ANEXO 3.

ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL SECTOR

ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA E INMOBILIARIO, REDES SECAS, HÚMEDAS Y ELÉCTRICAS EN LOS CFSM Y PCM PRIORIZADOS PARA LA VIGENCIA 2026.

El presente documento se estructura conforme a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – Versión 3, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en 2025, la cual incorpora el enfoque del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE 3.0, así como criterios actualizados de análisis de mercado, abastecimiento, sostenibilidad, inclusión, criterios sociales, ambientales y generación de valor en la compra pública.

En ese sentido, el análisis del sector no se limita a la identificación general de proveedores, sino que integra la revisión de las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, logística, ambiental, social y de riesgos, con el fin de estructurar un proceso contractual que responda a las necesidades reales de la Entidad, al comportamiento del mercado y a los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva.

La actualización metodológica resulta procedente, toda vez que la Guía 2025 de Colombia Compra Eficiente desarrolla recomendaciones para que las Entidades Estatales comprendan el mercado del bien, obra o servicio que pretenden contratar e incorporen buenas prácticas asociadas al abastecimiento estratégico, sostenibilidad y valor por dinero público.

De acuerdo con lo anterior, la Entidad luego de conocer su necesidad e identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen, está en capacidad de definir el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente. Razón por la cual, la Entidad procedió a realizar el análisis del sector económico, el cual permite establecer el contexto del proceso de contratación, identificar algunos de los riesgos, determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas.

A través del presente anexo se quiere dar a conocer la situación económica del sector, se analizará la oferta identificando las empresas, asociaciones, firmas, compañías y sociedades que desarrollan proyectos de infraestructura y que por su capacidad y experiencia podrían entrar a participar en los procesos de contratación. Así mismo, se realizará un análisis de la demanda, revisando las condiciones en que se han venido desarrollando los proyectos de infraestructura en la entidad y en otras entidades vinculadas al sector.

Es necesario contextualizar el presente proceso dentro de la economía colombiana, para ello se analiza los datos estadísticos del DANE donde se puede observar que, en noviembre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación en los ingresos totales, en comparación con noviembre de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2025ᵖ / noviembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-4,0	-4,6	-0,2	0,9
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,4	5,9	-0,0	0,5
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	9,2	0,2	-0,3
J	División 58	Actividades de edición	26,3	24,9	-0,9	2,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	9,8	9,4	-1,3	1,8
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-3,6	1,4	0,1	-5,1
J	División 61	Telecomunicaciones	0,8	-1,6	2,1	0,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,4	5,0	-2,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	3,2	3,9	-1,4	0,7
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	20,7	20,9	-0,1	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	8,4	8,4	-0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,9	13,7	0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,9	-10,0	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	1,0	0,5	0,0	0,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,1	7,5	0,0	2,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	7,1	7,8	-0,6	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,3	3,1	0,1	0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	4,6	5,3	1,5	-2,2

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En la gráfica anterior, podemos observar que el sector de INMOBILIARIAS, ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO, ACTIVIDADES PROFESIONALES CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS Y OTROS SERVICIOS, tuvo un comportamiento en lo referente del 5.1, 3.5 y 1.9, por lo que se puede justificar el dinamismo de los sectores en lo corrido del año.

El objeto del contrato se ubica en la convergencia de los siguientes sectores económicos:

- Construcción e infraestructura
- Servicios técnicos especializados
- Comercio y suministro de materiales
- Servicios de mantenimiento integral

El mercado está compuesto por:

- Empresas integradoras de infraestructura
- Consorcios y uniones temporales
- Proveedores especializados por disciplina
- Distribuidores nacionales de materiales

Identificación del sector económico del requerimiento

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del país en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios, que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, se ha caracterizado por ser una actividad económica de alta importancia en el valor agregado nacional. La relevancia se demuestra no solo por los empleos que genera, sino también por su componente dinamizador, ya que cuenta con un encadenamiento productivo robusto al interactuar con más de sesenta sectores y subsectores de la economía que dependen de él. Por tanto, conocer la coyuntura del sector constructor, es vital para crear un esquema aproximado que explique la coyuntura del país en materia económica.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

ANÁLISIS DEL MERCADO:

PERSPECTIVA LEGAL

Con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, razón por la que se han expedido diferentes normas que buscan dotar a las entidades con herramientas que les permitan lograr la selección adecuada de los contratistas y la consecución de los mismos. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal, y a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 se pretende la reducción de costos del proceso contractual, con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública. Por lo anterior, se cita las siguientes normas aplicables para la entidad contratante como para la actividad del **CONTRATISTA**:

- Constitución Política: Principios fundamentales de la contratación estatal (publicidad, transparencia, economía, igualdad, imparcialidad).
- Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación): Marco general para los contratos estatales.
- Ley 1150 de 2007: Modifica la Ley 80, establece las modalidades de selección (licitación, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa).
- Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción): Medidas para la transparencia y lucha contra la corrupción.
- Decreto 1082 de 2015 (Decreto Único Reglamentario): Reglamenta la contratación estatal, incluyendo los contratos de prestación de servicios (modalidad de contratación directa) y de consultoría.
  Prestación de Servicios (Contratación Directa): Para actividades misionales o de apoyo, logísticas, operativas o asistenciales (ej. apoyo a la gestión).
  Consultoría (Concurso de Méritos): Para actividades de carácter intelectual y profesional especializado, que por su naturaleza requieren un proceso de selección por méritos.
- Colombia Compra Eficiente (CCE): Emite guías y lineamientos, como la Guía para la contratación de prestación de servicios.

Características clave

- Carácter mercantil: Es un contrato de colaboración empresarial regulado por el Código de Comercio, no el Código Civil, ya que implica actos de comercio.
- Prestaciones periódicas/continuadas: Entrega recurrente de bienes (materias primas, productos) o servicios (adecuación de infraestructura, mantenimiento, vigilancia).
- Autonomía: El contratista actúa de forma independiente, sin subordinación, a diferencia de un contrato laboral.
- Contraprestación: El pago por los bienes o servicios suministrados.

Elementos esenciales

- Partes: Contratante (quien recibe) y Suministrador (quien entrega).
- Objeto: Bienes o servicios a suministrar.
- Precio: Forma de pago y periodicidad.
- Duración: Plazo del contrato.

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Composición de los subsectores que conforman el sector de la construcción

I. Edificaciones, que hace referencia a las construcciones en altura que se categorizan de acuerdo con la destinación de su uso ocupacional,

II. Infraestructura, dedicada a la construcción de obras civiles, esta última desagregada también, de acuerdo con el uso.

Es importante indicar, además, que existe un importante número de empresas de sectores que, aunque no corresponden al Core del sector de la construcción, se relacionan de forma indirecta. Estas hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas, se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y terminados, así como los proveedores de maquinaria, servicios, entre otros.

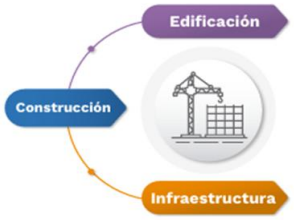


Figura 1. **Composición del sector de la construcción**
Fuente: *Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019.*

Fuente: CAMACOL

El subsector de edificaciones se desagrega entonces, según esta clasificación en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional residencial y no residencial, así:



Figura 2. **Subsector de edificación**
Fuente: *Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019*

Subsector infraestructura.

Para el caso del subsector de infraestructura, se contemplan todas las obras civiles promovidas mayormente por el Gobierno Nacional, así como aquellas de índole privado que tienen como objetivo el desarrollo de zonas urbanas y rurales en beneficio de la comunidad.

De acuerdo con el Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte (Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI, SENA, 2016), se presenta la siguiente caracterización:



Figura 3. **Subsector de infraestructura**

Fuente: *Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019.*

PERSPECTIVA FINANCIERA

Panorama mundial

El crecimiento de América Latina y el Caribe se desaceleró al 2,2 % en 2024, como reflejo de una disminución del consumo. Brasil mostró un desempeño sólido, mientras que México experimentó una marcada desaceleración. Argentina comenzó a recuperarse en el segundo semestre del año, respaldada por los ingresos procedentes de la agricultura y la minería. La inflación se mantuvo un poco persistente hacia la segunda mitad del año, y se produjo un repunte de los precios de los alimentos y un ligero aumento de la inflación básica. Las tasas de interés disminuyeron en casi toda la región, pero se mantuvieron altas en Brasil y México. La desaceleración de la demanda de China incidió en las exportaciones, mientras que el superávit comercial de Argentina aumentó debido a la disminución de las importaciones.

Se prevé que el crecimiento en América Latina y el Caribe se acelerará hasta ubicarse en un 2,5 % en 2025 y un 2,6 % en 2026 a medida que Argentina se recupere, las tasas de interés se normalicen y baje la inflación. Según las proyecciones, los precios de los productos básicos respaldaron las exportaciones de la región, aunque el tenue crecimiento de China podría limitar la demanda de los principales productos básicos.

Se pronostica que el crecimiento de Brasil se desacelerará hasta llegar a alrededor del 2,2 % en ambos años, como reflejo de las políticas monetarias restrictivas y un apoyo fiscal escaso. Se espera que el crecimiento de México alcance un promedio de un 1,5 %, limitado por la aplicación de una política monetaria restrictiva y la consolidación fiscal. De acuerdo con las previsiones, el crecimiento de Argentina experimentará una recuperación de aproximadamente un 4,8 % anual después de dos años de recesión. Por su parte el crecimiento de Colombia aumentará al 3,0 %, respaldado por la recuperación del consumo y la inversión privada a medida que se controle la inflación. Se espera que la economía de Chile se expanda en un 2,2 % anual, beneficiándose de las exportaciones de energía verde a pesar de la menor demanda de China. Según las proyecciones, Perú crecerá un 2,5 %, gracias al respaldo de las inversiones en minería, aunque es probable que el crecimiento del consumo se modere.

En el Caribe, el crecimiento previsto para 2025 será del 4,9 %, y en 2026 del 5,7 %, liderado por la expansión del sector petrolero de Guyana. Si se excluye Guayana, el crecimiento medio anual proyectado para 2025 y 2026 será del 3,8 %, impulsado por los flujos constantes de remesas y el turismo. De acuerdo con las estimaciones, el crecimiento de América Central llegará a un 3,5 % en 2025 y 2026, respaldado por el aumento del consumo y las remesas.

Riesgos: Estas previsiones están expuestas a varios riesgos, principalmente a la baja. Entre ellos figuran la inestabilidad fiscal, la persistencia de la inflación básica y el endurecimiento de las políticas monetarias. El escaso crecimiento de China podría reducir la demanda de productos básicos, especialmente en Chile y Perú. Las restricciones comerciales incluidas en la actualización del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) podrían reducir las exportaciones, en tanto que las políticas migratorias más estrictas podrían disminuir las remesas, aunque el alcance de estos cambios normativos aún no está claro. El cambio climático, en particular las sequías inducidas por La Niña, sigue representando una amenaza significativa para la agricultura y la infraestructura en las zonas vulnerables.

Si bien la región de América Latina y el Caribe enfrentará dificultades económicas en 2024, se espera que muestre una recuperación en 2025 y 2026, apoyada por el descenso de la inflación y una política monetaria acomodaticia. El desempeño económico de la región dependerá de una combinación de factores internos e internacionales, en que los precios de los productos básicos y la demanda mundial tendrán un papel moderado.

Previsiones para los países de América Latina y el Caribe[1]
(Crecimiento del PIB real a precios de mercado, en porcentajes, a menos que se indique otro criterio)

	2022	2023	2024e	2025p	2026p
Argentina	5,3	-1,6	-2,8	5	4,7
Bahamas	14,4	4,3	2,3	1,8	1,6
Barbados	13,5	4,4	3,9	2,8	2,3
Belice	8,7	4,7	4,3	1,2	0,5
Bolivia	3,6	3,1	1,4	1,5	1,5
Brasil	3	2,9	3,2	2,2	2,3
Chile	2,1	0,2	2,4	2,2	2,2
Colombia	7,3	0,6	1,7	3	2,9
Costa Rica	4,6	5,1	4	3,5	3,4
Dominica	5,6	4,7	4,6	4,2	3,2
República Dominicana	4,9	2,4	5,1	4,7	5
Ecuador	6,2	2,4	-0,7	2	2,2
El Salvador	2,8	3,5	2,9	2,7	2,5
Granada	7,3	4,7	4,2	3,8	3,4
Guatemala	4,2	3,5	3,7	4	4
Guyana	63,3	33,8	43	12,3	15,7
Haití[2]	-1,7	-1,9	-4,2	0,5	1,5
Honduras	4,1	3,6	3,7	3,6	3,6
Jamaica	5,2	2,6	0,8	2,2	1,6
México	3,7	3,3	1,7	1,5	1,6
Nicaragua	3,8	4,6	3,6	3,5	3,6
Panamá	10,8	7,3	2,6	3	3,5
Paraguay	0,2	4,7	4	3,6	3,6
Perú	2,8	-0,4	3,1	2,5	2,5
Santa Lucía	20,4	2,2	3,7	2,8	2,3
San Vicente y las Granadinas	7,2	6	5	3,5	2,9
Suriname	2,4	2,5	2,9	3	3,1
Uruguay	4,7	0,4	3,2	2,6	2,6

Fuente: Banco Mundial.

Economía Colombiana

Las diferencias entre las tasas de crecimiento real y potencial en 2024 variaron en toda la región, y Argentina experimentó la brecha más grande. La confianza empresarial ha sido alta en México y repuntó significativamente en Argentina en los últimos meses de 2024. Los

índices de gerentes de compras también han divergido, lo que refleja el sólido crecimiento reciente en Brasil, la volatilidad en Colombia y la debilidad en México. Las disminuciones de la inflación general se estancaron en la segunda mitad de 2024, en parte debido a la volatilidad de los precios de los alimentos, mientras que la inflación subyacente se mantiene ligeramente por encima de los objetivos.

Se prevé que el crecimiento en Colombia aumente a un promedio del 3 por ciento en 2025-26. Tras un desempeño moderado en 2024, se espera que el crecimiento del consumo privado y la inversión se recuperen, respaldados por la continua flexibilización de la política monetaria a medida que se modera la inflación. Sin embargo, la política fiscal restrictiva probablemente será un lastre para la actividad. La creciente incertidumbre sobre las políticas en relación con las reformas que ponen en peligro la sostenibilidad fiscal en el mediano plazo podría retrasar aún más la recuperación de la inversión.

La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación.

Para adelantar el respectivo análisis y con el objetivo de tomar como referencia los procesos de contratación con objeto similar al del presente proceso, a la modalidad de selección, al presupuesto asignado, al plazo y al lugar de ejecución, así como los profesionales, personas naturales o personas jurídicas que participan activamente en procesos de contratación, se efectuaron las consultas pertinentes en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co - para: población, empleo, economía, PIB).
- SIREM de la Superintendencia de Sociedades (http://www.supersociedades.gov.co/Servicio_Ciudadano/tramitesyservicios/Paginas/SIREM.aspx).
- Banco de la República de Colombia (www.banrep.gov.co).
- ANIF (www.anif.gov.co - sector producción).
- ANDI - Encuesta de opinión industrial (www.andi.gov.co).
- Cámara de Comercio de Bogotá (www.ccb.org.co).
- Superintendencia de Industria y Comercio (www.sic.gov.co - protección consumidor, normas técnicas y metrología).
- Fedesarrollo (www.fedesarrollo.org.co - PIB)
- Confecámaras (www.confecamaras.org.co).
- Departamento Nacional de Planeación DNP (www.dnp.gov.co).
- Asobancaria (www.asobancaria.com - economía y finanzas).

INDICADORES MACROECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El PIB es la suma del valor monetario de la producción de bienes y servicios al interior de un país, una tasa de crecimiento elevada bajo circunstancias normales refleja una situación económica favorable.

En este entorno se procede a analizar el comportamiento del PIB en la actualidad dado que este indicador permite visualizar el decrecimiento o crecimiento del mismo y por tanto el impacto que podría generarse con las empresas que comercializan los productos y servicios objeto del presente proceso de contratación.

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

El sector presenta:

- Crecimiento moderado en construcción y mantenimiento
- Alta atomización de proveedores
- Incremento de costos en:

- ❖ transporte,
- ❖ mano de obra,
- ❖ logística,
- ❖ insumos importados

Lo anterior exige un modelo económico realista, que incentive la participación y garantice ejecución.

Construcción:

Para el año 2025, el valor agregado de la construcción decrece -1,5%, respecto al año 2024 p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

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

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

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

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

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

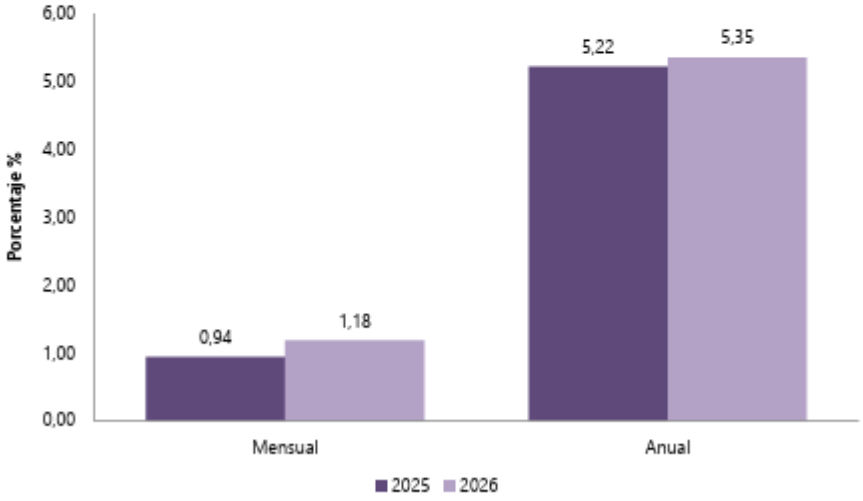
Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período

base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso. El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este índice participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso del valor del salario mínimo.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Enero 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con enero de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%) y siete divisiones se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Índices De Precios y Costos – (ICOCIV– IPC-ICOCED)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles –ICOCIV- es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

En diciembre de 2025, la variación del ICOCIV fue de 4,31%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,31%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,17%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%)

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.
Total nacional
Diciembre 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,17	2,89
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	3,49	0,20
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	2,67	0,51
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,68	0,44
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,73	0,27
	Total	**100**	**4,31**	**4,31**

Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones:

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV desarrollado durante 2021. El rediseño tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCED fue 3,61%, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,72%), mientras que la clase de edificaciones residenciales se ubicó por debajo (3,55%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubican por encima del promedio nacional (3,61%): Bodegas (4,09%), Administración pública (3,99%), Otros destinos (3,78%), Educación (3,77%) y Comercio (3,69%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (3,59%), Apartamentos (3,58%), Hoteles (3,46%), Hospitales y centros asistenciales (3,39%) y Casas (3,34%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución anual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Diciembre (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	3,58	2,02
	Casas	9,03	3,34	0,30
Total edificios residenciales			**3,55**	**2,32**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	4,09	0,15
	Comercio	9,27	3,69	0,34
	Oficinas	5,38	3,59	0,19
	Administración pública	1,05	3,99	0,04
	Educación	6,47	3,77	0,25
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	3,39	0,07
	Hoteles	1,74	3,46	0,06
	Otros destinos	4,70	3,78	0,18
Total edificios no residenciales			**3,72**	**1,29**
Total nacional ICOCED			**3,61**	**3,61**

Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

ICOCED. Variación y contribución anual por insumo.

