben suscribir cada uno el presente documento

FORMATO 5C

RELACION CONTRATOS EN EJECUCION

Cont. N°	Valor contrato en ejecución	Plazo del contrato (mes)	Fecha de inicio	% de participación	días ejecutados	días por ejecutar	saldo contrato en ejecución

Nota: Para el Cálculo del saldo de los contratos en ejecución, se deberá tener en cuenta la "Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación Obra Pública", publicado por Colombia Compra Eficiente (versión G-VCRP-02)

Firma representante legal oferente
Nombre:
Cargo:
Documento de identidad:

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

Firma del Auditor o Revisor fiscal
Nombre:
Cargo:
Documento de identidad:
Nota: los representantes de los integrantes del oferente plural deben suscribir cada uno el presente documento

- Reporte calculo capacidad residual de acuerdo a la guía para determinar la capacidad Residual de Colombia Compra Eficiente.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar, conforme a la normatividad contable vigente, los siguientes documentos:

I. El proponente deberá anexar el estado de resultados integral (estado de resultado o perdida o ganancias) que contiene el mejor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal, contador y el revisor fiscal y/o contador independiente (externo), si están obligados.

II. Anexar copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los contadores públicos, revisores fiscales, contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Nota: En el formato de certificación de contratos para acreditar experiencia el valor de los contratos debe ser diligenciado en pesos colombianos y totalizar la columna de "Valor total de los contratos ejecutados (valor del contrato ponderado por la participación en pesos colombianos)"

En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la entidad rechazará la oferta.

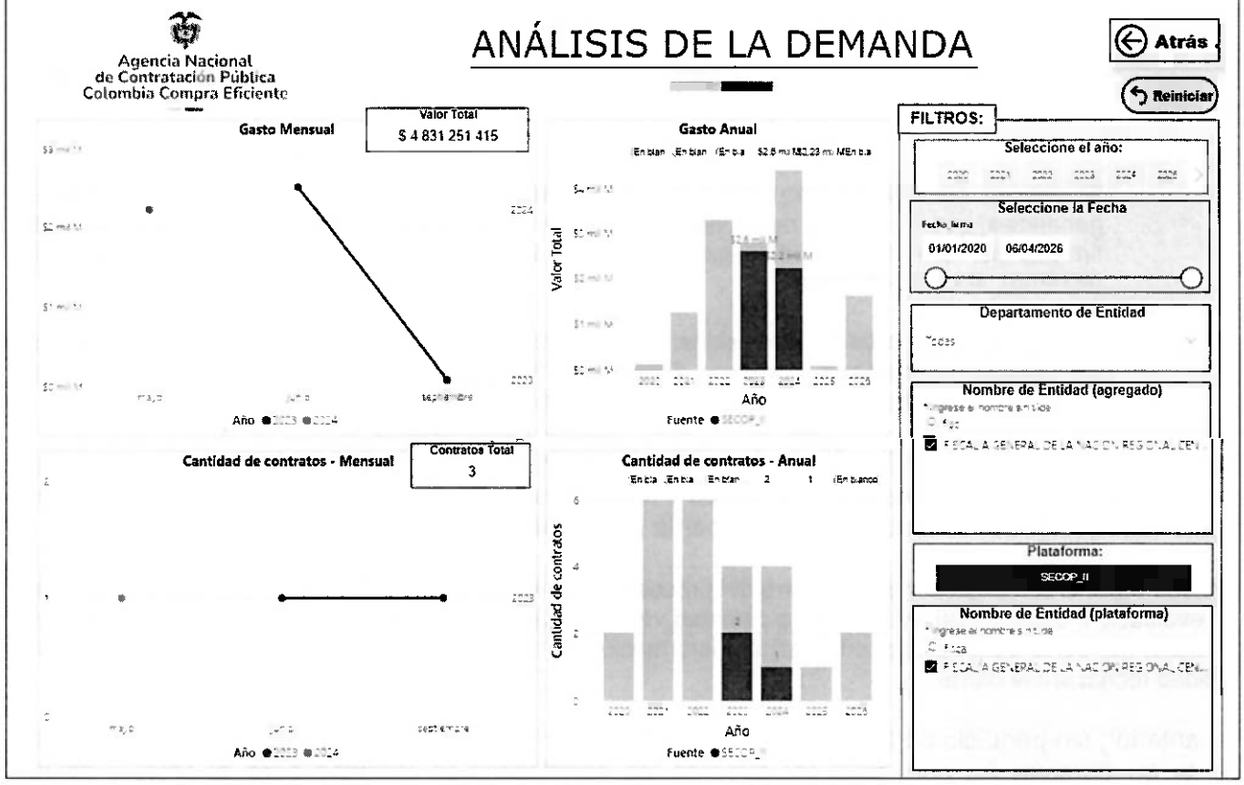
Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

