ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO: Contratar en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato.

CONTENIDO

A. Contenido

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 2
1.2. Análisis del mercado laboral: 4
1.3. Variables económicas que afectan el sector: 5
1.4.1. Integrantes de la cadena productiva: 8
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA 10
3.1. Gremios y asociaciones del sector: 10
5. ESTUDIO DE MERCADO 24

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elaboró el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales debe "*hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al Objeto del Proceso la Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional técnica y de análisis de riesgo. La Entidad debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

El presente documento enmarca los actores y variables económicas a tener en cuenta dentro del objeto a contratar ***"Contratar en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato".*** En este sentido, la información presentada a continuación corresponde a la estructura sugerida por Colombia Compra Eficiente para los Análisis del Sector de los procesos de contratación.

1.1. Aspecto Económico:

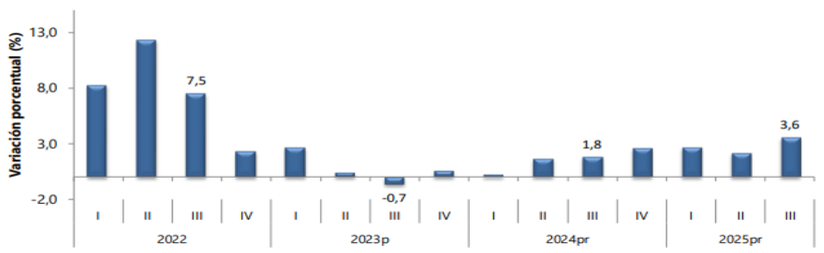
La economía del país está dividida en tres franjas que tienen características comunes, están unificadas en su conformación y se diferencian claramente cada una de las otras dos.

A. El Sector primario (agropecuario)
B. El sector secundario (Industrial.)
C. El Sector terciario o (Servicios)

Para la investigación realizada por la Entidad para el presente estudio, se realizará una contextualización del mercado para el sector terciario de la industria nacional, el cual agrupa toda la oferta de servicios. Ahora bien, dada la amplia variedad de servicios que componen la economía del país, se hace necesario delimitar las actividades de interés para el presente documento.

Así pues, el presente proceso se resume en contratar mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato, puesto que son necesidades que se deben suplir en cualquier entidad.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025[pr]-III



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

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 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

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

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

Fuente: DANE. PIB T

En lo corrido del año 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Esto sugiere que el gasto público, si bien no es la actividad que más aporta, ha aumentado, lo que se traduce en bienestar social para los colombianos. En este sentido, el futuro contrato puede actuar como un motor para impulsar el crecimiento económico al aumentar la demanda agregada. Cuando el gobierno invierte en proyectos de infraestructura, educación, salud u otros servicios públicos, crea empleo y estimula la actividad económica en múltiples sectores, lo que a su vez contribuye al aumento del PIB.

En este sentido, el presente proceso está orientado por las actividades de **ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL** conforme con el alcance de la necesidad radicada.

Por otro lado, para analizar el sector de **"*Contratar en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato*."** se tiene en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) Revisión 4 A.C. del DANE en Colombia. Los servicios solicitados para esta contratación se clasifican dentro de la categoría 4311, 4329, 4330, 4390.

Finalmente, las actividades anteriormente relacionadas se encuentran incluidas en el sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC). De acuerdo con la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios sugerida por Colombia Compra Eficiente, para el análisis del sector y estudio de mercado se evidencia que los códigos que aplican se identifican de la siguiente manera:[1]

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
2	72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

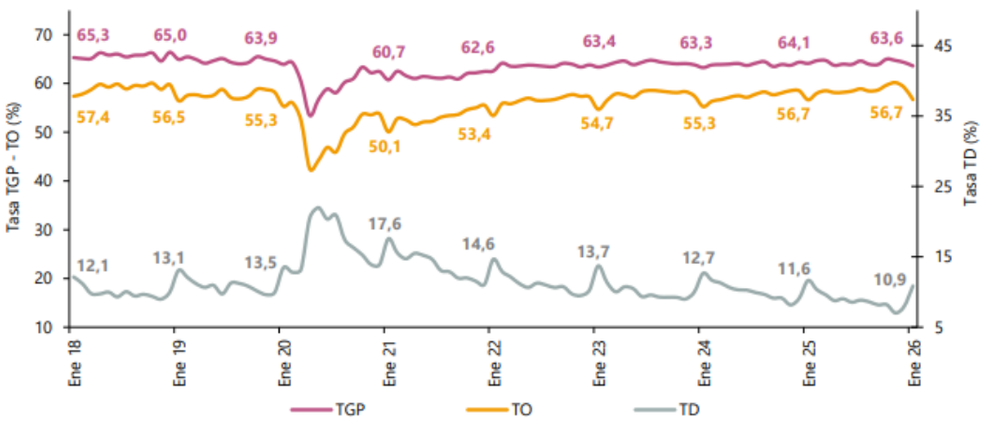
Fuente: Clasificador de bienes y servicios, Colombia Compra[2]

1.2. Análisis del mercado laboral:

En el informe del DANE actualizado en febrero de 2026, determina que, en el mes de enero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.227 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población

En enero de 2026, la tasa de desocupación nacional fue 10,9%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 11,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,6% en tanto que en enero de 2025 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7% siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior.