Dentro de los insumos, los mayores aportes positivos a la variación anual total del ICOCED (3,61%) se presentaron en: cuadrilla, servicios de instalación de redes y arena, los cuales sumaron en conjunto 1,76 puntos porcentuales a la variación total.

Por su parte, las mayores contribuciones negativas a la variación anual total del índice se encontraron en los insumos: malla y láminas, que restaron presión al crecimiento del costo de las edificaciones en el país

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025. Tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,31%).
Por debajo se ubicaron: Salud (1,16%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,93%), Bienes y servicios diversos (0,89%), Educación (0.66%), Prendas de vestir y calzado (0,46%), Recreación y cultura (0,21%) y por último, Información y comunicación (0,01%)

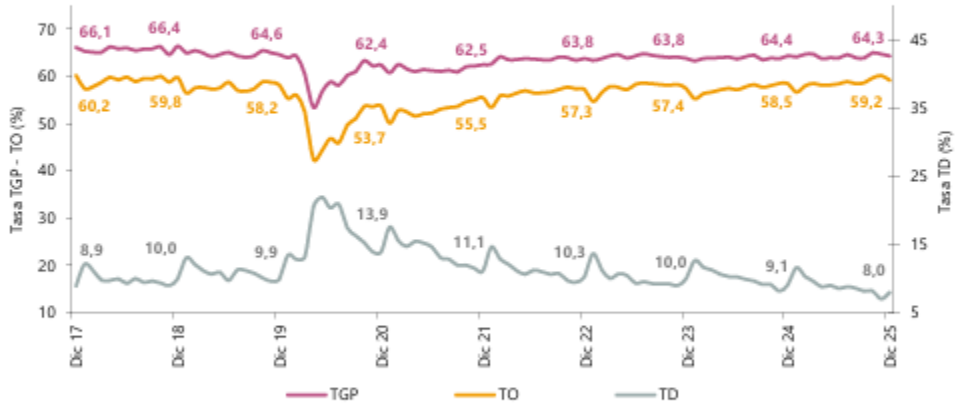
EMPLEABILIDAD:

El análisis de las variables que arroja el estudio del DANE en cuanto a empleo y desempleo permite determinar las estadísticas relacionadas con el mercado laboral; estas variables son contempladas dentro del presente estudio con el fin de analizar el aumento o disminución que genera en ocupación a nivel nacional la rama de actividad económica a la cual pertenece el presente proceso de contratación así como el comportamiento en la Ciudad de Bogotá donde se desarrollaran las actividades del mismo, en este orden encontramos lo siguiente:

Para el mes de diciembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3% y la tasa de ocupación en 59,2%, mientras que en diciembre de 2024 estas tasas fueron 64,4% y 58,5%, respectivamente.

Diciembre de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Diciembre (2017 - 2025)



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.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR

A continuación, se describen cada una de estas variables, aclarando que se está solicitando una propuesta económica cuyos precios no variarán durante la ejecución del contrato, razón por la cual se entiende que dichos cambios son estimados por el proponente al momento de presentar su oferta.

- **Dólar**

La Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos, que hace el Banco de la República correspondiente a enero, encontró que los analistas esperan una tasa de cambio sobre los $4.286 al corte del primer semestre del 2026. El mínimo incluso puede llegar a los $3.800 y el máximo podría ser de $4.750.

Expectativas de TRM fin de período				
Estadística	**Promedio**	**Mínimo**	**Máximo**	**No. encuestados**
A enero de 2025	4331	4193	4420	39
A diciembre de 2025	4337	4000	4774	40
A enero de 2026	4286	3800	4750	35
A diciembre de 2026	4249	3687	4800	36
A enero de 2027	4217	3714	5100	34

FUENTE:Banco de la República. Encuesta mensual de expectativas de analistas económicos (EME)

Hay varios fenómenos que en Colombia van a pasar para determinar el comportamiento del dólar en 2025.

La proyección realizada del 9 al 11 de febrero de 2026 por el Banco de la República para conocer las expectativas de los Bancos, Sociedades Comisionistas de Bolsa, corporaciones, Fondos de pensiones y Cesantías, Universidades y otros analistas económicos acerca de la Inflación, Tasa de Intervención del Banco de la República, Tasa Representativa del Mercado (TRM) y crecimiento del PIB, refleja que para el cierre del presente año la expectativa de TRM es de un mínimo de $4.150 y un máximo de $4.680

Es de tener en cuenta, que la variable del dólar siempre influye de manera directa e indirecta el mercado colombiano, para el presente proceso se deja este numeral dado que aparte de manejar el servicio de personal también se incluye toda la parte de materias para los arreglos locativos en las diferentes sede de la secretaría de movilidad. Lo cual el precio del dólar puede influir levemente en materias primas u otros materiales que no sean producidos en el país motivo por el cual se deja esta variable.

- **Petróleo**

Para 2026, la revista La República expone el comportamiento de las principales cifras del sector de petróleo en Colombia, a nivel industrial y macroeconómico, donde se evidencia una estabilización del precio del petróleo en comparación al promedio del último año, pasando de US$82,10 por barril (promedio 2025) a una proyección de US$74,50 por barril para el cierre de la presente vigencia:



FUENTE:La República. PETRÓLEO - Indicadores La República (larepublica.co)

El Balance Petrolero de Campetrol es un informe de periodicidad trimestral que expone el comportamiento de las principales cifras del sector de petróleo, gas y energía en Colombia. De acuerdo con la última información disponible del DANE, al cierre de 2025, el sector de hidrocarburos registró una contracción económica anual del -1,2% en comparación con el año 2024, reflejando la madurez de los campos y la menor actividad exploratoria.
A nivel internacional, el sector enfrenta desafíos significativos. Durante el primer semestre de 2025, el precio de referencia Brent se mantuvo fuerte fluctuando entre los $80 y $85 USD/Bl; sin embargo, entre octubre de 2025 y enero de 2026, los precios han

experimentado volatilidad debido a la incertidumbre sobre la demanda en China y el aumento de producción en países No-OPEP.
El proceso de transición energética mundial sigue redefiniendo el mercado; según las proyecciones actualizadas de la EIA (Energy Information Administration) para 2030, 2040 y 2050, los escenarios de baja demanda por descarbonización sugieren que los precios podrían estabilizarse en niveles inferiores a los $60 USD/Bl a largo plazo
Balance Petrolero – Campetrol

Variación del salario mínimo mensual legal vigente –SMMLV

El aumento del SMMLV cuando los proyectos incluyen más de una vigencia presupuestal puede afectar la economía de la empresa por lo que es importante proyectar estos cambios dentro del balance presupuestal de la compañía para evitar pérdidas. A continuación, se presenta el histórico de la variación del SMMLV:

Año	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2010	17,166.67	515,000.00	3.60	5053 de diciembre 30 de 2009
2011	17,853.33	535,600.00	4.00	033 de enero 11 de 2011
2012	18,890.00	566,700.00	5.80	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	19,650.00	589,500.00	4.02	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	20,533.33	616,000.00	4.50	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	21,478.33	644,350.00	4.60	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	22,981.83	689,455.00	7.00	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	24,590.57	737,717.00	7.00	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	26,041.40	781,242.00	5.90	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	27,603.87	828,116.00	6.00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	29,260.10	877,803.00	6.00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	30,284.20	908,526.00	3.50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	33,333.33	1,000,000.00	10.07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	38,666.67	1,160,000.00	16.00	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	43,333.33	1,300,000.00	12.07	2292 de diciembre 29 de 2023
2025	47,450	1,462,000.00	9.5	1572 de diciembre 24 de 2024
2026	58.636,50	1.750.905,00	23	0159 de febrero 19 de 2026

PERSPECTIVA TÉCNICA

Las perspectivas técnicas en contratos de prestación de servicios y entes reguladores se centran en definir alcances, obligaciones específicas, y productos esperados sin generar relación laboral, cumpliendo con la Ley 80 de 1993 en Colombia. Deben incluir análisis de riesgo, idoneidad, propiedad intelectual y normativas específicas del sector.

- **Definición Clara del Objeto:** Especificar detalladamente las actividades relacionadas con la administración o funcionamiento, o conocimientos especializados requeridos.
- **Informes y Productos (Entregables):** Establecer los cronogramas, informes de actividades y productos tangibles que el contratista debe entregar para la aprobación de pagos, verificando el cumplimiento de la necesidad.
- **Propiedad Intelectual y Confidencialidad:** Garantizar que los productos técnicos queden bajo la propiedad de la entidad y asegurar la confidencialidad de la información manejada.
- **Riesgos Inherentes:** Analizar los riesgos técnicos que puedan afectar la ejecución o la ecuación económica del contrato.
- **Idoneidad del Contratista:** Validar la experiencia técnica, hojas de vida y capacidad del personal para cumplir la labor especializada.

REGULATORIOS.

“Ley 21 de 1992 ARTÍCULO 100. Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.”

Teniendo en cuenta el presupuesto estimado para ejecutar el objeto a contratar, para este proceso de contratación se establece la modalidad de selección de Licitación Pública, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, que dispone “(…) La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública (…)”.

A este proceso de Licitación Pública y al contrato que de él se derive, le son aplicables los principios y las normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriormente señaladas se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en los estudios previos.

También aplican al objeto contractual las siguientes normas en materia de salud ocupacional en las empresas constructoras.

Ley 9 de 1979 “Por la cual se dictan medidas sanitarias”: “Artículo 80.- Para preservar, conservar y mejorar la salud de los individuos en sus ocupaciones la presente Ley establece normas tendientes a:

A. Prevenir todo daño para la salud de las personas, derivado de las condiciones de trabajo;

B. Proteger a la persona contra los riesgos relacionados con agentes físicos, químicos, biológicos, orgánicos, mecánicos y otros que pueden afectar la salud individual o colectiva en los lugares de trabajo;
C. Eliminar o controlar los agentes nocivos para la salud en los lugares de trabajo;
D. Proteger la salud de los trabajadores y de la población contra los riesgos causados por las radiaciones;
E. Proteger a los trabajadores y a la población contra los riesgos para la salud provenientes de la producción, almacenamiento, transporte, expendio, uso o disposición de sustancias peligrosas para la salud pública."

Resolución 2400 de 1979 "Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo", expedida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social: Precisa las obligaciones de los empleadores y trabajadores en materia de salud ocupacional y riesgos profesionales, las condiciones de los espacios de trabajo, constituyéndose en el estatuto de seguridad industrial.

Decreto 614 de 1984 "Por el cual se determinan las bases para la organización y administración de Salud Ocupacional en el país", establece la obligatoriedad y permanencia de los programas de salud ocupacional en todas las actividades laborales, determinando la necesidad de establecer programas de tipo preventivo.

Resolución 1016 de 1989 "Por la cual se reglamenta la organización, funcionamiento y forma de los Programas de Salud Ocupacional que deben desarrollar los patronos o empleadores en el país", expedida por los ministros de Trabajo y Seguridad Social y de Salud.

Resolución 2413 de 1979 "Por la cual se dicta el Reglamento de Higiene y Seguridad para la industria de la Construcción", expedida por el ministro de Trabajo y Seguridad Social, presenta los presupuestos mínimos en materia de seguridad e higiene que deben tener las empresas del sector constructor.

A partir de la Ley 100 de 1993 el sector de la construcción es considerado como una actividad de riesgo catalogada como alto (5).

Resolución 1409 de 2012 por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.

Decreto 1072 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.

Resolución 312 de 2019 por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

Decreto 332 del 2020 por él “Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital.”

Decreto 1860 del 2021 Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones"

Decreto 680 del 2021 Por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el Sistema de Compra Pública.

Adicionalmente para dar cumplimiento a los requerimientos y especificaciones actuales del sector de la construcción, el contratista debe seguir todos los lineamientos estipulados en las siguientes Normas:

- Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
- Mecanismos de integración social de las personas con limitación Ley 361 de 1997
- Política Pública de Discapacidad para el Distrito Capital Decreto 470 de 2007
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Código eléctrico colombiano NTC-2050
- Código colombiano de fontanería NTC-1500
- Standard for the Installation of Sprinkler Systems NFPA-13
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS 2000
- Normas ANSI/TIA/EIA/IEEE/IEC/ISO/IEC/STD/TSB
- Normas Ambientales Nacionales y Distritales vigentes.
- Demás que rigen la buena práctica de la ingeniería en Colombia, garantizando la seguridad, accesibilidad, el bienestar y confort de los funcionarios y visitantes de la entidad.

En este sentido, se debe resaltar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, como un hito importante en el desarrollo de la actividad constructora, más allá de las actualizaciones que ha tenido en los más de diez años de aplicación, ya que trajo de su mano cambios significativos con respecto a la normatividad anterior (NSR-98). De acuerdo con esto, es importante resaltar la necesidad de experiencia y conocimiento de las empresas constructoras en la aplicación de dicha norma rectora.

Por otra parte, de acuerdo al análisis del equipo jurídico y técnico y en atención a la actualización del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente en el año 2010, el cual es el encargado de regular las condiciones con las que deben contar las construcciones, los contratos solicitados en la experiencia habilitantes deben haberse ejecutado a partir del año 2010.

Entes reguladores y de control:

- **Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente:** Emite guías y lineamientos sobre la estructuración de estos contratos.
- **Contraloría General de la República:** Vigila la gestión fiscal y el cumplimiento de los principios de transparencia y economía.
- **Función Pública:** Regula el uso de estos contratos en el sector público.

CONTEXTO FINANCIERO

Para la definición de los indicadores financieros y organizacionales aplicables al presente proceso, la Entidad tomó como referencia los criterios establecidos por Colombia Compra Eficiente en los Documentos Tipo aplicables a procesos de infraestructura, particularmente en su versión vigente para procesos de obra pública e infraestructura, los cuales incorporan indicadores financieros promedio del sector y criterios proporcionales para verificar la capacidad económica de los proponentes.

En consecuencia, los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo no se fijan de manera arbitraria, sino que responden a parámetros sectoriales definidos para procesos de infraestructura, ajustados a la naturaleza, cuantía, plazo, complejidad técnica y nivel de riesgo del presente contrato. Sobre todo, teniendo en cuenta que en el proceso vamos a aplicar pliego tipo, por lo cual estos indicadores ya están establecidos.

Esta referencia permite garantizar que los requisitos habilitantes financieros sean proporcionales, razonables y no restrictivos de la pluralidad de oferentes, evitando imponer cargas superiores a las requeridas para el objeto contractual, pero asegurando que el futuro contratista cuente con una estructura financiera suficiente para soportar costos de materiales, personal, equipos, logística, transporte, administración de frentes de trabajo y atención de imprevistos propios de intervenciones de infraestructura.

Así, el análisis financiero se articula con el deber de planeación contractual, pues permite identificar la capacidad mínima esperada del mercado para ejecutar obligaciones en sedes distribuidas a nivel nacional, incluyendo ubicaciones con condiciones logísticas diferenciales, zonas de difícil acceso y frentes de intervención con requerimientos técnicos especializados.

ANÁLISIS DE LA OFERTA:

En este capítulo se procederá a analizar las empresas que pertenecen al sector de la construcción, sus principales características, identificación de posibles proveedores, entre otros. Así mismo, en este capítulo se realiza el análisis sobre el decreto 1860 del 2021 en cuanto a las empresas MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres con el fin de

poder determinar la conveniencia de incluir los requisitos habilitantes diferenciales para las mismas. De igual forma, se analiza la población en pobreza extrema, desplazados de la violencia, personas en proceso de reintegración, entre otros; para conocer la oportunidad y conveniencia en participar en la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de contratación y si es adecuado incorporar una obligación en la minuta del contrato.

Perspectiva comercial y logística del mercado

El mercado asociado a la adecuación, mejoramiento de infraestructura, mobiliario, redes secas, húmedas y eléctricas presenta una dinámica comercial mixta, compuesta por empresas integradoras de servicios de infraestructura, contratistas especializados por disciplina, proveedores de materiales, distribuidores regionales, empresas de mantenimiento locativo, firmas de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, arquitectónicas y civiles, así como posibles estructuras plurales conformadas mediante consorcios o uniones temporales.

A diferencia de un contrato concentrado en una única sede, el presente proyecto implica la atención de necesidades en CFSM y PCM priorizados a nivel nacional, razón por la cual la capacidad comercial y logística del contratista resulta determinante para la adecuada ejecución del contrato. La Entidad no requiere únicamente un proveedor con experiencia técnica, sino un operador con capacidad de planear, coordinar y ejecutar intervenciones en distintas zonas del territorio, garantizando abastecimiento, transporte, personal, herramientas, equipos, supervisión técnica y cumplimiento de cronogramas.