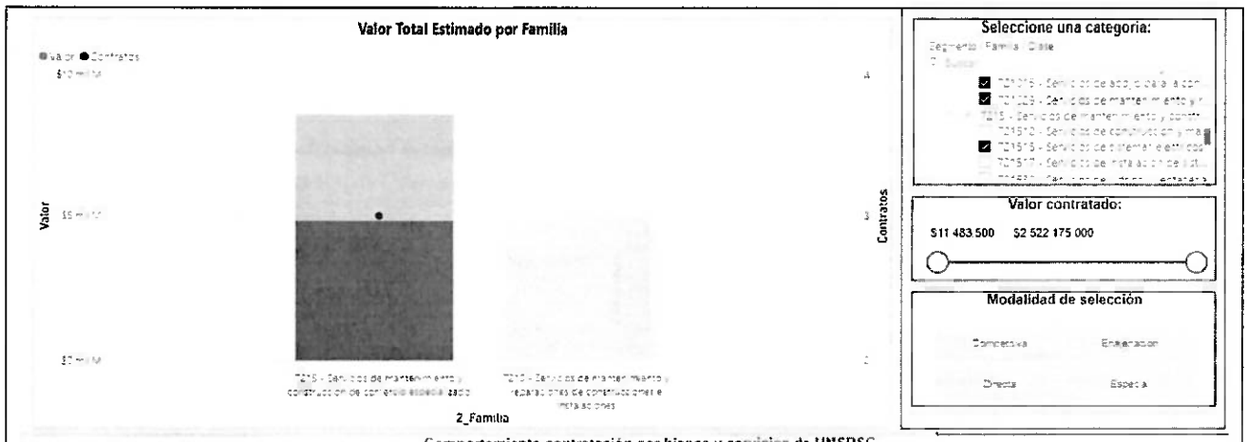
ANÁLISIS DE LA DEMANDA[11]

Se realiza un análisis de la demanda teniendo en cuenta el código clasificador establecido para el proceso para el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 al 6 de abril de 2026, obteniendo los siguientes resultados:



11 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado				1	$249.981.360	1,84%	
721515 - Servicios de sistemas eléctricos							
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación				1	$249 981 360	1 84%	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	$127.000.000	0,94%	5	$1.011.590.704	7,46%	6
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	2	$127 000 000	0 94%	3	$395 607 204	2 92%	6
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones				2	$615 983 500	4,54%	
Total	2	$127.000.000	0,94%	6	$1.261.572.064	9,30%	6

