ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO)

MANTENIMIENTO INTEGRAL, ADECUACIÓN FUNCIONAL Y MEJORAMIENTO SANITARIO Y ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES OPERATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES DE LA FUERZA PÚBLICA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA META 185 DEL PLAN ATENEA

MAYO DE 2026

Contenido

1 INTRODUCCIÓN 4
2 ALCANCE 4
2.1 Definición del alcance del objeto (especificación técnica, servicio, lugar de prestación del servicio, etc.) 4
3 MARCO LEGAL 4
4 GENERALIDADES 5
5 CLASIFICACIÓN UNSPSC 5
6 ANÁLISIS DEL MERCADO 5
6.1 Aspectos generales del mercado 6
6.2 Importancia del sector en el contexto local y nacional 6
6.3 Datos históricos del desempeño del sector 6
6.4 Participación del sector en el PIB 6
6.5 Empleo que genera 6
6.6 Aspecto internacional – acuerdos comerciales 6
6.7 Aspecto económico 7
6.8 Aspecto técnico 7
6.9 Aspecto legal 8
7 Análisis de las adquisiciones históricas 8
8 Análisis económico del valor del contrato 8
9 ¿Cómo ha adquirido la entidad estatal en el pasado este bien, obra o servicio? 10
10 ¿Cómo han contratado procesos similares otras entidades estatales? 10
11 Recomendaciones finales 12
12 Presupuesto Oficial Estimado (POE – Estudios del Mercado) 13

Tabla 1 Códigos UNSPSC del proceso 5
Tabla 2 Información de cotizaciones 9
Tabla 3 Antecedentes de contratos 11
Tabla 4 Procesos similares adelantados por otras entidades estatales 11

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto desarrollar la estimación del Presupuesto Oficial Estimado (POE) correspondiente al proceso de **MANTENIMIENTO INTEGRAL, ADECUACIÓN FUNCIONAL Y MEJORAMIENTO SANITARIO Y ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES OPERATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES DE LA FUERZA PÚBLICA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA META 185 DEL PLAN ATENEA** , en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y conforme a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (2025).

El artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales deben elaborar los estudios y documentos previos que soporten el proceso de contratación, los cuales deben contener, entre otros aspectos, el análisis que sustente el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que lo componen. En este sentido, la determinación del Presupuesto Oficial Estimado constituye una obligación normativa y un elemento estructural del principio de planeación contractual.

La estimación del presupuesto constituye un componente esencial de la planeación, en tanto permite determinar, con criterios técnicos, objetivos y verificables, el valor aproximado del proceso, garantizando la adecuada apropiación de recursos públicos y la coherencia entre la necesidad identificada y las condiciones reales del mercado.

En consecuencia, el POE se construye considerando la identificación y análisis de variables económicas, técnicas y operativas propias de las actividades de mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de instalaciones operativas destinadas al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública en el departamento de Cundinamarca, tales como: costos de obra civil, adecuaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, suministro e instalación de materiales, equipos y elementos necesarios para la intervención, mano de obra calificada y no calificada, transporte y logística, supervisión técnica y administrativa, cumplimiento de normas sanitarias, estructurales y de seguridad, así como las variaciones del mercado en los insumos y servicios requeridos y demás factores que inciden en la estructuración financiera del proceso, en el marco del cumplimiento de la Meta 185 del Plan Atenea..

De esta manera, el presente documento establece la metodología, las fuentes de información y los criterios técnicos utilizados para determinar el presupuesto oficial del proceso contractual, proporcionando un soporte sólido, técnico y verificable que respalda la estructuración financiera del proyecto y asegura el uso eficiente, transparente y responsable de los recursos públicos.

ALCANCE

El presente documento tiene como alcance la determinación económica del Presupuesto Oficial Estimado (POE) y estudio del sector para el proceso cuyo objeto es **MANTENIMIENTO INTEGRAL, ADECUACIÓN FUNCIONAL Y MEJORAMIENTO SANITARIO Y ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES OPERATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES DE LA FUERZA PÚBLICA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA META 185 DEL PLAN ATENEA**

ANÁLISIS Y ASPECTOS REGULATORIOS DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO.

El objeto del presente proceso es lícito y no contraviene normas de carácter público, el mismo existe en el Comercio y se encuentra determinado en su género. (Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, Deber de análisis de las Entidades Estatales), además el objeto está conforme al desarrollo de los procesos y procedimientos que permiten en forma continua y eficiente el cumplimiento de la misión de la SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD CIUDADANA- DIRECCIÓN DE ATENCIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO INTERNO.

Así mismo, se traen a colación los artículos 1518 y 1519 del código civil, que rezan:

> *ARTICULO 1518. REQUISITOS DE LOS OBJETOS DE LAS OBLIGACIONES. No sólo las cosas que existen pueden ser objeto de una declaración de voluntad, sino las que se espera que existan; pero es menester que las unas y las otras sean comerciales y que estén determinadas, a lo menos, en cuanto a su género.*
>
> *La cantidad puede ser incierta con tal que el acto o contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla.*
>
> *Si el objeto es un hecho, es necesario que sea física y moralmente posible. Es físicamente imposible el que es contrario a la naturaleza, y moralmente imposible el prohibido por las leyes, o contrario a las buenas costumbres o al orden público.*
>
> *ARTICULO 1519. OBJETO ILICITO. Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación. Así, la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto.*

De conformidad al análisis del sector económico, es factible que se dé una participación plural de oferentes, por lo que para el caso en concreto, se adelantará una contratación pública bajo la modalidad de Licitación Pública, en el cual podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada, de origen nacional o extranjero, individual o conjuntamente bajo las formas de asociación previstas en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993 (consorcios o uniones temporales), consideradas legalmente capaces en las disposiciones legales colombianas y que no se encuentren inhabilitadas para contratar con el Estado, cuyo objeto y actividad deberán estar sujetas a la reglamentación propia del sector y la comercial colombiana.

En este sentido, se verificará la capacidad jurídica del proponente para asumir las obligaciones derivadas del contrato, verificando el objeto de las empresas proponentes y la aptitud jurídica de sus representantes, el cumplimiento del pago de aportes parafiscales en los términos del Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y la inexistencia de causales de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado.

El inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política Colombiana establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus acciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

La secretaria de Gobierno y Seguridad Ciudadana de Cundinamarca, tiene la capacidad jurídica para adquirir estos bienes e insumos en cumplimiento de los fines Estatales y está en capacidad de contraer derechos y obligaciones y de hacerlos exigibles dentro del proceso.

Respecto a los contratos de operación logística, estos corresponden a contratos mixtos. De hecho, sin perjuicio de las demás obligaciones que pacten las partes, es frecuente que en la práctica tengan componentes de compraventa, suministro, arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, transporte, entre otros, de donde se infiere la existencia de prestaciones de una o más tipologías contractuales.

Asimismo, para efectos de individualizar sus requisitos esenciales, el artículo 1501 del Código Civil dispone que corresponden a "[…] aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente […]". Sobre este último elemento de la norma citada, en la medida que el contrato de operación logística es una amalgama de prestaciones de otras tipologías, éste no pierde su calificación por la ausencia de una o varias de ellas.