En este tipo de contratos, los tiempos de respuesta y entrega están condicionados por variables como: disponibilidad regional de materiales, distancia entre centros de distribución y sedes, costos de transporte terrestre, aéreo, marítimo o fluvial, condiciones de acceso a zonas fronterizas, insulares o amazónicas, disponibilidad de mano de obra calificada por especialidad, restricciones climáticas, seguridad del territorio y necesidad de mantener la continuidad de la operación institucional.

Por lo anterior, el análisis comercial no puede limitarse a la existencia genérica de empresas del sector construcción. Debe considerarse que la ejecución en sedes como puestos de control migratorio, centros facilitadores y sedes administrativas exige capacidad logística diferenciada, especialmente en zonas donde los costos de transporte, almacenamiento, tiempos de desplazamiento y disponibilidad de materiales pueden variar de manera significativa frente a ciudades principales.

En consecuencia, el modelo de contratación debe prever que los precios unitarios y el presupuesto oficial incorporen no solo el costo directo de materiales y mano de obra, sino también los costos asociados a administración logística, transporte, cargue, descargue, herramientas, desplazamientos, coordinación regional, programación de actividades, cumplimiento de estándares técnicos y atención de requerimientos en sedes con diferentes niveles de accesibilidad.

Esta lectura comercial y logística permite justificar la necesidad de estructurar un presupuesto realista y suficiente, que incentive la participación de oferentes con capacidad efectiva de ejecución y reduzca el riesgo de ofertas artificialmente bajas que comprometan la calidad, oportunidad o continuidad de las intervenciones.

Características de las empresas que conforman el sector de la construcción

Las características de cualquier empresa están condicionadas directamente por la actividad económica a la que se dedica, y a los recursos técnicos, financieros y humanos involucrados, entre otros aspectos. Teniendo en cuenta lo anterior, se presenta a continuación apartes analizados de estudios sectoriales realizados por CAMACOL y la CCI que permitieron caracterizar las empresas tipo, que conforman el sector de la construcción.

Este sector cuenta con un proceso productivo configurado por proyectos, cada proyecto de construcción está constituido por varias etapas, que pueden ir desde la realización del proyecto (etapa de concepción y diseño) hasta la realización de un plan de mantenimiento y operación integral de la infraestructura o edificio.

Número de empresas del sector y tamaño

Tanto el subsector de edificación como el de infraestructura están conformados por diferentes tipos de organizaciones dedicadas a actividades de construcción, consultoría y en algunos casos, exclusivamente a la operación y mantenimiento de obras terminadas. Dichas organizaciones se clasifican según su procedencia, asociada directamente a su conformación, dentro de las que se encuentran empresas de naturaleza unipersonal, familiar, hasta las que están asociadas por grandes inversionistas.

En atención al alcance y finalidad de la presente contratación, la entidad identifica como potenciales proveedores del objeto a contratar, a las empresas con registro de actividades en la clasificación CIIU Rev. 4 adaptada en Colombia, de conformidad con los informes financieros presentados a corte de diciembre 2023, dentro de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme De Todas Las Actividades Económicas (CIIU), la clasificación equivalente es:

Ministerio de Educación, CATÁLOGO DE CUALIFICACIONES SECTOR construcción, CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. 201 DE 2019 MEN-CAMACOL (2019). Recuperado de https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

CIIU	DESCRIPCIÓN	NOTA EXPLICATIVA

4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	**Esta clase incluye:** • La construcción, conservación y reparación de: - Carreteras, calles y otras vías para vehículos o peatones. - Construcción de puentes y viaductos. - Construcción de túneles. - Construcción de líneas de ferrocarril y de metro. - Construcción de pistas de aeropuertos. • Las obras de superficie en calles, carreteras, autopistas, puentes o túneles: - Asfaltado de carreteras. - Pintura y otros tipos de marcado de carreteras. - Instalación de barreras de emergencia, señales de tráfico y elementos similares. **Esta clase excluye:** • La instalación de luces y señales eléctricas en las calles. Se incluye en la clase 4321, «Instalaciones eléctricas». • Las actividades de arquitectura e ingeniería. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica». • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».
4111	Construcción de edificios residenciales	**Esta clase incluye:** • La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. **Esta clase excluye:** • El levantamiento de construcciones prefabricadas completas a partir de componentes de fabricación propia de materiales distintos del hormigón. Se incluye en las clases 1630, «Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción», y 251, «Fabricación de productos metálicos para uso estructural». • Las actividades de arquitectura e ingeniería. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica». • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».

4112	Construcción de edificios no residenciales	**Esta clase incluye:** • La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales. **Esta clase excluye:** • El levantamiento de construcciones prefabricadas completas a partir de componentes de fabricación propia de materiales distintos del hormigón. Se incluye en las clases 1630, «Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción», y 2511, «Fabricación de productos metálicos para uso estructural». • La construcción de instalaciones industriales, excepto edificios. Se incluyen en la clase 4290, «Construcción de otras obras de ingeniería civil». Las actividades de arquitectura e ingeniería. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica». • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».

4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	**Esta clase incluye:** • La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción son distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). **Esta clase excluye:** • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	**Esta clase incluye:** • Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidificación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmontaje de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas. • Las obras subterráneas. • La construcción de piscinas. • La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios. • El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores. • La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia. Esta clase excluye: • El alquiler de maquinaria y equipo de construcción sin operadores. Se incluye en la clase 7730, «Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.».

4220	Construcción de proyectos de servicio público	Esta clase comprende la construcción de líneas de distribución y edificios conexos y estructuras que sean parte integral de estos sistemas. Esta clase incluye: • La construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con: - Tuberías de larga distancia y líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones. - Tuberías urbanas, líneas urbanas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones; obras auxiliares en zonas urbanas. - Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua. - Sistemas de riego (canales). • La construcción de: sistemas de alcantarillado (incluida su reparación), instalaciones de evacuación de aguas residuales, estaciones de bombeo, centrales eléctricas y perforación de pozos de agua. Esta clase excluye: • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».

A continuación, la tabla con la cantidad de sociedades que reportaron información financiera discriminadas por su código **CIIU** para la vigencia más reciente:

Clasificación CIIU	Descripción de la Actividad	Cantidad de Sociedades
F4111	Construcción de edificios residenciales	**1.428**
F4112	Construcción de edificios no residenciales	**243**
F4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	**282**
F4220	Construcción de proyectos de servicio público	**165**
F4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	**1.147**
F4390	Otras actividades especializadas para construcción	**204**
Total, general		**3.469**

Se relacionan las empresas que hacen parte de las actividades económicas mencionadas anteriormente, de acuerdo con la base de datos de la SuperSociedades: Ver el **ANEXO – BASE DE DATOS EMPRESAS SUPERSOCIEDADES.**

De acuerdo con los datos consultados en la Superintendencia de Sociedades para la vigencia 2024, se registran en Colombia un total de 3.469 empresas que pueden ser posibles proveedores para el presente proceso que tiene por objeto: “ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA E INMOBILIARIO, REDES SECAS, HÚMEDAS Y ELÉCTRICAS EN LOS CFSM Y PCM PRIORIZADOS PARA LA VIGENCIA 2026.”

Consideraciones técnicas para el proceso:

- **Capacidad de Respuesta:** El incremento a 3.469 empresas validadas bajo códigos CIIU de construcción y mantenimiento asegura que existe una oferta competitiva para cubrir las sedes en todo el territorio nacional.
- **Idoneidad:** Este universo de empresas incluye aquellas especializadas en obras de ingeniería civil (F4290) y actividades especializadas (F4390), las cuales cuentan con la capacidad técnica para adecuaciones de carácter "proactivo" y suministro de materiales en sedes administrativas y operativas de Migración Colombia.
- **Respaldo Financiero:** Al estar registradas en la SuperSociedades, estas firmas cuentan con estados financieros reportados, facilitando la verificación de requisitos habilitantes de solvencia.

Naturaleza jurídica de las empresas del sector:

Al igual que en el caso de empresas dedicadas a la edificación, como aquellas cuya actividad está orientada al desarrollo de obras de infraestructura, se evidenció que la selección del tipo de sociedad utilizada para la constitución de la firma depende principalmente de la estructura del capital accionario y de las protecciones jurídicas que tienen frente al patrimonio de los accionistas. Por ende, las más utilizadas en el sector de la construcción son S.A, S.A.S. y para algunos casos LTDA. Es importante aclarar que la tipología de las sociedades no siempre ha sido la misma, ya que con la aparición de la modalidad S.A.S. (Ley 1258 del 2008), se presentó un gran auge de esta figura considerada por muchos como la más atractiva del país, lo que provocó que muchas de las sociedades que tradicionalmente fueron constituidas bajo otra figura se mudaran a ella.

Dentro de los incentivos que se mantienen para la preferencia de la constitución S.A.S., se destaca como razón principal la flexibilidad organizacional y autonomía contractual con un 54,2%, seguido por la limitación de responsabilidad y la facilidad de liquidación/disolución con un 18,5%. Por lo anterior, respecto a la naturaleza jurídica de las empresas pertenecientes al subsector de infraestructura, el 72% de las firmas están constituidas como Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.), consolidando su dominio en el mercado,

seguidas por las Sociedades Anónimas (S.A.) con un 19%, las cuales se mantienen principalmente en grandes consorcios y firmas de trayectoria histórica.

Así mismo, debe considerarse que la mayoría de las empresas tipo PYME también se han constituido como sociedad por acciones simplificadas.

Dinámica de creación de empresas del sector de la construcción en Colombia:

Confecámaras presenta el informe de dinámica de creación de empresas en el que se analiza el comportamiento de la constitución de sociedades y matrícula de personas naturales en el año 2025. La fuente de las estadísticas reportadas en este informe es el Registro Único Empresarial y Social (RUES), el cual recoge información registral de las 57 cámaras de comercio del país. Entre los principales hallazgos se destacan:

En 2025 se registraron 303.425 nuevas empresas, lo que representa un incremento del 2% en comparación con las 297.475 creadas en 2024. Del total registrado, el 71,8% correspondió a personas naturales y el 28,2% a sociedades. La creación de empresas por personas naturales se estabilizó con un ligero aumento del 0,8%, mientras que las sociedades mantuvieron un ritmo dinámico con un crecimiento del 5,1%.

Los sectores con mayor crecimiento en la constitución de sociedades fueron Servicios (7,4%) y Construcción (6,2%). Este último sector mostró una recuperación notable frente a los datos del año inmediatamente anterior.

En términos de empleo, el 47% de las nuevas empresas creadas en 2025 generaron al menos un puesto de trabajo. De estas empresas generadoras de empleo, el 36% pertenecen al comercio al por mayor y al por menor, el 18% al sector de alojamiento y servicios de comida, el 11% a industrias manufactureras, el 7% a actividades profesionales, científicas y técnicas, y un 6% al sector de la construcción.

Creación de empresas por sectores económicos:

Durante 2025, el sector de agricultura registró un aumento en la creación de empresas del 4,3%, mostrando una recuperación frente al año anterior. Sin embargo, su impacto en la variación total del tejido empresarial nacional continuó siendo moderado. Por otro lado, el sector de extracción (minería e hidrocarburos) registró la mayor contracción porcentual, con una caída cercana al 10,5%. No obstante, debido a su reducido tamaño relativo en el total de unidades creadas (apenas el 1,33%), su impacto negativo en la variación general fue limitado.

En contraste, los servicios, que representan el mayor peso relativo en la creación de empresas (35,8%), experimentaron un crecimiento del 2,5%, contribuyendo de manera positiva a la dinámica nacional. Finalmente, el sector comercio, a pesar de ser uno de los más grandes, tuvo una contribución mixta con un crecimiento moderado del 1,9%, estabilizándose tras las fuertes caídas registradas en períodos previos.

Cambios clave en la dinámica 2025/2026:

- **Recuperación del Agro:** Pasó de un crecimiento marginal (1,4%) a uno más robusto del 4,3%, impulsado por programas de economía popular.
- **Servicios al alza:** A diferencia de 2024, donde hubo contracción, en 2025 este sector impulsó la creación de empresas, especialmente en áreas de tecnología y consultoría.
- **Construcción en alerta:** Aunque no se mencionaba originalmente, este sector fue el que registró la mayor caída en creación de unidades productivas en el último informe (-8,2%), restando 0,4 puntos porcentuales al crecimiento total.
- **Tejido Empresarial:** Colombia cerró 2025 con un total histórico de 1.805.564 empresas activas, un 3,8% más que el año anterior.

El subsector de actividades inmobiliarias registró un incremento del 1,8%, lo que se traduce en una contribución positiva del 0,2% al valor agregado total, manteniendo una dinámica de crecimiento constante. En paralelo, el subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas experimentó un crecimiento del 3,5%, con una contribución de 0,3% al total nacional. Por su parte, las actividades de los hogares individuales como productores mostraron un aumento del 2,1%, con una contribución al total que permanece en el 0,1%.

Generación de empleo:

Según el RUES, el 47% de las nuevas empresas creadas en 2025 generaron al menos un puesto de trabajo. De estas empresas generadoras de empleo, el 36% pertenecen al comercio al por mayor y al por menor, el 18% al sector de alojamiento y servicios de comida, el 11% a industrias manufactureras, el 7% a actividades profesionales, científicas y técnicas, y un 6% al sector de la construcción

Lo que cambió en este reporte:

- **Mayor efectividad:** El porcentaje de empresas que nacen creando empleo subió del 45% al 47%, lo que indica una mejor calidad en el emprendimiento.
- **Alojamiento y Comida:** Este sector ganó un punto de participación (18%), impulsado por el auge del turismo durante el último año.
- **Construcción:** También subió un punto porcentual (pasando del 5% al 6%), demostrando que, aunque se crean menos unidades, las que nacen tienen mayor capacidad de contratación inicial.
- **Comercio:** Aunque sigue liderando, bajó del 38% al 36%, cediendo terreno ante sectores de servicios e industria.

Emprendimientos y empresas de mujeres en el sector:

En los últimos años, se ha consolidado la prioridad del Estado colombiano por formular mecanismos que fortalezcan la actividad económica liderada por mujeres, enfocándose en

su inclusión en sectores de alto valor agregado, el cierre de brechas de financiamiento y el acceso efectivo a la oferta institucional.

El Estado ha profundizado esta estrategia a través de la Ley 2069 de 2020 y el posterior Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, que define el emprendimiento femenino como un eje de la economía popular. Bajo esta directriz, iNNpulsa Colombia ha ejecutado programas robustos como EMPROSPECTA Mujeres y fondos de capital semilla con enfoque de género.

En consecuencia, el capítulo de compras públicas ha evolucionado con la reglamentación del Decreto 1860 de 2021 y las directrices de Colombia Compra Eficiente, que establecen puntajes adicionales y criterios diferenciales obligatorios en los procesos de licitación para empresas lideradas por mujeres. Por lo tanto, se procederá a analizar el desarrollo empresarial y el impacto de estas medidas de discriminación positiva en el emprendimiento femenino actual.

Crecimiento de las empresas de mujeres:

El análisis del Global Entrepreneurship Research Association (GEM), en su informe 2024/25 Women's Entrepreneurship Report, evaluó la participación femenina y encontró que aproximadamente una de cada nueve mujeres (11,1%), en comparación con uno de cada siete hombres (14,1%), participó en la creación o gestión de una nueva empresa en el último periodo.

Las tasas de actividad de las mujeres en el ámbito de las startups (TEA) han mostrado una resiliencia notable, alcanzando un promedio del 10,6% a nivel global. Países como Colombia, Chile y Panamá lideran la región con tasas superiores al 20%, mientras que los países de altos ingresos siguen registrando las tasas más bajas y las brechas de género más amplias en este indicador.

En cuanto a empresas establecidas, una de cada 18 mujeres posee un negocio consolidado, frente a uno de cada 11 hombres. El promedio global para mujeres se sitúa en el 5,6%. Destacan economías como Corea del Sur, Arabia Saudita y Tailandia, que mantienen niveles de propiedad empresarial femenina consolidada por encima del 10%.

Un hallazgo crítico del informe 2024/25 es que las mujeres representan ahora una de cada tres emprendedoras con expectativas de alto crecimiento (emplear a más de 20 personas en 5 años) y mantienen una fuerte presencia en la exportación. En mercados como China, Colombia y los Países Bajos, las mujeres lideran la introducción de innovaciones disruptivas, superando en algunos casos la tasa de innovación de sus pares masculinos.
Respecto a la dinámica de mercado, las mujeres presentan tasas de salida de empresas un 20% menores que los hombres. La relación salida/entrada global sugiere que, aunque las mujeres enfrentan más barreras para iniciar, sus empresas muestran una sostenibilidad

mayor una vez operativas. Las tasas de rotación (entrada/salida) más equilibradas se reportaron en economías de ingresos medios.

Las intenciones de emprender en 2024 promediaron el 15,4% para las mujeres frente al 19% para los hombres. Países como Ecuador (54%) y Nicaragua lideran en intención emprendedora femenina. En términos de percepciones, el 51,2% de las mujeres en países de ingresos medios percibe facilidades para emprender y el 68,4% confía en tener las habilidades necesarias. No obstante, el miedo al fracaso sigue siendo una barrera creciente, afectando al 46% de las mujeres encuestadas, lo que resalta la necesidad de redes de apoyo más robustas.

Los análisis de series temporales (promedios de los mismos países en múltiples puntos del tiempo) muestran que las mujeres se han inspirado en el apoyo y el reconocimiento recibidos de los responsables de las políticas y los educadores de todo el mundo:

- A medida que el apoyo cultural y la programación dirigida a las mujeres en los negocios han aumentado, también lo han hecho las tasas de actividad de puesta en marcha y propiedad de empresas establecidas por parte de mujeres.
- Las mujeres de todo el mundo están notando más oportunidades nuevas y expresando más confianza en sus habilidades para iniciar un negocio a nivel mundial.
- El miedo al fracaso empresarial también ha tendido a aumentar durante las últimas dos décadas, lo que plantea nuevas preguntas de investigación.