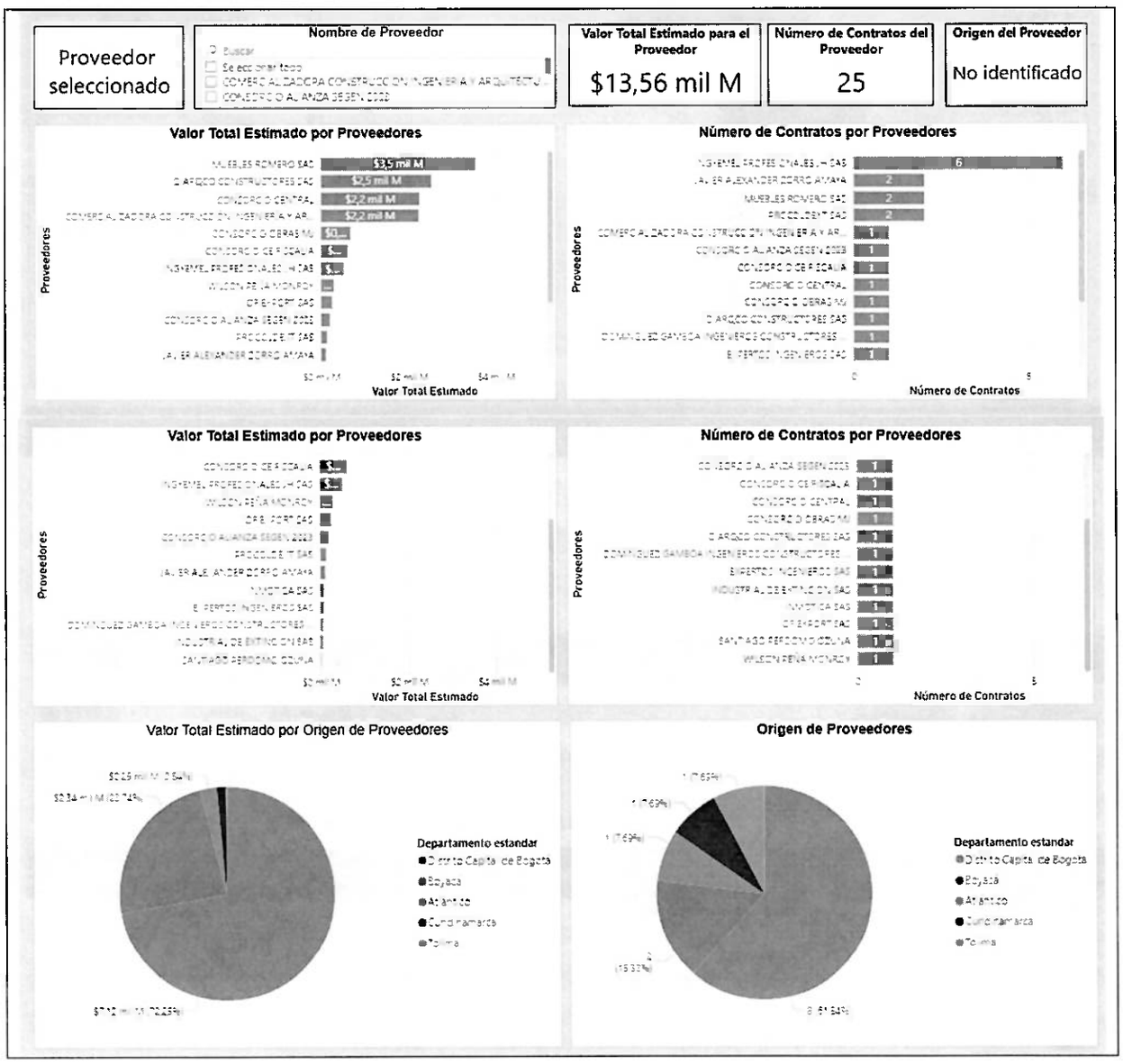
Año	2022		2023			2024	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado			2	$2.602.943.018	19,19%	2	$4.228.230.128
721515 - Servicios de sistemas eléctricos			2	$2 602 943 018	19,19%	1	$2 228 308 397
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación						1	$1 999 921 731
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	$3.285.529.110	24,23%	2	$183.999.575	1,36%	2	$165.783.501
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	$3 285 529 110	24,23%	2	$183 999 575	1 36%	2	$165 783 501
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones							
Total	$3.285.529.110	24,23%	4	$2.786.942.593	20,55%	4	$4.394.013.629

Año	2024	2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	31,18%				1	$1.538.691.664	11,35%
721515 - Servicios de sistemas eléctricos	16,43%						
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	14,75%				1	$1 538 691 664	11,35%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1,22%	1	$89.324.196	0,66%	1	$78.846.469	0,58%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	1 22%	1	$89 324 196	0 66%	1	$78 846 469	0 58%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones							
Total	32,40%	1	$89.324.196	0,66%	2	$1.617.538.133	11,93%

