Bogotá D.C, Mayo de 2026

ESTUDIOS PREVIOS

De conformidad con lo señalado en el artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con lo establecido en el Artículo 1 del decreto 399 de 2021, por medio del cual modifico el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta el estudio previo que soporta la necesidad de adelantar un procedimiento contractual a fin de satisfacer la necesidad de conformidad con la información relacionada a continuación.

TIPO DE CONTRATO: INTERVENTORIA DE OBRA – PLIEGO TIPO (CONSULTORIA)

OBJETO DEL PROCESO	
"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR" DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO".	
ÁREA SOLICITANTE:	GRUPO PROYECTOS DE INVERSIÓN
ORDENADOR DEL GASTO	CR. LUIS EDUARDO VARGAS MORALES Director del Instituto de Casas Fiscales del Ejército
GERENTE DEL PROYECTO:	MY. CASTRILLON MORA OSCAR IVAN Subdirector de Inmuebles ICFE
CDP Y RUBRO	CDP No 19526 del 09 del mes de febrero de 2026, con cargo al rubro C-1505-0100-3-20109B-1505006-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL, emitido por el área financiera de la
PRESUPUESTO OFICIAL:	El presupuesto oficial corresponde a la vigencia 2026 asciende a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($335.000.000,00) M/CTE INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY.**
ITEM EN EL PLAN DE CONTRATACIÓN:	Revisadas las apropiaciones del presupuesto de gasto del Instituto para el presente año, se verificó la existencia de recursos para atender las obligaciones del contrato.
SUPERVISOR DEL CONTRATO:	PSD. HIEFER RODRIGO FONSECA HERRERA Profesional de Defensa del Grupo Proyectos de Inversión
TIPOLOGIA CONTRACTUAL	CONCURSO DE MERITOS - CONTRATO DE INTERVENTORIA-PLIEGO TIPO

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Instituto de Casas Fiscales del Ejército, en la actualidad cuenta con un total de 6.211 unidades de vivienda destinadas al uso del personal militar de oficiales, suboficiales, soldados, y sus familias, mediante la administración de dichas viviendas se genera una oferta constante para este personal a lo largo de las 64 seccionales que la entidad tiene en territorio nacional.

Se registra un alto déficit en disponibilidad de vivienda debido al alto número de solicitudes del personal orgánico de las diferentes unidades militares que integran la guarnición militar en esta ciudad y las viviendas afectadas que reducen así la disponibilidad y oferta de viviendas en condiciones adecuadas para ser habitadas.

Por otra parte, los efectos negativos de no suplir el déficit existente en la disponibilidad de vivienda fiscal, se verán reflejados en la disminución de la capacidad de reacción, aumento del riesgo latente ante la inseguridad para la integridad física del personal uniformado y sus familias, traducido en una severa manifestación de la disminución de la sensación de bienestar, y por ende baja moral y pérdida de credibilidad ante la opinión pública, por la baja efectividad en los resultados que se esperan de las operaciones.

En las seccional de **TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR**, actualmente existen edificaciones que superan la vetustez de 30 años al servicio y que ejercen parte activa en la funcionalidad y misionalidad del Instituto De Casas Fiscales Del Ejercito, que se encuentran disposición del personal militar del Ejército Nacional y otras fuerzas para ser habitadas sin embargo, estas requieren ser mantenidas no solo por seguir en funcionamiento si no por satisfacer la necesidad de un espacio habitable, digno y confortable para los usuarios que lo utilicen, para el caso es necesario recuperar locativamente la siguiente edificación:

Edificio – **TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR.**

Por lo anterior, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército tiene como uno de sus objetivos principales, llevar a cabo los mantenimientos recuperativos de vivienda fiscal para el personal de oficiales y suboficiales del Ejército a nivel nacional, por lo que, en su etapa de planeación incluyo en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026, el desarrollo de proyectos de mantenimiento a todo costo de viviendas fiscales para oficiales y suboficiales en las seccionales a nivel nacional.

Es por esto que el Grupo Proyectos de Inversión cuenta con un proyecto con el cual se pretende adelantar el proceso de contratación del **MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA**, **"EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR"** DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO

Para asegurar que las obras de mantenimiento se realicen bajo los más altos estándares de calidad, dentro de los plazos estipulados y con una correcta administración de los recursos, es fundamental contar con una interventoría especializada. La interventoría garantizará que las intervenciones técnicas previstas en el proyecto —incluyendo la reparación y mejora de las estructuras, cubiertas, acabados y carpintería— cumplan con los estudios y diseños aprobados y respondan a las necesidades específicas de habitabilidad y seguridad del edificio.

De esta forma, la interventoría contribuirá a que el mantenimiento del Edificio en la Seccional **SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR** se ejecute de acuerdo con las especificaciones contractuales y a que se mitiguen los riesgos asociados a desviaciones en calidad, tiempo y costo. Además, al velar por la adecuada ejecución de cada fase del proyecto, la interventoría permitirá al ICFE optimizar sus recursos, asegurar el bienestar de los residentes y mejorar su disponibilidad de viviendas aptas en la seccional.

2. OBJETO, PRESUPUESTO OFICIAL, PLAZO Y UBICACIÓN

El objeto, Presupuesto Oficial estimando, plazo y ubicación del proyecto objeto del Proceso de Contratación se identifican en la siguiente tabla:

Objeto del proyecto	Plazo del contrato	Valor Presupuesto Oficial (pesos incluido IVA)	Lugar(es) de ejecución del contrato
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR" DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO".	15 DE DICIEMBRE DE 2026	TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($**335.000.000,00**) M/CTE incluido IVA	**SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR.** ***Nota: el contratista queda sujeto al protocolo de entrada y salida, como el horario establecido en la unidad militar.***

La interventoría de la obra tiene las especificaciones descritas en el "Anexo 1 – Anexo Técnico" y el Estudio Previo, los cuales incluyen la descripción del proyecto u obra a la cual se realizará la interventoría y su información técnica (localización, actividades a ejecutar, alcance de la interventoría, entre otros).

El Proponente debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y el alcance de la obra objeto de interventoría, para lo cual consultará los documentos que hacen parte del proceso de licitación pública de obra pública No. 003-ICFE-2026, cuyo objeto es **MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS**

ALDEMAR" DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO publicada en la plataforma del SECOP II.

La entidad estatal deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, razón por la cual debe garantizar que en los estudios y documentos previos cumplan con contener los elementos descritos en el artículo referenciado, en especial respecto del valor del contrato y cuando este determinado a precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos presupuestales en la estimación de aquellos

3. **ALCANCE AL OBJETO**

Se realizará **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR" DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO,** para la LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-004-ICFE-2026 **MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, EDIFICIO SS GARIZABALO SALAS ALDEMAR DEL ICFE**.

4. **OBJETO**

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR" DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO".

5. Clasificación UNSPSC

Según el clasificador de Bienes Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios, el objeto contractual se enmarca en el siguiente código de Clasificador de Bienes Servicios:

No.	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	CODIGO UNSPSC
1	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura	81101500

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la vigencia 2026, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército (ICFE) incluyó dentro de su Plan Anual de Adquisiciones recursos de inversión destinados a la contratación de la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, "EDIFICIO SS. GARIZABALO SALAS ALDEMAR" DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO".**

En desarrollo de la etapa de planeación contractual, el Grupo de Proyectos de Inversión adelantó el estudio preliminar correspondiente, de conformidad con los documentos tipo aplicables a los procesos de contratación de servicios de consultoría para el sector de infraestructura social, con el propósito de determinar los precios de referencia y establecer el presupuesto oficial del proceso.

Como resultado del análisis técnico, financiero y de mercado efectuado por la entidad, se determinó que la metodología adecuada para calcular el valor de la interventoría corresponde al sistema de Factor Multiplicador, mecanismo que contempla los costos administrativos de la firma interventora, así como los honorarios asociados al personal requerido para la ejecución del contrato, incluyendo costos laborales, prestaciones sociales, utilidad y capital de trabajo.

De igual manera, se identificó que los costos administrativos pueden presentar variaciones derivadas de factores internos y externos que inciden en la operación de la firma consultora, tales como la ejecución simultánea de contratos, rotación de personal, modificaciones en la legislación laboral, comportamiento inflacionario, incremento del personal requerido, variaciones en costos operativos, proveedores e infraestructura administrativa, entre otros.

Para la estructuración del presupuesto oficial, la entidad tuvo en consideración aspectos como salarios con factor prestacional, costos de papelería y útiles de oficina, uso de equipos, telecomunicaciones, transporte, utilidad, impuestos, garantías, asesorías y apoyos técnicos especializados, todos ellos determinados de acuerdo con el alcance de las actividades previstas y ajustados a las condiciones reales del mercado.