El contratista así mismo, tendrá la responsabilidad administrativa con respecto al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo de sus empleados y/o dependientes, de acuerdo a lo establecido en la Ley 100 de 1993, en concordancia con el Decreto 472 de 2015 que fue compilado en el capítulo 2.2.4.11 del Decreto 1072 de 2015 (cuando aplique). El contratista asumirá todos los riesgos profesionales y demás erogaciones en que puedan incurrir sus trabajadores con ocasión del desarrollo del objeto del presente proceso, es decir que no existirá vínculo laboral alguno entre el Departamento de Cundinamarca y el Contratista.

De conformidad al análisis del sector económico, es factible que se dé una participación plural de oferentes, por lo que para el caso en concreto, se adelantará una contratación pública bajo la modalidad de Selección abreviada utilizando el mecanismo de subasta inversa electrónica, en el cual podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada, de origen nacional o extranjero, individual o conjuntamente bajo las formas de asociación previstas en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993 (consorcios o uniones temporales), consideradas legalmente capaces en las disposiciones legales colombianas y que no se encuentren inhabilitadas para contratar con el Estado, cuyo objeto y actividad deberán estar sujetas a la reglamentación propia del sector y la comercial colombiana.

En este sentido, se verificará la capacidad jurídica del proponente para asumir las obligaciones derivadas del contrato, verificando el objeto de las empresas proponentes y la aptitud jurídica de sus representantes, el cumplimiento del pago de aportes parafiscales en los términos del Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y la inexistencia de causales de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado.

Así mismo, la presente contratación se desarrolla atendiendo los principios constitucionales que en materia contractual no son otros distintos que los consagrados en el artículo 209 de la Carta Política, en el que se hace alusión a los principios de la función pública (artículo 3 de la Ley 489 de 2008), entre los cuales se encuentra la igualdad, la moralidad, la economía, la celeridad, la imparcialidad, la publicidad y la eficacia; los principios orientadores de lo contencioso administrativo, contenidos en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, en donde se consagra que "Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad"; y a los principios rectores de la contratación pública contemplados en los artículos 24, 25 y 26 del estatuto contractual, Ley 80 de 1993, en los que se enuncian los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como a la normatividad legal vigente.

La contratación que se proyecta adelantar se rige por el siguiente marco jurídico y técnico, sin perjuicio de las demás normas que resulten aplicables durante las etapas precontractual, contractual y poscontractual, así como de las disposiciones locales sobre urbanismo, uso del suelo, servicios públicos, manejo ambiental y demás reglamentación especial aplicable a cada una de las sedes objeto de intervención. Tratándose de un contrato de obra pública de infraestructura social institucional, a ejecutarse por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, el marco normativo aplicable comprende, entre otras, las siguientes disposiciones:

Ley 388 de 1997: ordenamiento territorial y régimen de licencias urbanísticas.
Ley 400 de 1997: normas sobre construcciones sismo resistentes.
Ley 361 de 1997: Establece mecanismos de integración social de las personas con discapacidad y condiciones básicas de accesibilidad en edificaciones e instalaciones abiertas al público.
Ley 1796 de 2016: medidas enfocadas en la seguridad de edificaciones y creación del certificado técnico de ocupación.
Ley 810 de 2003: modificaciones a la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y actuaciones de curadores urbanos.
Decreto 1538 de 2005, en lo pertinente: condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y a edificaciones abiertas al público.
Decreto 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, especialmente en lo relativo a licencias urbanísticas, modalidades, vigencias, prórrogas y actuaciones posteriores.
Decreto 1203 de 2017: ajusta el régimen de licencias urbanísticas y desarrolla aspectos vinculados al certificado técnico de ocupación.
Decreto 1783 de 2021: modifica el Decreto 1077 de 2015 en materia de licencias urbanísticas, vigencias y trámites.
NTC ISO 9001:2015: Sistema de Gestión de la Calidad (SGC)
NTC ISO 10005:2018: Establece las directrices para la estructuración de los planes de Calidad
Norma Sismo Resistente – NSR-10: Regula el diseño, construcción y adecuación estructural de edificaciones, asegurando resistencia sísmica.
NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería: Norma para diseño, instalación y mantenimiento de redes internas de agua y saneamiento.
NTC 1748 Tubos de PVC para alcantarillado: Establece los requisitos para las tuberías de plástico de policloruro de vinilo (PVC)
NTC 2697 Accesorios de PVC para Alcantarillado: Establece los requisitos para las tuberías de plástico de policloruro de vinilo (PVC)
NTC 382 Tubos de PVC: Indica las características de diámetro externo y espesor que deben tener las tuberías plásticas elaboradas en PVC.
NTC 1087 Tubos de PVC para uso sanitario: Establece los requisitos técnicos para tubos de PVC rígido utilizados en aplicaciones sanitarias, de aguas lluvias y ventilación
NTC 1339 Accesorios PVC para tubería a presión: Establece los requisitos para accesorios de policloruro de vinilo (PVC) rígido Schedule 40 utilizados con tubos PVC.
NTC 2505 – Gasoductos, instalaciones para suministro de gas en edificaciones residenciales y comerciales, en los casos que sean pertinentes: Establece los requisitos técnicos para el diseño, materiales, construcción, pruebas de hermeticidad y puesta en servicio de instalaciones de gas natural y GLP en edificaciones residenciales y comerciales.
Normas y especificaciones técnicas emitidas por las Empresas de Servicios Públicos locales.
Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS: Define requisitos técnicos para acueducto, alcantarillado y manejo de aguas lluvias.
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE: Define condiciones de seguridad para instalaciones eléctricas en obras nuevas y adecuaciones.

Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP: Regula eficiencia, calidad y seguridad en sistemas de iluminación.
Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible – RCCS: Promueve eficiencia energética, sostenibilidad y uso responsable de recursos.
Reglamento Colombiano de Construcción en Mampostería – RCM: Norma para intervenciones y obras con sistemas de mampostería estructural.
Código Colombiano de Pavimentos – CCP: Regula diseño y mantenimiento de pavimentos en proyectos viales.
Reglamentación Técnica del Sector Construcción – Camacol: Compendio de normas técnicas vigentes en estructura, hidrosanitaria, telecomunicaciones, materiales y SST.
Normatividad para proyectos de adecuación: Incluye NSR-10, RAS, RETIE, RETILAP y POT/PBOT/EOT.