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero (2018 - 2026)



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

El número de personas ocupadas en total nacional fue de 23.227 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron

1 Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios
2 Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,7 puntos porcentuales) e Industrias manufactureras (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.903**	**23.227**	**100**	**324**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.557	2.729	11,7	172	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.734	1.889	8,1	155	0,7
Industrias manufactureras	2.417	2.552	11,0	134	0,6
Información y comunicaciones	369	462	2,0	93	0,4
Construcción	1.497	1.585	6,8	89	0,4
Transporte y almacenamiento	1.723	1.807	7,8	85	0,4
Actividades financieras y de seguros	484	488	2,1	5	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.218	3.219	13,9	1	0,0
Actividades inmobiliarias	371	332	1,4	-39	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	1.941	8,4	-41	-0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	655	586	2,5	-69	-0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.755	1.646	7,1	-109	-0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.141	3.991	17,2	-149	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

"Fuente: DANE, Cuentas nacionales"[3]

De acuerdo con la información presentada por el DANE, para el mes de enero de 2026 el sector de la **construcción** ocupó 1,585 millones de personas a nivel nacional, lo que representa el 6,8% de la población ocupada total, con un incremento de 88 mil trabajadores frente a enero de 2025. Este crecimiento, aunque moderado, refleja la disponibilidad de mano de obra en actividades relacionadas con adecuaciones, mantenimiento de edificaciones y obras civiles menores, como las que requiere el presente proceso contractual. En consecuencia, se evidencia que existe suficiente oferta de personal calificado y no calificado en el mercado laboral, lo cual facilita la conformación de equipos de trabajo en regiones como Caldas. Esto reduce riesgos asociados a la escasez de recurso humano y garantiza la posibilidad de ejecutar de manera oportuna los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato, cumpliendo con los estándares técnicos y administrativos exigidos por la Entidad.

1.3. Variables económicas que afectan el sector:

Las variables económicas que afectan el sector son la inflación**,** la Tasa Representativa del Mercado (TRM) y el valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)**,** teniendo en cuenta el alto impacto que tiene la adquisición de equipos eléctricos, luminarias inteligentes, sistemas de control autónomo, software especializado y demás insumos tecnológicos asociados a la modernización del sistema de iluminación de los edificios judiciales de Manizales**.**

- **Inflación:** Es el aumento sustancial, persistente y sostenido del nivel general de precios através del tiempo. La incertidumbre sobre el futuro del poder adquisitivo de sus ingresos hace que los agentes económicos incluyan en sus decisiones las expectativas de alzasy que al negociar busquen incrementos en los precios de los bienes y servicios que ofrecen.

3 DANE. Boletín técnico Principales indicadores del mercado laboral Mayo de 2024. Recuperado el 16 de julio de 2024, de https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2024.pdf

Por tanto, protegen sus ingresos al pedir mejores salarios o imponer mayores precios a los productos que elaboran, induciendo una oleada alcista en estos costos y, en general, en los precios de una economía.

AÑO	IPC %
2.020	1,61%
2.021	5,62%
2.022	13,12%
2.023	9,3%
2.024	5,2%
2.025	5,10%

Fuente: Banco de la Republica

En enero de 2026, la variación año corrido del IPC fue 2,27%, como se muestra a continuación:

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[4]

La variación anual del Salario Mínimo: De manera sistemática, al finalizar cada año, se realiza en Colombia la discusión sobre el incremento del salario mínimo. El arreglo institucional en Colombia hace que tres jugadores, líderes de sindicatos de trabajadores, representantes de los gremios de la producción y gobierno, se sienten a negociar un incremento del Salario mínimo de los trabajadores. La variación del salario mínimo está supeditada al comportamiento del IPC. En este contexto, se observa el siguiente comportamiento:

	SALARIO MÍNIMO			AUX. DE TRANSPORTE	
AÑO	MONTO DIARIO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2026	$ 58.363,50	$ 1.750.905,00	23,00%	$ 249.095,00	24,55%
2025	$ 47.450,00	$ 1.423.500,00	9,05%	$ 200.000,00	23,46%
2024	$ 43.333,33	$ 1.300.000,00	12,07%	$ 162.000,00	15,22%
2023	$ 38.666,66	$ 1.160.000,00	16,00%	$ 140.606,00	16,00%
2022	$ 33.333,33	$ 1.000.000,00	9,15%	$ 117.172,00	9,15%
2021	$ 30.732,00	$ 908.526,00	3,50%	$ 106.454,00	3,50%
2020	$ 29.260,00	$ 877.803,00	6,00%	$ 102.854,00	5,82%

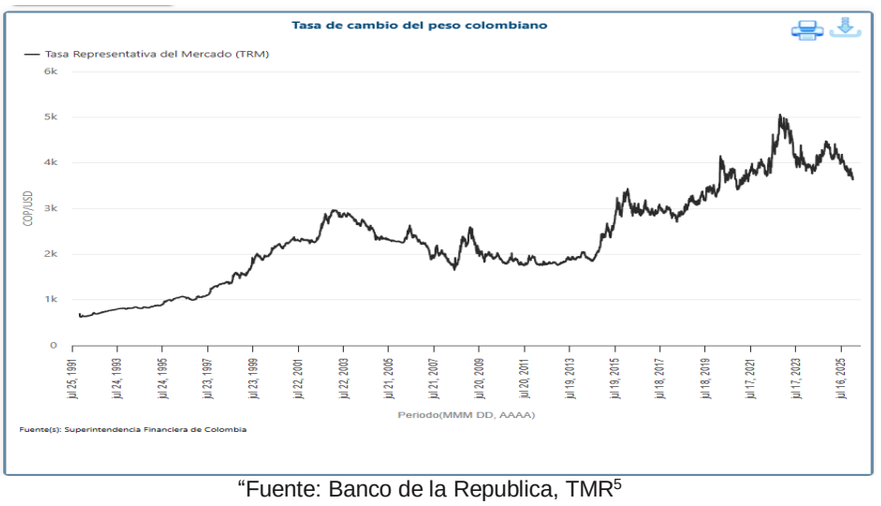
TRM: La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento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

4 DANE - IPC información técnica. (s/f). Gov.co. Recuperado el 16 de julio de 2024, de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

La tasa de cambio del dólar estadounidense con respecto al peso colombiano (TRM) experimenta fluctuaciones que están sujetas a una serie de factores económicos, políticos y financieros, tanto en Colombia como a nivel internacional.

Dichas variaciones son de atención para los costos y la rentabilidad de las empresas que contemplan importaciones y exportaciones en su modelo de negocio. En este sentido, una empresa puede utilizar estrategias de mitigación de riesgos, como contratos de futuros, opciones o coberturas cambiarias, para protegerse de las variaciones de la tasa de cambio. La percepción de riesgo puede depender de si la empresa ha implementado medidas de gestión de riesgos efectivas.