En consecuencia, y conforme con la planeación presupuestal efectuada por la entidad para la vigencia futura 2026, se estableció **la Interventoría para proceso de licitación de Obra Pública** por un presupuesto oficial por valor de **DOS MIL NOVECIENTOS SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SESISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($ 2.907.164.624,00) M/CTE INCLUYE AIU E IVA SOBRE UTILIDAD Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY),** valor que incluye AIU, IVA sobre la utilidad y demás impuestos de ley, destinado a la ejecución integral del proyecto denominado **"MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, EDIFICIO SS GARIZABALO SALAS ALDEMAR DEL ICFE".".**

7. ESTUDIO DEL SECTOR

En el presente documento se deja constancia de la viabilidad que tiene el proceso desde el punto de vista legal, comercial, económico, técnico, conforme la sustentación que sobre cada aspecto se adelante, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”, y en concordancia con el manual de Colombia compra eficiente “Guía para la elaboración de estudios del sector” se de la ANCP–Colombia Compra Eficiente (versión 2, 15/08/2025), procede a elaborar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso contractual, así:

El Estudio del Sector comprende las siguientes áreas:

Aspectos generales del mercado
Modelo de Abastecimiento Estratégico
Comportamiento del gasto histórico - Estudio de la demanda
Estudio de la oferta
Estudio del mercado
Conclusiones del estudio de sector

6.1 ASPECTOS GENERALES

En el marco de la etapa de planeación, la Entidad realizó el estudio preliminar de los impactos asociados a la ejecución del contrato de interventoría para el mantenimiento integral de la edificación de vivienda fiscal existente, con el fin de establecer los efectos sociales, ambientales y económicos derivados de la intervención.

IMPACTO SOCIAL

Teniendo en cuenta que las actividades corresponden al servicio de interventoría para el mantenimiento de una edificación localizada al interior de una guarnición militar, el impacto directo se refleja en el mejoramiento de las condiciones de bienestar, seguridad y habitabilidad del personal militar y sus familias que ocuparán los apartamentos objeto de intervención.

El mantenimiento contempla la reposición, adecuación y optimización de redes eléctricas, hidrosanitarias y de gas, así como intervenciones arquitectónicas y estructurales necesarias para garantizar condiciones funcionales, seguras y acordes con la normativa técnica vigente. Estas acciones también generan un impacto positivo indirecto en las edificaciones aledañas, al elevar los estándares de infraestructura y seguridad del conjunto habitacional donde se ubica el inmueble.

Cabe señalar que la edificación alberga familias de suboficiales provenientes de distintas regiones del país, quienes la ocupan de manera temporal —generalmente entre uno (1) y dos

(2) años— conforme a los traslados propios del servicio militar. Por lo tanto, el proyecto no genera transformaciones demográficas permanentes ni impactos sociales a escala regional, dado que su finalidad es la conservación y sostenibilidad del servicio de alojamiento institucional.

Asimismo, al desarrollarse dentro de una instalación militar, la intervención no produce afectaciones sobre dinámicas sociales externas ni sobre comunidades circundantes.

En consecuencia, el proyecto tiene como finalidad principal la conservación, recuperación funcional y prolongación de la vida útil del inmueble y sus áreas comunes, asegurando su adecuado aprovechamiento por parte de los usuarios del sistema de vivienda fiscal.

IMPACTO AMBIENTAL

Las actividades corresponden al servicio de interventoría para el mantenimiento de infraestructura existente, sin ampliación de áreas construidas ni intervención sobre zonas verdes externas. Por tal razón, deberá tener en cuenta los aspectos ambientales que presente el proyecto como trámite de aprovechamiento forestal, dado que no se afectan especies arbóreas ni elementos del entorno natural.
De igual manera, cuerpos de agua, ecosistemas sensibles en el área de intervención que puedan resultar impactados. Las labores se desarrollarán al interior de la edificación, minimizando cualquier alteración ambiental.

En cuanto al manejo de residuos de construcción y demolición, cumpliendo la normativa ambiental vigente. La correcta disposición final y certificaciones de las escombreras autorizadas lo cual serán controlados por la interventoría durante la ejecución contractual.

IMPACTO ECONÓMICO

El presente proceso como servicio de interventoría tendrá impacto en el proyecto que corresponde a mantenimiento y no a obra nueva, no tiene como propósito dinamizar sectores como el turismo o la expansión urbana. No obstante, su ejecución genera efectos económicos positivos asociados a la contratación de mano de obra, provisión de materiales y servicios vinculados al sector de la construcción, contribuyendo a la economía local durante el tiempo de ejecución.

Desde el punto de vista institucional, el mantenimiento permite:

Reducir los costos futuros por deterioro acelerado o intervenciones correctivas mayores.
Disminuir los índices de desocupación de las viviendas fiscales al garantizar su disponibilidad en condiciones óptimas.
Incrementar la valorización y vida útil del activo inmobiliario, reflejándose en el fortalecimiento patrimonial de la Entidad.
Optimizar los ingresos por concepto de uso y administración de las viviendas asignadas al personal militar.

6.2. SOPORTE PRESUPUESTAL Y VIABILIDAD DEL PROYECTO

De acuerdo con el estudio realizado por el Grupo de Proyectos de Inversión, el proyecto se ejecutará bajo la modalidad de Interventoría con base a los pliegos Tipo establecidos por Colombia Compra eficiente.

El presupuesto oficial estimado asciende hasta la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($335.000.000,00) M/CTE INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY.**

Con fundamento en los análisis técnicos, financieros y de impacto realizados, se considera viable la interventoría para la ejecución del proyecto de mantenimiento durante la presente vigencia y la vigencia 2026, al constituir una intervención necesaria para preservar la infraestructura de vivienda fiscal, asegurar condiciones dignas de habitabilidad al personal de suboficiales y proteger el valor patrimonial de los bienes a cargo de la Entidad.

8. ESTUDIO DEL SECTOR

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 que a la letra establece: “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.” En concordancia con lo previsto en la Guía para Elaboración de Análisis del Sector G-EES-02 expedido por Colombia Compra Eficiente, se deja constancia en este estudio previo de la viabilidad de tramitar el presente proceso, desde las perspectivas ordenadas en el Artículo transcrito, así:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	ES EL SECTOR QUE OBTIENE EL PRODUCTO DE SUS ACTIVIDADES DIRECTAMENTE DE LA NATURALEZA, SIN NINGÚN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN. DENTRO DE ESTE SECTOR SE ENCUENTRAN LA AGRICULTURA, LA GANADERÍA, LA SILVICULTURA, LA CAZA Y LA PESCA. NO SE INCLUYEN DENTRO DE ESTE SECTOR A LA MINERÍA Y A LA EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO, LAS CUALES SE CONSIDERAN PARTE DEL SECTOR INDUSTRIAL.	AGROPECUARIO, CAZA Y PESCA
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	COMPRENDE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE UN PAÍS RELACIONADAS CON LA	SECTOR MINERÍA
		SECTOR CONSTRUCCIÓN

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
	TRANSFORMACIÓN INDUSTRIAL DE LOS ALIMENTOS Y OTROS TIPOS DE BIENES O MERCANCÍAS, LOS CUALES SE UTILIZAN COMO BASE PARA LA FABRICACIÓN DE NUEVOS PRODUCTOS. SE DIVIDE EN DOS SUB-SECTORES: INDUSTRIAL EXTRACTIVO E INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: EXTRACCIÓN MINERA Y DE PETRÓLEO. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: ENVASADO DE LEGUMBRES Y FRUTAS, EMBOTELLADO DE REFRESCOS, FABRICACIÓN DE ABONOS Y FERTILIZANTES, VEHÍCULOS, CEMENTOS, APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS, ETC.	SECTOR INDUSTRIA MANUFACTURERA
		SECTOR ELÉCTRICO, GAS Y VAPOR
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	INCLUYE TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES QUE NO PRODUCEN UNA MERCANCÍA EN SÍ, PERO QUE SON NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ECONOMÍA. COMO EJEMPLOS DE ELLO TENEMOS EL COMERCIO, LOS RESTAURANTES, LOS HOTELES, EL TRANSPORTE, LOS SERVICIOS FINANCIEROS, LAS COMUNICACIONES, LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN, LOS SERVICIOS PROFESIONALES, EL GOBIERNO, ETC.	SECTOR TRANSPORTE
		SECTOR COMUNICACIONES
		SECTOR COMERCIO, RESTAURANTES Y HOTELES
		SECTOR FINANCIERO

De esta manera, el objeto a contratar se encuentra ubicado en el sector terciario por ser de Servicios de Consultoría.

4.3 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

4.3.1 CONTEXTO ECONOMICO

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el Comité Jurídico verificó que el objeto del proceso contractual es lícito, no contraviene normas de orden público, se encuentra dentro del comercio y está plenamente determinado en su género, por lo cual resulta jurídicamente viable su contratación.