NORMATIVIDAD	DETALLE
Constitución Política de Colombia	**Art. 29**. Debido Proceso **Art. 38**. Libre Asociación **Art. 83**. Buena Fe **Art. 86**. Acción de Tutela **Art. 87**. Acudir ante la autoridad **Art. 189.** #20 **Art. 333.** Actividad económica e iniciativa privada **Art. 345.** Presupuesto **Art. 355.** Ningún monopolio
Código Civil Colombiano. Ley 57 de 1887	**Art. 669.** Dominio **Art. 673.** Modos de adquirir el dominio **Art. 1494 a 1501.** Definiciones (obligaciones) **Art. 1502.** Requisitos para obligarse **Art. 1519.** Objeto licito **Art. 1592 a 1596.** Clausula penal **Art. 1602.** Contrato ley para las partes
Decreto 410 de 1971. Código de Comercio	**Art. 1.** Aplicabilidad de la ley comercial **Art. 2.** Aplicación de la legislación civil **Art. 10**. Comerciantes – Concepto – Calidad **Art. 12**. Personas habilitadas e inhabilitadas para ejercer el comercio **Art. 14.** Personas inhábiles para ejercer el comercio **Art. 19**. Obligaciones de los comerciantes **Título III**. Del registro Mercantil **Libro Segundo**. De las sociedades comerciales Art. 864. Definición de contrato
Ley 80 de 1993. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.	**Art. 1.** Objeto **Art. 2.** Definición de entidades, servidores y servicios públicos **Art 3**. Fines de la Contratación Estatal **Art 6.** Capacidad para contratar **Art 8**. Inhabilidades e incompatibilidades para contratar **Art 9**. Inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes **Art 12**. Delegación para contratar **Art 13**. Normatividad aplicable a los contratos estatales **Art 23 al 28.** Principios de la Contratación Estatal.

NORMATIVIDAD	DETALLE
	Art. 32. Contrato Estatal. **Art. 39**. Forma del contrato estatal. **Art 40**. Contenido del contrato estatal **Art 41**. Perfeccionamiento del contrato. **Art 51**. Responsabilidad de los contratistas
Ley 100 de 1993	Por la cual se crea el sistema de seguridad social integral y se dictan otras disposiciones
Ley 594 de 2000. Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones.	**Art. 1.** Objeto **Art. 11.** Obligatoriedad de la conformación de los archivos públicos **Art. 14.** Propiedad, manejo y aprovechamiento de los archivos públicos **Art. 19.** Soporte documental **Art. 27.** Acceso y consulta de los documentos
Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993	**Art. 1.** Objeto **Art 2, numeral 1.** Licitación publica **Art 3.** Contratación Pública Electrónica. **Art 5.** Selección Objetiva **Art 6.** Verificación de las condiciones de los proponentes **Art 7.** Garantías en la contratación. **Art 18.** Inhabilidades para contratar. **Art 23.** Aportes al sistema de seguridad social
Ley 1437 de 2011. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo	*(Modificada por la Ley 2080 de 2021, Ley 2195 de 2022 y corregida por el Decreto 1463 de 2022)* **Art. 1.** Finalidad de la parte primera **Art. 2.** Ámbito de aplicación **Art 3**. Principios **Art 5**. Derecho de las personas ante las autoridades **TITULO II.** Art. 13 al 22. Derecho de petición. **TITULO III.** **Art. 34 al 45**. Procedimiento administrativo general **Art. 74 al 81**. Recursos **Art. 93 al 97**. Revocatoria de los actos Administrativos.
Ley 1474 de 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. (Función de supervisión)	*(Modificada por la Ley 2195 de 2022)* **Art. 1.** Inhabilidad para contratar de quienes incurran en actos de corrupción. **Art 4.** Inhabilidad para que ex empleados públicos contrates con el estado. **Art 84.** Supervisión e interventoría contractual **Art 84.** Facultades y deberes de los supervisores y los interventores. **Art 86.** Imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento. **Art. 88.** Factores de selección y procedimientos diferenciales para la adquisición de los bienes y servicios a contratar. **Art. 89**. Expedición de adendas **Art 90.** Inhabilidad por incumplimiento reiterado
Ley 1564 de 2012. Código general del proceso	*(Modificada por la Ley 2220 de 2022)* **Art. 1.** Objeto **Art 13**. Observancia de normas procesales

NORMATIVIDAD	DETALLE
	Art. 14. Debido Proceso **Arts. 74 y s.s.:** Apoderados **Art. 251.** Documentos en idioma extranjero y otorgados en el extranjero
Ley 1712 de 2014. Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.	*(Modificada por la Ley 2195 de 2022)* **Art. 1.** Objeto **Art. 2.** Principio de máxima publicidad para titular universal **Art. 5.** Ámbito de aplicación **Art. 7**. Disponibilidad de la Información **Art. 10.** Publicidad de la contratación **Art. 18**. Información exceptuada por daño de derechos a personas naturales o jurídicas.
Ley 1882 de 2018. Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones	(Modificado por Ley 2022 de 2020) **Art. 2.** Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 **Art 5**. Modifíquese el Parágrafo 1 e inclúyanse los parágrafos 3, 4 Y 5 de artículo 5° de la Ley 1150 de 2007.
Ley 1918 de 2018. Por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones.	**Art. 1.** Inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores
Ley 2010 de 2019. Por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la ley 1943 de 2018 y se dictan	*(Modificada por la Ley 2294 de 2023)* **Art. 4**. Adiciónense el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciónense los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario **Art 18.** Modifíquense los parágrafos 1, 2 Y los parágrafos transitorios 1 y 2 del artículo 616-1 del Estatuto Tributario, y adiciónense los parágrafos 4, 5 Y 6, Y el parágrafo transitorio 3 al mismo artículo

NORMATIVIDAD	DETALLE
otras disposiciones	
Ley 2014 de 2019. Por medio de la cual se regulan las sanciones para condenados por corrupción y delitos contra la administración pública, así como la cesión unilateral administrativa del contrato por actos de corrupción y se dictan otras disposiciones.	**Art 2.** Inhabilidad para contratar. **Art 3.** Adiciónese un parágrafo 3° al artículo 8° de la ley 80 de 1993, que trata sobre las inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado **Art. 6**. Inhabilidad sobreviniente. Modifíquese el artículo 9° de la Ley 80 de 1993. **Art 7.** Adiciónese el artículo 17B a la Ley 80 de 1993. Efectos de la sentencia judicial por actos de corrupción. **Art 8**. Adiciónese un nuevo artículo 9ª a la Ley 80 de 1993. Efectos de la declaratoria de cesión unilateral del contrato
Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario, se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.	*(Modificado parcialmente por Ley 2094 de 2021)* **Art. 40.** Incorporación de inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades y conflicto de intereses. **Art. 41.** Inhabilidades sobrevinientes. **Art. 42.** Otras inhabilidades **Art. 43.** Otras incompatibilidades **Art. 44.** Conflicto de intereses **Art. 45.** Extensión de las inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos.
Ley 2069 de 2020. Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia.	*(Modificado por Decreto 296 de 2021, Adicionado por Ley 2337 de 2023)* **Art 30**. MIPYMES y Mínima Cuantía **Art. 31.** Criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compra publica **Art. 32.** Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. **Art. 33**: Promoción del acceso de las Mipymes al mercado de compras publicas **Art. 34**. Promoción del desarrollo en la contratación publica **Art 35**. Factores de Desempate
Ley 2040 de 2020. Por Medio De La Cual Se Adoptan Medidas Para Impulsar El Trabajo Para Adultos Mayores Y Se Dictan Otras Disposiciones	**Art. 1.** Objeto **Art. 3.** Criterio de desempate.
Ley 2080 de 2021.	Por medio de la cual se reforma el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo –ley 1437 de 2011- y