En el último año, la TRM ha presentado el siguiente comportamiento, según datos del Banco de la Republica:



"Fuente: Banco de la Republica, TMR[5]

Al mes actual la TMR con fuente del Banco de la Republica presenta muchas variaciones las cuales se resaltan a continuación, esto con el fin de tener una idea de las posibles afectaciones que puedan ser de relevancia para el presente proceso:

Banco de la República - Gerencia Técnica - información extraída de la bodega de datos -Serankua	
Fecha	**Tasa de cambio representativa del mercado (TRM)**
31/01/2023	$ 4.632,20
28/02/2023	$ 4.808,14
01/03/2023	$ 4.814,11
31/03/2023	$ 4.627,27
30/04/2023	$ 4.669,00
31/05/2023	$ 4.408,65
30/06/2023	$ 4.191,28
31/07/2023	$ 3.923,49
31/08/2023	$ 4.085,33
30/09/2023	$ 4.053,76
01/10/2023	$ 4.053,76
31/10/2023	$ 4.060,83
30/11/2023	$ 3.980,67
31/12/2023	$ 3.822,05
31/01/2024	$ 3.925,60
29/02/2024	$ 3.933,56
31/03/2024	$ 3842,30
30/04/2024	$ 3873,44
31/05/2024	$ 3874,32
30/06/2024	$4148,04
31/07/2024	$4.059,91
31/08/2024	$ 4.160,31
30/09/2024	$ 4.164,24

[5] *Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)*. (s/f). Gov.co. Recuperado el 21 de noviembre de 2023, de https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/trm

31/10/2024	$ 4.413,46
30/11/2024	$ 4.419,59
31/12/2024	$ 4.409,15
30/01/2025	$ 4.195,60
28/02/2025	$ 4.120,11
31/03/2025	$ 4.192,57
30/04/2025	$ 4.198,83
31/05/2025	$ 4.148,72
30/06/2025	$ 4.069,67
31/07/2025	$ 4.179,69
31/08/2025	$ 4.018,41
30/09/2025	$ 3.901,29
31/10/2025	$ 3.860,12
30/11/2025	$ 3.744,43
31/12/2025	$ 3.757,08
31/01/2026	$ 3.670,47
28/02/2026	$ 3.766,30
31/03/2026	$ 3.669,96

1.4. Análisis del sector de CONSTRUCCIÓN:

El sector de la construcción en Colombia constituye uno de los principales dinamizadores de la economía, al articular actividades de edificación, infraestructura vial y mantenimiento de bienes inmuebles. De acuerdo con cifras del DANE, para el segundo trimestre de 2025 el sector representó alrededor del 6,5% de la población ocupada nacional, con 1,532 millones de trabajadores vinculados y un incremento de 35 mil personas respecto al año anterior. Aunque el sector ha enfrentado desaceleraciones en la construcción de vivienda y edificaciones, se observa una recuperación parcial en obras civiles y proyectos de mantenimiento, lo cual resulta favorable para procesos como el presente, orientados a la conservación y adecuación de infraestructura pública.

Desde una perspectiva nacional, el comportamiento del sector ha estado condicionado por factores como la inflación en insumos de construcción, la variación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) —que impacta directamente los costos de materiales importados como equipos eléctricos, acabados y sistemas especializados—, y el incremento del salario mínimo, que incide en los costos de la mano de obra. A pesar de estos retos, la construcción mantiene su papel estratégico al generar empleo intensivo tanto calificado como no calificado y al fortalecer encadenamientos productivos con sectores como el cemento, acero, transporte y servicios de ingeniería.

En el plano internacional, los lineamientos de sostenibilidad y eficiencia energética han permeado la actividad constructiva en Colombia, incorporando estándares más exigentes en cuanto a materiales, eficiencia energética y gestión ambiental. Esto se refleja en la adopción de normativas como la NSR-10, el RETIE y las normas técnicas ICONTEC, aplicables a proyectos de intervención en edificaciones públicas.

En conclusión, el sector de la construcción ofrece un marco favorable para adelantar los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato, garantizando la existencia de un mercado laboral robusto, proveedores de insumos disponibles y un marco normativo que asegura la calidad, seguridad y sostenibilidad de la obra.

1.4.1. Integrantes de la cadena productiva:

Se entiende como cadena productiva todo el ecosistema de un proceso de creación de bienes o servicios, entre los cuales se incluyen los diferentes actores interrelacionados, las operaciones de producción, transformación y comercialización de un producto o servicio, en un entorno determinado.

En el sector de la construcción, la cadena productiva inicia desde la extracción y producción de insumos básicos (cemento, acero, madera, agregados pétreos, pinturas y acabados),

continúa con la transformación industrial y logística de distribución de estos materiales, pasa por la ejecución técnica y administrativa de las obras a cargo de contratistas y profesionales de la ingeniería, y finaliza con la prestación del servicio a los usuarios finales, quienes se benefician de edificaciones seguras, funcionales y sostenibles.

Actualmente existen varios gremios y asociaciones que representan los diferentes sectores y subsectores. Estos gremios desempeñan un papel importante en la promoción, desarrollo y defensa de los intereses del sector en el país, entre estos se encuentran los siguientes:

1.4.2. Principales intervinientes de la cadena productiva

1. Fabricantes y proveedores de materiales de construcción**:** encargados de la producción y suministro de cemento, acero, agregados, acabados y sistemas eléctricos e hidráulicos, necesarios para la adecuación de inmuebles.
2. Distribuidores y comercializadores**:** empresas mayoristas y ferreterías locales y regionales que garantizan la disponibilidad de materiales y equipos en los tiempos requeridos.
3. Contratistas y empresas constructoras**:** responsables de la ejecución técnica de la obra, incluyendo actividades de adecuación, mantenimiento, acabados arquitectónicos, instalaciones eléctricas e hidráulicas.
4. Profesionales especializados**:** ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros eléctricos y residentes de obra que lideran y supervisan la ejecución técnica conforme a la normativa vigente (NSR-10, RETIE, normas ICONTEC).
5. Servicios conexos**:** interventoría técnica, supervisión administrativa y financiera, seguros y servicios financieros asociados a la garantía y respaldo de los contratos.
6. Entidades de control y regulación**:** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Minas y Energía, autoridades ambientales regionales y la Dirección Seccional de Administración Judicial como entidad contratante.
7. Usuarios finales**:** en este caso, funcionarios judiciales, abogados y ciudadanía, quienes reciben los beneficios de un Palacio de Justicia seguro, adecuado y en condiciones óptimas para la prestación del servicio de justicia.