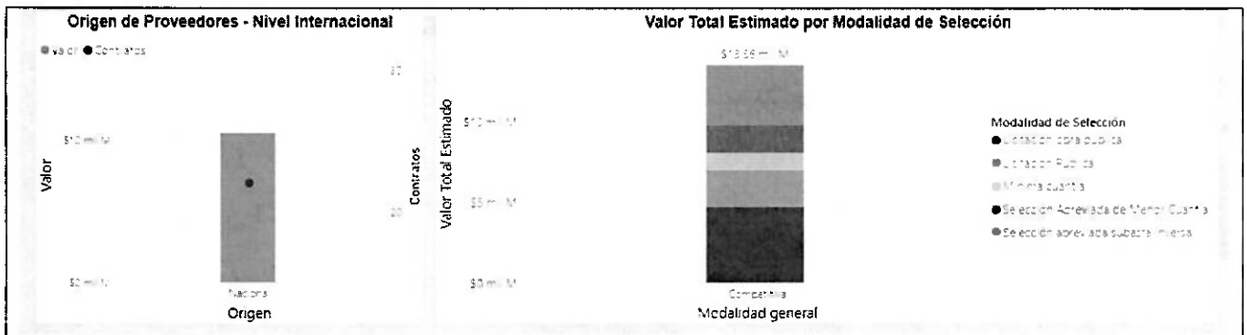
Año	2025	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado		1	$1.538.691.664	11,35%	6	$8.619.846.170	63,56%
721515 - Servicios de sistemas eléctricos					3	$4.831.251.415	35,62%
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación		1	$1 538 691 664	11,35%	3	$3.788.594.755	27,94%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	6 0,66%	1	$78.846.469	0,58%	19	$4.942.073.555	36,44%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	6 0 66%	1	$78 846 469	0 58%	17	$4.326.090.055	31,90%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones					2	$615.983.500	4,54%
Total	6 0,66%	2	$1.617.538.133	11,93%	25	$13.561.919.725	100,00%