NORMATIVIDAD	DETALLE
	se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción
Ley 2160 de 2021	Por medio del cual se modifica la ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007
Ley 2195 de 2022. Por Medio De La Cual Se Adoptan Medidas En Materia De Transparencia, Prevención Y Lucha Contra La Corrupción Y Se Dictan Otras Disposiciones.	*(Modificado por Decreto 1463 de 2022)* **Art. 1.** Objeto **Art. 4.** Sanciones administrativas a personas jurídicas y sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en Colombia. **Art. 19.** Responsabilidad administrativa de las personas jurídicas.
Ley 2213 de 2022. Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los Procesos judiciales y flexibilizar la atención a los Usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones	**Art. 1.** Objeto **Art. 2.** Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones
Ley 2277 de 2022. Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones	**Art. 1.** Objeto **Capitulo II. IMPUESTO SOBRE LA RENTA PARA PERSONAS JURÍDICAS**
Ley 2294 de 2023	Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"
Decreto Ley 624 de 1989 Modificado por el Decreto Nacional 3258 de 2002, y las Leyes 383 de 1997, 488 de 1998, 863 de 2003 y 2155 de 2021; y sus decretos reglamentarios.	*(Derogado parcialmente Ley 2277 de 2022, Reglamentado parcialmente por Decreto 1006 de 2024 Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Decreto 128 de 2024)* Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales.

NORMATIVIDAD	DETALLE
Decreto 2106 de 2019	*(Modificado por Ley 2079 de 2021 y Decreto 635 de 2023)* Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Decreto 1082 del 2015. Decreto Reglamentario Contratación Pública.	**CAPITULO 1, SECCION 1, SUBSECCION 6. ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Art 2.2.1.1.1.6.1 al 2.2.1.1.1.6.3 Art 2.2.1.1.1.7.1 Publicidad en el SECOP** **CAPITULO 1, SECCION 2. ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACION. Art 2.2.1.1.2.1 – 2.2.1.1.2.2.3 al 2.2.1.1.2.2.6** **SUBSECCIÓN 3. CONTRATACIÓN. Art. 2.2.1.1.2.3.1** **CAPITULO 2, SECCION 1. MODALIDADES DE SELECCIÓN.** **CAPITULO 2, SECCION 3, SUBSECCIÓN 2. INCENTIVOS EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA. Art. 2.2.1.2.4.2.1 al 2.2.1.2.4.2.18**
Decreto 392 de 2018	"Por el cual se reglamentan los numerales 1, y 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre incentivos en Procesos de Contratación en favor de personas con discapacidad"
Decreto 310 de 2021	Por el cual se reglamenta el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019, sobre las condiciones para implementar la obligatoriedad y aplicación de los Acuerdos Marco de Precios y se modifican los artículos 2.2.1.2.1.2.7. y 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional
Decreto 399 de 2021	"Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. Y 2.2.1.2.3.1.14. y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional'.
Decreto 438 de 2021	Por el cual se modifica el Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional
Decreto 680 de 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
Decreto 1860 de 2022	"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 1042 de 2022.	Por el cual se realiza la depuración del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
Decreto 1477 de 2025	Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2026, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos.
Decreto 0287 de 2026	Por el cual se modifican las artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y

NORMATIVIDAD	DETALLE
	2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación
Guía de propiedad intelectual en la contratación pública. Versión 2 del 30-12-2022	(CCE-EICP-GI-15) Colombia Compra Eficiente
Guía de elaboración de Estudios del Sector	https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf (versión 2025) Colombia Compra Eficiente
Guía de contratación pública sostenible y socialmente responsable	(diciembre de 2024) Colombia Compra Eficiente.
Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación	(CCE-EICP-GI-27 Versión: 01 Fecha: 16-12-2024) Colombia Compra Eficiente.
Guía para incentivar la participación de las mujeres en el sistema de compras y contratación pública	(CCE-EICP-GI-28 Versión: 01 Fecha: 17-12-2024) Colombia Compra Eficiente.
Protocolo de indisponibilidad SECOP II	(CCE-SEC-GI-14) Colombia Compra Eficiente.
Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación	(M-ICR-01) Colombia Compra Eficiente.
Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación	(RHPC-Versión 3 del 29-09-2023) Colombia Compra Eficiente.
Manual para el Manejo de los acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación	Código CCE-EICP-MA-07 de fecha 08/11/2024, Colombia Compra Eficiente.
Guía para promover la participación de las mipymes en los	(Código: CCE-GAD-GI-26 Versión:01 Fecha: 16-09-2024) Colombia Compra Eficiente.

NORMATIVIDAD	DETALLE
procesos de compra y contratación pública	
Guía General de los Acuerdo Marco de Precios	(Código: CCE-GAD-GI-63 Versión: 02 del 23 de mayo del 2024) Colombia Compra Eficiente.
Guía para la contratación con entidades sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad	(G-GESAL-03) Colombia Compra Eficiente.
Guía de Compras Públicas Sostenibles con el Medio Ambiente	(CCE-EICP-GI-16 abril 01 de 2022) Colombia Compra Eficiente.
Cartilla para incentivar y fortalecer el acceso a las compras y contratación pública de los pueblos y comunidades étnicas en Colombia.	Colombia Compra Eficiente. Diciembre 2024.
Protocolo de indisponibilidad SECOP II	(CCE-SEC-GI-14) Colombia Compra Eficiente.
CONPES 3714 DE 2011	Del riesgo previsible en el marco de la política de Contratación Pública
Catálogo de clasificación Presupuestal	CCP del Ministerio de Hacienda y Crédito Público
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	
Decreto 161 de 2024	Por el cual se adopta el manual de Gestión contractual, sistema de compra publica, supervisión, control y procedimiento sancionatorio del Departamento de Cundinamarca
Ley 14 de 1983	Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones
Ley 617 de 200	Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la ley orgánica de presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional
Manual de buenas prácticas de la gestión contractual en Cundinamarca	https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/9505d9b8-86c7-4cb6-9594-46399918e42c/MANUALDEBUENASPRACTICASCONTRACTUALESENCUNDINAMARCAV2..pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-9505d9b8-86c7-4cb6-9594-46399918e42c-oVo8EXK
NORMATIVIDAD LABORAL, SST Y	Ley 1562 de 2012: Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud

NORMATIVIDAD	DETALLE
TRABAJO SEGURO	Ocupacional. Decreto 1072 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, n particular lo relacionado con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo: Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo - SG-SST. Resolución 0491 de 2020 del Ministerio del Trabajo: Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en espacios confinados y se dictan otras disposiciones. Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo: Establece los requisitos mínimos de seguridad para trabajo en alturas. Resolución 1401 de 2007 del Ministerio de la Protección Social: Por la cual se reglamenta la investigación de incidentes y accidentes de trabajo. Demás normas sobre afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral, riesgos laborales, parafiscales, seguridad industrial y prevención de accidentes de trabajo aplicables al personal vinculado a la obra
NORMATIVA AMBIENTAL, SANITARIA Y DE MANEJO DE RESIDUOS	Decreto-Ley 2811 de 1974: Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente. Ley 23 de 1973: Por el cual se conceden facultades extraordinarias al Presidente de la República para expedir el Código de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente y se dictan otras disposiciones. Ley 9 de 1979: Por la cual se dictan medidas sanitarias Ley 99 de 1993: Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones Ley 1259 del 2008: Por medio de la cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros; y se dictan otras disposiciones. Ley 1801 del 2016: Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Decreto – Ley 2811 de 1974. Decreto – Ley 2811 de 1974: Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente. Decreto 3695 del 2009: Por medio del cual se reglamenta la Ley 1259 de 2008 y se dictan otras disposiciones. Decreto 586 de 2015: Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C. Decreto 1076 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del. Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Decreto 1077 del 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Decreto 596 de 2016: Por el cual se modifica y adiciona el Decreto