Situación en Colombia:

En el caso colombiano, el reporte de Colombia Tech Report 2024-2025 señala que los hallazgos sobre brechas de género evidencian que, aunque las mujeres están ganando terreno en el ecosistema emprendedor, el 18% de las startups en el país son fundadas exclusivamente por mujeres, enfrentando aún barreras significativas que limitan su potencial económico.

Estas barreras se reflejan en la escala de sus negocios: las empresas lideradas por mujeres suelen ser más pequeñas y, en términos de levantamiento de capital, las fundadoras reciben una fracción significativamente menor de la inversión de capital de riesgo en comparación con sus pares masculinos. Estas desventajas no radican en una falta de habilidad, sino en un acceso desigual a redes de apoyo especializadas y recursos financieros, además de sesgos de género que afectan la percepción de su capacidad empresarial. Se requiere, por tanto, un enfoque diferencial para permitir que alcancen su máximo potencial.

Por otra parte, el Global Gender Gap Report 2025 indica que América Latina y el Caribe han logrado cerrar el 74,2% de su brecha de género, manteniéndose como la segunda región mejor posicionada a nivel global. Colombia destaca positivamente en este índice,

logrando la paridad total en cargos ministeriales (50/50) al inicio del periodo evaluado. No obstante, la representación parlamentaria femenina en la región muestra contrastes, donde países como Nicaragua (53,9%) y México (50%) mantienen la paridad, mientras que en Colombia la proporción en el Congreso se sitúa cerca del 30%, reflejando la necesidad de continuar impulsando la participación política de la mujer.

Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población sujeta de protección especial constitucional:

De acuerdo con el Decreto 1860 de 2021, a través del cual se busca promover el fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población vulnerable y sujetos de especial protección constitucional, a continuación, se presenta la información actualizada sobre esta población.

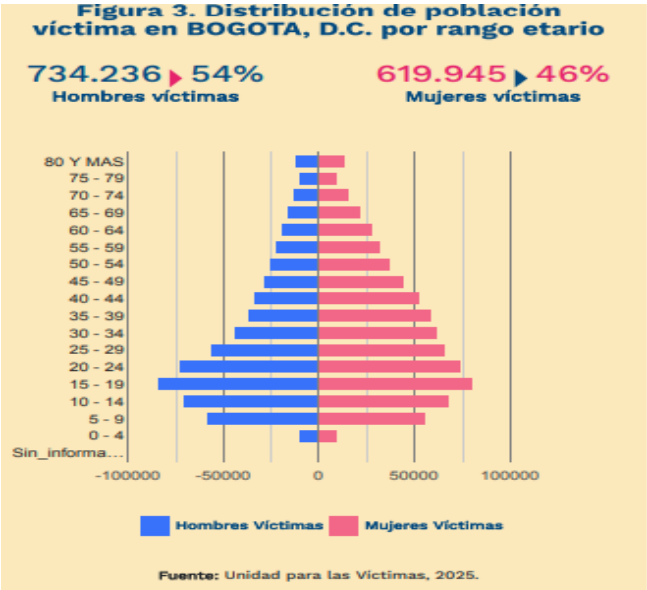
De acuerdo con los datos de la Unidad para las Víctimas (UARIV) y el RUV en Colombia, a 31 de enero de 2026, el país registra 9.954.120 personas reconocidas como víctimas del conflicto armado (VCA) e incluidas en el Registro Único de Víctimas. Esta cifra representa aproximadamente el 19% del total de la población nacional y muestra una tendencia de crecimiento constante en la declaración de hechos victimizantes.

Por otra parte, en la ciudad de Bogotá D.C. Se ubican 361.204 personas víctimas, lo que equivale al 3,63% del total nacional. Esta población representa cerca del 4,5% de los habitantes de la capital. Es importante señalar que la información de personas ubicadas en la ciudad no necesariamente corresponde al número de VCA que residen permanentemente en el Distrito Capital, sino a personas que registraron su ubicación o declaración en la ciudad en algún momento de la actualización de sus datos.

En cuanto a la composición demográfica de las víctimas en la ciudad, el 50,8% (183.492) son adultos de 29 a 59 años y el 19,8% (71.518) son jóvenes de 18 a 28 años, lo que consolida un grueso de población económicamente activa. Por su parte, el 16,5% (59.598) se encuentran en edad escolar, entre los 6 y 17 años.
De acuerdo con los datos actualizados del RUV, el 84,7% (305.939) de las víctimas ubicadas en la ciudad no se identifican con pertenencia étnica. Por otro lado, el 9,8% (35.412) se identifican como comunidad negra o afrocolombiana; el 5,1% (18.421) como perteneciente a algún pueblo indígena; el 0,31% (1.119) como población Rrom o gitana; el 0,06% (217) como raizales del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; y el 0,03% (108) como palenqueros(as).

Del total de población víctima que se ubica en la ciudad y se encuentra registrada en el RUV, 17.812 personas reportan tener alguna discapacidad, lo que representa el 4,9% del total de la población víctima en el distrito.

CARACTERIZACIÓN de la Población Víctima del Conflicto Armado en los Territorios Focalizados y Priorizados por la Unidad para las Víctimas 2025:



Víctimas por nivel educativo alcanzado:

El nivel educativo con mayor población es la básica primaria con 149.069 personas, seguida de la básica secundaria con 118.839, luego la media 10 13 con 61.589 personas. En cuanto al nivel educativo técnico con un total de 8.452 personas, seguido del nivel profesional con 7.640 personas.

Nivel educativo/Rango de edad	Menor de 18	18 a 28 años	29 a 50 años	Más de 50 años
BASICA PRIMARIA 1 5	145.471	1.180	1.503	915
BASICA SECUNDARIA 6 9	109.175	7.731	1.693	240
DOCTORADO	0	1	4	0
ESPECIALIZACION PROFESIONAL	1	30	82	12
ESPECIALIZACION TECNICA	0	6	6	2
ESPECIALIZACION TECNOLOGICA	0	6	0	0
MAESTRIA	1	12	44	6
MEDIA 10 13	24.026	32.440	4.811	312
NINGUNA	5.078	77	142	180
NO SABE / NO INFORMA	221	45	12	7
POSDOCTORADO	0	6	6	0
PREESCOLAR	38.131	26	23	16
PROFESIONAL	267	5.866	1.424	83
TECNICA	419	5.881	2.056	96

Fuente: Unidad para las Víctimas, 2025.

En este orden de ideas, el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del decreto 1082 de 2015 adicionado a este por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 que hace referencia al Fomento en la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, establece: “En los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o

servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes"

De acuerdo a la información indagada por la Entidad en las diferentes fuentes de información y que se encuentra expuesta en la presente sección, se puede conocer y analizar el perfil de la población protegida constitucionalmente, el cual; muestra que este tipo de población pueden desempeñarse en diversas áreas en el sector productivo principalmente en trabajos no calificados, aunque también se identifica una proporción con la capacidad de llevar a cabo trabajos calificados. Tal es el caso de las víctimas del conflicto armado, en el que se identifica que más del 50% se han insertado en el mercado laboral, en actividades de obreros, empleados, jornaleros, empleados domésticos y otros oficios, siendo una población que pueda apoyar a las empresas para que ejecuten los contratos estatales de manera satisfactoria.

Teniendo en cuenta, la información presentada y previamente resumida, se observa que hay oferta laboral de población protegida constitucionalmente, que puede apoyar a las empresas a ejecutar contratos estatales. Los contratos de obra pública hacen uso de una alta cantidad de personal no calificado y no especializado, dentro del cual se podrían tener en cuenta a la población sujeta de protección especial constitucional, que podrían aprender oficios alrededor del sector de la construcción. Por consiguiente, considera improcedente incluir en el presente proceso contractual la referida disposición, teniendo en cuenta el objeto contractual, el alcance de las obligaciones contractuales y las especificaciones técnicas requeridas, según las cuales para la ejecución del contrato que se pretende celebrar, no es posible establecer la obligación de vincular personas en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, ya que por la naturaleza del objeto del contrato, el contratista deberá contratar personal especializado y con experiencia específica para su correcta ejecución

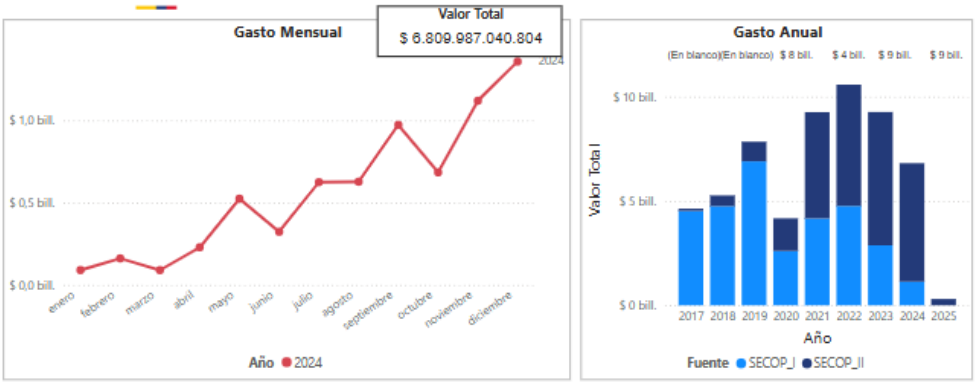
ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Se procede a revisar a través de la plataforma SECOP en la herramienta Datos Compra Pública – Abastecimiento Estratégico, la oferta en cuanto a la clasificación de los códigos UNSPSC de este proceso, el cual son los siguientes:

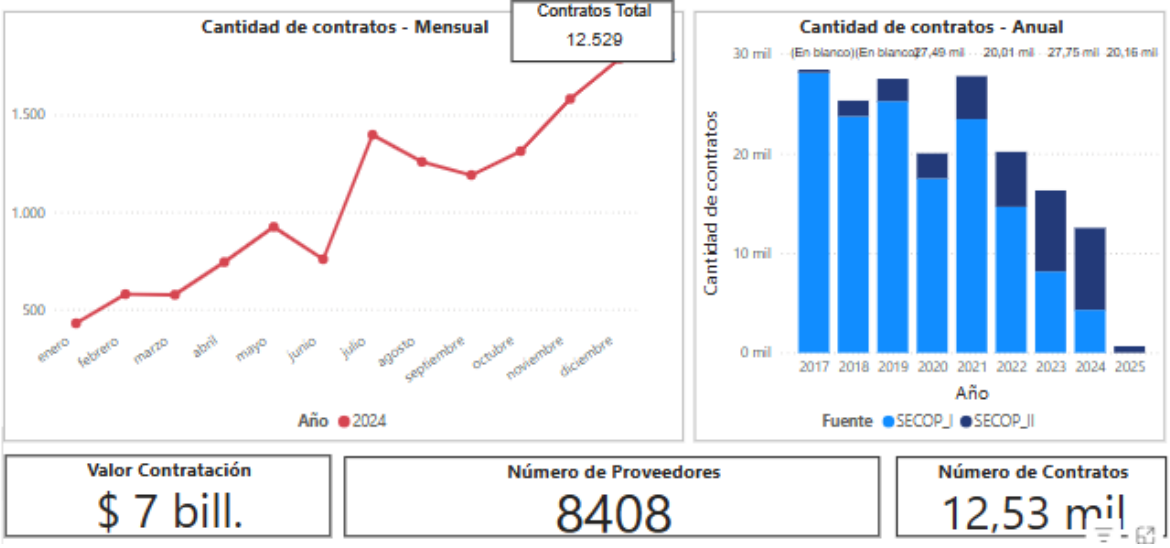
UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Segmentos)**
1	F	81101500	Servicios de Ingeniería Civil.
2	F	95121700	Servicios de edificación y mantenimiento de vías o Servicios de construcción de edificios
3	F	72101500	Servicios de Construcción de Instalaciones o Servicios de mantenimiento y reparación de estructuras
4	F	72102900	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.

5	F	72103300	Servicios de mantenimiento de inmuebles
6	F	72121100	Servicios de Construcción de Edificios
7	F	72152900	Servicios de montaje de acero estructural.
8	F	72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
9	F	76111500	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas, incluyendo actividades de aseo y cafetería
10	F	81101700	Servicios de Ingeniería Eléctrica y Electrónica
11	F	72151500	Servicios de construcción especializados
12	F	83101800	Servicios de Gas Natural
13	F	26111600	Generadores de energía
14	F	26131500	Generadores de energía o plantas eléctricas
15	F	32111700	Aparatos semiconductores
16	F	80101604	Servicios de gestión de proyectos

En la gráfica a continuación, se puede evidenciar que el valor estimado de la contratación fue de 8 billones de pesos en el año 2024 con un número de contratos de 12.529 y el número de proveedores fue de 8.408.

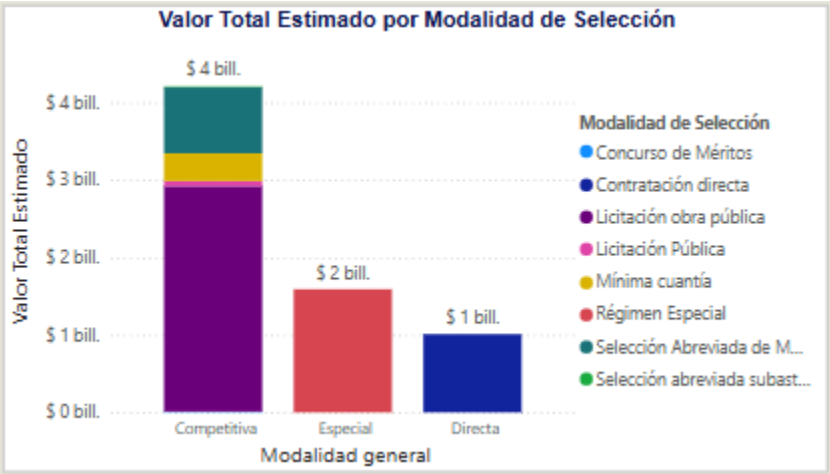


Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta Datos Compra Pública – Abastecimiento Estratégico



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta Datos Compra Pública – Abastecimiento Estratégico

La modalidad de contratación que predominó fue la Licitación obra pública con un valor de 2,9 billones de pesos, seguida de la modalidad de Régimen Especial con un valor de 1,5 billones y la contratación directa con un valor de 1 billón de pesos.



Gremios y Asociaciones del Sector:

Las formas de organización de las empresas de una industria son iniciativas de agrupación para aunar esfuerzos en el desarrollo de proyectos en común, en la realización de investigación y desarrollo, en la creación de valores diferenciales para hacer frente a nuevos mercados, en la implementación de acciones de formación del talento humano, en el mejoramiento de la visión estratégica del sector y en la gestión de conocimiento, entre sus múltiples propósitos. Así entonces, en Colombia las empresas vinculadas al sector de la construcción están organizadas en agremiaciones, asociaciones, los cuales se describen a continuación.

El sector de la construcción cuenta con un registro de 30 asociaciones y gremios vinculados, teniendo en cuenta que entre ellos se encuentran organizaciones empresariales, de trabajadores y profesionales con objetivos asociados a promover la prosperidad del sector de la construcción mediante el crecimiento económico competitivo de los diferentes actores de la cadena de valor. Dichas asociaciones y gremios se encuentran centralizados en la capital del país y cuentan con sedes en las principales ciudades. En primera instancia, se hace referencia a las organizaciones empresariales más representativas en las cuales participa el sector de la construcción de manera directa o indirecta, ya sea por su capacidad en la toma de decisiones, por el impacto en otras actividades económicas o por la afectación del desempeño del sector de acuerdo con las decisiones tomadas, con una breve descripción de las actividades que ellas realizan. (CAMACOL, 2015, p.64).

Organizaciones empresariales del sector de la construcción.

Siglas	Nombre de Asociación	Descripción
ANDI	Asociación Nacional de Industriales	Agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.
ASOBANCARIA	Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	Asociación que presenta y gestiona ante las autoridades propuestas que convengan al sector financiero, fundamentadas técnica, económica y jurídicamente; prestando también su colaboración a las

		autoridades para el análisis y expedición de las normas que tiendan al mejoramiento de la actividad financiera en el país.
CCB	Cámara de Comercio de Bogotá	Entidad privada sin ánimo de lucro que busca construir una Bogotá-Región sostenible a largo plazo, promoviendo el aumento de la prosperidad de sus habitantes, a partir de servicios que apoyen las capacidades empresariales y que mejoren el entorno para los negocios.
FIIC	Federación Internacional de la Industria de la Construcción	Es una organización internacional de carácter privado sin fines de lucro, integrada por cámaras nacionales de la industria de la construcción de 18 países de América Latina.
ASOCRETO	Asociación de Productores de Concreto	Asociación que tiene como objetivo promover el buen uso del insumo, actualizar sobre las nuevas tecnologías a las personas relacionadas con el sector de la construcción y propender por la nueva imagen de la industria.
ASOGRAVAS	Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos de Colombia	Entidad sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo el desarrollo y modernización del sector de materiales de construcción, dentro de un marco de desarrollo minero ambiental responsable e incluyente que haga sostenible los territorios en donde sus empresas realizan esta actividad
CCCS	Consejo Colombiano de Construcción Sostenible	Red de personas, empresas y entidades que promueven la transformación de la industria de la construcción para lograr un entorno responsable con el ambiente y el bienestar de los colombianos.
CECODES	Consejo Empresarial Colombiano por el Desarrollo Sostenible	Es el capítulo colombiano del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible, que reúne a 200 compañías líderes en el mundo, que trabajan por el compromiso con el desarrollo sostenible a través de sus tres pilares: crecimiento económico, balance ecológico y progreso social.
CPC	Consejo Privado de Competitividad	Entidad que busca mejorar significativamente la competitividad del país mediante la promoción, el diseño y la formulación de políticas públicas en un marco de alianzas público-privadas, que involucren al gobierno, las empresas, las universidades, los gremios y otras organizaciones de la sociedad.
FEDELONJAS	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	Entidad sin ánimo de lucro, propende por el desarrollo, crecimiento, mejoramiento y expansión del sector inmobiliario nacional ejerciendo representatividad gremial a nivel nacional e internacional, brindando apoyo a entidades públicas y privadas, organizando y fortaleciendo el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

En segunda instancia, las organizaciones de trabajadores que se encuentran en el sector están principalmente enfocadas en la asociación de profesionales de carreras afines al desarrollo de la actividad edificadora. Por un lado, las sociedades de ingenieros y los arquitectos promueven los procesos de difusión de información, acentuando los puntos fuertes de las prácticas realizadas por las diferentes empresas, lo cual genera un mayor nivel de conocimiento sobre la adecuada realización de sus profesiones (Cámara Colombiana de la Construcción, SENA, 2015), (p.66).