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

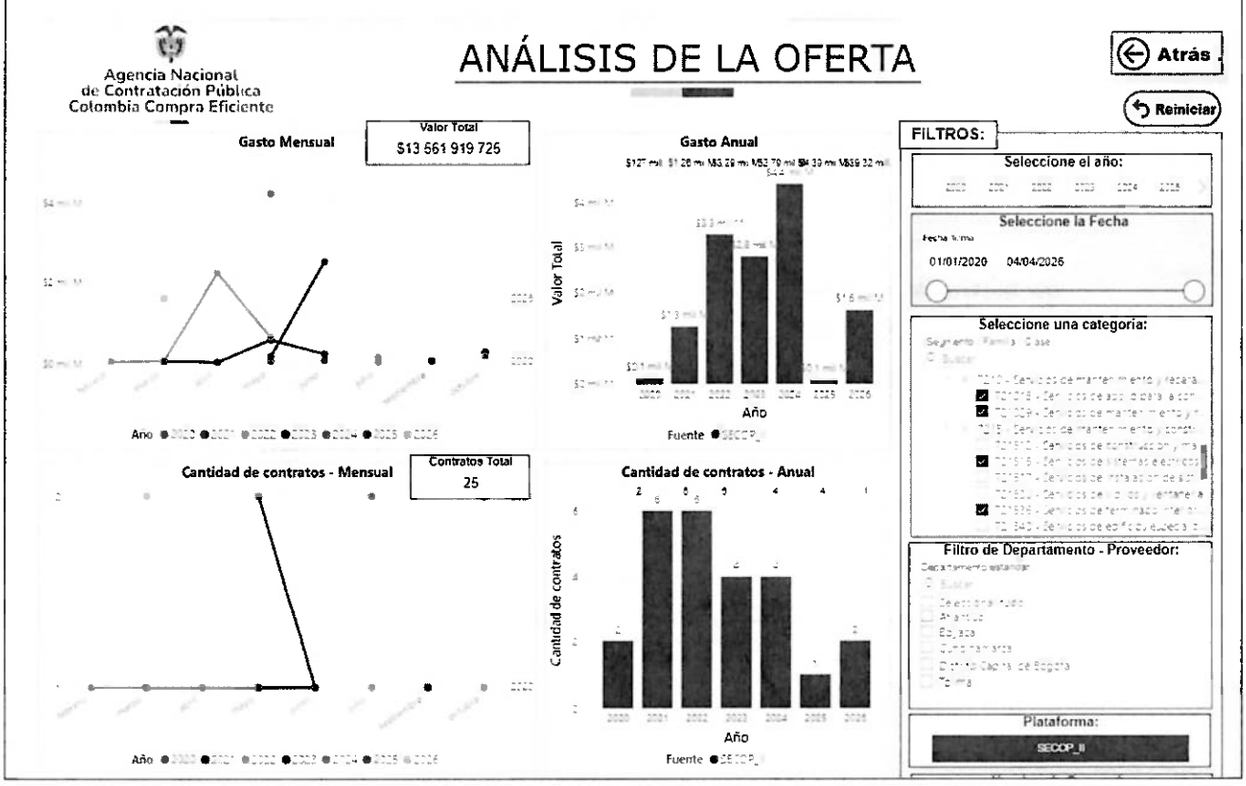


Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



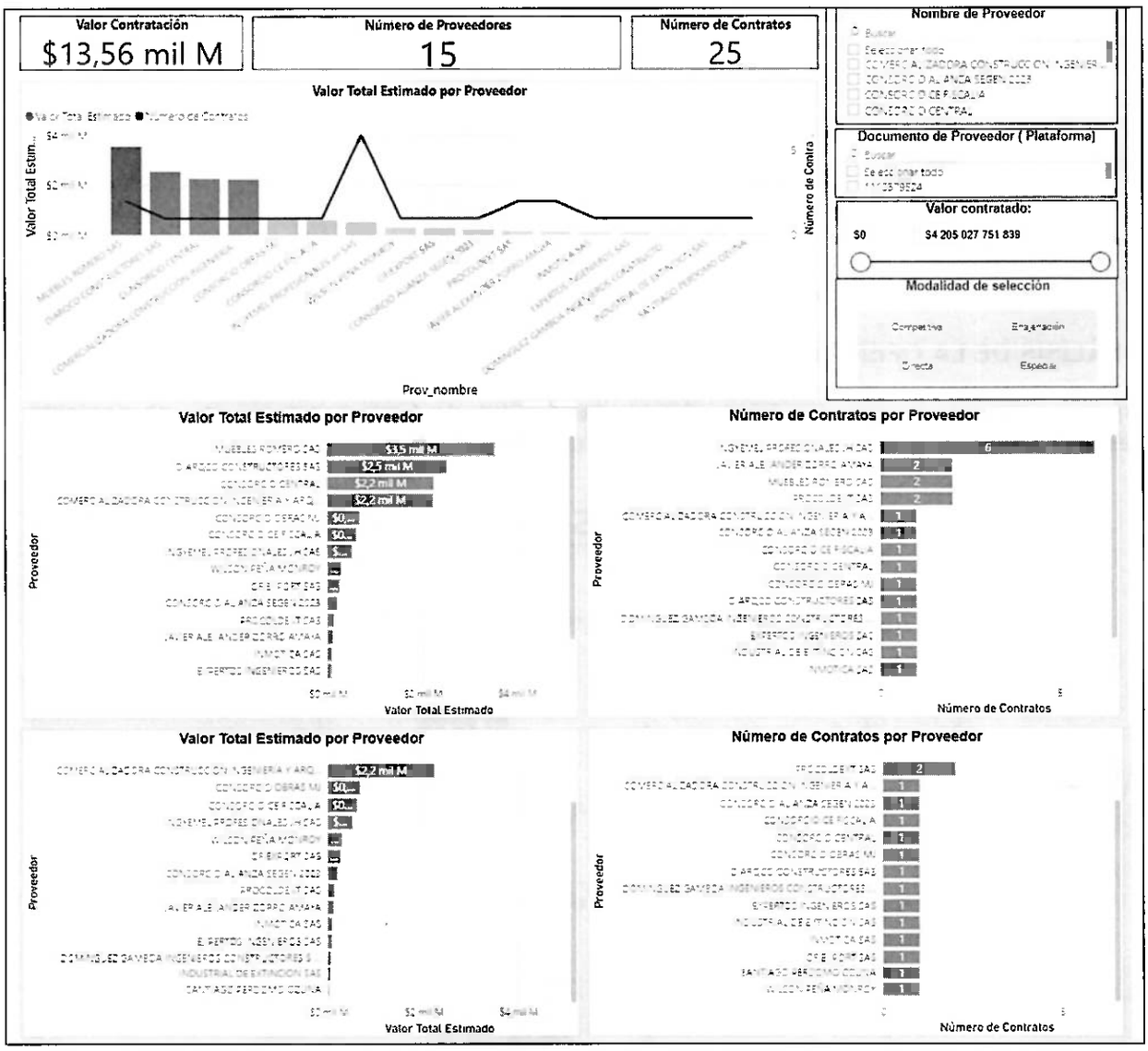
ANÁLISIS DE LA OFERTA[12]