Las empresas que desarrollan actividades relacionadas con el objeto a contratar se encuentran sometidas a la regulación legal vigente y a los controles estatales aplicables, de manera que sus actuaciones y efectos jurídicos se enmarcan en el régimen contractual correspondiente. En consecuencia, los interesados en participar en el presente proceso deberán ajustarse a la normatividad colombiana vigente aplicable al sector, entre otras: la Constitución Política de Colombia, el Código de Comercio, el Código Civil, el Estatuto Tributario, la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y las disposiciones complementarias expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las demás normas que resulten aplicables.

La responsabilidad administrativa, laboral y de seguridad social del personal que ejecute las actividades propias del contrato será asumida exclusivamente por el contratista adjudicatario, quien deberá garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones relacionadas con afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral, riesgos laborales, prestaciones sociales, seguros y demás erogaciones derivadas de la vinculación de su personal, de conformidad con lo previsto en la Ley 100 de 1993, la Ley 797 de 2003, la Ley 789 de 2002 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen.

De igual manera, se verifica el cumplimiento de los presupuestos previstos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública para la celebración del contrato, evidenciándose la existencia de la necesidad, la disponibilidad presupuestal y la definición técnica y económica del objeto.

En tal sentido, el contrato se financiará con cargo a los recursos del presupuesto asignado para la vigencia 2026 y se celebrará con la persona natural, jurídica o proponente plural que acredite las condiciones habilitantes y los factores de selección establecidos en el estudio previo y en el pliego de condiciones, particularmente en lo relacionado con experiencia, capacidad, idoneidad técnica y oferta económica.

Teniendo en cuenta que la oferta del presente proceso puede encontrarse en un sector de la economía es preciso analizar aspectos generales de la economía, de acuerdo a Información económica tomada de la página **https://www.dnp.gov.co/publicaciones/Planeacion/Paginas/economia-colombiana-crece-36-tercer-trimestre-2025.aspx, Departamento Nacional de planeación Dirección de Estudios Económicos en Informe Noviembre 2025.**

Durante el tercer trimestre del año 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) real creció 3,6%1 con respecto al mismo período de 2024, (Gráfico 1) jalonado principalmente por el aumento en el valor agregado de sectores como la administración pública y defensa, que creció 8,0%, el comercio, transporte y alojamiento que creció 5,6% y las industrias manufactureras que crecieron en 4,1%. Por el lado de la demanda, el consumo final aumentó en 5,7%, gracias al aumento en

el consumo público del 14,2% y el privado en 4, 2%; también la inversión aumentó en 2,2%, lo que llevó a un aumento en la demanda final del 5,0% para este tercer trimestre de 2025.

En cuanto al crecimiento acumulado hasta el mes de septiembre de 2025, el PIB ha crecido en 2,8%, cifra superior a la registrada en el mismo período de 2024, en el que aumentó en 1,2%. En cuanto a la variación del PIB, con datos ajustados por efecto estacional y calendario, registró un crecimiento de 3,4%, con relación al tercer trimestre de 2024. Está en línea con el 3.1% de crecimiento del empleo total y la evolución positiva en los indicadores de confianza registrados por Fedesarrollo y otras agencias.

Este resultado del PIB tercer trimestre 2025 estuvo por encima del intervalo de los pronósticos de los analistas del mercado y del gobierno, quienes esperaban una cifra entre 2,8% y 3,4%; el Banco de la República proyectaba un crecimiento de 3,0% para este tercer trimestre al igual que el Gobierno. Se destacó el crecimiento de la demanda interna, la cual se ubicó en 5,0%. Este aumento se explicó en gran parte por el aumento de 5,7% en el consumo final, explicado por el consumo de hogares (4,2%) y consumo del gobierno (14,2%), así como la inversión (2,2%). En el sector externo, las exportaciones subieron en 2,2% y las importaciones aumentaron en 10,0%. Las actividades económicas que más contribuyeron positivamente al crecimiento del PIB fueron: la administración pública y defensa que creció en 8,0% y contribuyó con 1,3 p.p. al PIB total, el comercio, transporte y alojamiento que creció en 5,6% (contribuyendo con 1,2 puntos porcentuales a la variación del PIB); las industrias manufactureras que aumentaron en 4,1% y contribuyeron con 0,5 p.p al PIB total y la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca que creció 2,4% (contribuyendo con 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Por el contrario, los sectores que contribuyeron negativamente al crecimiento fueron minas con una caída de -5,7% contribuyó con -0.3% y construcción que se contrajo en -1,5% y contribuyó con -0,1%. En síntesis, los sectores con contribuciones positivas llevaron el crecimiento a 4,0 puntos porcentuales pero las contribuciones negativas le restaron al crecimiento cerca de 0.4 puntos porcentuales. Es importante destacar que este registro de 3,6% no se registraba en la economía colombiana desde el 2022 III trimestre, donde el PIB real creció en 7,5%. La actividad económica tiene a su haber el hecho de que sectores generadores de empleo como el comercio, la industria y la agricultura crezcan a un buen ritmo. También, el consumo tanto privado como público muestran un dinamismo muy importante, al igual que la FBKF, lo que hace que la demanda interna crezca a un 5,0%. A pesar de este crecimiento de la FBKF, existe el desafío de elevar la tasa de inversión de la economía del 19,7% a los promedios históricos de 22%, lo cual permitirá un mayor potencial de crecimiento de la economía en los próximos años.

En el contexto internacional, el Fondo Monetario Internacional (FMI)2 ubicó la proyección de crecimiento mundial para 2025 y 2026, en 3,2% y 3,1%, respectivamente. En América Latina y el Caribe, se proyecta que el crecimiento disminuya al 2,4% en 2025, y de 2,3% en 2026. Se prevé asimismo que en las economías emergentes y en desarrollo de Europa el crecimiento esté en 1,8% en 2025 y 2,0% en 2026.

El crecimiento del PIB 2025 III trimestre de Colombia de 3,4% (ajustado por efecto estacional) resulta superior al de países como: Canadá (0,7%), España (2,8%), Corea del Sur (1,7%), Reino Unido (1,3%), Francia (0,9%), Alemania (0,3%), Italia (0,4%).

Productos o servicios incluidos dentro del sector

El sector de consultoría de gestión en Colombia comprende las actividades profesionales orientadas al análisis, diseño, optimización y fortalecimiento de procesos administrativos, estratégicos, financieros, comerciales y organizacionales de empresas públicas y privadas.

Estas actividades buscan mejorar la competitividad, productividad, sostenibilidad y capacidad de adaptación de las organizaciones frente a los cambios económicos, tecnológicos y regulatorios del mercado.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. aplicable:

- 7020 – Actividades de consultoría de gestión.
- 6202 – Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas.
- 7490 – Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
- 8559 – Otros tipos de educación n.c.p.
- 8230 – Organización de convenciones y eventos comerciales.

4.3.3. Agentes que componen el sector

Empresas- Productores-Comercializadores: para la identificación de las empresas se puede utilizar LA CLASIFICACION INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS REVISION 4 ADAPTADA PARA COLOMBIA CIIU REV 4 AC.

- Empresas líderes:
- Deloitte.
- PwC.
- KPMG.
- EY.
- McKinsey & Company.
- Boston Consulting Group.

Entes reguladores:

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- Superintendencia de Industria y Comercio.
- DIAN.
- Cámara de Comercio.
- Departamento Nacional de Planeación
- Gremios y asociaciones que pertenecen al sector

4.3.4 Los gremios más representativos del sector son los siguientes:

- CAMACOL (Cámara Colombiana de La Construcción)
- ANI (Agencia Nacional de Infraestructura)
- ACOPI (Asociación Colombiana de Medianas y Pequeñas Industrias)
- CONFECAMARAS (Red de Cámaras de Comercio)

- IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales
- Auditoría General de la Republica
- Entidades públicas Departamentales y municipales (Gobernaciones y Alcaldías).
- CCI: Cámara Colombiana de la Infraestructura (obras civiles y transporte).
- SCA: Sociedad Colombiana de Arquitectos

4.3.5 Cifras totales de ventas

El sector de consultoría a nivel global presenta un tamaño estimado entre **USD 360 y 410 mil millones para el año 2025**, con una proyección de crecimiento a valores entre **USD 370 y 390 mil millones en 2026**, lo que evidencia una dinámica de crecimiento moderado del orden del **4% al 5% anual**.

Se trata de un mercado altamente especializado y con un grado significativo de concentración, en el cual predominan grandes firmas internacionales. En particular, las denominadas *Big Four* (Deloitte, PwC, EY y KPMG) registran ingresos conjuntos superiores a **USD 200 mil millones anuales**, lo que refleja la relevancia de actores con alta capacidad técnica y cobertura global.