Organizaciones de trabajadores y profesionales en el sector de la construcción:

Resumen de las principales organizaciones de trabajadores y profesionales relacionadas con el sector de la construcción.

Siglas	Nombre de Asociación	Descripción
ACIEM	Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines.	Organización que trabaja por el crecimiento integral del Ingeniero y el desarrollo tecnológico y profesional, a través del ejercicio idóneo y competente de todas las especialidades de la Ingeniería.

ACOFI	Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	Organización que centra sus esfuerzos en promover la buena enseñanza de la ingeniería en el país, enfocada en el constante monitoreo de las prácticas pedagógicas de sus asociados.
ACEIS	Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	Red de estudiantes de ingeniería civil, topográfica e hidráulica que buscan el desarrollo integral de los estudiantes, principalmente en los aspectos académico, ético, cultural, deportivo y filantrópico a través del intercambio de conocimientos y experiencias.
ACIES	Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural	Organización que fomenta el estudio y mejoramiento de las ciencias y técnicas relativas a la Ingeniería Estructural y tiene como objeto velar por el justo reconocimiento de las labores realizadas en el ejercicio de la Ingeniería Estructural.
SCA	Sociedad Colombiana De Arquitectos	Sociedad que fomenta la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orienta las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí.
SCI	Sociedad Colombiana De Ingenieros	Organización que tiene como objetivo el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería
UIA	Unión Internacional de Arquitectos	Asociación internacional democrática y no gubernamental que pretende reunir a las federaciones nacionales de arquitectos, sin distinción racista, idiomática, sexual ni escolar.
ACAIRE	Asociación Colombiana del Acondicionamiento de Aire y la Refrigeración	Promover el conocimiento, la responsabilidad y honestidad en la aplicación de la ingeniería y la tecnología de refrigeración, ventilación y climatización.

En cuanto a la representación gremial, la Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL representa el subsector de edificaciones y articula la cadena de valor de la construcción, promoviendo la reducción del déficit habitacional y el desarrollo competitivo del sector (Cámara Colombiana de la Construcción, SENA, 2015). En cuanto al subsector de obras civiles y de ingeniería civil, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI, es la agremiación de las empresas que intervienen en la cadena de valor que está directamente relacionada con la infraestructura del país.

Para analizar los gremios y asociaciones a los cuales hacen parte las empresas que participarán en este proceso de selección, hablaremos de los gremios del sector de construcción y servicios, toda vez que estás empresas son influenciadas por parte de estos dos sectores.

Ejemplo de una Entidad Pública, el cómo contrata estos servicios de manera integral unificada:

#	NÚMERO DE CONTRATO	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO
1	2024-2747	$ 2.907.501.924	LICITACIÓN PÚBLICA SDM-LP-65-2024	REALIZAR A MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LOS MANTENIMIENTOS REPARACIONES Y ADECUACIONES NECESARIAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS SEDES ADMINISTRADAS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD
2	2023-2682	$ 4.274.157.000	LICITACIÓN PÚBLICA SDM-LP-33-2023	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA

				SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y DE OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO
3	2022-1900	$ 3.124.277.638	LICITACIÓN PÚBLICA SDM-LP-81-2022	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y DE OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO
4	2021-2616	$ 2.581.596.061	LICITACIÓN PÚBLICA SDM-LP-090-2021	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD
5	2020-2013	$1.180.607.183	LICITACIÓN PÚBLICA SDM LP–053- 2020	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y DE OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO.
6	2019-1601	$1.699.999.202	LICITACIÓN PÚBLICA SDM LP–06- 2019	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y DE OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO.
7	2017-1824	$1.398.164.049	LICITACIÓN PÚBLICA SDM LP–056- 2017	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y DE OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO.
8	2016-1216	$1.165.000.000	LICITACIÓN PÚBLICA SDM LP–021- 2016	REALIZAR A MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y DE OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO.

Histórico de las adquisiciones – otras entidades

Verificando a través de la página web del sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP” https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulte-en-el-secop-ii se relaciona la demanda de este tipo de servicios por parte de las entidades estatales colombianas, las cuales han adquirido este servicio con similares características a las requeridas en este proceso de contratación. Por lo tanto, solo son un referente y no se pueden tener en cuenta como un precio histórico, toda vez que la necesidad difiere del proceso actual, motivo por el cual se procedió a realizar la consulta de manera independiente como se refleja en el siguiente cuadro.

Proceso	FDLRUU-LP-008-2024	MC LP 009 2024	LP-01-2024	FGN-NC-LP-0002-2024

Ciudad	Bogotá	Cali	Bogotá	Bogotá
Entidad	ALCALDÍA LOCAL RAFAEL URIBE	MINCULTURA	Rama Judicial – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN NIVEL CENTRAL.
Modalidad de selección del contratista	Licitación pública	Licitación pública	Licitación pública	Licitación pública
Estado	Proceso adjudicado y celebrado	Proceso adjudicado y celebrado	Proceso adjudicado y celebrado	Proceso adjudicado y celebrado
Objeto de Contrato	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, INCLUYE LA DOTACIÓN, DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO 6, DEL ANTIGUO COMPLEJO DE LA INDUSTRIA LICORERA DEL VALLE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO AFRO EN LA CIUDAD DE CALI, VALLE DEL CAUCA	Realizar reparaciones locativas y de mejoramiento bajo la modalidad de monto agotable en sedes del nivel central de la Rama Judicial (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE ÁREAS DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN -FASE III- BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.
Forma de Pago	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE, se compromete a pagar el valor total del contrato mediante pagos mensuales de conformidad con el porcentaje de avance de ejecución físico del contrato hasta un 90% del valor del contrato El diez (10%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO y el Contratista. Previa certificación del cumplimiento expedida por el supervisor y/o interventor y presentación del informe y de la factura de cobro correctamente elaborada.	La Entidad efectuará al Contratista pagos mensuales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los Precios Unitarios y el valor del AIU pactado. Los pagos mensuales, hasta completar el noventa por ciento (95%) del valor del contrato, aplicado a las actas parciales e informes de avance de obra, previa presentación, entrega y aprobación de las obras a la interventoría y de la respectiva factura o cuenta de cobro. Nota: los pagos mensuales en todo caso no excederán el porcentaje de avance de obra del periodo del pago aplicado, la cual se determinará a partir de las actas parciales e informes de avance de obra validadas por parte de la interventoría	Forma de pagos parciales por avance de obra. La Nación Consejo Superior de la Judicatura a través de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial pagará al contratista el valor del contrato mediante la presentación de actas de recibo parcial de obra (mensual), las cuales deben ser revisadas y aprobadas por el Interventor. Cálculo de valor a pagar: El valor a pagar del Acta de Recibo se obtiene mediante la siguiente fórmula: Valor a pagar en Acta de Recibo = Valor ejecutado en Acta de Recibo del Contrato Finalmente, para el pago de la última cuenta se deberá anexar el Acta de Recibo Final, deberá haber entregado los planos récord exigidos, los respectivos manuales de mantenimiento, el libro diario de obra o bitácora y haber presentado el último informe mensual. En todo caso, los anteriores pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC.	La fiscalía general de la Nación y el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la fiscalía general de la Nación pagará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente forma: Se cancelará en pagos parciales mensuales, de acuerdo con el porcentaje de avance de obra certificado por el interventor del contrato mediante acta de corte parcial.

		dentro del periodo facturado o avance de obra real, según sea el caso. El contratista amortizará el anticipo en una proporción igual o mayor al porcentaje del anticipo otorgado, resaltando que la totalidad del anticipo deberá ser amortizado con los pagos parciales, es decir deberá amortizar la totalidad del anticipo al completar los pagos parciales hasta el 95% del valor del contrato. El saldo correspondiente al cinco por ciento (5%) del contrato, se pagará una vez se tenga el valor total de las actas de corte de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas, a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción por la interventoría y el MINISTERIO DE LAS CULTURAS LAS ARTES Y LOS SABERES.		
Presupuesto	**1.024.286.630 COP**	**13.353.326.542 COP**	**7.000.000.000 COP**	**4.512.122.454 COP**
Oferentes	LOS ROSALES Consorcio Daza Arquitectura CONSORCIO EDIFICACIONES 2024	CONSORCIO FR CIVITARQ SAS CONSORCIO OBRAS REFORZAMIENTO 2025 CONSORCIO MAF 009 Consorcio Museo Afro SDL CONSORCIO SANTA MONICA CONSORCIO ALCATRAZ CONSORCIO SAN JUAN 8 CONSORCIO AFROREDEX CONSORCIO PANCE UNIÓN TEMPORAL MUSEO AFRO 009 Consorcio Cultural Museo Afro CONSORCIO CALI 2024 LAM CONSTRUCCIONES S.A.S Consorcio OBRAS MO-CALI Consorcio MUSEO CALI AFRO AS & O	CONSORCIO LF-DN CONSORCIO ECODISEÑO 2024 ARCHIVOS Y CARPETAS DE COLOMBIA SAS CONSORCIO E Y M CONSORCIO OBRAS DT CONSORCIO EDIFICAR HCM CONSORCIO ISAJU H.A.H CONSTRUCCIONES S.A.S CONSORCIO ESCENARIOS KASAF CONSORCIO ACEBILE 2024 GRU S.A.S CONSORCIO SAN MARCOS CONSORCIO MANTENIMIENTO RAMA CONSORCIO G+I 2024 CONSORCIO RAMA N&T CONSORCIO LM SAN FELIPE UNION TEMPORAL RAMAAPP	Construcciones y Montajes EMMI S.A.S COINSI S.A.S BIC CONSORCIO CONSTRUCTOR GATD CONSORCIO ARAM CONSORCIO RGVEINTI2 LIMACOR MY S.A.S. CONSORCIO CONSTRUINTEGRAL MC CONSORCIO ECODISEÑO 2024 ABILE S.A.S CONSORCIO G+I 2024 CONSORCIO ALEPH CONSORCIO PRO-OBRAS UNION TEMPORAL OBRAS 2024 GABRIEL ALEJANDRO GONZALEZ BARON DIARQCO CONSTRUCTORES SAS CONSORCIO ARTIKA CONSORCIO POTENCIA CONSORCIO GRI CONSORCIO SAN MIGUEL ARCÁNGEL

		CONSORCIO MUSEO CALI 2024 CONSORCIO DALLAS CONSORCIO BUILDINGS 402 CONSORCIO AFROCALI 2024 CONSORCIO LICORES DEL CAUCA. CONSORCIO OBRAS CALI 2024 CONSORCIO GRUPO HIBIYA Consorcio Alianza CONSORCIO MUSEO CALI 009 CONSORCIO INGENIEROS GL Código Proyectos SAS CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CULTURAL 2024 CONSORCIO AFRO 2025 CONSORCIO MUSEO CALI CONSORCIO MUSEO CONSORCIO OBRAS ED6 CONSORCIO INRIVAL CONSORCIO MUSEO 24 CONSORCIO SAN BENITO CONSORCIO AFRO AM CONSORCIO MIN 24	CONSORCIO EL PROGRESO LIMACOR MY S.A.S. UT GOLD HELIOS 2024 CONSORCIO J&E ESTANCOL SAS CONSORCIO AGENCIAR MONZON INGEART CONSORCIO MANTENIMIENTOS JUDICIALES 2024 CONSORCIO REMSA CONSORCIO INRIVAL CONSORCIO RAMA JUDICIAL 2024 consorcio rama judicial 24 CONSORCIO GR 2024 CONSORCIO IBÁCORA CONSORCIO INARCOING INSOL S.A.S.	CONSORCIO NIVEL CENTRAL 2024 CONSORCIO ADECUACIONES FISCALÍA – EGR CONSORCIO COEX FISCAL PROSOI.SAS UT TECNOLOGIA Y CONSTRUCCION 2024 CONSORCIO REMODELACIÓN FISCALÍA (NOT ACTIVE) Consorcio San Diego 24 CONSORCIO BG OBRAS CONSORCIO OBRAS DT DRV INGENIERIA SAS CONSORCIO SCE 2024 CONSORCIO EMQ2020 UNIÓN TEMPORAL CYU 2024 Consorcio Mantenimiento 2024 JAIRO ANTONIO OSSA LOPEZ CONSORCIO FG SAN JOSÉ Fundación Espeleta CONSORCIO COMUNAL TREQSA-25 CONSORCIO INGECAR CONSULTORES INGENIERIA SOLIDA SAS COLOMBIA CONSORCIO SAN JOSÉ 2024 CONSORCIO BRISAS CONSORCIO OBRAS KARING DINATEL GROUP S.A.S CONSORCIO VENTURA ING ADRIANA VELASQUEZ EQUIPOS E INGENIERIA DEL CARIBE S.A.S. Consorcio Prohacer 50 INVERSIONES G Y S S.A.S. PERING SAS CONSORCIO MÁLAGA
Oferente adjudicatario	CONSORCIO EDIFICACIONES 2024	Consorcio MUSEO CALI AFRO AS & O	CONSORCIO RAMA JUDICIAL 2024	UNIÓN TEMPORAL CYU 2024
Plazo	**5 (Meses)**	**12 (Meses)**	**6 (Meses)**	**ocho (8) meses**
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1,5 veces	≥1,19	mayor o igual a 2.20	Mayor o igual a 1.20
Nivel de Endeudamiento	Menor o igual a 0,70	≤ 70%	menor o igual a 55%	Menor o igual a 70%
Cobertura de Interés	Mayor o Igual a 2 veces	≥ 1	Mayor o igual a 0.3 veces	Mayor o igual a 1.50
Rentabilidad de Patrimonio	Mayor o igual a 0,03	≥ 0,04	Mayor o igual a 0.08	Mayor o igual a 0
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a 0,02	≥ 0,02	Mayor o igual a 0.02	Mayor o igual a 0

Capital de Trabajo	Mayor o igual al 100% del Presupuesto oficial	≤ 800 SMMLV - CTd = 20% x (PO) Entre 801 y 1.500 SMMLV - CTd = 30% x (PO) ≥ 1.501 - CTd = 40% x (PO)	Mayor o igual a $ 7'000.000.000	Mayor o igual a 30%
AIU	A: 22.76% I: 1% U: 5%	A: 19.95% I: 1.50% U: 5.00% IVA SOBRE UTILIDAD 19%	A: 18,436% I: 5,00% U: 5,00%	A: 17,25% I: 1% U: 5% IVA SOBRE UTILIDAD:19%
Experiencia	Se considerarán como "Experiencia Específica", aquellos contratos ejecutados, y en todo caso liquidados cuando aplique, cuyo objeto y/o actividades del Contrato, estén relacionadas con: REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL. Los proyectos mediante los cuales el Proponente certifique su Experiencia Específica deberán cumplir con los siguientes requisitos: a) El Proponente deberá acreditar su Experiencia, con **máximo un (1) Contrato**, diferente al acreditado para la experiencia general el cual deberá estar en todo caso ejecutado y liquidado. b) El Contrato con el cual el proponente cumple la experiencia específica, deben haber sido ejecutados para Edificaciones de Uso Institucional y/o Entidades Públicas de orden nacional, departamental o municipal. c) Se requiere que con el contrato con el cual se pretenda acreditar la Experiencia Específica, se pueda verificar la intervención de mínimo 2.000 m2 de área. d) Se requiere que con el contrato con el cual se pretenda acreditar la Experiencia, se puedan verificar alguna de las actividades que se listan a continuación: ✓ Mantenimiento y /o	CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REMODELACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REFORZAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder o contemple la CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REMODELACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REFORZAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES consideradas de interés cultural y/o patrimonial. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 50% del presupuesto oficial del presente proceso de selección. Si el Proponente no diligencie el Formato 3 – Experiencia, la Entidad pedirá su subsanación en los términos del numeral 1.6. En caso de que el oferente no subsane se tendrán en cuenta para la evaluación los **cinco (5) contratos** de mayor valor aportados. Con	Para efectos de evaluar la experiencia, se verificarán: a. entre uno (1) y máximo cinco (5) contratos inscritos en el RUP. De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.18. de Decreto Nacional No. 1082 de 2015, modificado por el artículo 3, del Decreto Nacional No. 1860 de 2021, como criterio diferencial para las empresas que cumplen la condición de Mipyme domiciliadas en Colombia, para acreditar la experiencia general podrá acreditar con dos (2) contratos adicionales al número máximo definido para el cumplimiento de la experiencia. Sin perjuicio que el proponente pueda aportar cuatro (4) contratos adicionales cuando acredite ambas calidades (i) MIPYME y (ii) Emprendimiento y empresa de mujeres.	El oferente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes **hasta cuatro (4)** contratos ejecutados (con Entidades Estatales o particulares), identificados con cualquiera, o con alguno o con la sumatoria de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas relacionados en la siguiente tabla "Experiencia Requerida" una experiencia igual o mayor a 3471 salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV. REQUISITO DIFERENCIAL PARA INCENTIVAR LOS EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES CON DOMICILIO EN EL TERRITORIO NACIONAL Y CRITERIO DIFERENCIAL PARA MIPYME En cumplimento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2. del Decreto 1860 de 2021, si los proponentes acreditan su condición de emprendimiento y empresas de mujeres dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, se dará aplicación al siguiente criterio diferencial: El proponente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes hasta **cinco (5) contratos** ejecutados, identificados con cualquiera, o con alguna

	construcción y/o adecuación de construcciones ✓ Instalaciones hidráulicas y sanitarias. ✓ Instalaciones eléctricas.	estos la Entidad verificará la acreditación de los requisitos de experiencia general y específica solicitados para la actividad principal, al igual que los requeridos para la actividad secundaria en atención a las combinaciones de experiencia aplicables y la experiencia exigida respecto de los bienes y servicios adicionales a la obra pública de infraestructura de social, en caso de que aplique. Tratándose de Proponentes que acrediten la calidad de **Mipyme o emprendimientos y empresas de mujeres** con domicilio en el territorio nacional, se tendrán en cuenta como máximo **los seis (6) contratos** aportados de mayor valor. **En caso de que el Proponente pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, se valdrán como máximo los siete (7)** contratos allegados de mayor valor.		o con la sumatoria de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas relacionados en la Tabla anterior "Experiencia Requerida" una experiencia igual o mayor a 3471 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
Puntajes	FACTOR DE CALIDAD – 30 PUNTOS OFERTA ECONÓMICA – 58.5 PUNTOS PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD (DECRETO 392 DE 2018). – 1 PUNTO APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL – 10 PUNTOS PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRESAS O EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES – 0.25 PUNTOS CRITERIOS DIFERENCIALES PONDERABLES PARA	Oferta económica – 59.5 Factor de calidad – 10 Factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado – 9 Apoyo a la industria nacional – 20 Vinculación de personas con discapacidad – 1 Emprendimientos y empresas de mujeres 0.25 Mipyme 0.25	FACTORES DE CALIDAD 43.5 CRITERIO DIFERENCIAL EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES 0.25 CRITERIO DIFERENCIAL PARA MIPYME 0.25 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL – 10 INCENTIVO ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES C 1 PROPUESTA ECONÓMICA 45 Reducción de puntaje por Registro de Obras Inconclusas -1	Factor Económico – 69 Factor Técnico – 19.50 Puntaje Diferencial Emprendimiento y empresas de mujeres – 0.25 Puntaje Diferencial para Mipyme – 0.25 Incentivo a la industria Nacional – 10 Vinculación de Trabajadores con discapacidad - 1