1.4.3. Gremios y asociaciones relacionadas con el sector construcción

Actualmente existen varios gremios y asociaciones que representan los diferentes sectores y subsectores vinculados al objeto contractual. Estos desempeñan un papel importante en la promoción, desarrollo y defensa de los intereses del sector en el país, entre ellos:

- Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL): entidad gremial líder del sector edificador en Colombia.
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI): agrupa profesionales de la ingeniería en sus diversas ramas y promueve buenas prácticas en proyectos de infraestructura.
- Consejo Colombiano de Seguridad (CCS): especializado en seguridad laboral, con impacto directo en proyectos de obra civil.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA): encargado de la inspección y vigilancia del ejercicio profesional de la ingeniería.
- ICONTEC**:** organismo de normalización técnica que establece estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad en los procesos constructivos.
- Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y Afines (ACIEM): gremio con influencia en proyectos que incluyen instalaciones eléctricas y sistemas complementarios en edificaciones.

Así pues, se puede concluir que el presente proceso involucra una gran cantidad de actores y servicios que deben estar coordinados con mucha sinergia para garantizar el éxito en la prestación del servicio requerido por la entidad.

2. MARCO REGULATORIO:

El marco regulatorio general en el que debe estar enmarcada la contratación corresponde a:

Reglamentación	Descripción
Ley 80 de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.
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 1510 de 2013	Por medio de la cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
Acuerdo No. PSAA14-10160 de 2014 (CSJ)	Por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo De Planeación Nacional.
Ley 2069 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
Resolución No. 6424 del 03 de junio de 2025	Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

Tabla 2 Regulación del sector

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta y demanda en el mercado para el servicio referente a ***"Contratar en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato".***

3.1. Gremios y asociaciones del sector:

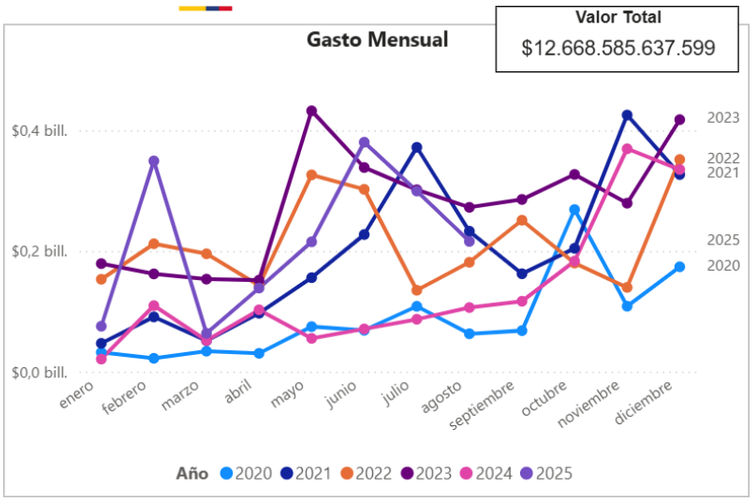
Actualmente existen varios gremios y asociaciones que representan los diferentes sectores y subsectores vinculados al objeto contractual. Estos desempeñan un papel importante en la promoción, desarrollo y defensa de los intereses del sector en el país, entre ellos:

- Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL): entidad gremial líder del sector edificador en Colombia.
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI): agrupa profesionales de la ingeniería en sus diversas ramas y promueve buenas prácticas en proyectos de infraestructura.
- Consejo Colombiano de Seguridad (CCS): especializado en seguridad laboral, con impacto directo en proyectos de obra civil.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA): encargado de la inspección y vigilancia del ejercicio profesional de la ingeniería.
- ICONTEC**:** organismo de normalización técnica que establece estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad en los procesos constructivos.
- Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y Afines (ACIEM): gremio con influencia en proyectos que incluyen instalaciones eléctricas y sistemas complementarios en edificaciones.

3.2. Estudio de la oferta: Proveedores:

Con el fin de identificar los posibles proveedores que se pueden presentar al proceso de contratación, se realizó la búsqueda de procesos de contratación del sector público en años anteriores. De la revisión del sector de **CONSTRUCCIÓN** se puede evidenciar que esta actividad puede ser ejecutada por personas naturales, organizaciones públicas o privadas y/o empresas especializadas en los servicios arriba mencionados.

La Rama Judicial identificó mediante la herramienta de Modelo estratégico de Abastecimiento[6] en SECOP I y SECOP II los proveedores que han contratado, durante los años 2020-2025. En el código UNSPSC 72101500 del cual esta evidenciado en los siguientes gráficos:



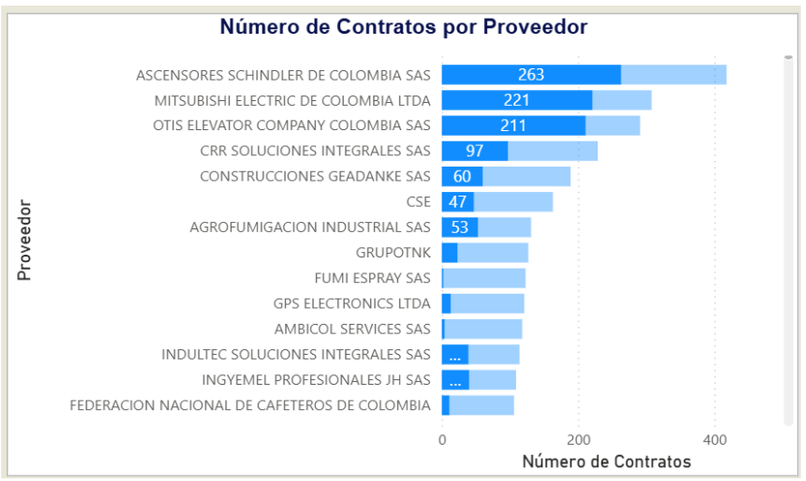
En la siguiente gráfica se puede evidenciar el comportamiento en las plataformas de contratación de Colombia Compra Eficiente, donde se estipula que, para la clasificación de servicios de ***"Contratar en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato",*** se adjudicaron en el año 2024, 5030 por más de $1.609.382.021.302 , como se evidencia en la siguiente gráfica:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	10757	$4.327.998.243.017	30,26%	10757	$4.327.998.243.017	30,26%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	5030	$1.609.382.021.302	11,25%	5030	$1.609.382.021.302	11,25%
721021 - Control de plagas	658	$41.015.805.069	0,29%	658	$41.015.805.069	0,29%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	2803	$587.261.791.536	4,11%	2803	$587.261.791.536	4,11%
721031 - Instalación y reparación de servicios de bandas transportadoras	21	$604.815.639	0,00%	21	$604.815.639	0,00%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	2245	$2.089.733.809.471	14,61%	2245	$2.089.733.809.471	14,61%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	214	$306.195.761.691	2,14%	214	$306.195.761.691	2,14%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	734	$2.004.142.548.368	14,01%	734	$2.004.142.548.368	14,01%
7214 - Servicios de construcción pesada	4092	$5.868.625.067.138	41,04%	4092	$5.868.625.067.138	41,04%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	3949	$1.794.332.037.790	12,55%	3949	$1.794.332.037.790	12,55%
Total	19746	$14.301.293.658.004	100,00%	19746	$14.301.293.658.004	100,00%

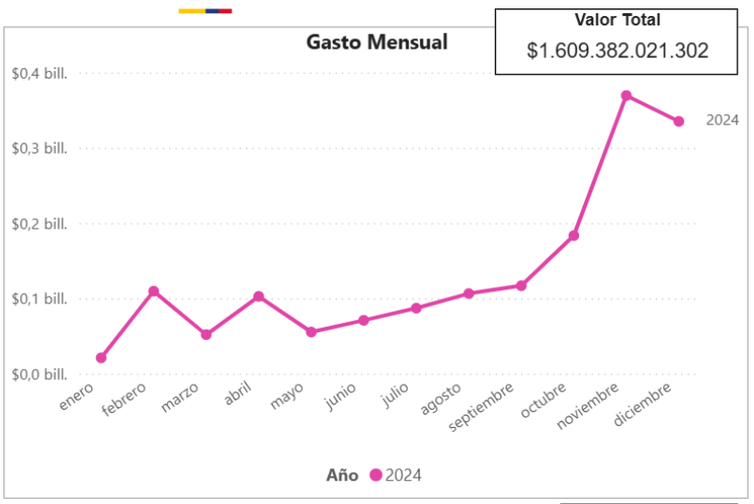
Una vez consultada la base de datos de la Superintendencia de Sociedades, en las actividades específicas como, **Servicios de apoyo para la construcción** que pueden llegar a satisfacer la necesidad planteada, a continuación, se presentan algunas de ellas informando la adjudicación según la cantidad de contratos y valores adjudicados:

[6] Colombia Compra Eficiente. Modelo de Abastecimiento Estratégico. https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico





Con estas imágenes podemos dilucidar los proveedores más representativos para el año 2024 tanto por números de contratos como en montos.



De igual forma, adicional a las empresas relacionadas en la base de datos de la Superintendencia de Sociedades, existen otros posibles proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

No. CE	Entidad	Fecha de firma	Contratista	Objeto	Valor Contrato
PN DEGUV SA MC 011 2025	DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE GUAVIARE	08/07/2025	INVERSIONES ARAR RM SAS ZOMAC	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES	$475.200.000

				ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAVIARE Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE	
207-SAMC-CENACYOPAL-2025	CENAC YOPAL	11/07/2025	SUMINISTRO Y SOLUCIONES DEL ORIENTE SAS	MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES PARA LAS UNIDADES CENTRALIZADAS POR LA CENAC YOPAL EN LA VIGENCIA 2025	$432.822.251
208-SAMC-CENACYOPAL-2025	CENAC YOPAL	11/07/2025	SUMINISTRO Y SOLUCIONES DEL ORIENTE SAS	MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES PARA LAS UNIDADES CENTRALIZADAS POR LA CENAC YOPAL EN LA VIGENCIA 2025 -LOTE 3	$136.158.723
25000832 H4	AEROCIVIL	09/07/2025	INFRAOBRAS SAS	53400C0495 REALIZAR MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA DE EDIFICACIONES LADO TIERRA AEROPUERTO JUAN CASIANO SOLIS DE GUAPI	$523.994.301
PC-MS-SA-003-2025	MUNICIPIO DE SOCOTÁ	22/07/2025	CONASOL INGENIERIA SAS	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SOCOTÁ	$366.193.837
SAMC-DAAL-018-2025	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENIA DE INDIAS	11/07/2025	CONSORCIO IB CARTAGENA	CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DEL PALACIO DE LA ADUANA INCLUYENDO LA CARPINTERÍA Y LA TORRE DEL RELOJ DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LA ENTIDAD ESTATAL	$1.061.934.722
SAMC-014-2025	IDEAM	15/07/2025	PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	(SG-252) CONTRATAR LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE CENTRAL DEL IDEAM EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ	$357.061.751
MC-045-2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	11/07/2025	CONSORCIO LYP MANIZALES	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES LA PALMA (SEDE PRINCIPAL Y SEDE ANTONIO JOSE DE SUCRE) Y MIGUEL ANTONIO CARO (SEDE A JUAN HURTADO Y SEDE GUINEO) UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO EL REMANSO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	$798.809.170
MC-046-2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	14/07/2025	JUAN FELIPE GOMEZ MUÑOZ	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PIO X LA CAPILLA , DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$245.092.305
MC-047-2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	24/07/2025	EJE GROUP SAS	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA INSTITUCION EDUCATIVA RURAL LA CABAÑA EN LAS SEDES PRINCIPAL, B Y D UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO EL REMANSO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$791.092.306