NORMATIVIDAD	DETALLE
	número 1077 de 2015 en lo relativo con el esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo y el régimen transitorio para la formalización de los recicladores de oficio, y se dictan otras disposiciones. Decreto 646 de 2025: Decreto único distrital del sector ambiente" de la Alcaldía Mayor de Bogotá (Libro 3 Parte 2 Título 8). Resolución 2115 de 2007: Por medio de la cual se señalan características, instrumentos básicos y frecuencias del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano. Resolución 1138 de 2013: Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital. Resolución 631 de 2015: Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones Resolución 472 de 2017: Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones. Resolución 699 de 2021: Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas al suelo, y se dictan otras disposiciones. Resolución 1257 de 2021: Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones.

GENERALIDADES

Con el ánimo de dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política Nacional y en la ley, se deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones referentes a la elaboración del presupuesto oficial estimado (POE – estudios del mercado) así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC

En cumplimiento del deber de identificación y codificación del objeto contractual dentro del Sistema de Compra Pública, y de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente, a continuación, se clasifica los bienes objeto del presente estudio conforme al Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), facilitando la estructuración del proceso, la pluralidad de oferentes y la adecuada publicación en el SECOP.

Tabla Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

Una vez definidos claramente los bienes, obras y servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo con la Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, Versión UNv260801- 18 de marzo de 2025:

Clasificación UNSPSC

Una vez definidos claramente los bienes, obras y servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo con la Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, Versión UNv260801- 18 de marzo de 2025:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

FUENTE: Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

ANÁLISIS ORIGEN DE LOS SERVICIOS.

El Departamento de Cundinamarca- Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana, realizó la respectiva consulta de la existencia de los servicios y/o servicios en Colombia y especialmente en el Departamento de Cundinamarca, concluyendo que en el país y en la Región **SI** existen proveedores para la prestación de estos bajo las condiciones técnicas exigidas por la parte técnica.

ANÁLISIS DEL MERCADO

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de las Entidades Estatales de realizar el análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación, como parte integral de los estudios y documentos previos. Dicho análisis debe abordar, de manera integral, las dimensiones legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, con el fin de contar con información suficiente y pertinente que permita estructurar adecuadamente el proceso contractual.

En este sentido, una vez identificada la necesidad pública y definidos los bienes, obras o servicios a contratar, la Entidad debe determinar el sector o mercado al cual pertenecen, caracterizar sus condiciones de funcionamiento y analizar su comportamiento. Este ejercicio constituye el soporte técnico para establecer el valor estimado del contrato, definir la naturaleza jurídica del objeto, seleccionar la modalidad de contratación aplicable y determinar el tipo contractual que mejor satisfaga el interés público.

Para efectos de la planeación de la adquisición de mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural, el análisis del sector debe fundamentarse en la recopilación y evaluación de información relevante sobre los elementos esenciales que caracterizan el mercado, considerando, como mínimo, los siguientes componentes:

✓ Aspectos generales del mercado (estructura, oferta, demanda y dinámica competitiva).

✓ Aspectos económicos (formación de precios, variables macroeconómicas, costos asociados).
✓ Aspectos técnicos (condiciones de calidad, especificaciones, estándares y disponibilidad).
✓ Aspectos legales y regulatorios (normativa aplicable al sector y a los bienes o servicios a contratar).

Este análisis garantiza la aplicación efectiva del principio de planeación, la adecuada estimación presupuestal y la estructuración de un proceso contractual ajustado a las condiciones reales del mercado y a la normativa vigente en materia de contratación estatal.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Los servicios de mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural hacen parte del sector de la construcción y de los servicios asociados a la infraestructura física, los cuales comprenden actividades orientadas a la conservación, intervención, rehabilitación y optimización de edificaciones existentes.

En este contexto, las empresas que participan en este mercado se especializan en la ejecución de obras civiles, mantenimiento locativo, adecuaciones arquitectónicas, intervenciones estructurales y mejoras sanitarias, apoyándose en talento humano calificado, equipos especializados, materiales certificados y cumplimiento de normativas técnicas vigentes.

Para el caso específico de instalaciones destinadas al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública, estos servicios adquieren un carácter estratégico, en la medida en que buscan garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionalidad para el desarrollo de las actividades operativas e institucionales.

Actualmente, el mercado ofrece diversas soluciones para atender este tipo de necesidades, entre las cuales se destacan:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física.
- Adecuaciones locativas y redistribución de espacios.
- Intervenciones estructurales menores y reforzamientos.
- Mejoramiento de redes hidrosanitarias, eléctricas y de ventilación.
- Obras de saneamiento básico y control de condiciones de salubridad.
- Suministro e instalación de materiales y equipos requeridos para la operación de las edificaciones.
- Implementación de condiciones de seguridad industrial y salud en el trabajo en obra.

En Colombia, las empresas del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura ofrecen una amplia gama de servicios que incluyen diagnóstico técnico, formulación de soluciones constructivas, ejecución de obras, interventoría y seguimiento, cumpliendo con la normativa vigente en materia urbanística, estructural, sanitaria y ambiental.

Este tipo de servicios ha adquirido gran relevancia en el ámbito público, particularmente en entidades que administran infraestructura operativa, debido a la necesidad de conservar en condiciones óptimas los bienes inmuebles y garantizar la prestación eficiente de los servicios institucionales. En este sentido, se ha evidenciado un incremento en la contratación de este tipo de intervenciones, orientadas al mejoramiento de la infraestructura existente.

Entre las principales ventajas de contratar empresas especializadas en este tipo de servicios, se destacan:

- Experiencia técnica y conocimiento especializado: cuentan con profesionales en ingeniería y arquitectura con experiencia en mantenimiento e intervención de edificaciones.
- Cumplimiento normativo: garantizan la aplicación de reglamentaciones como el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y normas sanitarias vigentes.
- Optimización de recursos: permiten una adecuada planificación y ejecución de las obras, reduciendo costos asociados a intervenciones futuras.
- Capacidad operativa: disponen de equipos, herramientas y personal necesario para ejecutar obras en diferentes ubicaciones geográficas.
- Calidad y durabilidad**:** aseguran el uso de materiales adecuados y procesos constructivos idóneos.

El mercado de servicios de mantenimiento y adecuación de infraestructura en Colombia se caracteriza por su diversidad de oferentes, incluyendo desde pequeñas y medianas empresas hasta grandes firmas constructoras con capacidad técnica y financiera para ejecutar contratos de mayor envergadura. Esta pluralidad permite atender requerimientos de distinta complejidad y escala, como los contemplados en el presente proceso.