El crecimiento del sector está impulsado principalmente por la creciente demanda de asesoría en **transformación digital, inteligencia artificial, gestión de riesgos, sostenibilidad y cumplimiento normativo**, factores que responden a la complejidad del entorno económico y regulatorio actual.

En este contexto, el sector de consultoría se configura como un mercado **maduro, competitivo y en expansión sostenida**, con una oferta diversa de servicios especializados que permiten a las entidades públicas y privadas fortalecer sus procesos de planeación, ejecución y toma de decisiones.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR
Inflación

diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

Información diciembre 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	**5,10**	0,46	**0,27**

Fuente: DANE, IPC

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%).

Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

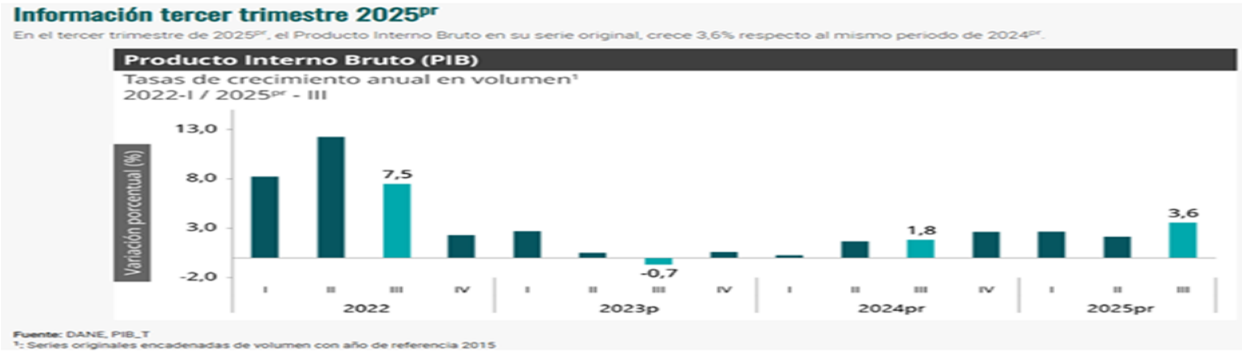
Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,87	0,85	7,91	0,87
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,54	0,09	7,20	0,12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,57	0,09	6,37	0,11
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,35	0,72
TOTAL	100,00	5,20	5,20	5,10	5,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,31	0,63	5,07	0,95
Bienes y servicios diversos	5,36	3,33	0,18	4,97	0,26
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,96	2,13	4,76	1,48
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,18	0,09	3,31	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,06	0,07	2,12	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,21	-0,01	1,85	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,93	-0,03	1,22	0,03

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,32 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Producto interno bruto

Información III trimestre 2025pr
En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

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

Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

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

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.

Industrias manufactureras crece 1,5%.

Salario mínimo

Histórico Salario Mínimo Legal Vigente en Colombia

AÑO	SALARIO MINIMO	VARIACION
Salario Mínimo 2026	1.750.905	23%
Salario Mínimo 2025	1.423.500	9.5%
Salario Mínimo 2024	1.300.000	12%
Salario Mínimo 2023	1.160.000	16%

Tasa de cambio

Se presentan variaciones, pero en la actualidad mantiene un precio constante durante la última vigencia, como se aprecia a continuación, esta variable si puede afectar los precios que se utilizan en la prestación de los servicios de construcción en Colombia por lo tanto se deberá tener en cuenta este factor.



Para febrero de 2026, los analistas esperan que el precio promedio de la tasa representativa del mercado se mueva entre los $3.800 y los $3.850, nivel que, de momento, está casi $200 por encima de las cotizaciones que se reportan durante las primeras semanas del 2026. En el marco de análisis también se tiene en cuenta la incertidumbre que tiene el mercado por lo que pueda pasar con la definición de la campaña presidencial del 2026.

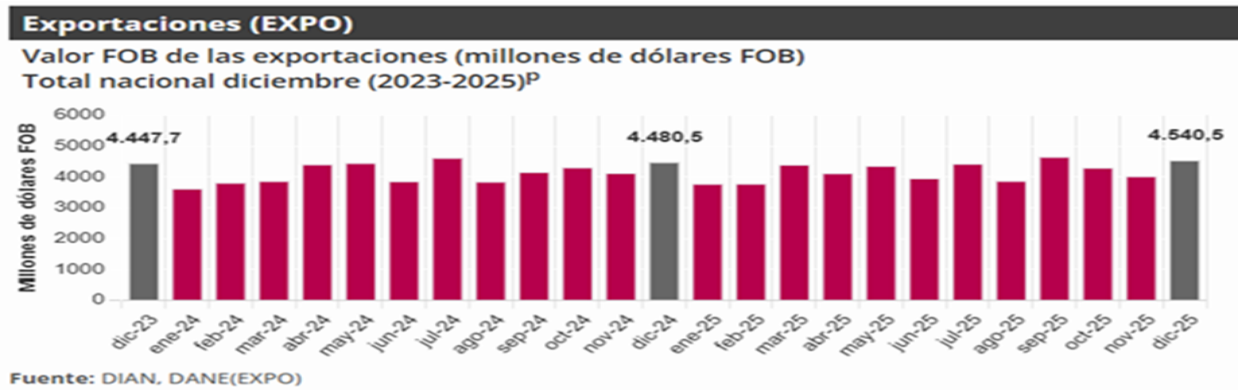
Cadena de producción y distribución.

Los servicios son prestados directamente por las Empresas prestadoras de servicios de recolección de datos y actividades de consultoría y gestión, debidamente constituidos de acuerdo con la normatividad legal vigente, y no requieren intermediarios por cuanto la oferta es prestada directamente por las instituciones. Existen varios canales para la prestación de servicios, así

como agentes colaboradores de la cadena en Colombia de los insumos que se requieren para prestar dichos servicios.
• Diagnóstico organizacional.
• Diseño de estrategias.
• Implementación.
• Seguimiento y evaluación.
• Prestación presencial y virtual del servicio.

Dinámica de exportación e importación
Exportaciones

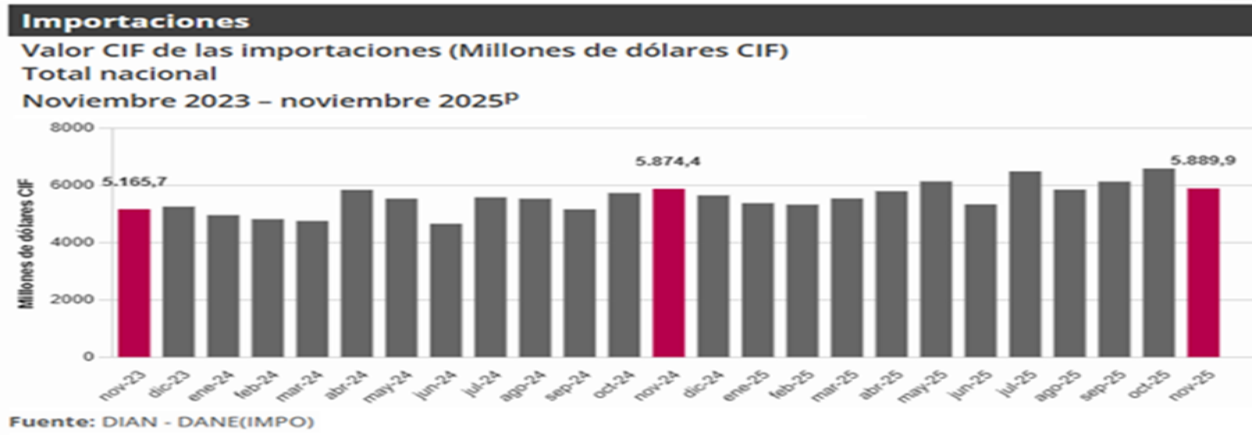
De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en diciembre de 2025 las ventas externas del país fueron US$4.540,5 millones FOB y presentaron un crecimiento de 1,3% en relación con diciembre de 2024; este resultado se debió principalmente al aumento del 90,4% en las ventas externas del grupo de Otros Sectores.



En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 34,5% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 27,4%, Manufacturas con 22,2%, y Otros sectores con 15,9%. En diciembre de 2025 se exportaron 15,1 millones de barriles de petróleo crudo, lo que representó un crecimiento de 3,7% frente a diciembre de 2024.

Importaciones

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en noviembre de 2025, las importaciones fueron US$5.889,9 millones CIF y presentaron un crecimiento de 0,3% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 2,9% en el grupo de Manufacturas.



En noviembre de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,9% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 15,0%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 9,1% y Otros sectores con menos de 0,1%.

Impacto de las tasas de cambio

Al respecto la entidad se permite informar que el contrato se desarrolla dentro de condiciones actuales y futuras en el plazo de ejecución, y pude ocurrir que se presenten alteraciones y cambios en variables tales como el Tipo de cambio, Tasa de interés, Curva de Inflación, variaciones en el comercio, medidas y trámites de Importaciones y exportaciones, Oferta o demanda de los servicios requeridos por el contratista para el cumplimiento a cabalidad del contrato, la disponibilidad y demás cambios en los precios en general y derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios.