	MIPYMES – 0.25 PUNTOS		Reducción del 2% del puntaje por multas o cláusulas penales durante el último año	
Garantías	1. Cumplimiento. Por el treinta por ciento (30%), vigente por el plazo del contrato y 6 meses más. 2. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Por el cinco por ciento (5%), vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. 3. Calidad de la obra por el treinta por ciento (30%) con una vigencia de cinco (5) años más, contados a partir del recibo de las obras. 4. Responsabilidad extracontractual. 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo del contrato 5. Calidad de los bienes suministrados. Por el treinta por ciento (30%) con una vigencia igual al término de ejecución del contrato y (1) un año más	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan - Hasta la liquidación del Contrato - 20% del valor del contrato Buen manejo y correcta inversión del anticipo, Hasta la liquidación del Contrato, [100%) del monto que el CONTRATISTA reciba a título de anticipo. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato - Plazo del contrato y tres (3) años más. - 5% del valor del contrato Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción - Por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la entidad estatal recibe a satisfacción la obra - 20% del valor del contrato Calidad y Correcto Funcionamiento de los bienes y equipos entregados- tres (3) años a partir de la fecha de terminación del plazo de duración del contrato. - 20% del valor del contrato RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL , El 5% del valor del contrato, Igual al período de ejecución del Contrato.	Cumplimiento - 20% Del Valor del Contrato - Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. Contados a partir del perfeccionamiento del contrato En todo caso la vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados. – 25% Del Valor del Contrato - Por el término de un (1) año, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción. Pago de salarios y prestaciones sociales - 15% Del Valor del Contrato - Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. Estabilidad y calidad de la obra - 25% Del Valor del Contrato - Por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción. Responsabilidad Civil extracontractual - (500) SMMLV - La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.	Cumplimiento del contrato, 30% del valor total del contrato. Por el término de ejecución y seis (6) meses más. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, 5% del valor total del contrato, Por el Término de ejecución y tres (3) años más. Estabilidad y calidad de obra, 30% del valor total del contrato., Por el término de cinco (5) años contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución. Responsabilidad civil extracontractual, 400 SMMLV, Por el término de ejecución del contrato
Garantía de la Seriedad de la Propuesta	Este documento deberá adjuntarse a la propuesta, y para su constitución deberá tenerse en cuenta lo siguiente:	Clase - Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro	El oferente garantiza el cumplimiento de la oferta que presenta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 1150 de	El Proponente debe presentar junto con la Oferta una garantía de seriedad de la oferta a favor de la fiscalía general de la Nación

	BENEFICIARIO: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE - NIT. 899999061-9. AFIANZADO: El oferente, persona natural o jurídica. En el caso de consorcios o uniones temporales deben aparecer todos los miembros como afianzados. VIGENCIA: Tres (3) meses, a partir del cierre del proceso. En todo caso, su vigencia deberá extenderse hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual. CUANTÍA: Diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial.	contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria. Asegurado/ beneficiario - MINISTERIO DE LAS CULTURAS LAS ARTES Y LOS SABERES, NIT: 830.034.348- 5 Amparos- La sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015. Vigencia 3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. Valor asegurado Diez por ciento (10 %) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación	2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto Nacional No. 1082 de 2015, mediante la constitución de una garantía de seriedad de la misma, a favor de la Nación Consejo Superior de la Judicatura con NIT No. 800.093.816-3, por el diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial establecido para la contratación e indicando el número de proceso de selección y su objeto. En caso de que el valor de dicho diez por ciento (10%) tuviere centavos, el valor asegurado debe incluir dichos centavos o aproximarse al peso siguiente. Tratándose de un Vehículo Asociativo, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes como aparecen en el documento que acredita la existencia y representación legal de cada uno de ellos, e indicando su porcentaje de participación en el Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura.	con NIT. 800.152.783-2, por un valor del diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial estimado y con vigencia de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de Presentación de Ofertas establecida en el Cronograma.

En el mercado existen diferentes entidades que han contratado este servicio y al verificar estos procesos, se evidenció lo siguiente:

- La modalidad de contratación que se ha adelantado en otras entidades ha sido de Licitación Pública con presupuesto similar al presente proceso.
- El plazo de los procesos analizados se encuentra entre los 5 a 12 meses.
- La cuantía que tiende a variar entre una y otra contratación a raíz de las necesidades puntuales del servicio de cada entidad.
- En los procesos de contratación analizados, se ha observado que en estos procesos existe pluralidad de oferentes, presentando un rango entre 3 a 61 empresas. Esto demuestra una diversidad significativa de actores en el mercado, lo cual es relevante para el proceso de selección actual. Estas empresas pueden participar como proponentes individuales o en asociación, dependiendo de los requisitos habilitantes estipulados para el proceso de contratación.
- Predominan empresas nacionales colombianas como participantes y contratistas ganadores en los procesos consultados.
- Las entidades analizadas solicitan como requisitos habilitantes para su proceso de contratación entre los 1 a 5 contratos para acreditar la experiencia específica. Se

observa que entre menor es el monto del proceso, menor es el número de contratos para acreditar la experiencia. Así mismo, para las empresas que acrediten la condición de Mipymes y emprendimiento y empresas de mujeres, el criterio diferencial utilizado es el número de contratos para acreditar la experiencia. En los procesos analizados, se otorga el beneficio de presentar uno (1) o dos (2) contratos adicionales para estas empresas.

- Las garantías más recurrentes que han requerido otras entidades son: Garantía de cumplimiento y seguro de responsabilidad civil extracontractual. No obstante, cada entidad estipula qué garantía requiere el proceso de contratación para permitir tener la certeza de que algún defecto que afecte el correcto funcionamiento del contrato la empresa ejecutora se hará cargo de su reparación.
- En cuanto a la garantía de la seriedad de la oferta, todas las entidades la han requerido en su proceso de contratación y el valor de la garantía se encuentra en el 10% del presupuesto oficial y la vigencia de la misma se encuentra a 3 meses.
- Los indicadores financieros recurrentes se encuentran el índice de liquidez, razón de coberturas y razón de endeudamiento. Así mismo, los indicadores de capacidad de organización se encuentra el indicador de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo.
- El capital de trabajo requerido por las entidades para este tipo de proceso de contratación debe ser mayor entre los rangos del 30% y mayor al presupuesto oficial.
- El AIU en otros procesos evidencia que se encuentra entre los rangos: Administración entre 17,25% a 22,76%. Imprevisto: entre el 1% al 5% y Utilidad: predomina el 5%.

Como se evidencia, hay una demanda considerable por parte de las entidades estatales que necesitan este servicio. El estudio también reveló que en el mercado existen numerosas empresas capacitadas y con experiencia para cumplir con los requisitos de **MIGRACIÓN COLOMBIA**. Asimismo, el análisis de procesos de contratación similares proporciona información valiosa que puede ser utilizada como apoyo en la estructuración del proceso de selección actual.

¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD EN EL PASADO ESTE SERVICIO? (HISTÓRICO):

La **Unidad Administrativa Especial Migración Colombia** ejecutó contratos en las vigencias 2019 a 2025, los cuales han tenido relación con el objeto del presente proceso: "**ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA E INMOBILIARIO, REDES SECAS, HÚMEDAS Y ELÉCTRICAS EN LOS CFSM Y PCM PRIORIZADOS PARA LA VIGENCIA 2026.**", relacionados a continuación:

CONTRATANTE	CONTRATISTA	No. PROCESO	VALOR	PLAZO
MIGRACIÓN COLOMBIA VIGENCIA 2025	GAYRA CONSTRUCCIONES S.A.S.	SAMC-008-2025	$226.773.651	2 meses

MIGRACIÓN COLOMBIA VIGENCIA 2025	TORORIENTE SAS	SAMC-005-2025	$208.464.362	2 meses
MIGRACIÓN COLOMBIA VIGENCIA 2025	RECURSOS PROPIOS	UAEMC-PCD-064-2026	$33.000.000	11 meses
MIGRACIÓN COLOMBIA VIGENCIA 2020	RECURSOS PROPIOS	MC-019-2025	$51.862.122	7 meses

ALCANCE DEL PROYECTO

La operación de los Puestos de Control Migratorio (PCM) y Centros Facilitadores de Servicios Migratorios (CFSM) exigen condiciones físicas, técnicas y ambientales adecuadas para:

- Garantizar la seguridad y salud de los funcionarios
- Asegurar la continuidad del servicio migratorio
- Proteger la infraestructura y los equipos
- Cumplir normatividad en materia de saneamiento, seguridad eléctrica, ocupacional y contractual

Actualmente, diversos PCM y CFSM presentan problemáticas recurrentes (inundaciones, deterioro de fachadas, redes eléctricas desorganizadas, ausencia de mantenimiento en sistemas sanitarios, equipos de climatización inoperantes, mobiliario insuficiente, etc.), lo cual se traduce en:

- Riesgos operativos
- Riesgos de seguridad física y sanitaria
- Afectaciones a la atención al usuario
- Posibles hallazgos de auditoría

Este proyecto se concibe como un proyecto de infraestructura, con enfoque multidisciplinario e inter-áreas, que establece lineamientos técnicos, administrativos y financieros para que:

- Cualquier PCM y CFSM pueda ser diagnosticado, priorizado e intervenido
- Cada área técnica (civil, eléctrica, mecánica, arquitectura, industrial, etc.) asuma las responsabilidades propias de su especialidad
- El Grupo Administrativo cuente con un esquema claro de gestión.

OBJETIVO GENERAL

Establecer un programa integral, escalable y replicable de mantenimiento, adecuación, ampliación y dotación de los Puestos de Control Migratorio (PCM) y Centros Facilitadores de Servicios Migratorios (CFSM), que articule a las áreas técnicas y administrativas de la

Entidad, defina lineamientos claros de intervención y asigne responsabilidades específicas por especialidad, optimizando el uso de recursos físicos, humanos y financieros.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Definir una metodología estándar para el diagnóstico técnico y funcional de los PCM y CFSM (infraestructura, sistemas mecánicos, eléctricos, sanitarios, mobiliario y condiciones de trabajo).
2. Establecer lineamientos técnicos generales aplicables a cualquier PCM y CFSM, aptos para ser desarrollados en detalle por profesionales de ingeniería civil, eléctrica, mecánica, industrial y arquitectura.
3. Articular el trabajo entre las áreas (administrativa, infraestructura, tecnología, HSE, financiera, contratación, PCM locales, etc.), delimitando claramente las responsabilidades de cada una.
4. Definir criterios de priorización y planificación financiera para la programación de intervenciones en la vigencia (y vigencias siguientes).
5. Generar un marco de proyecto adaptable a casos concretos sin que la responsabilidad de toda la ejecución recaiga en un solo profesional.
6. Fortalecer la gestión documental y de supervisión de contratos, mediante la creación de instrumentos (matrices, informes, actas, registros de comunicación) que pueden ser usados por cualquier profesional o contratista del equipo.

Alcance técnico

Incluye lineamientos y metodología para intervenir:

- Infraestructura física y arquitectónica: fachadas, cubiertas, muros, pisos, puertas, baños, cocinas, patios, cerramientos, ampliaciones.
- Sistemas mecánicos y climatización: aire acondicionado, ventilación, equipos con componentes mecánicos o electromecánicos.
- Sistemas eléctricos y de cableado de datos: redes de energía, tomas, luminarias, paneles, cableado estructurado de equipos de cómputo y comunicaciones.
- Sistemas de saneamiento básico: pozos sépticos, desagües, drenajes, sanitarios.
- Mobiliario y ergonomía: sillas, puestos de trabajo, sillas de atención al público, organización de espacios.
- Condiciones de seguridad y operación: control de inundaciones, accesos, zonas restringidas, condiciones laborales básicas.

Alcance geográfico

Todos los PCM y CFSM de la Entidad que sean priorizados según:

- Criticidad operativa
- Nivel de riesgo

- Estado de la infraestructura
- Impacto en el servicio y la seguridad

ENFOQUE METODOLÓGICO

Se propone un ciclo estándar de gestión:

1. Diagnóstico integral del PCM o CFSM
2. Formulación del plan de intervención (proyecto específico)
3. Priorización y programación presupuestal
4. Diseño técnico detallado por áreas especializadas
5. Gestión contractual y ejecución de obras/servicios
6. Supervisión, seguimiento y control
7. Cierre, evaluación y lecciones aprendidas

Fase 1 – Diagnóstico Integral

Responsable principal:

Equipo local del PCM o CFSM + profesional designado como coordinador del diagnóstico.
Participan: Ingeniería civil, eléctrica, arquitectura, mecánica, HSE, sistemas según el caso.
Salidas mínimas:

Ficha de diagnóstico por PCM o CFSM:

- Descripción de problemas (física, eléctrica, mecánica, sanitaria, mobiliaria)
- Evidencias fotográficas
- Medidas y cantidades aproximadas
- Riesgos asociados (operativos, de seguridad, de salud, normativos)
- Afectación al servicio

Fase 2 – Formulación del Plan de Intervención

Aquí se construye el “mini-proyecto” específico del PCM o CFSM, siguiendo el marco general:

- Objetivo específico para ese PCM o CFSM
- Componentes (infraestructura, climatización, etc.)
- Actividades por componente
- Estimación preliminar de costos (por rubros)
- Plazos tentativos
- Riesgos y mitigación.

Fase 3 – Priorización y planificación financiera

Se establece una matriz de priorización, por ejemplo:

- Criticidad operativa (Alta/Media/Baja)
- Riesgo a la seguridad/salud (Alto/Medio/Bajo)
- Costo estimado (Alto/Medio/Bajo)
- Impacto en la imagen institucional (Alto/Medio/Bajo)

La suma ponderada de estos criterios permite:

- Decidir qué PCM o CFSM se atienden primero
- Qué componentes van a una primera fase y cuáles se programan a mediano plazo.

Fase 4 – Diseño técnico detallado por áreas

- Área de Ingeniería Civil / Arquitectura:
- Diseños de ampliaciones, muros, intervenciones en fachada, reforzamientos, detalles constructivos.
- Área de Ingeniería Eléctrica / Sistemas:
- Rediseño de circuitos eléctricos, distribución de luminarias, cableado estructurado.
- Área de Ingeniería Mecánica / Climatización:
- Cálculos de cargas mecánicas, selección de equipos de AC, ventilación.
- Área de Saneamiento / HSE:
- Manejo de pozos sépticos, redes de drenaje y condiciones sanitarias.
- Área Administrativa / Contratación:
- Estructuración de procesos de contratación (estudios previos, pliegos, etc.) con la información técnica suministrada.

Fase 5 – Gestión contractual y ejecución

Responsabilidad:

- Oficina de contratación / Grupo Administrativo: responsabilidad de adelantar los procesos contractuales.
- Áreas técnicas: soporte técnico, respuestas a observaciones, revisiones a propuestas.

Fase 6 – Supervisión, seguimiento y control

Aquí se integran las obligaciones específicas del coordinador:

- Apoyar supervisión de contratos asignados.
- Realizar seguimiento técnico, administrativo y eventualmente presupuestal.
- Ayudar a consolidar informes para el supervisor “formal”.

Fase 7 – Cierre y evaluación

- Cierre técnico de actividades por PCM o CFSM
- Actas de terminación
- Evaluación de resultados vs. objetivos
- Registro de lecciones aprendidas para futuras vigencias.

LINEAMIENTOS TÉCNICOS GENERALES (APLICABLES A CUALQUIER PCM o CFSM)

- **Infraestructura:** priorizar intervenciones que mitiguen riesgos (inundaciones, filtraciones, deterioro estructural) antes de intervenciones estéticas.
- **Eléctrico–datos:** siempre separar circuitos de energía y datos, eliminar extensiones informales, favorecer canalización adecuada, elevar tomas en PCM o CFSM con riesgo de inundación.
- **Climatización:** dimensionar equipos según carga térmica real (m², ocupación, equipos, clima).
- **Saneamiento:** establecer mínimo un mantenimiento anual de pozos sépticos y sistemas de desagüe, con registro.
- **Mobiliario:** aplicar criterios de ergonomía básica y durabilidad en contextos costeros o de alta humedad.
- **Gestión documental:** todo lo que se haga, debe quedar en ORFEO con radicado claro y nomenclatura estándar.