Desde el punto de vista económico, este sector tiene un impacto significativo en la generación de empleo y en la dinamización de actividades relacionadas, tales como la producción y comercialización de materiales de construcción, transporte, ferretería y servicios técnicos especializados.

En consecuencia, se evidencia la necesidad de adelantar procesos de contratación orientados a la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento, con el fin de garantizar condiciones óptimas de operación en las instalaciones de la Fuerza Pública en el departamento de Cundinamarca, en cumplimiento de la Meta 185 del Plan Atenea.

En los últimos años, este mercado ha presentado una dinámica de crecimiento sostenido, impulsada por factores como el aumento de la inversión pública en infraestructura, la necesidad de intervención de edificaciones existentes, el fortalecimiento institucional en materia de seguridad y la implementación de programas gubernamentales orientados al mejoramiento de la infraestructura pública.

Desde el punto de vista competitivo, el sector presenta una estructura amplia con múltiples oferentes a nivel regional y nacional, lo que favorece la libre concurrencia, la competencia en precios y la posibilidad de estructurar procesos contractuales bajo criterios de selección objetiva.

El comportamiento de los precios en este mercado está determinado por variables como el tipo de intervención requerida, el estado actual de las edificaciones, la localización geográfica, la disponibilidad de materiales, los costos de transporte, la mano de obra calificada y los tiempos de ejecución. Asimismo, pueden presentarse variaciones derivadas de condiciones del mercado de insumos de construcción.

A nivel regional, el departamento de Cundinamarca y Bogotá D.C. concentran una oferta

importante de empresas del sector, debido a su desarrollo urbano, infraestructura y capacidad empresarial. Estas condiciones permiten contar con proveedores que tienen la experiencia y capacidad para ejecutar intervenciones en diferentes municipios del departamento, garantizando cobertura, oportunidad y calidad.

Ahora bien, este mercado se desarrolla en un entorno regulado, en el cual los proveedores deben cumplir con la normativa de contratación estatal, así como con disposiciones técnicas y legales aplicables, tales como licencias de construcción cuando se requiera, normas de seguridad industrial, gestión ambiental y reglamentación sanitaria. Por su parte, la entidad estatal debe garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva en el proceso contractual.



De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme , el objeto del presente estudio se identifica principalmente los siguientes códigos

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

Ahora bien los códigos UNSPSC 72101500, 72102900 y 72103300 corresponden a categorías de servicios relacionadas con actividades de construcción, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. Estos códigos se utilizan en los procesos de contratación para identificar de manera técnica el tipo de servicios que requiere una entidad pública o privada.

El código UNSPSC 72101500 hace referencia a las actividades complementarias necesarias para ejecutar obras o adecuaciones, como labores preliminares, logística de obra, transporte de materiales, cerramientos, limpieza, retiro de escombros y demás servicios de apoyo que facilitan el desarrollo de intervenciones constructivas.

Por su parte, el código UNSPSC 72102900 comprende las actividades orientadas a conservar, reparar y mejorar instalaciones físicas existentes. Incluye mantenimiento preventivo y correctivo de redes eléctricas, sistemas hidráulicos y sanitarios, cubiertas, acabados, pintura, carpintería y demás adecuaciones locativas necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones.

Finalmente, el código UNSPSC 72103300 está asociado a intervenciones de mayor alcance sobre la infraestructura física, incluyendo reparaciones estructurales, rehabilitación de espacios, mejoramiento de edificaciones y obras civiles orientadas a recuperar o fortalecer las condiciones operativas y funcionales de una instalación

.

En conjunto, estos códigos guardan relación directa con proyectos de mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de edificaciones institucionales, ya que permiten clasificar las diferentes actividades técnicas y operativas requeridas para la ejecución de este tipo de intervenciones.

LA IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO LOCAL Y NACIONAL

El sector de la construcción y de los servicios asociados al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física reviste una importancia estratégica dentro de la economía nacional, al constituirse como uno de los principales dinamizadores del crecimiento económico, la generación de empleo y el desarrollo territorial. Este sector hace parte de las actividades productivas que permiten la creación, conservación y optimización de bienes inmuebles necesarios para el funcionamiento de entidades públicas y privadas.

A nivel nacional, este sector ha presentado un comportamiento dinámico, impulsado por la inversión pública en infraestructura, la necesidad de intervenir edificaciones existentes y el fortalecimiento de programas gubernamentales orientados al mejoramiento de las condiciones físicas de bienes al servicio del Estado. En este contexto, las actividades de mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural resultan fundamentales para garantizar la vida útil de las edificaciones y su adecuada operación.

En Colombia, el fortalecimiento institucional en materia de seguridad, convivencia ciudadana y presencia del Estado en el territorio ha incrementado la necesidad de contar con infraestructura adecuada para el funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública. Lo anterior ha generado una mayor demanda de intervenciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad y funcionalidad de las instalaciones operativas, especialmente en departamentos como Cundinamarca, donde confluyen dinámicas urbanas y rurales.

Desde el punto de vista regulatorio, el sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura opera bajo un marco normativo robusto y multidisciplinario, el cual involucra diversas entidades del orden nacional y territorial encargadas de formular políticas, regular las actividades constructivas y ejercer control sobre el cumplimiento de estándares técnicos, urbanísticos, ambientales, laborales y de contratación pública. En Colombia, la regulación del sector no se concentra en una sola autoridad, sino que depende del tipo de actividad desarrollada y de la naturaleza de las intervenciones ejecutadas.

En primer lugar, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar y dirigir las políticas públicas en materia de vivienda, desarrollo urbano, agua potable y saneamiento básico, estableciendo lineamientos que inciden directamente en las actividades de construcción, adecuación y mejoramiento de edificaciones. Asimismo, lidera la implementación de normas técnicas relacionadas con edificaciones y habitabilidad.

Por su parte, el Ministerio de Transporte participa en la regulación y formulación de políticas asociadas

a infraestructura y obras de transporte, especialmente en proyectos que involucren intervención de vías, accesos o infraestructura complementaria. De igual manera, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establece los lineamientos ambientales aplicables a proyectos constructivos, así como las condiciones relacionadas con licenciamiento ambiental, manejo de residuos, mitigación de impactos y sostenibilidad de las intervenciones.

En materia laboral, el Ministerio del Trabajo supervisa el cumplimiento de la normatividad relacionada con seguridad y salud en el trabajo, garantizando que las empresas constructoras y contratistas implementen medidas adecuadas de prevención de riesgos durante la ejecución de las obras. Esto resulta especialmente relevante en proyectos de mantenimiento y adecuación de infraestructura, debido a las condiciones operativas y técnicas que implican este tipo de actividades.
Adicionalmente, entidades como la Superintendencia de Industria y Comercio ejercen funciones relacionadas con la protección al consumidor, la calidad de productos y materiales utilizados en construcción y la vigilancia de prácticas comerciales. Por otra parte, el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares cumplen un papel fundamental en la inspección y vigilancia del ejercicio profesional de ingenieros, arquitectos, técnicos y demás profesionales vinculados al sector, garantizando que las actividades sean desarrolladas por personal idóneo y legalmente habilitado.
En el ámbito territorial, las Curadurías Urbanas son las encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas y de construcción en aquellos municipios donde existen, mientras que las Alcaldías Municipales y Distritales ejercen funciones de control urbano, aplicación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y seguimiento a las intervenciones desarrolladas dentro de sus jurisdicciones.