Por lo cual, será responsabilidad del oferente hacer sus estimaciones y elaborar sus modelos de predicción según las obligaciones pactadas. De igual forma el contratista deber contemplar los costos de los instrumentos de cobertura que debe emplear durante la ejecución del contrato para una adecuada gestión de los riesgos macroeconómicos. Las pérdidas surgidas por la falta de diligencia en la gestión de este tipo de riesgos serán a cargo del contratista.

Principales barreras de entrada

El análisis del sector de la consultoría evidencia la existencia de diversos factores que pueden limitar el ingreso de nuevos participantes y restringir la expansión de empresas dentro del mercado, incidiendo directamente en la estructuración financiera, técnica y operativa de los proyectos. Entre las principales barreras de entrada identificadas se encuentran:

- Alto nivel de competencia en el sector.
- Necesidad de contar con reputación y experiencia acreditada.
- Disponibilidad de capital intelectual y talento humano especializado.
- Requerimientos de adaptación permanente frente a la transformación tecnológica.

- Creciente exigencia en el cumplimiento de resultados y estándares de calidad.

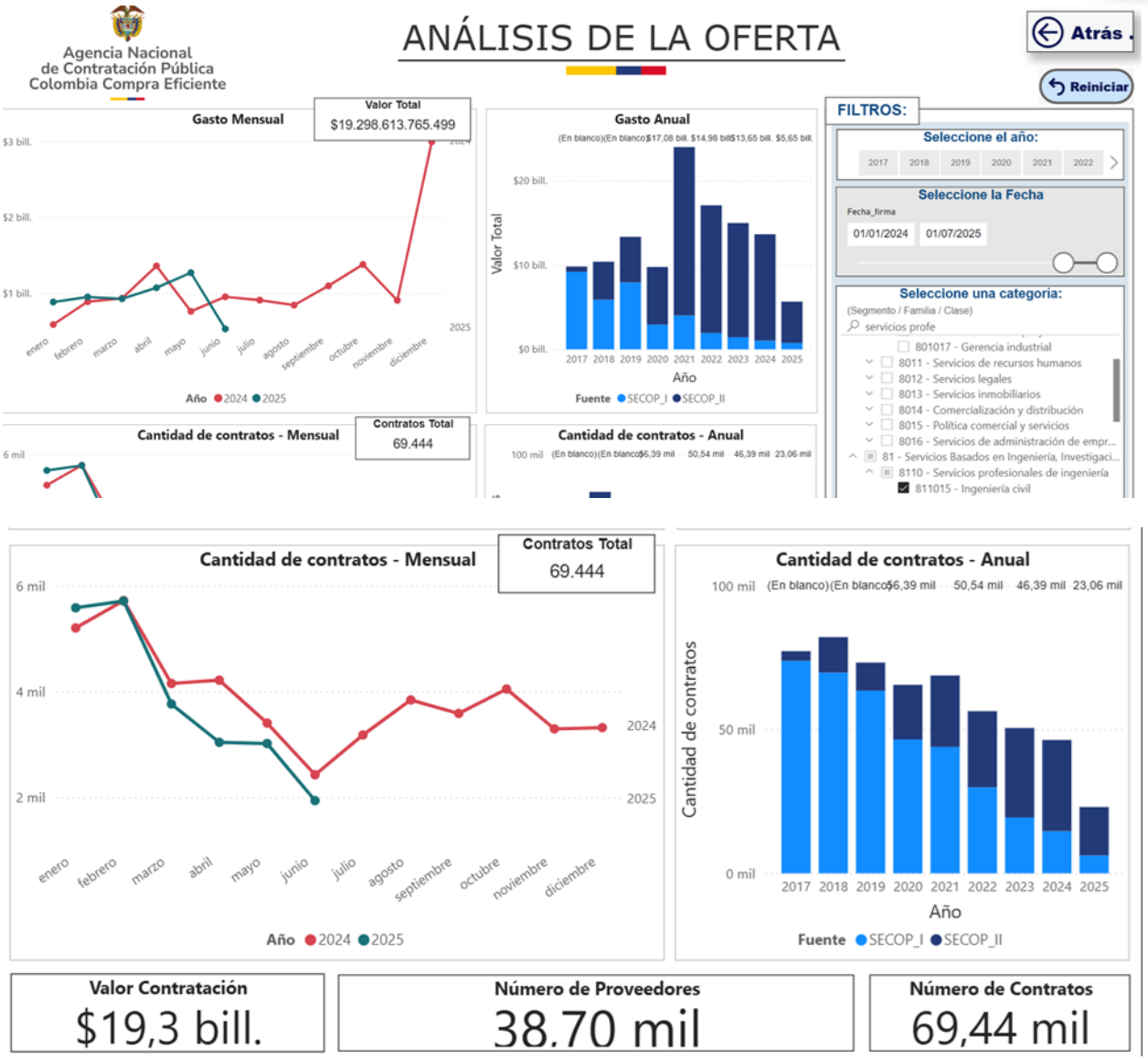
Fuentes de consulta:

Boletín técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC), diciembre de 2025.
Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2025, diciembre de 2025.
Departamento Nacional de Planeación, Dirección de estudios Económicos, tercer trimestre 2025.
Banco de la Republica TRM 2026.
Departamento Nacional de Planeación IPC diciembre 2025.
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto 1073 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).
Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL). Informe de Tendencias y Pronósticos Edificadores 2025-2026.
DANE. Censo de Edificaciones y Estadísticas de Licencias de Construcción (ELC).
Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI). Reporte de Inversión en Obra Civil y Seguimiento a Proyectos 5G.
Departamento Nacional de Planeación (DNP). Plan Nacional de Desarrollo: Impulso a la infraestructura y hábitat.
Superintendencia de Industria y Comercio (SIC). Guía de protección al consumidor en el sector inmobiliario y de construcción.
Gabriela Bonilla Botía. (2025, diciembre 22). Sector constructor: encarrilado hacia la reactivación (Edición 107).
Colombia Compra Eficiente Pliegos Tipo de Obra de Infraestructura Social.

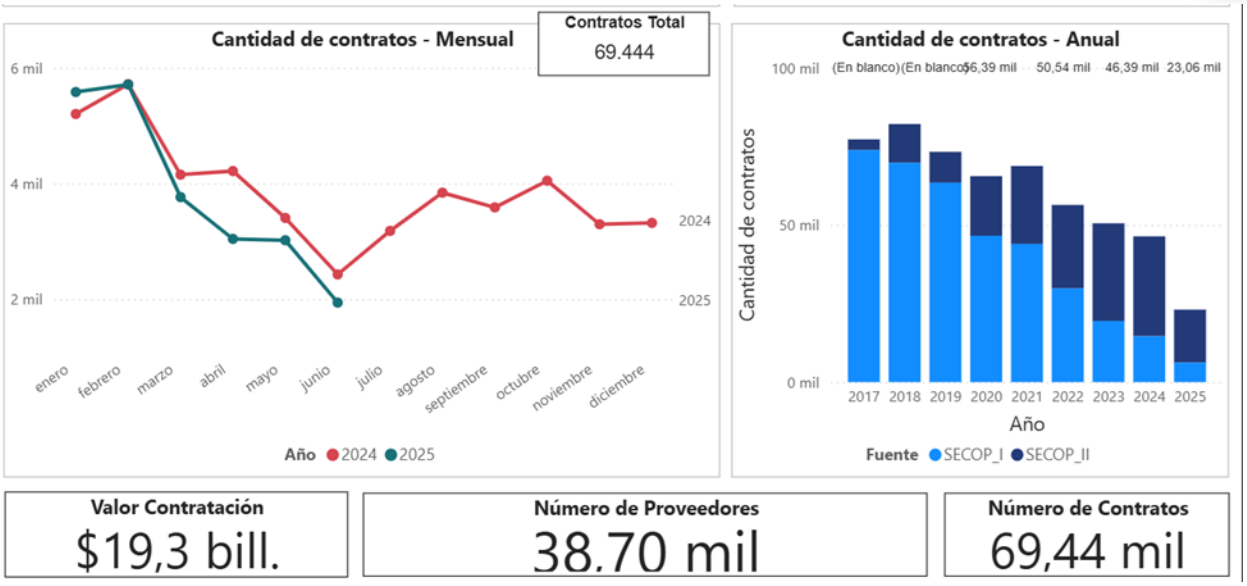
MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO, DEMANDA Y OFERTA:

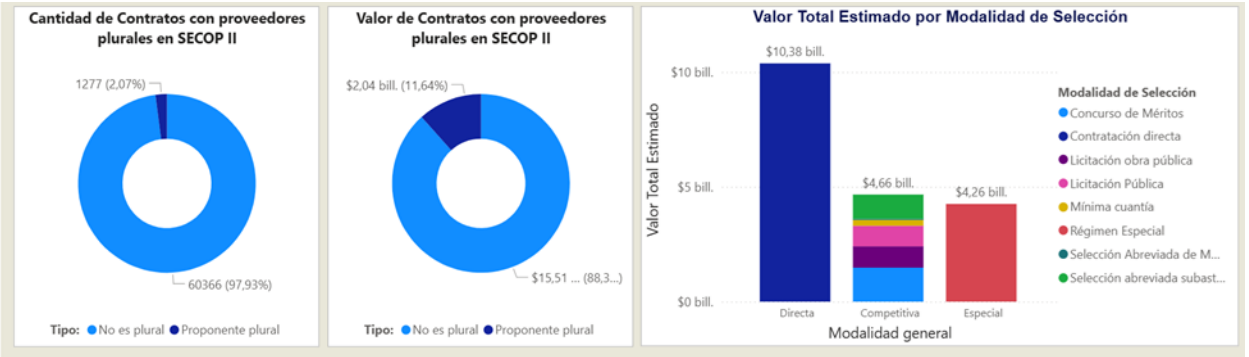
Se utilizó la herramienta de Colombia Compra Eficiente de MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO DE CCE. Para analizar la oferta realizando un filtro para Categoría, SERVICIOS DE GESTION, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA, Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Del filtro realizado se encontró que el gasto anual para el año 2024 y 2025 CODIGO 811015 Servicios profesionales de Ingeniería y 801015 Servicios de Consultoría y Asesoría asciende a la suma de 19.298.613.765.499 millones de pesos generados a nivel nacional, como a continuación se relacionan 69.444 contratos relacionados.



En las vigencias 2024 y lo corrido de la vigencia 2025 para contratos iguales o similares al presente objeto, como a continuación se relacionan:





A través de la consulta realizada mediante clasificación UNSPSC para lo cual se logró identificar variedad de proveedores ubicados a nivel nacional y local, los cuales estarían en capacidad de ofrecer los bienes y servicios que la entidad requiere, además de empresas legalmente constituidas se ubican personas naturales que también se dedican a esta actividad económica.

Los oferentes identificados tienen la capacidad de entregar los bienes y servicios para cubrir la necesidad en el tiempo y condiciones requeridas, al igual que el término de respuesta de las garantías requeridas. Es así que los costos asociados con el proceso de elaboración de los bienes al igual que su distribución y entrega están incluidos en los precios de referencia.

Dentro del estudio del presente proceso se identificó además los proponentes que han participado en otros procesos adelantados bajo características técnicas similares al presente proceso y bajo diferentes modalidades de contratación.

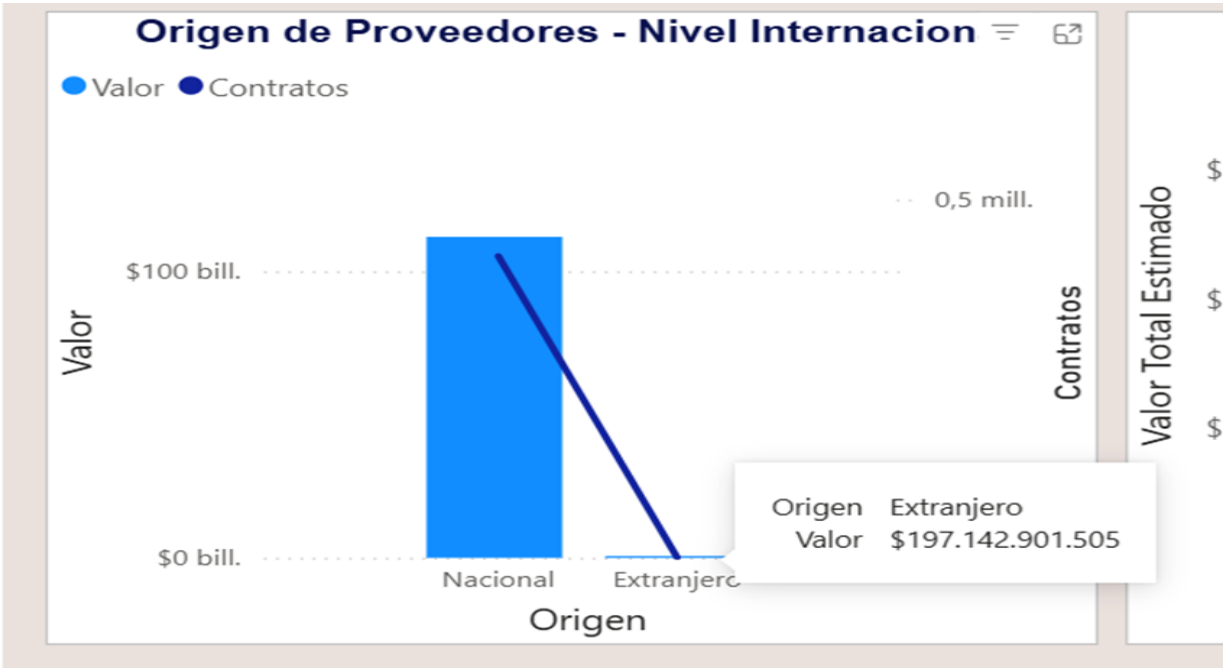
i. ANÁLISIS DEL SECTOR PARA DETERMINAR LOS CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME Y EMPRENDEMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 del 2015, las entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales para emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere.

El artículo 2.2.1.2.4.2.18. Del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de incluir condiciones habilitantes diferenciales y el puntaje adicional para MiPymes domiciliadas en Colombia de acuerdo con los resultados del análisis del sector.

Teniendo en cuenta que el presente proceso corresponde a una selección Abreviada de Menor Cuantía, determinaron requisitos habilitantes de carácter técnico, jurídico y económico, se establecerá un criterio diferencial respecto de los requisitos habilitantes

La determinación de establecer criterio diferencial se fundamenta en que analizada la oferta se encuentra que el 100% de los cotizantes están clasificados como MIPYMES, así mismo el origen de los proveedores analizados en el Modelo de Abastecimiento Estratégico corresponde en un 99% a empresas o personas naturales con domicilio en Colombia, tal como a continuación se relacionan:



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	9.152	17,46%	9687	$1.307.891.358.027	6,78%	29793	$4.678.151.137.179	24,24%
801015 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	9.152	17,46%	9687	$1.307.891.358.027	6,78%	29793	$4.678.151.137.179	24,24%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	2.799	18,27%	4120	$1.743.237.515.148	9,03%	12443	$5.268.886.937.947	27,30%
8111 - Servicios informáticos	1.405	24,61%	6358	$1.507.045.172.283	7,81%	17674	$6.255.976.873.688	32,42%
8112 - Economía	6.564	0,18%	190	$17.400.609.996	0,09%	628	$52.673.416.560	0,27%
8113 - Estadística	5.015	1,26%	207	$115.267.459.051	0,60%	708	$357.740.824.066	1,85%
8114 - Tecnologías de fabricación	6.219	3,94%	1359	$394.354.880.253	2,04%	5060	$1.153.766.646.472	5,98%
8115 - Servicios de pedología	9.037	1,11%	600	$151.893.246.827	0,79%	1555	$366.597.855.864	1,90%
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información	8.431	3,88%	536	$415.258.495.292	2,15%	1583	$1.164.820.073.723	6,04%
Total	8.622	70,71%	23057	$5.652.348.736.877	29,29%	69444	$19.298.613.765.499	100,00%

b. ANALISIS DE LA DEMANDA

Tanto el ICFE como las diferentes entidades estatales han contratado bienes relacionados de forma periódica como se evidencia en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

Para abordar el estudio de la demanda la Entidad contesta las siguientes preguntas:

5.7.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien?

De acuerdo con lo establecido en los antecedentes del estudio previo la entidad ha suscribió contratos en las últimas vigencias, con objeto igual o similar al del presente proceso, tal como se relacionó en los antecedentes.

5.7.2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien?

Se relaciona a continuación los últimos procesos de contratación publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP, los cuales tienen relación con el objeto contractual del presente proceso con el fin de evidenciar la entidad contratante, la modalidad de selección establecida, el objeto, el presupuesto asignado, entre otros y de allí extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso que se adelanta.