De igual forma usando el mismo código clasificador de bienes, se obtiene el siguiente resultado para la oferta de la Fiscalía General de la Nación Regional Central:



12 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

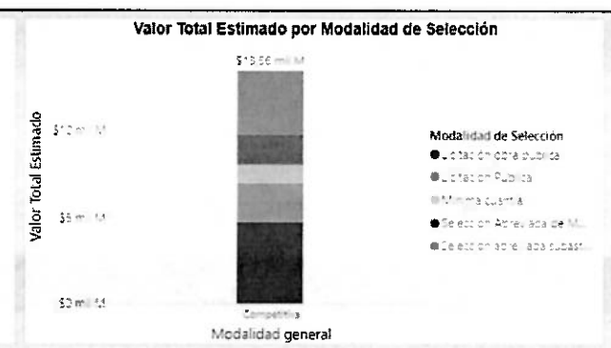
El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	$127.000.000	0,94%	5	$1.011.590.704	7,46%	6
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	2	$127 000 000	0,94%	3	$395 607 204	2,92%	6
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones				2	$615 983 500	4 54%	
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado				1	$249.981.360	1,84%	
721515 - Servicios de sistemas eléctricos							
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación				1	$249 981 360	1,84%	
Total	2	$127.000.000	0,94%	6	$1.261.572.064	9,30%	6

Año	2022		2023			2024
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	$3.285.529.110	24,23%	2	$183.999.575	1,36%	2	$165.783.501
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	$3 285 529 110	24,23%	2	$183.999 575	1.36%	2	$165 783 501
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones							
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado			2	$2.602.943.018	19,19%	2	$4.228.230.128
721515 - Servicios de sistemas eléctricos			2	$2 602 943 018	19 19%	1	$2 228 308 397
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación						1	$1 999 921 731
Total	$3.285.529.110	24,23%	4	$2.786.942.593	20,55%	4	$4.394.013.629

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Año	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	0,66%	1	$78.846.469	0,58%	19	$4.942.073.555	36,44%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	0,66%	1	$78.846.469	0,58%	17	$4.326.090.055	31,90%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones					2	$615.983.500	4,54%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado		1	$1.538.691.664	11,35%	6	$8.619.846.170	63,56%
721515 - Servicios de sistemas electricos					3	$4.831.251.415	35,62%
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación		1	$1.538.691.664	11,35%	3	$3.788.594.755	27,94%
Total	0,66%	2	$1.617.538.133	11,93%	25	$13.561.919.725	100,00%