Adicionalmente, el cumplimiento de normas técnicas como el NSR-10, el RETIE y demás disposiciones relacionadas con redes hidrosanitarias, seguridad estructural y condiciones de salubridad constituye un requisito indispensable para la ejecución de este tipo de proyectos, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y calidad en las edificaciones intervenidas.

Asimismo, las Cámaras de Comercio desempeñan un papel fundamental en la formalización empresarial del sector, toda vez que las empresas dedicadas a actividades de construcción, mantenimiento y adecuación deben estar inscritas en el Registro Mercantil, garantizando su existencia legal y el cumplimiento de sus obligaciones comerciales.

A nivel local, el departamento de Cundinamarca cuenta con una oferta significativa de empresas del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar proyectos en diferentes municipios del departamento. Esta capacidad instalada favorece la atención de las necesidades institucionales relacionadas con mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de instalaciones operativas destinadas al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública, permitiendo desarrollar las intervenciones en condiciones de calidad, oportunidad y cobertura.

Por otra parte, en cuanto a la Población prioritaria y participación empresarial en la contratación estatal (Colombia – actualización 2026), a continuación, se muestra la siguiente tabla

Tabla. Población prioritaria y participación empresarial en la contratación estatal (Colombia – actualización 2026)

Categoría	Descripción	Marco normativo / Datos relevantes (actualizado)
Población en pobreza extrema	Grupo poblacional priorizado para la inclusión en procesos de contratación estatal, con el fin de promover generación de ingresos y equidad social.	Decreto 1860 de 2021 (Art. 2.2.1.2.4.2.16) promueve su participación en compras públicas como mecanismo de inclusión.
Víctimas del conflicto armado	Personas afectadas por hechos como desplazamiento, homicidio, desaparición, violencia sexual, entre otros. Requieren reparación integral y acceso a oportunidades económicas.	Ley 1448 de 2011 establece medidas de atención, asistencia y reparación integral, incluyendo acceso a empleo, educación y proyectos productivos., para martes, 31 de marzo de 2026, El Registro Único de Víctimas (RUV) reporta un total de 10.230.330 personas reconocidas como víctimas del conflicto armado en Colombia. De este universo, la mayor parte corresponde a 7.855.016 víctimas que son sujetos de atención. En contraste, 2.375.314 personas han sido clasificadas como no sujetos de atención, debido principalmente a que se trata de víctimas fallecidas, casos de desaparición forzada u homicidio, o situaciones en las que no es posible materializar la atención o la reparación.
Mujer y hombre cabeza de familia	Personas responsables del sostenimiento del hogar sin apoyo permanente, con cargas económicas y sociales.	Ley 82 de 1993 y Ley 1232 de 2008: reconoce protección especial y promueve acceso a empleo, crédito, educación y condiciones dignas de vida.
Adultos mayores (60+)	Población en crecimiento que requiere inclusión social, económica y laboral, con enfoque diferencial.	En 2026, se estima que la población supera los 8 millones de personas mayores de 60 años, con proyección a más de 10 millones en 2031. Política pública de envejecimiento en actualización permanente por el Ministerio de Salud.
Personas con discapacidad	Personas con limitaciones físicas, mentales, intelectuales o sensoriales que enfrentan barreras para su participación plena.	Representan aproximadamente el 5% de la población (DANE, últimas mediciones). Marco basado en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.
Comunidades étnicas (indígenas, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom)	Grupos con identidad cultural propia, reconocidos como sujetos de especial protección constitucional.	Reconocimiento en el marco del Estado social de derecho pluriétnico y multicultural (PND y normativa constitucional). Se promueve su inclusión en procesos económicos y contractuales.
Mipymes (micro, pequeñas y medianas empresas)	Unidades productivas que dinamizan la economía y generan empleo, con acceso preferente a contratación estatal.	Ley 590 de 2000 y Decreto 1860 de 2021. Entre 2021 y 2025, la participación en contratación pública ha crecido de forma sostenida: más del 35% en número de contratos y cerca del 60% en valor adjudicado, impulsado por políticas de inclusión y digitalización.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el propósito de identificar la existencia de entidades que demandan del objeto del presente estudio, el Comité Económico Estructurador realizó una consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, a través de su módulo de búsqueda avanzada

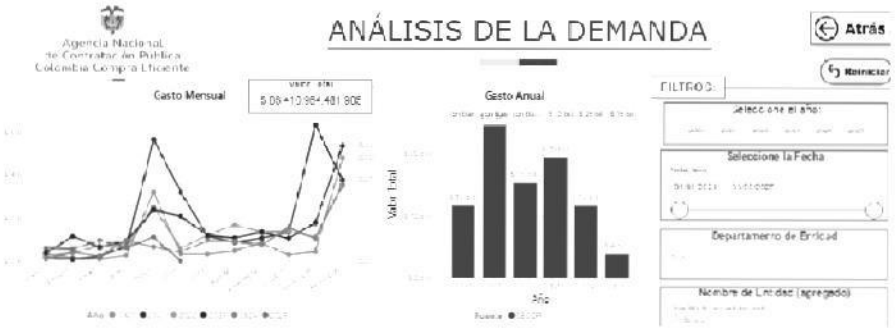
Dicha consulta puede ser verificada en el siguiente enlace oficial de la plataforma: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

A partir de esta búsqueda, se evidenció que diversas entidades estatales han adelantado procesos de contratación relacionados con este tipo de servicios, lo que confirma la existencia de una demanda activa en el sector público.

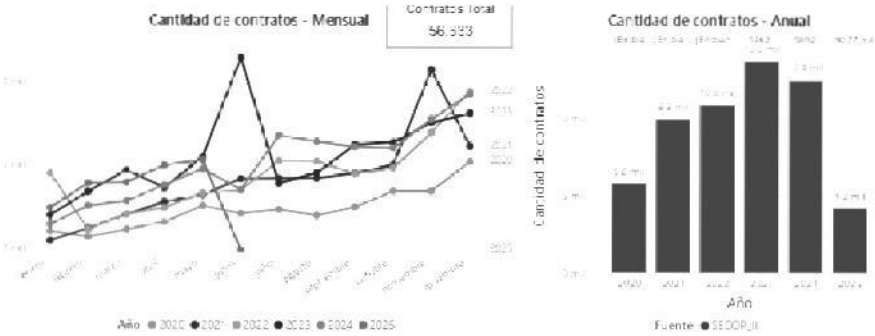
En consecuencia, se identificaron múltiples procesos contractuales celebrados por diferentes entidades del Estado que guardan relación con el objeto del presente proceso, los cuales se relacionan a continuación como soporte del análisis realizado.