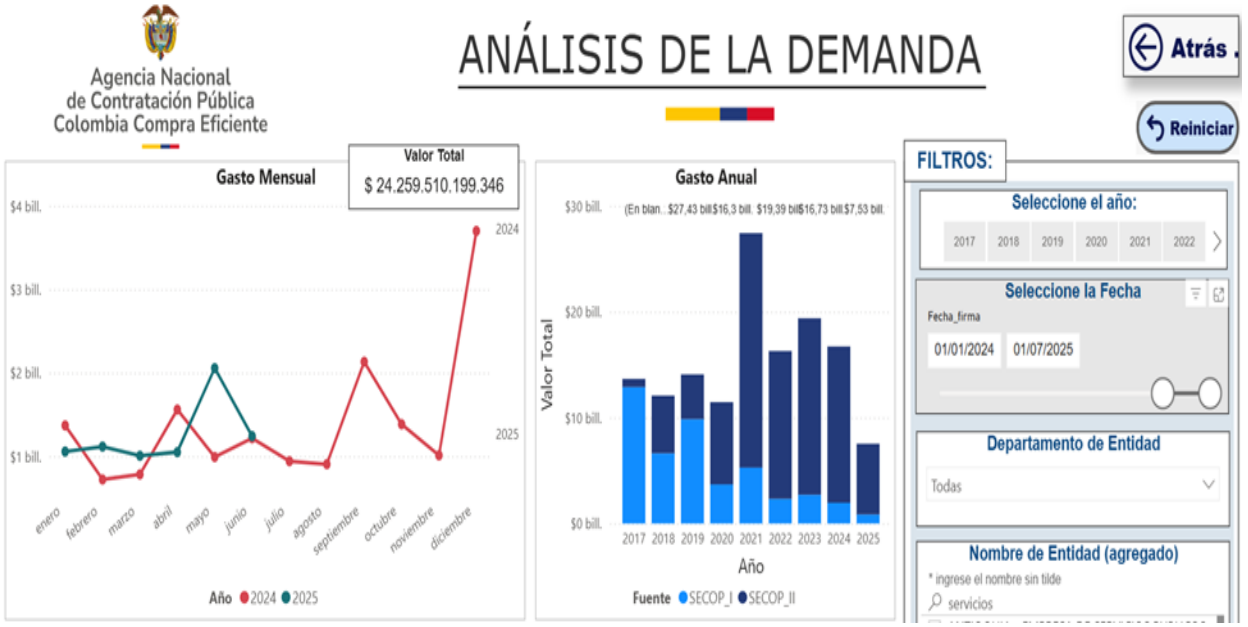
ENTIDAD ESTATAL	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN
E.S.E HOSPITAL ARSENIO REPIZO VANEGAS	258_2024	Ejecución de interventoría técnica administrativa y suministro de transporte urbano y rural y medios d
MUNICIPIO DE TAMESIS	CI 013-2024	Contrato interadministrativo de administración dele
INVIAS	IP-DT-OCA-008-2024_1	Interventoría técnica, administrativa, financiera y a

5.7.3. MODELO DE ABSTECIMIENTO ESTRATEGICO

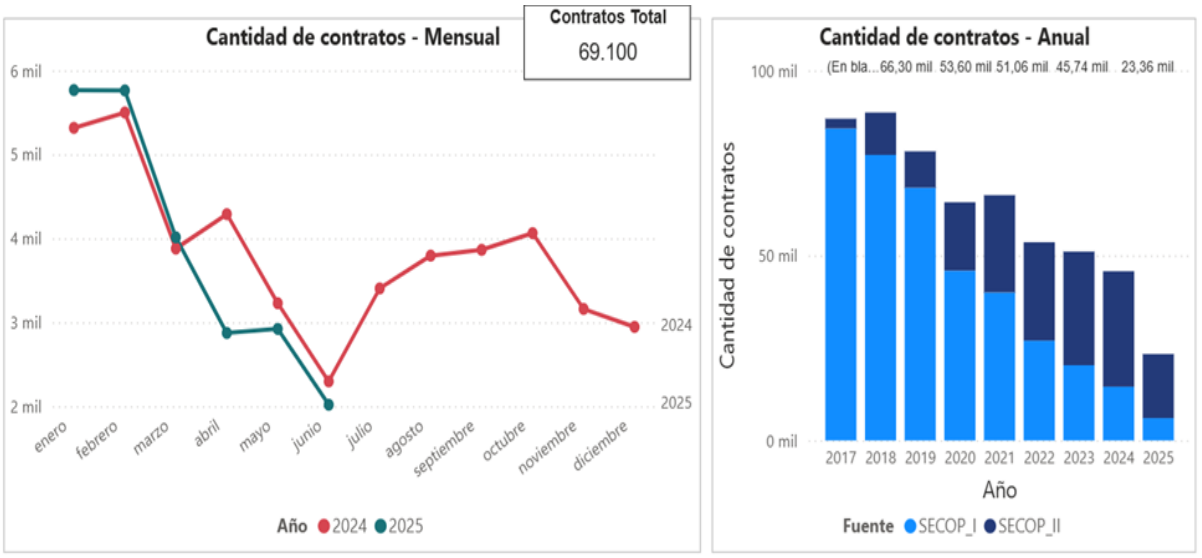
Para analizar la demanda realizando un filtro, Categoría: SERVICIOS DE GESTION, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA, Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, CODIGO 811015

Servicios profesionales de Ingeniería y 801015 Servicios de Consultoría y Asesoría. Años 2024 y 2025.

Del análisis realizado a través de esta herramienta se observa que las entidades públicas demandaron servicios similares y/o iguales a los del presente procesos por aproximadamente de 5.279.744 contratos generados, tal como a continuación se detallan:



A continuación, se relacionan la participación que corresponde aproximadamente del 6.38% del total del sector servicios que corresponde a 69100contratos.



Dando cumplimiento a la misión del Instituto de Casas Fiscales del Ejército, para las vigencias anteriores como 2023, 2024, 2025 se han venido adelantando proyectos de mantenimiento de vivienda fiscal a lo largo del territorio nacional, donde se han intervenido áreas comunes y actividades de mantenimiento estructural en las viviendas fiscales las cuales son destinadas al aprovechamiento del personal de Oficiales y Suboficiales que hacen uso de dichos inmuebles. Trabajos que se han desarrollado en las seccionales.

Procesos adelantados mediante modalidad de licitación pública y bajo características técnicas similares al proceso, tal y como se evidencia en los precios históricos relacionados a continuación, así como sus respectivas adiciones que se generaron durante la ejecución del contrato con el fin de cumplir con un proyecto de viviendas para entrega en óptimas condiciones para el personal militar y sus familias que hace uso de dichos inmuebles durante el paso por las diferentes unidades militares a nivel nacional y Bogotá.

Durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 el Instituto de Casa Fiscales del Ejército adjudicó los siguientes procesos de **Interventoría:**

- **VIGENCIA 2025**

CONTRATISTA	No. CONTRATO	CUANTIA	PLAZO EJECUCION
LITORAL CONSULTING S.A.S,	N°111-ICFE-2025	$ 566.801.760,00	8 meses
PROYECTOS Y CONSULTORIAS ORION S.A.S	N°113-ICFE-2025	$169.944.495,00	8 meses
UNIÓN TEMPORAL INTERVENTORIA 2025	N°122-ICFE-2025	$ 445.091.825,00	8 meses
CONSORCIO ORION525	N°130-ICFE-2025	$353.647.874,00	8 meses
PROYECTO SANABRIA S.A.S.	N.187-ICFE-2025	$125.635.976,00	8 meses
CONSORCIO INTERCIVIL TOLEMAIDA25	N°196-ICFE-2025	$1.219.741.997,00	8 meses
CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25	N 223-ICFE-2025	$1.035.002.500,00	8 meses

Fuente: Histórico Icfe

- **VIGENCIA 2024**

CONTRATISTA	No. CONTRATO	CUANTIA	PLAZO EJECUCION
JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC	089-ICFE-2024	$294.705.880,00	8 meses
CONSORCIO HEROES 243	090-ICFE-2024	$309.900.990,00	8 meses
CONSORCIO HEROES 244	091-ICFE-2024	$315.898.590,00	8 meses
CONSORCIO HEROES 245	092-ICFE-2024	$320.000.000,00	8 meses
JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC	137-ICFE-2024	$265.132.000,00	5 meses

Fuente: Histórico Icfe

➢ **VIGENCIA 2023:**

No. CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DURACION	VALOR
212-ICFE-2023 GRUPO 1	Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental a las obras de mantenimiento a todo Costo de las cubiertas de los edificios de apartamentos de viviendas fiscales para el personal de oficiales y suboficiales en Bogotá y a nivel nacional".	7 MESES	$230.688.997,00
212-ICFE-2023 GRUPO 2	"Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental a las obras de mantenimiento a todo costo de las cubiertas de los edificios de apartamentos de viviendas Fiscales para el personal de oficiales y suboficiales en Bogotá y a nivel Nacional".	7 MESES	$137.198.908,00
216-ICFE-2023 PARA LOS GRUPOS No. 1, 2	Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y Ambiental a las obras de mantenimiento a todo costo de los edificios de Apartamentos de viviendas fiscales para el personal de oficiales y Suboficiales en Bogotá y a nivel nacional"	7 MESES	$1.190.971.920,60
218-ICFE-2023	"Interventoría integral con Funciones de control técnico, administrativo, financiero, Contable, jurídico y ambiental y en seguridad y salud en el trabajo Para la construcción de un edificio de vivienda fiscal para el Personal de oficiales en la seccional de San José de Cúcuta Norte de Santander.	7 MESES	$921.108.790,00