Resumen para toma de decisiones

SITUACIÓN	¿USO IMPREVISTOS?	¿USO NUEVO ÍTEM NO PREVISTO (APU)?
El servicio ya está en el contrato, pero necesito un poco más.	**SI**	**NO**
El servicio NO está en el contrato y es necesario para el fin	**NO**	**SI**
El precio del servicio subió un 5% en el mercado.	**SI**	**NO**
La entidad cambió el concepto y ahora pide otro servicio.	**NO**	**SI**

I. ESTUDIO DE MERCADO

Procedimiento Estudio de Mercado aplicado en el estudio previo.

Determinación del Presupuesto:

De acuerdo con las Especificaciones Técnicas se indagaron empresas que suministran el servicio requerido por la entidad, el cual se identificó una muestra de posibles proveedores que puedan suministrar dichos servicios y así mismo, puedan responder al presente estudio de mercado.

Objetivo del estudio de mercado

El presente estudio de mercado tiene como objetivo establecer referentes económicos reales y verificables para la estructuración del proyecto unificado de infraestructura, que permita determinar precios de referencia, precios techo y factores económicos aplicables tanto al suministro de materiales como a la prestación de servicios de adecuación.

Metodología de análisis de precios y construcción del presupuesto oficial

Para la determinación del presupuesto oficial y la fijación de los precios unitarios de referencia, la Entidad aplicó una metodología de análisis de precios basada en criterios de estadística descriptiva, trazabilidad técnica y depuración de datos, conforme a las recomendaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – Versión 3 de Colombia Compra Eficiente.

La metodología empleada parte de la recopilación de información proveniente de: cotizaciones recibidas, valores históricos de contratación, referencias de mercado, bases de precios institucionales, análisis de procesos similares consultados en SECOP y presupuestos técnicos estructurados por familias de intervención. Esta información fue organizada por ítems, familias de trabajo y componentes técnicos, con el fin de identificar rangos de precios consistentes y comparables.

Para cada ítem o actividad se aplicaron, según disponibilidad de información, las siguientes medidas de análisis:

- Valor mínimo: permite identificar el menor precio observado y sirve como referencia de competitividad, siempre que no corresponda a un valor atípico o artificialmente bajo.
- Valor máximo: permite identificar el techo observado del mercado y establecer posibles rangos superiores de referencia.
- Promedio aritmético: permite obtener una medida general de tendencia central cuando las cotizaciones presentan comportamiento homogéneo.
- Mediana: se utiliza como indicador robusto cuando existen diferencias significativas entre cotizaciones, toda vez que reduce la distorsión causada por valores extremos.
- Desviación estándar: permite medir la dispersión de precios frente al promedio y determinar si el mercado presenta estabilidad o alta variabilidad.
- Coeficiente de variación: permite evaluar la volatilidad relativa de los precios, especialmente útil cuando se comparan ítems con magnitudes económicas diferentes.
- Identificación de valores atípicos: permite excluir o revisar valores que se apartan de manera significativa del comportamiento general del mercado y que podrían afectar la construcción del presupuesto.

Cuando la información disponible para un ítem fue suficiente y comparable, se priorizó el uso de medidas de tendencia central y dispersión para determinar el valor de referencia. Cuando la información fue limitada o el ítem presentó particularidades técnicas, la Entidad complementó el análisis mediante la construcción de precios unitarios, considerando materiales, mano de obra, equipos, transporte, herramienta menor, costos indirectos, administración logística, utilidad razonable y demás factores necesarios para la ejecución.

En los casos en que se identificaron valores extremos, se verificó si correspondían a diferencias justificadas por marca, especificación técnica, ubicación geográfica, condiciones logísticas o alcance del servicio. Cuando dichos valores no fueron técnicamente comparables, se excluyeron del cálculo base o se utilizaron únicamente como referencia de rango de mercado, evitando que distorsionaran el presupuesto oficial.

Bajo esta metodología, los precios unitarios definidos no corresponden a una estimación subjetiva, sino a un ejercicio técnico de validación de mercado que permite establecer precios techo razonables, suficientes y trazables. Lo anterior protege el patrimonio público, promueve la pluralidad de oferentes, reduce el riesgo de sobrecostos y evita la estructuración de precios artificialmente bajos que puedan comprometer la ejecución contractual.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Construcción de Precios Unitarios mediante análisis técnico de costos

Para aquellos ítems respecto de los cuales no se contó con pluralidad suficiente de cotizaciones comparables, o en aquellos casos en que la naturaleza técnica de la actividad exigía una estimación más detallada, la Entidad utilizó una metodología de análisis de precios unitarios – APU.

Esta metodología consideró como mínimo los siguientes componentes:

- Materiales directos: insumos, elementos, accesorios, equipos menores o componentes necesarios para ejecutar la actividad.
- Mano de obra directa: rendimiento de cuadrillas, especialidad requerida, tiempo estimado de ejecución y costo laboral asociado.
- Equipos y herramientas: herramienta menor, equipos especializados, alquiler de equipos o elementos de apoyo cuando aplique.
- Transporte y logística: movilización de materiales, personal y herramientas hasta las sedes, considerando condiciones regionales y dificultad de acceso.
- Costos indirectos: administración, coordinación, seguridad, gestión documental, supervisión interna del contratista y soporte operativo.
- Factor de ubicación: reconocimiento técnico de diferencias logísticas por región, especialmente para sedes en zonas insulares, fronterizas, amazónicas o de difícil acceso.

- Utilidad razonable: margen proporcional que permita la sostenibilidad económica del contratista sin generar sobrecostos injustificados.

La utilización del **APU** permite descomponer el valor de cada actividad, verificar la razonabilidad de sus componentes y garantizar que el precio unitario refleje el costo real de ejecutar la intervención bajo condiciones técnicas, logísticas y normativas exigibles.

1. Modelo de cálculo económico para suministros

Segmentación del mercado por familias técnicas
Con base en la oferta económica analizada, el mercado se segmenta en familias técnicas, entre ellas:

- Arquitectura
- Ingeniería Civil
- Hidrosanitaria
- Ingeniería Eléctrica
- Ingeniería Electrónica
- Mobiliario
- Herramientas
- Químicos y Aseo
- SST – EPP
- Tornillería y elementos varios

Esta segmentación permite establecer precios comerciales por familia, facilitar la supervisión contractual y estructurar lotes competitivos.

Con la división, se dejan los comerciales 2025 del contrato de ferroeléctricos como referencia, y se dejan espacios para hacer 3 cotizaciones con el precio comercial actual, esto se utilizará para analizar cómo están los precios vs el año pasado y vs el año actual.

Estas cotizaciones se obtienen de dos formas, mediante contacto directo con empresas que sean proveedores de esta clase de materiales, o por medio de una cotización vía página web de las empresas, en el archivo se deja el precio comercial del material y el link donde se obtuvo, sea link o archivo de cotización.

Cuando se tienen las tres cotizaciones, se inician con análisis base de los precios, utilizando los indicadores estadísticos de:

Mínimos: Representa el valor más bajo alcanzado por un activo en un periodo determinado, fundamental para identificar tendencias bajistas, soportes técnicos, reversiones de tendencia y puntos de compra potenciales cuando el mercado muestra presión de venta.

Máximos: Identifica los puntos más altos alcanzados por un activo en un período determinado. Se utiliza para detectar tendencias alcistas, puntos de resistencia y

reversiones potenciales cuando los máximos son crecientes o decrecientes, ayudando a determinar la fuerza del mercado.

Media geométrica: Es una medida de tendencia central que calcula el promedio de cambios porcentuales, tasas de crecimiento o rendimientos compuestos. Es ideal para analizar series temporales financieras porque considera la capitalización y evita la distorsión de la media aritmética al promediar rendimientos.

Mediana: Valor central que divide un conjunto de datos ordenados en dos partes iguales, dejando el 50% de los precios por debajo y el 50% por encima. Actúa como una medida de tendencia central robusta, menos sensible a valores atípicos extremos que la media aritmética, proporcionando un punto medio más realista, especialmente en distribuciones sesgadas.

Promedio: Es una medida estadística que sintetiza un conjunto de precios de un activo o producto durante un período específico, calculado sumando los valores y dividiéndolos por el total de observaciones. Sirve para simplificar la volatilidad de precios en un solo valor de referencia.

Con estos indicadores y teniendo en cuenta los lineamientos de la entidad se obtienen un valor comercial que se toma como el valor mínimo de los precios de las cotizaciones y de ahí, este valor comercial 2026 es muy importante porque lo vamos a usar para obtener los precios techo 2026 que vamos a enviar a la subasta inversa.

Luego ya realizamos un análisis mucho más detallado de los precios, primero comparamos como esta el precio comercial 2026 que obtuvimos vs el precio techo 2025 que teníamos en el contrato pasado con los productos que no son nuevos en el listado, a los productos nuevos no se les aplica este análisis, esto no indica que precios estaban inflados e identificar qué productos necesitan mayor análisis a detalle.

Ahora aplicamos el indicador de desviación estándar:
El indicador de desviación estándar en una serie de precios es una herramienta técnica que mide la volatilidad del mercado al cuantificar cuánto fluctúan los precios respecto a su promedio móvil. Una desviación alta indica alta volatilidad (precios dispersos), mientras que una baja indica calma (precios cerca de la media).

Con esto realizamos una interpretación en el análisis del mercado y clasificamos los ítems en estas dos interpretaciones:

- Los precios son similares, sugiriendo un mercado estable y competitivo
- Existe gran diferencia, indicando alta volatilidad o falta de consenso en el valor

Ahora aprovechando esta interpretación vamos a analizar la simetría de precios con el indicador de asimetría de Fisher:

El coeficiente de asimetría de Fisher mide el grado y dirección en que una serie de precios se desvía de la simetría respecto a su media, utilizando el tercer momento estándar. Se calcula como el cociente entre el tercer momento centrado en la media y el cubo de la desviación estándar.

- Asimetría Positiva La cola de la distribución de precios se alarga a la derecha; indica mayor concentración de valores bajos y pocos precios extremadamente altos.
- Asimetría Negativa: La cola se alarga a la izquierda; indica concentración de precios altos y pocos precios extremadamente bajos.
- Simetría (=0): La distribución es simétrica, la media es igual a la mediana.

Se aplica este análisis a los precios de la oferta y se interpretan con los ítems relacionados anteriormente.

Y finalmente se aplica el coeficiente de variación de los precios de los materiales:
El coeficiente de variación en una serie de precios es una medida estadística relativa que expresa la desviación estándar como porcentaje de la media aritmética. Indica la volatilidad o dispersión relativa de los precios: un CV alto señala alta inestabilidad, mientras que uno bajo indica precios estables.

- Medida de Dispersión Relativa: A diferencia de la desviación estándar, el coeficiente de variación es adimensional, permitiendo comparar la volatilidad entre diferentes productos o mercados.
- Interpretación: Un coeficiente de variación superior al 30% generalmente indica alta dispersión, lo que significa que el promedio no es representativo de la serie.
- Significado Económico: Un coeficiente bajo indica homogeneidad (precios estables), útil para analizar la estabilidad de precios de productos.
- Comparación de Volatilidad: Evaluar qué producto presenta mayores cambios de precio.
- Riesgo Financiero: Medir la volatilidad de los precios de acciones u otros activos financieros en relación con su rentabilidad media.
- Análisis de Estabilidad: Determinar si los precios de un producto se mantienen constantes durante un período o si son altamente fluctuantes.
- Control de Calidad: Utilizado para comprobar la precisión de las mediciones, por ejemplo, en la fluctuación de costos operativos.

Una vez se tiene todos estos factores ya tenemos un consolidado detallado de los precios comerciales con su respectivo análisis ahora vamos a entrar a calcular los precios techo y para esto necesitamos aplicar factores complementarios que vamos a explicar a continuación.

El Precio Comercial 2026 de los bienes objeto del contrato corresponde al valor unitario del producto en condiciones estándar de mercado, normalmente calculado bajo supuestos de:

- Entrega consolidada,
- Punto único de despacho,
- Ausencia de urgencias,

- Sin personal dedicado,
- Sin dispersión territorial,
- Sin exigencias administrativas propias de la contratación pública.

Sin embargo, el presente contrato de suministro no se ejecuta bajo condiciones estándar, sino que requiere un servicio integral que garantice la disponibilidad oportuna de materiales para adecuaciones permanentes y no programadas en puestos de control migratorio (PCM) y centros facilitadores (CFS) distribuidos en todo el territorio nacional, incluyendo sedes remotas, insulares y de difícil acceso.

2. Modelo de cálculo económico para servicios

Para los servicios de adecuación, el estudio adopta el esquema de **Análisis de Precios Unitarios (APU),** que incluye:

- Mano de obra,
- Materiales directos, (procedimiento explicado anteriormente)
- Equipos,
- Logística,
- Administración, imprevistos y utilidad (AIU).

Se tiene en cuenta que se unifica un único formato APU para todas las actividades relacionadas a las adecuaciones de los lotes asignados, esto con la finalidad de tener una uniformidad clara y que se hable el mismo idioma.

El formato es el siguiente:

ITEM	MIGRACIÓN	ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	Fecha: 23/02/2026
1,01	NOMBRE DE LA INTERVENCIÓN:		UNIDAD: UND

I. HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

DESCRIPCION	CANT	UND	V. UNT	REND.	V/PARCIAL
HERRAMIENTA MENOR (M.O.)		0,1			0
					0
					0
					0
					0
				SUBTOTAL	0

II. MATERIALES

DESCRIPCION	CANT	UND	V/UNIT.	V/PARCIAL
				0
				0
				0
				0
				0
				0
				0
				0
				0
				0
				0
DESPERDICIO		3%		0
			SUBTOTAL	0

III. MANO DE OBRA

DESCRIPCION	CANT.	JORNAL DIA	PREST.	TOTAL + PREST	REND. (UND./P)	V/PARCIAL
				0		0
				0		0
				0		0
				0		0
				0		0
					SUBTOTAL	0

III. TRANSPORTE

DESCRIPCION	UND	KG	V/UNIT($/KG)	V/PARCIAL
				0
				0
				0
				0
			SUBTOTAL	0
TOTAL UNITARIO				0
COSTO DIRECTO DEL SERVICIO (CDS)				0

Este esquema es consistente con las mejores prácticas del sector construcción y mantenimiento, y permite transparencia y control en la ejecución.

Los materiales directos (MAT) ya están valorizados con FSI + MR (es decir: ya incluyen costos de servir y rentabilidad del proveedor para el componente suministro).

Por tanto, el modelo de servicios debe evitar doble conteo y concentrarse en los otros componentes: mano de obra, equipos/herramientas, logística de cuadrillas, administración del servicio, imprevistos del servicio, aseguramiento de calidad, SST, y (si se define) utilidad del servicio.

Modelo base recomendado: APU de servicio con "AIU del servicio" (sin materiales)

2.1 Fórmula general (servicio)

Costo Directo del Servicio (CDS)

$$\mathbf{CDS = MO + EQ + LOG\ svc + CAL + SST\ svc + ADM\ svc}$$

Luego:

$$\mathbf{Valor_Servicio = CDS \times (1 + AIU\ \{svc\})}$$

Donde:

- **MO:** Mano de obra (por horas o por rendimiento).
- **EQ:** Equipos/herramientas (alquiler, depreciación, consumibles operativos).
- **LOG svc:** logística asociada a la prestación del servicio (cuadrillas y equipos).
- **CAL:** costos de calidad y pruebas (mediciones, protocolos, puesta en marcha).
- **SST svc:** costos de seguridad y salud aplicables al servicio (permisos, señalización, EPP específico si no está en suministro).
- **ADM svc:** coordinación y soporte administrativo del servicio (programación, actas, informes).
- **AIU svc:** administración corporativa + imprevistos del servicio + (si aplica) utilidad del servicio.

Nota clave: MAT no aparece aquí porque ya está valorizado por aparte con FSI y MR.

Componentes del costo directo del servicio (qué son y cómo se calculan)

Mano de obra (MO)
Es el componente dominante en servicios.
Forma de cálculo recomendada (auditable)

MO = ∑ (Tarifa_Hora_Cargo x Horas_Cargo)

MO = (Cantidad / Rendimiento) x Tarifa_Cuadrilla

Qué se debe documentar:

- Perfiles mínimos (técnico, tecnólogo, ingeniero, maestro)
- Tarifa hora o tarifa día
- Rendimiento por actividad (m²/día, puntos/día, equipos/día)

Ejemplo:
Cuadrilla eléctrica: 1 técnico + 1 ayudante
Tarifa diaria cuadrilla: $380.000
Rendimiento: 12 puntos eléctricos/día
Actividad: 18 puntos

MO = (18 / 12) x 380.000 = $570.000

Equipos y herramientas (EQ)
Incluye:

- Alquiler o prorrateo de uso de equipos (taladros, rotomartillos, bombas de vacío HVAC, manómetros, pinza amperimétrica, etc.)
- Consumibles asociados al equipo (brocas, discos, gas de prueba, nitrógeno de prueba HVAC, etc.)
- Calibraciones cuando aplique (instrumentación)

Cálculo típico:

EQ = ∑ (Tarifa_Equipo_Día x Días_Uso) + Consumibles

Ejemplo:
Bomba de vacío HVAC: $80.000/día × 1 día = $80.000
Manómetros: $30.000/día × 1 día = $30.000
Consumibles: $25.000

EQ = 80.000 + 30.000 + 25.000 = $135.000

Logística del servicio (LOG svc)
Este es el factor que sí aplica, porque es logística de cuadrillas y equipos, no de materiales.
Incluye:

- Transporte de personal (ida y regreso)
- Viáticos o pernocta si aplica
- Movilización de equipos (carga, descarga, protección)
- Horas improductivas por acceso restringido (aeropuertos, puertos, zonas de control)

Cálculo recomendado:

LOG_svc = Transporte_Cuadrilla + Movilización_Equipos + Viáticos

Ejemplo:
Transporte urbano cuadrilla (ida/vuelta): $90.000
Movilización equipos: $30.000
Refrigerios/pernocta: $0 (tipo A)

$$LOG_{svc} = 90.000 + 30.000 + 0 = \$120.000$$

Calidad y pruebas (CAL)
Para servicios técnicos se debe costear:

- Pruebas eléctricas (continuidad, aislamiento)
- Mediciones de iluminación (RETILAP si aplica)
- Puesta en marcha HVAC (temperaturas, presiones, drenajes)
- Informes técnicos y evidencia fotográfica

Cálculo:

$$\mathbf{CAL = (Horas_Prueba \times Tarifa_Técnica) + Insumos_Prueba}$$

Ejemplo:
2 horas de pruebas × $55.000/h = $110.000
Insumos: $15.000

$$CAL = (2 \times 55.000) + 15.000 = \$125.000$$

SST del servicio (SST svc)
Diferente de comprar EPP como ítem.
Aquí se costea lo que es inherente a ejecutar el trabajo:

- Señalización temporal de área
- Permisos de trabajo (altura, eléctrico)
- Elementos de control (bloqueo/etiquetado LOTO)
- Gestión de residuos peligrosos si aplica (químicos, electrónicos, luminarias)

Ejemplo:
Señalización y control de área: $30.000
Permiso y procedimiento eléctrico: $25.000

$$SST_{svc} = 30.000 + 25000 = \$55.000$$

Administración del servicio (ADM svc)
Este componente es clave para que el contrato sea controlable:
Incluye:

- Programación (coordinación con sede)
- Acta de inicio/avance/recibo
- Informe técnico de soporte
- Gestión de garantías del servicio (no del material)

Cálculo:

ADM_svc = Horas_Admin x Tarifa_Admin

Ejemplo:
2 horas administrativas × $35.000/h = $70.000

ADM_svc = 2 x 35.000 = $70.000

AIU del servicio:

A (Administración corporativa):

PORCENTAJE TÍPICO
10% - 15%

- Para este componente primero se parte del valor total de la adecuación, es decir, de la adecuación global.
- Este valor se expresa en pesos colombianos y también en SMMLV.
- Es importante también establecer un tiempo de ejecución en meses, que permitirá ejercer los próximos cálculos.

COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Se establecen la cantidad de cargos administrativos necesarios para la adecuación, tomando de base los siguientes:

1.1 PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALISTA
- DIRECTOR DE OBRA
- RESIDENTE DE OBRA
- PROFESIONAL SST / SISO
- RESIDENTE AMBIENTAL
- INSPECTOR DE OBRA

1.2 PERSONAL TÉCNICO Y PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO
- TÉCNICO ADMINISTRATIVO
- AUXILIAR ADMINISTRATIVO

1.3 PERSONAL ADMINISTRATIVO
- MENSAJERO
- SECRETARIA

Cada uno va acompañado con porcentaje de dedicación a la adecuación, tope máximo salarial establecido en SMMLV, meses de utilización del personal y salario total:

Salario Total = Cantidad Personal x Dedicación x Tope máximo Salarial x Plazo en Meses

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se establecen la cantidad de bienes o materiales necesarios para el trabajo administrativo necesarios para la adecuación, tomando de base los siguientes:

- ALQUILER DE SILLA PLÁSTICA SIN BRAZOS
- PUESTO DE TRABAJO - ESCRITORIO 75X120X50CM
- IMPRESORA MULTIFUNCIONAL MONOCROMÁTICA 4 en 1, COPIADORA, IMPRESORA, ESCANER Y FAX. 35 ppm, RENDIMIENTO 5000 PAG.
- TARIFA MES - EDICIÓN DE INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA O CONSULTORÍA. Incluye 4 tapas plastificadas tamaño carta color blanco, con 6 tornillos, hojas de papel bond tamaño carta 75 gramos, 170 folios
- TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, COMUNICACIONES
- TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERÍA, FOTOCOPIAS Y OTROS)

Cada uno va acompañado con porcentaje de dedicación del bien o material, costo, meses de utilización del bien o material y valor total:

Valor Total = Cantidad Bien o Material x Dedicación x Costo x Plazo en Meses

Con estos dos valores se obtiene: TOTAL COSTOS PERSONAL + GASTOS ADMINISTRATIVOS, se obtiene también el porcentaje frente al valor de la adecuación.

IMPUESTOS Y GARANTÍAS

Se calculan los impuestos con la siguiente información:

DESCRIPCIÓN	IMPUESTO
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA	5%
ICA (LEY 146 JULIO 1983 RESOLUCIÓN 219 DEL 25 FEBRERO DEL 2004)	0.97%
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2%
ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DISTRITAL	1.1%
ESTAMPILLA PROCULTURA (ACUERDO 187 DEL 20 DICIEMBRE 2005)	0.5%
ESTAMPILLA PRO PERSONAS MAYORES (ACUERDO 645 DE 9 JUNIO DE 2016)	2%
IMPUESTOS AL TIMBRE	1%
ESTAMPILLA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA (DECRETO 584 DE 19 DICIEMBRE 2014)	0.5%

GRAVAMEN DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS

DESCRIPCIÓN	IMPUESTO
GMF - 4X1000 (Ley 1739 de 2014)	0.4%

GARANTÍAS

GARANTÍA ÚNICA

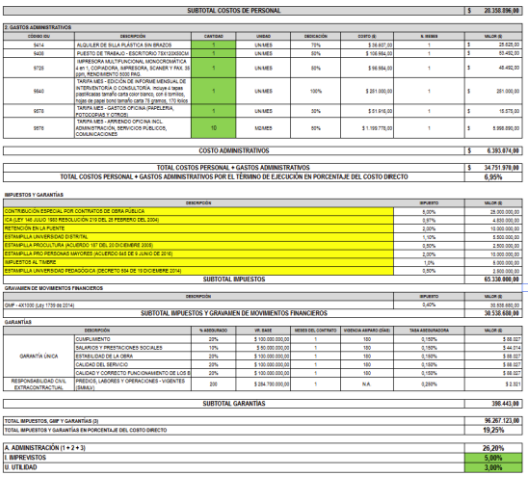
- CUMPLIMIENTO - 20%
- SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES - 10%
- ESTABILIDAD DE LA OBRA - 20%
- CALIDAD DEL SERVICIO - 20%
- CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES - 20%
- PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES - VIGENCIA (SMMLV) - 200 SMMLV

Se tienen en cuenta la vigencia de la adecuación, los días de amparo de las garantías, la tasa aplicable del 15% - 25%.

Con estos tres valores se obtiene: TOTAL IMPUESTOS, GMF Y GARANTÍAS, se obtiene también el porcentaje frente al valor de la adecuación.

Al final se suma: Este será el total **Administración (A)**

TOTAL COSTOS PERSONAL+GASTOS ADMINISTRATIVOS + TOTAL IMPUESTOS, GMF Y GARANTÍAS



Se tiene en cuenta que todos estos factores se pueden editar por parte del ingeniero que construye el presupuesto, lo importante a tener en cuenta es que se mantenga el formato base para conservar el procedimiento, si se desea agregar o quitar algo se puede hacer conservando el procedimiento escrito.

I (Imprevistos del servicio)

Se calcula en base a la adecuación a realizar, teniendo en cuenta posibles escenarios de imprevisto.
PORCENTAJE TÍPICO
1% - 5%
Fondo para servicios o materiales no previstos, desperdicios excesivos o fluctuación leve de precios.
Viendo proyectos similares se tienen en cuenta un 5% de base para imprevistos y se van a mantener para todas las adecuaciones.

U (Utilidad del servicio): (según política del proceso)

Se debe tener en cuenta si se quiere que el proveedor obtenga utilidad con lo material y con los servicios.
PORCENTAJE TÍPICO
3% - 5%
La ganancia neta del contratista.
Viendo proyectos similares se tienen en cuenta un 3% de base para la utilidad, se tiene en cuenta que esta utilidad es sobre el total de cada adecuación y se van a mantener para todas las adecuaciones.

Ejemplo numérico completo (reproducible)
Caso: mantenimiento correctivo eléctrico en sede tipo B

Materiales: ya valorados aparte con FSI+MR (NO entran en el servicio).
Servicio (APU):
MO = $1.500.000
EQ = $235.000
LOG svc = $980.000
CAL = $125.000
SST svc = $55.000
ADM svc = $70.000

CDS = 1.500.000 + 235.000 + 980.000 + 125.000 + 55.000 + 70.000 = $2.965.000

AIU svc - Sede tipo B:
Teniendo en cuenta que:
Valor de la adecuación es de: $900.000.000
Tiempo de ejecución: 2 meses

1	DIRECTOR DE OBRA
1	RESIDENTE DE OBRA
1	PROFESIONAL SST / SISO
1	RESIDENTE AMBIENTAL
2	INSPECTOR DE OBRA

ALQUILER DE SILLA PLÁSTICA SIN BRAZOS	1 UN / MES
PUESTO DE TRABAJO - ESCRITORIO 75X120X50CM	1 UN / MES
IMPRESORA MULTIFUNCIONAL MONOCROMÁTICA 4 en 1, COPIADORA, IMPRESORA, ESCANER Y FAX. 35 ppm, RENDIMIENTO 5000 PAG.	1 UN / MES
TARIFA MES - EDICIÓN DE INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA O CONSULTORÍA. Incluye 4 tapas plastificadas tamaño carta color blanco, con 6 tornillos, hojas de papel bond tamaño carta 75 gramos, 170 folios	1 UN / MES
TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, COMUNICACIONES	20 M2 / MES
TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERÍA, FOTOCOPIAS Y OTROS)	1 UN / MES

A svc = 21,78%
I svc = 1%
I svc = 0%

Valor_Servicio = CDS x AIU svc

Valor_Servicio = 1.100.000 x 1,2278
Valor_Servicio = $3.699.727

Resultado:

Servicio = $3.699.727
Materiales = (por aparte) según la oferta económica con FSI+MR

MATERIALES NECESARIOS				
ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR TECHO	CANTIDADES	VALOR TOTAL
2	KIT ACCESORIOS BLACKOUT/SOLAR SCREEN (24 MM) - CADENA 1/2CM 2 SOPORTES METÁLICOS	$ 49.900,00	1	$ 49.900,00
25	CERRADURA PARA ESCRITORIO/MUEBLE ESTANDAR B420	$ 11.000,00	2	$ 22.000,00
189	GRIFERIA TANQUE ATLAS NEUTRO 26 CM	$ 68.205,99	25	$ 1.705.149,64
542	CANALETA DE SUPERFICIE PLASTICA 60X40 MM X 2 METROS - CON ADHESIVO Y DIVISION	$ 37.824,43	4	$ 151.297,71
368	BROCA PARA LÁMINA HSS DE ACERO DE 1/4" / DIN 338 BROCAS INDICADAS PARA EL TALADRADO DE	$ 6.405,75	1	$ 6.405,75
654	TOMA INCRUSTAR 220V -3P+T+N - 63A - IP67 - AZUL - TIN63/4355	$ 314.407,63	9	$ 2.829.668,68
1212	TORNILLOS AUTO PERFORANTES CABEZA DE LENTEJA PUNTA AGUDA 8 X 1 1/2 "	$ 53,69	100	$ 5.368,63
789	DISCO DIAMANTADO CONTINUO PARA PULIDORA	$ 30.381,56	9	$ 273.434,01
123	VIDRIO TEMPLADO DE 6 MM CON PERFORACION	$ 203.189,00	10	$ 2.031.890,00
555	CONECTOR AUTODESFORRE AMARILLO CALIBRE 10-12 PARA EMPALME RÁPIDO	$ 2.176,73	11	$ 23.944,08
987	LIMPIADOR DE CONTACTOS ELECTRICOS 400 ML MARCA HOLD IT	$ 9.679,39	12	$ 116.152,72
		#N/A		#N/A
		#N/A		#N/A
		#N/A		#N/A
		VALOR DEL MATERIAL		$ 7.215.211

Total adecuación= Servicio + Materiales

Total adecuación = $10.798.786

Se debe garantizar en cada servicio los siguientes soportes exigibles (para supervisión)

- MO: planillas, perfiles, horas y rendimientos
- EQ: listado de equipos usados, tiempos, consumibles
- LOG svc: soporte de transporte/viáticos, rutas
- CAL: protocolos de pruebas y resultados
- SST svc: permisos, señalización, registros
- ADM svc: actas, informes, comunicaciones
- AIU svc: costos de personal profesional, técnico auxiliar y administrativo, impuestos y garantías.

El modelo económico para servicios se estructuró bajo metodología de APU, calculando un costo directo que incorpora mano de obra, equipos, logística asociada a cuadrillas, aseguramiento de calidad, SST y administración del servicio. Dado que los materiales directos ya se valoran con factores de servicio integral (FSI) y margen de rentabilidad (MR), el componente de servicios excluye dichos conceptos para evitar doble contabilización, incorporando únicamente factores atribuibles y demostrables a la prestación del servicio.

Criterios de sostenibilidad ambiental y social

En concordancia con la actualización metodológica de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – Versión 3 de Colombia Compra Eficiente, el presente proceso incorpora criterios de sostenibilidad ambiental y social aplicables a la naturaleza de las adecuaciones de infraestructura previstas.

Desde el componente ambiental, las actividades de adecuación, mantenimiento e intervención locativa deberán ejecutarse bajo criterios de prevención, mitigación y manejo responsable de residuos. El contratista deberá garantizar la adecuada separación, almacenamiento, retiro y disposición de residuos ordinarios, aprovechables, residuos de construcción y demolición – RCD, residuos eléctricos, empaques, sobrantes de materiales, luminarias, cableado, elementos contaminados y demás residuos generados durante la ejecución contractual.

En las intervenciones eléctricas y de iluminación, se promoverá el uso de soluciones que favorezcan la eficiencia energética, tales como luminarias de bajo consumo, tecnologías LED, equipos con mejor desempeño energético, correcta sectorización de circuitos, reducción de pérdidas y cumplimiento de los reglamentos técnicos aplicables, especialmente RETIE y RETILAP.

En materia de redes hidráulicas y sanitarias, las actividades deberán propender por el uso racional del agua, la corrección de fugas, la instalación de elementos eficientes cuando aplique y la disminución de desperdicios asociados a fallas locativas.

Desde el componente social, el proceso reconoce la importancia de promover condiciones de participación amplia, plural y no discriminatoria, considerando la inclusión de Mipymes, emprendimientos, empresas de mujeres y demás actores productivos cuando resulte aplicable conforme al marco normativo vigente. Así mismo, las actividades de intervención deberán ejecutarse protegiendo la seguridad de funcionarios, contratistas, usuarios y ciudadanía, minimizando afectaciones a la prestación del servicio público.

Estos criterios no modifican el objeto contractual, pero sí fortalecen la planeación del proceso, al incorporar condiciones de ejecución responsables, sostenibles y coherentes con el enfoque de valor por dinero público promovido por Colombia Compra Eficiente y el Modelo de Abastecimiento Estratégico 3.0. El MAE 3.0 se orienta a generar valor, inclusión, sostenibilidad y buen uso de los recursos públicos.

Conclusiones finales de la recomendación

Del análisis integral realizado se concluye que el sector asociado a la adecuación, mejoramiento de infraestructura, mobiliario, redes secas, húmedas y eléctricas cuenta con una oferta amplia, diversificada y técnicamente especializada, conformada por empresas constructoras, contratistas de obra, proveedores de materiales, firmas de mantenimiento, instaladores eléctricos, hidráulicos, sanitarios, arquitectónicos y operadores logísticos con capacidad de ejecutar intervenciones en distintas zonas del territorio nacional.

El estudio del sector fue actualizado metodológicamente conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – Versión 3 de Colombia Compra Eficiente, incorporando el enfoque del Modelo de Abastecimiento Estratégico 3.0, criterios de sostenibilidad, análisis del mercado, análisis de oferta, análisis de demanda, variables logísticas, criterios financieros y metodología estadística de precios.

Desde la perspectiva financiera, se considera que los indicadores habilitantes aplicables deben guardar correspondencia con los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente en los Documentos Tipo aplicables a infraestructura, evitando restricciones injustificadas a la participación, pero asegurando que el proponente cuente con capacidad

económica suficiente para atender costos de materiales, personal, equipos, transporte, logística, administración y demás obligaciones propias del contrato.

Desde la perspectiva comercial, se evidencia que la ejecución del contrato exige una capacidad superior a la simple provisión de servicios de construcción o mantenimiento, pues implica la atención de sedes ubicadas en diferentes regiones del país, algunas de ellas con condiciones de acceso diferenciado, tiempos logísticos particulares y mayores costos de transporte, lo cual debe ser considerado en la estructuración del presupuesto y en la evaluación de riesgos.

Desde la perspectiva económica, la Entidad aplicó una metodología de análisis de precios basada en información de mercado, cotizaciones, referencias históricas, procesos comparables y análisis técnico de precios unitarios. Cuando existió pluralidad de datos, se utilizaron medidas de tendencia central y dispersión como promedio, mediana, desviación estándar y coeficiente de variación. Cuando la información fue limitada, se utilizó una metodología APU, desagregando materiales, mano de obra, equipos, transporte, costos indirectos, logística y utilidad razonable.

Desde la perspectiva ambiental y social, el proceso incorpora criterios de sostenibilidad asociados al manejo de residuos, eficiencia energética, uso racional de recursos, cumplimiento de normas técnicas, protección de usuarios y trabajadores, así como promoción de participación plural del mercado.

En consecuencia, el presente estudio del sector constituye un soporte suficiente, actualizado y técnicamente defendible para la estructuración del proceso de contratación, en tanto permite conocer el mercado, identificar riesgos, justificar requisitos habilitantes, soportar el presupuesto oficial, promover la pluralidad de oferentes y garantizar que la contratación responda a los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y valor por dinero público.

Elaborado: Andres Miguel Lozano Bayona – Contratista Andres Lozano Bayona

Revisó componente jurídico: Carlos Ramon Lizarazo, Contratista. Carlos Lizarazo

Revisó componente técnico: Johana Patricia Oviedo, Coordinadora Administrativa.(E) JOHANA PATRICIA OVIEDO MOLANO Firmado digitalmente por JOHANA PATRICIA OVIEDO MOLANO Fecha: 2026.03.26 12:24:03 -05'00'