Año	2024	2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1,22%	1	$89.324.196	0,66%	1	$78.846.469	0,58%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	1,22%	1	$89.324.196	0,66%	1	$78.846.469	0,58%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones							
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	31,18%				1	$1.538.691.664	11,35%
721515 - Servicios de sistemas eléctricos	16,43%						
721536 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	14,75%				1	$1.538.691.664	11,35%
Total	32,40%	1	$89.324.196	0,66%	2	$1.617.538.133	11,93%

De la información obtenida del Modelo de Abastecimiento Estratégico y de acuerdo con los códigos UNSPSC 72101500, 72102900, 72121100, 72121400, 72151500, 72151900 y 72153600, se pudo establecer lo siguiente:

Pregunta	Respuesta	Información Adicional
¿Qué se compra?	Servicios de mantenimiento integral de sedes, que incluyen mantenimiento preventivo, correctivo y locativo de la infraestructura física.	Los servicios comprenden intervenciones en edificaciones, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, cubiertas, acabados y demás elementos constructivos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de las sedes.
¿Quién compra?	Entidades estatales, particularmente la Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Central.	La Fiscalía actúa como demandante permanente de estos servicios debido a la necesidad de conservar la infraestructura física destinada al cumplimiento de su función misional.
¿Dónde se compra?	En el mercado de proveedores especializados en servicios de mantenimiento de edificaciones e infraestructura física.	Los proveedores corresponden a personas naturales y jurídicas con experiencia en mantenimiento locativo y especializado, inscritos en el SECOP y con capacidad técnica, administrativa y financiera para atender contratos

		estatales.
¿Cuánto se compra?	Servicios en cantidades variables, determinadas por las necesidades específicas de mantenimiento de las sedes institucionales.	El volumen de contratación depende del número de sedes, su estado de conservación, el uso permanente de las instalaciones y las intervenciones requeridas durante cada vigencia fiscal.
¿Cuándo se compra?	De manera periódica y recurrente durante la vigencia fiscal y de acuerdo con las necesidades de la entidad.	El análisis histórico, evidencia que estos servicios se contratan de forma continua, conforme a la planeación institucional y la disponibilidad presupuestal de cada una de las vigencias.

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

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

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna	X	Bueno	100,00%
3. ¿Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a		-	
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si	X	Malo	20,00%
	No		Bueno	
	n/a		-	
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	
	n/a		-	
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a		-	
	Todas	X	Bueno	100,00%

8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas		Bueno	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Malo	
10. ¿En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
	n/a		-	
			RESULTADO	82%
			RANGO	BAJO

8.1	**RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:** *(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)*

Todas las cotizaciones, cumplen y no existe riesgo de colusión de oferentes.

8.2.	**CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR** *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final)*

Para la elaboración del análisis económico que soporta el valor estimado de la contratación correspondiente a las obras de mantenimiento en las sedes, se identificaron previamente las referencias y descripciones de las actividades a ejecutar. Con base en ello, se solicitaron y recibieron **tres (03) cotizaciones** de las firmas que se indican en el numeral 5.1. de este documento, con el fin de verificar la disponibilidad en el mercado de los elementos requeridos y sus precios vigentes.

Los valores aportados en estas cotizaciones se emplearon como base de referencia para el cálculo del valor estimado. Adicionalmente, se realizó la verificación de cantidades conforme a la ficha técnica, lo que permitió establecer un **valor estimado** y, a partir de este, determinar el valor total del proceso.

ANÁLISIS ECONÓMICO DE PRECIOS

Tal como se indicó, los valores incluidos en el análisis económico —correspondientes al valor unitario incluido IVA y los porcentajes del AIU propuestos por la entidad, así como los impuestos y estampillas aplicables— representan los costos estimados para garantizar la adecuada ejecución de las obras de mantenimiento en las sedes mencionadas.

Una vez revisados los valores aportados en las cotizaciones y realizado el ajuste basado en el **IPC/índice Series de Empalme**—insumo que forma parte integral del análisis económico— la entidad concluye que los valores definitivos por ítem, descripción, cantidad y costo se encuentran dentro del rango de precios unitarios presentados para febrero del presente año. El comportamiento de estos precios refleja un mercado dinámico, con variaciones asociadas a factores como:

- tipo de materiales,
- logística,

- tamaño y capacidad financiera de las empresas,
- disponibilidad de inventarios,
- mano de obra calificada dirigida por profesionales en ingeniería y arquitectura, entre otros.