SAMC 023 DE 2025	FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA	30/07/2025	FUNDACIÓN ESPELETIA	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de LA DORADA - CALDAS.	$238.630.010
SAMC-009-2025	MUNICIPIO DE ANSERMA	20/08/2025	CARLOS MARIO ARIAS MENDOZA	Mantenimiento y mejoramiento de la fachada de la Biblioteca Pública Arturo y Roberto Restrepo que hace parte del equipamiento Municipal de Anserma Caldas	$58.128.949
MC-033-2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	03/07/2025	CJ 18 CONSTRUCCIONES SAS	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS JOSE ANTONIO GALAN SEDE B - BAJO CORINTO Y SEDE D - PUEBLO HONDO DEL CORREGIMIENTO MANANTIAL, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$206.483.433
MC-032-2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	16/06/2025	CONSORCIO CGC	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL GIOVANNI MONTINI, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$233.494.603
PN MEPERSA MC 13 2025	POLICÍA METROPOLITANA DE PEREIRA	30/04/2025	CONSTRUCCIONES CONSULTORIAS Y SUMINISTROS COLOMBIA SAS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DE PEREIRA, EL DEPARTAMENTO DE POLICIA RISARALDA, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE	$1.475.210.000
PN MEMAZSA MC 003 2025	POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES	25/04/2025	CONSTRUNIDA SAS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICIA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE	$1.492.364.678
MC-011-2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	06/05/2025	CONSORCIO G2	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS FE Y ALEGRIA SEDE B CENTRO EDUCATIVO FANNY GONZÁLEZ FRANCO Y BOSQUES DEL NORTE, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$341.850.627

3.3. INDICADORES FINANCIEROS:

3.3.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

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

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

3.3.2. CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Selección los proponentes acreditarán:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:
CT = Capital de trabajo
AC = Activo corriente
PC = Pasivo corriente
CTd = Capital de Trabajo demandado para el Proceso que presenta propuesta
El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

CT ≥ CTd

Capital de trabajo demandado (requerido):

Para Procesos de Selección cuyo plazo estimado de ejecución del Contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Donde,
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado
En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde *n* es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

3.4. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

3.5. ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

3.5.1. PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

3.5.2. PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros deberán presentar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo

con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será de acuerdo con lo establecido en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. En tal sentido, se tomará la información de acuerdo con el último año fiscal del Proponente, acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este Pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente Extranjero, el Representante Legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a pesos en los términos definidos en la sección 1.13.

3.6. CAPACIDAD RESIDUAL

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los Proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. 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.

3.6.1. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÒN (CRPC)

Si el plazo estimado del Contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - Anticipo\ o\ pago\ anticipado$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación
POE = Presupuesto oficial estimado

Si el plazo estimado del Contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$\text{CRPC} = \frac{\text{POE}-\text{Anticipo o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

3.6.2. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del Proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente

CO = Capacidad de Organización

E = Experiencia

CT = Capacidad Técnica

CF = Capacidad Financiera

SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del Proponente Plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del Proponente plural.
A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	**200**

Se recomienda el uso de la aplicación para establecer la capacidad residual, de Colombia Compra Eficiente, disponible en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/, así como el aplicativo para tal fin por Colombia Compra Eficiente.
La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del Proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del Proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del Proponente es igual a USD125.000. Para acreditar el factor (CO) el Proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. 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.

Los Proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del presente Pliego de Condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el Contador Público Colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del Proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** en el segmento 72 “Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación.

La relación indica el número de veces que el Proponente ha ejecutado Contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para Proponentes individuales se expresa así:

$$\mathrm{E} = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para el caso de Proponentes Plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$\mathrm{E} = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un Proponente Plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el Proponente debe diligenciar el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** el cual contiene los Contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del Pliego de Condiciones definitivo del Proceso de Contratación.

Los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los Contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los Contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe contener como mínimo los Contratos relacionados por el Proponente en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. La información del **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del Contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los Contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el numeral 1.13 del presente Pliego de condiciones.

C. Capacidad financiera (CF):

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,50	20
0,51	0,75	25
0,76	1,00	30
1,01	1,50	35
1,51	Mayores	40
Indeterminado		40

El índice de liquidez del Proponente se verifica con el RUP. Si el Proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año

inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.
Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del Proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del Pliego de Condiciones.

Cuando el Proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la Entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual	Menor o igual	Puntaje
-	0	0
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos contratos en ejecución (SCE):

El Proponente debe presentar el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el Proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los Contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del Contrato; ii) el plazo del Contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del Contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el Contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el Proponente no tiene Contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el Proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los Contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un Contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
II. Los Contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al Proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los Contratos de concesión y los Contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los Contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como Contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.
III. Se tendrán en cuenta los Contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el Proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el Proponente tenga participación.
IV. Si un Contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho Contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de

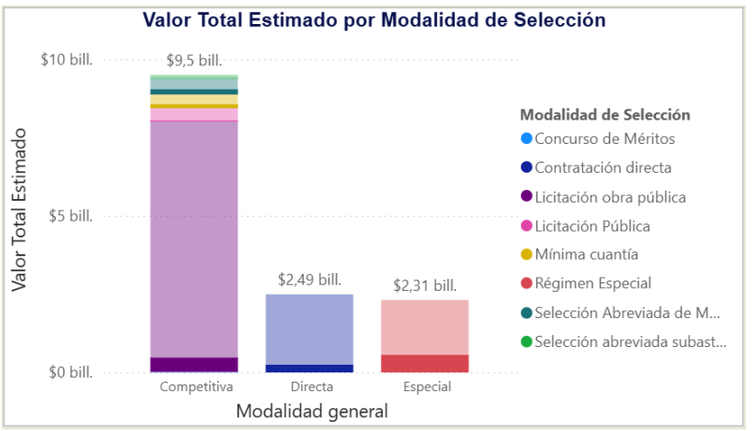
presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el Contrato está suspendido el Proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del Contrato dividido por el plazo del Contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del Contrato y si el Contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del Proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del Pliego de Condiciones.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