Fuente: Histórico Icfe

➢ **VIGENCIA 2022:**

No. CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DURACION	VALOR
095-ICFE-2022	Integral con funciones de control técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y en seguridad y salud en el trabajo para el mantenimiento a todo costo del edificio Cumaribo y sus áreas	7 MESES	$165.000.640,00

No. CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DURACION	VALOR
	comunes para el personal de suboficiales en la seccional de Villavicencio – Meta".		
096-ICFE-2022	Interventoría integral con funciones de control técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y en seguridad y salud en el trabajo para el mantenimiento a todo costo de las viviendas fiscales y áreas comunes para el personal de suboficiales en el conjunto los libertadores en la ciudad de Bogotá".	7 MESES	$165.000.640,00
097-ICFE-2022	Interventoría integral con funciones de control técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y en seguridad y salud en el trabajo para el mantenimiento a todo costo de dos edificios y sus áreas comunes para el personal de suboficiales en el batallón de artillería n°4 gr. Jorge Eduardo Sánchez Rodríguez bajes en la seccional de Medellín Antioquía".	7 MESES	$177.510.872,00

Fuente: Histórico Icfe

- **VIGENCIA 2021:**

No. CONTRATO	DESCRIPCION	DURACION	VALOR
209-ICFE-2021	Interventoría integral con funciones de control técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y en seguridad y salud en el trabajo para la construcción a todo costo de dos edificios de apartamentos para el personal de oficiales y suboficiales del ejército a nivel nacional en la seccional de Tolemaida en Nilo – Cundinamarca	9 MESES	$363.999.967,00

Fuente: Histórico Icfe

LICITACIONES PUBLICAS

PROCESO	CONTRATISTA	No. CONTRATO	CUANTIA	PLAZO EJECUCION
LP-003	Consorcio Soluciones Eléctricas y Constructivas Militares	086-ICFE-2024	$2.577.177.213,77	8 meses

LP-002	Consorcio Concrecapital-23	087-ICFE-2024	$ 2.543.466.299,38	8 meses
LP-004	Consorcio Ártico	088-ICFE-2024	$ 2.833.136.214,00	8 meses
LP-005	CONSORCIO INGERIV	136-ICFE-2024	$2.717.975.418,70	5 meses

Fuente: Histórico Icfe

- **VIGENCIA 2023**

PROCESO	CONTRATISTA	No. CONTRATO	CUANTIA	PLAZO EJECUCION
LP-004	CBC Ingeniería Civil y Mantenimiento S.A.S	172-ICFE-2023	$1.130.031.910,24	7 meses
LP-006	Consorcio Concrecapital-23	217-ICFE-2023	$9.476.144.767,98	7 meses
LP-008	Unión Temporal Vanguardia	219-ICFE-2023	$ 7.792.872.295,00	5 meses

Fuente: Histórico Icfe

- **VIGENCIA 2022**

PROCESO	CONTRATISTA	No. CONTRATO	CUANTIA	PLAZO EJECUCION
LP-001	Consorcio Larandia Casa Fiscal	092 -ICFE-2022	$ 1.814.469.294,56	6 meses
LP-002	Formas de Ingeniería & Arquitectura S.A.S.	093-ICFE-2022	$3.486.658.509,18	6 meses
LP-003	Gabriel Alejandro González Barón	094-ICFE-2022	$1.933.407.045,46	6 meses

Fuente: Histórico Icfe

5.7.4. DETERMINACION DE IMPUESTOS

Se aplica para el presente proceso Estampillas dependiendo del valor del contrato, retención en la fuente, Para este caso se aplicarán las retenciones de Rete IVA, Rete FUENTE, Rete ICA, Timbre y todos aquellas que se puedan generar por la celebración del contrato del objeto del proceso dependiendo del valor y lugar de ejecución del contrato.

Para el presente proceso se aplica 6% retención en la fuente, Estampilla dependiendo el valor del contrato de 0 a 2000 salarios 0,5% de 2001 a 6000 1% y de 6000 en adelante el 2%, Se aplica ICA depende si el contrato es en Bogotá.

Pro-Universidad Nacional y demás universidades estatales de Colombia 0,5%

El ICFE validará la liquidación de las retenciones correspondientes de conformidad con la normatividad vigente a la fecha de la realización de los pagos al contratista seleccionado.

4.8.3 COMPORTAMIENTO FINANCIERO DEL SECTOR.

Desde la perspectiva comercial y financiera el ICFE tendrá en cuenta lo siguiente:

El ICFE no realizara ningún reajuste de tarifas o precios durante la vigencia del contrato, por lo tanto, el oferente debe proyectar el valor de la oferta por el tiempo de ejecución del contrato respectivo, estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación y por ningún motivo se considerará costos adicionales, esto teniendo en cuenta que el proponente realizara su propio análisis y estudio de mercado al momento de presentar su oferta.

Para efectos de la evaluación económica, se considerará que la propuesta es hábil siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos de orden Jurídico y Técnico, la oferta debe Incluir los precios de mercado y los gastos adicionales en que el oferente incurriría al elaborar y presentar su propuesta (pólizas, intereses, impuestos, etc.). EL ICFE, no reconocerá ningún valor adicional. NOTA 1: Para los precios artificialmente bajos, se dará aplicabilidad a lo señalado en el 2.2.1.1.2.2.4. Del Decreto 1082 de 2015 y la guía de manejo de ofertas artificialmente bajas de Colombia compra eficiente.

4.8.4 ANÁLISIS DEL SECTOR PARA DETERMINAR LOS CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME Y EMPRENDEMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 del 2015, las entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales para emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere. El artículo 2.2.1.2.4.2.18. Del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de incluir condiciones habilitantes diferenciales y el puntaje adicional para MiPymes domiciliadas en Colombia de acuerdo con los resultados del análisis del sector, factores que también se encuentran establecidos en el pliego Tipo de condiciones.

Teniendo en cuenta que el presente proceso corresponde a un Concurso de merito, con pliegos Tipo, el cual incluye el factor diferencial la determinación de establecer criterio diferencial se fundamenta en que analizada la oferta se encuentra que el 100% de los cotizantes están clasificados como MIPYMES, así mismo el origen de los proveedores analizados en el Modelo de Abastecimiento Estratégico corresponde en un 99% a empresas o personas naturales con domicilio en Colombia:



4.9. ANÁLISIS DE LOS INDICADORES FINANCIEROS DEL PRESENTE PROCESO

El análisis realizado para establecer los indicadores financieros para el presente proceso se estableció conforme a lo reglamentado en el Decreto 1082 de 2015 en los "Artículos 2.2.1.1.1.6.1.- Deber de análisis de las Entidades Estatales La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso" y "Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial.

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL Y REQUISITOS HABILITANTES

La capacidad financiera del proponente y demás requisitos habilitantes se establece de acuerdo con los documentos tipo de concurso de méritos (Consultoría) para el sector de infraestructura social.

VIGENCIA DEL CONTRATO:

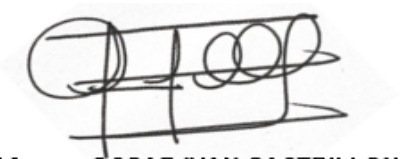
La vigencia del contrato será por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

MONEDA DEL CONTRATO:

El pago del contrato se realizará en moneda legal colombiana.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente proceso contractual corresponde a un Concurso de Méritos abierto con aplicación de pliegos tipo, cuyo objeto consiste en la contratación de servicios de consultoría para el sector de infraestructura social, orientados al desarrollo de actividades técnicas, financieras, administrativas y de planeación necesarias para la formulación, estructuración, evaluación, seguimiento y apoyo a proyectos de infraestructura. El proceso se adelantará en cumplimiento de los principios de transparencia, selección objetiva, economía y responsabilidad, de conformidad con la normativa vigente aplicable a la contratación estatal y a los documentos tipo expedidos para procesos de consultoría.



Mayor. OSCAR IVAN CASTRILLON
Subdirector de Inmuebles
Instituto de Casas Fiscales del Ejercito
Gerente de proyecto

PSD. ARQ. IVAN ISDUAR QUIROGA
Comité técnico estructurador

PS. PAOLA ANDREA PRADA CORREA
Comité económico estructurador

PSD. MARGARITA MARIA SILVA PEREIRA
Comité Jurídico estructurador