De conformidad con lo anterior, solo serán objeto de evaluación económica las ofertas que cumplan y NO superen los valores estimados en TODOS y cada uno de los ítems agrupados en las 12 descripciones, así como el valor total consolidado.

Estos valores se encuentran contenidos en el documento denominado ***"Valores Definitivos"***, asi como su obtención y desglose está en el documento denominado "Análisis Económico", en el que se encuentran los históricos con su respectiva indexación, el análisis de las cotizaciones y el valor promedio de estas mediante la formula conocida como media aritmética baja, así como el cruce de los valores históricos indexados y la media aritmética baja de las cotizaciones, mediante estos valores se obtuvo la media aritmética baja, obteniendo un resultado de un valor más acorde al mercado.

9. FUENTES DE INFORMACIÓN *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del sector)*

- Formato solicitud elaboración estudio del sector
  2. OBJETO DEL BIEN OBRA O SERVICIO A CONTRATAR
  2.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN. ¿POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO, Y CUÁLES SON LOS RESULTADOS ESPERADOS?
- Importancia del mantenimiento de infraestructuras en Colombia - Roldán Asociados S.A.S
- https://isabu.gov.co/wp-content/uploads/2023/01/PAN-PL-02-PLAN-DE-MANTENIMIENTO-DE-LA-INFRAESTRUCTURA-2023.pdf
- https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/planeacion_estrategica/mejoramiento_y_mantenimiento_de_la_infraestructura_del_sector.pdf
- https://www.mintrabajo.gov.co/relaciones-laborales/riesgos-laborales/sistema-de-gestion-de-seguridad-y-salud-en-el-trabajo
- https://www.ani.gov.co/sites/default/files/sig//geth-m-003_manual_del_sg-sst_v1.pdf
- https://administrativos.ut.edu.co/images/Sistema_gestion_calidad/Gestion_SST/STP08/ST-P08_PROCEDIMIENTO_DE_MANTENIMIENTO_PREVENTIVO_Y_CORRECTIVO_DE_EQUIPOS_HERRAMIENTAS_E_INFRAESTRUCTURA_28_2_2022.pdf
- Ley 1562/2012
- Decreto 1072/2015
- Resolución 0312/2019
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#variaciones
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp
- https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifrascifrasestablecimientos-de-creditoinformacion-periodicadiariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion
- Boletín Técnico - Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) - III trimestre de 2025
- https://bogota.gov.co/mi-ciudad/ambiente/bogota-cuenta-nuevo-modelo-de-residuos-de-construccion-y-demolicion
- https://www.enlegislacion.com/files/susc/cdj/conc/r_mads_1257_21.pdf
- https://roldanasociados.co/importancia-del-mantenimiento-de-infraestructuras-en-colombia/
- https://www.capacitacion.aciem.com.co/Revista/154/Articulos/Revista-ACIEM-154-8-10.pdf
- https://bibliotecadigital.ccb.org.co/server/api/core/bitstreams/e8f21536-2672-4922-83f2-4a4ca31d6e31/content
- https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175086
- https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216
- https://www.redjurista.com/Compilaciones2018/tablas_GacetasBogota/2023/11/7848/d_alcabog_0507_2023.pdf
- https://sci.org.co/panel-sobre-la-responsabilidad-del-estado-en-el-mantenimiento-de-puentes-innovacion-y-retos-en-colombia/
- https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9
- https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtND!kMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	$1.750.000.000
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	**Alfredo Camargo Fernández** Profesional de Gestión II	22/04/2026	
Revisó y aprobó	N/A	N/A	N/A
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	**Oscar Javier Ramón Restrepo** Profesional Especializado II	24/04/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	**Fabian Hernando Chávez Ortiz** Profesional de Gestión II	24/04/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	**Luis Aníbal Díaz Hoyos** Profesional de Gestión II	24/04/2026	

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