En este contexto, de acuerdo con procesos con objeto similar, realizados con organismos estatales, consultados en la plataforma de Colombia Compra Eficiente en las herramientas de análisis de la demanda, se logró evidenciar la modalidad de contratación:



Ahora bien, en cuanto al histórico de la contratación realizada por la Rama Judicial referente a proyectos que involucran objetos similares al del presente estudio: ***"Contratar en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato",*** encontramos la siguiente información para los 3 últimos años:

Referencia del Contrato	Entidad	Descripción del Proceso	Año	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato
SAMC-006-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS COMPLEMENTARIAS EN EL PALACIO DE JUSTICIA DE LA UNION, SUCRE	2025	CONSORCIO JUDICIAL SUCRE	$207.255.227
SA-05-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DEL PALACIO DE JUSTICIA "GERARDO CORTES CASTAÑEDA" DE LA CIUDAD DE FLORENCIA - CAQUETÁ"	2025	CONSORCIO LPI 2025	$1.400.888.509
SAM-004 DE 2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN -CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA - QUINDÍO, EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS FÍSICOS DE LAS	2025	DICOIN INGENIEROS SAS	$951.016.480

		SEDES JUDICIALES MEDIANTE SISTEMA DE LOTES			
SAM-004 DE 2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN -CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA - QUINDÍO, EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS FÍSICOS DE LAS SEDES JUDICIALES MEDIANTE SISTEMA DE LOTES	2025	JOSE ORLANDO SUAREZ LONDOÑO	$348.607.468
SA002_2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto	Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de las diferentes sedes a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto, así como adecuaciones de sedes judiciales, bajo la modalidad de monto agotable	2025	CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA SAS	$1.018.000.000
SA-04-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva	Contratar mediante división de lotes los siguientes servicios: Lote No.1: Contratar por el sistema a precios unitarios el mantenimiento preventivo y/o correctivo y reparación, (incluye insumos, repuestos, piezas, accesorios, mano de obra y el Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)) para los vehículos que conforman el parque automotor adscrito a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Neiva. Lote No.2: Contratar por el sistema a precios unitarios	2025	SANDRA YANET DIAZ JIMENEZ	$195.000.000
SAMC-02-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena	Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena, el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo en los muebles, equipos e inmuebles (incluye insumos, repuestos, piezas, accesorios, mano de obra) de las diferentes dependencias y despachos judiciales de Cartagena, municipios de Bolívar y Archipiélago de San Andrés y Providencia.	2025	CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA SAS	$1.422.500.000
SA-12-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali	Contratar en nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali Valle del Cauca, el mantenimiento y reparaciones locativas de los inmuebles Palacio Nacional de Buenaventura y Sede Judicial Transferencias de Buenaventura incluyendo materiales a todo costo.	2025	INGEMAG DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS	$1.380.533.412
SA-13-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali	Sede Judicial Familia de Palmira, Palacio de Justicia "Oscar Lema Trujillo" de Roldanillo y Palacio de Justica de Cartago, incluyendo materiales a todo costo.	2025	RICARDO ROJAS	$1.373.787.900
SAMC 03 DE 2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS COMPLEMENTARIAS EN LA AZOTEA DEL CUARTO PISO TORRE B DEL PALACIO DE JUDICIA DE SINCELEJO	2025	INGOSER - Ingeniería de Obras y Servicios SAS	$172.016.594
SA-09-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali	Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali - Valle del Cauca, el mantenimiento y reparaciones locativas del Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía" de Cali.	2025	MONVAL GROUP SAS	$1.039.129.481
SA-11-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de	Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali - Valle	2025	CONSORCIO ATK 2025	$287.527.699

	Administración Judicial de Cali	del Cauca, las obras de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas requeridas en los inmuebles donde funcionan las Corporaciones y Despachos Judiciales del Valle del Cauca, a todo costo.			
SA007 DE 2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN, CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, LAS ADECUACIONES Y LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS Y PREVENTIVOS EN SEDES JUDICIALES E INMUEBLES A CARGO DE LA RAMA JUDICIAL EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	2025	PROYECTOS Y CONSULTORÍAS DE COLOMBIA SAS	$488.335.919
SA-002-2025	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva	Contratar a nombre de la nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Neiva, el mantenimiento y adecuación de la infraestructura física de la sede judicial edificio "Rodrigo Lara Bonilla" palacio de justicia de Neiva	2025	CONSORCIO PROVILL	$1.116.484.964

5. ESTUDIO DE MERCADO

5.1. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso:

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales, a través de su equipo técnico de infraestructura, adelantó diversas visitas de diagnóstico a los inmuebles objeto de la futura intervención, con el fin de identificar de manera detallada las condiciones actuales, necesidades de intervención y actividades constructivas requeridas. A partir de estas visitas se estructuró un listado preliminar de ítems de obra con sus respectivas cantidades, el cual constituye la base técnica para la determinación del presupuesto oficial.

Para la estimación económica se acogió la base de datos crystal para la presente vigencia, utilizada por la Alcaldía de Manizales y sus entidades descentralizadas.

Con fundamento en lo anterior, se consolidó un presupuesto oficial que refleja el valor estimado del proceso de selección, asegurando que dicho cálculo sea objetivo, verificable y coherente con las condiciones del mercado, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6. del Decreto 1082 de 2015, en relación con la obligación de la Entidad Estatal de efectuar los estudios previos y de mercado que soporten la contratación.

En resumen, teniendo en cuenta el análisis realizado y la viabilidad presupuestal, la Directora Seccional autoriza disponer un presupuesto oficial para el presente proceso de contratación por la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 450.000.000)** incluido AIU, impuestos de ley y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

5.2. AIU – Administración, Imprevistos y Utilidad

La Sección Tercera del Consejo de Estado precisa que el AIU propuesto en un proceso de contratación corresponde a:

“i) los costos de administración o costos indirectos para la operación del contrato, tales como los gastos de disponibilidad de la organización del contratista, esto es: “A”;

ii) los imprevistos, que es el porcentaje destinado a cubrir los gastos con los que no se contaba y que se presenten durante la ejecución del contrato, esto es, el álea normal del contrato: I;

iii) la utilidad o el beneficio económico que pretende percibir el contratista por la ejecución del contrato, esto es: U.

Ahora, teniendo en cuenta que no existe ninguna reglamentación que establezca porcentajes mínimos o máximos para determinar el A.I.U., cada empresa o comerciante de acuerdo con su infraestructura, experiencia, las condiciones del mercado, la naturaleza del contrato a celebrar, entre otros factores, establece su estructura de costos conforme a la cual se compromete a ejecutar cabalmente un contrato en el caso de que le sea adjudicado"[7]

Sin embargo, Colombia Compra Eficiente en el Concepto C –914 de 2022 establece que las Entidades cuentan con discrecionalidad para establecer en el pliego de condiciones o en su documento equivalente , el sistema de precios unitarios y la figura del AIU: "*Por ende, la decisión de incluir el AIU, al igual que la metodología de delimitación de sus variables –ítems y porcentajes– debe obedecer a un juicioso análisis de oportunidad y conveniencia, que consulte las reglas de la experiencia, así como los aspectos particulares de cada negocio*." [8]

Nota: En caso de quedar un saldo al final de la ejecución del contrato que no se haya utilizado, este retornará al Tesoro Nacional.[9]

5.3. Análisis de bienes relevantes:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.1.8 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía de Bienes y Servicios Relevantes de Colombia Compra Eficiente, este análisis aplica únicamente en los casos en que el objeto contractual implique la adquisición de bienes catalogados como estratégicos para el Estado, tales como medicamentos, combustibles, equipos de cómputo, telecomunicaciones, entre otros.

En el presente proceso, cuyo objeto es mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato, no se contempla la adquisición de bienes clasificados como relevantes por Colombia Compra Eficiente. El alcance contractual se centra en la ejecución de actividades de obra civil, reparaciones locativas, acabados, instalaciones menores y servicios técnicos complementarios, que no se encuentran dentro de los listados oficiales de bienes relevantes.

Por lo anterior, se concluye que el presente proceso **no tiene bienes relevantes** asociados a su objeto contractual.

6. IMPLEMENTACIÓN DEL DECRETO 1860 DE 2021: SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL:

Para ejecutar el presente proceso no es posible establecer la obligatoriedad de proveer bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, ya que, no existe información que establezca la cantidad de empresas del sector de construcción que estén constituidas por socios o trabajadores que sean sujetos de especial protección de acuerdo con la definición del Decreto 1860 de 2021 y se requiere personal con experticia en los temas del objeto del presente proceso y la Entidad no debe

[7] CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Subsección B. Sentencia del 14 de octubre de 2011. Exp. 20811, C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

[8] Colombia Compra Eficiente. Concepto C-914 de 2022. https://relatoria.colombiacompra.gov.co/ficha/C-914%20de%202022

[9] Decreto 444 de 2023 - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=205623

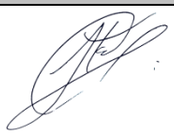
establecer una obligación de imposible cumplimiento que, adicionalmente, limite la participación del mercado.

7. CONCLUSIONES

De acuerdo con el ejercicio de análisis de mercado y sector realizado se concluye que:

1. El sector de la construcción en Colombia mantiene un papel estratégico como dinamizador de la economía, con una participación del 6,5% en la población ocupada nacional y un incremento de 35.000 trabajadores frente al año anterior, lo que garantiza disponibilidad de mano de obra para el cumplimiento del presente proceso.
2. El comportamiento del sector está influenciado por variables macroeconómicas como la inflación, la TRM y el incremento del salario mínimo, las cuales afectan directamente los costos de materiales e insumos importados, así como los costos de mano de obra. No obstante, el mercado presenta suficiente capacidad para responder a los requerimientos técnicos y financieros de la contratación.
3. El análisis de la oferta y demanda evidencia la existencia de múltiples proveedores, tanto a nivel nacional como regional, con experiencia en contratos de adecuación, mantenimiento y rehabilitación de edificaciones públicas. En el histórico revisado en SECOP I y II se observa un mercado activo con amplia pluralidad de oferentes, lo que permite promover la libre concurrencia.
4. El presupuesto oficial estimado para la ejecución del contrato asciende a **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 450.000.000)**, valor que incluye AIU, impuestos de ley y demás tributos derivados de la ejecución del contrato.

En conclusión, el análisis del sector demuestra que el proceso cuenta con condiciones de mercado favorables, pluralidad de oferentes, disponibilidad de recurso humano, soporte normativo suficiente y un presupuesto oficial acorde a las necesidades de la Entidad, garantizando así la viabilidad y adecuada ejecución del objeto contractual.

Ciudad y fecha de diligenciamiento formato resumen de estudios de sector	
Ciudad de diligenciamiento	Manizales Caldas
Fecha de diligenciamiento	05 de mayo de 2026
Servidor designado por la Rama Judicial	
Firma	
Nombre del Empleado (Elaborador)	**MIGUEL EDUARDO JARAMILLO VILLA**
Cargo	Profesional Universitario – DSAJ
JUNTA DE CONTRATACIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Resolución No. 6424 de 03 de junio de 2025 - Manual de Contratación Dirección Ejecutiva de Administración Judicial)	
Ver Acta No. 13 de Junta de Contratación del 28 de Abril de 2026.	