ANALISIS DEMANDA A NIVEL NACIONAL

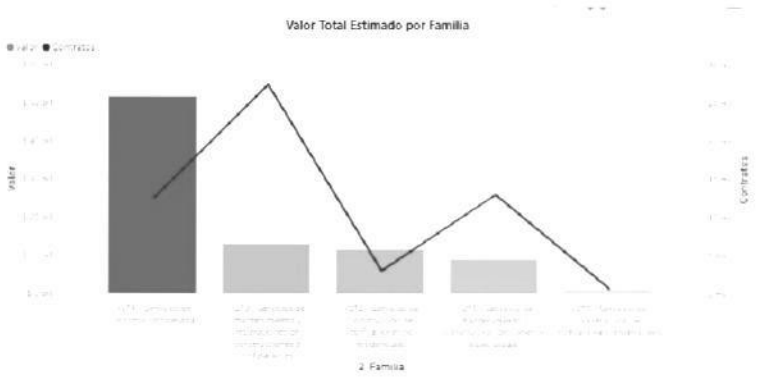
El comité económico estructurador consulto la base de datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico en la herramienta del Análisis de la Demanda, el cual arrojo el siguiente resultado:



CANTIDAD DE CONTRATOS



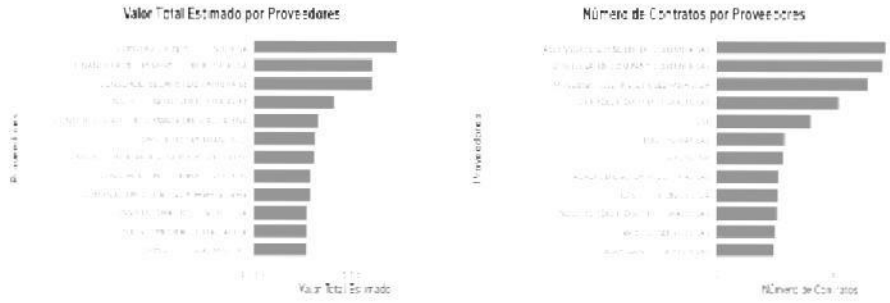
VALOR ESTIMADO POR FAMILIA



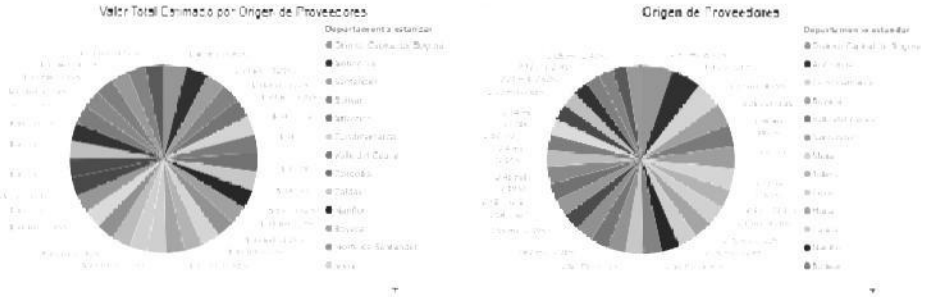
CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Año	2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	1259	$ 9.030.258.762.871	10,45%	2858	$ 16.757.559.454.360	19,34%	2287
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	3557	$ 470.510.833.381	1,13%	4956	$ 3.310.444.208.344	3,82%	4136
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	320	$ 615.646.209.884	0,94%	1252	$ 3.611.995.275.483	4,17%	516
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1503	$ 1.441.317.386	0,83%	2144	$ 1.740.521.892.374	2,01%	2709
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	84	$ 56.284.810.915	0,07%	178	$ 111.758.178.464	0,13%	112
Total	5762	$ 11.587.142.732.454	13,41%	9352	$ 25.562.783.195.524	29,48%	10774

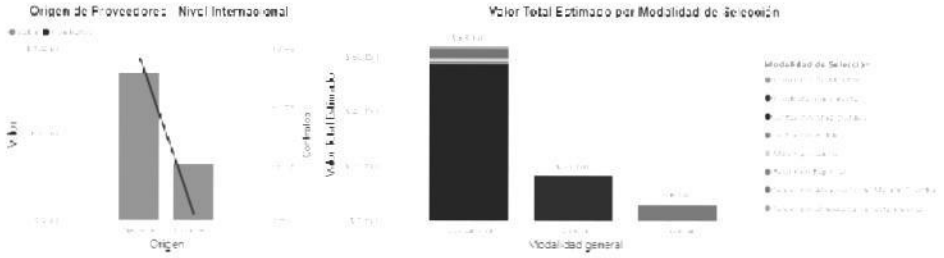
VALOR ESTIMADO POR PROVEEDOR



VALOR ESTIMADO POR ORIGEN DE PROVEEDOR



ORIGEN DE LOS PROVEEDORES



Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de- bastecimiento-estrategico

ANÁLISIS DE LA OFERTA

¿Quién Vende?

Desde el estudio de mercado, se puede determinar que en el mercado existe empresas con la capacidad de proveer el objeto actual, Los bienes y/o servicios que contratar son ofrecidos en el mercado y sus especificaciones comparten condiciones que son equivalentes para las diferentes entidades que requieren de los mismos.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones, mantenimientos y obras civiles. Según CAMACOL, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción, mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

Dentro del análisis del sector en la plataforma del SIIS se evidencia las empresas que cuya actividad económica es construcción, dentro de ellas se destacan:

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
INCIVIAS S.A.S.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
EHR S.A.	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
FIRE PROTECTION DE COLOMBIA S.A.	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
BLASTINGMAR S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
FUENTES Y RECURSOS EN CONSTRUCCION SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
CONSTRUCCIONES KAB SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA J.C. S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
OMEGA INGENIEROS SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
STRUD INGENIERIA LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
THERMOANDINA SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
INCITECO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
suba y suba ltda.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SOHINCO CONSTRUCTORA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ingenieria y herramientas s.a.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ESTRUCTURAS DE HORMIGON LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
PROVIAS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
METALPAR S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
IINGERAL COMPAÑIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CW COLWINDOW SA	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
FUNDACIONES Y PILOTAJE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CPA CONTRUCCIONES PREFABRICADAS SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ELECTROCONSTRUCCIONES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
RUGELES DURAN ARQUITECTOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
AIRE AMBIETE SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
INTERNATIONAL BUILDING AND SERVICES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
REFRILITORAL CASASBUENAS CORTES Y CIA SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS WC SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
DIMECAR SAS INGENIEROS AOSCIADOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
TECNOLOGIA DE ENLACE LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
PROYMETAL S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE S.A.S	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
INGCONS S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GRUPO ELECTROCIVIL S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
TODO EN CONSTRUCIONES CIVILES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONTECHO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
INGENIERIA SERVICIOS REPUESTOS Y MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO S.A.	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
CONSTRUCCIONES EL CAIRO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Tecno Ductos y Montajes SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCCINES JE S.A.S. EN REORGANIZACION	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
FUNDECO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
CONSTRUCCIONES LAMBDA SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
INVERSIONES VILLAMIL MORENO Y CIA S EN C	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SOLETANCHE BACHY CIMAS S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GRUPO STONCOR SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE O GRUPO STONCOR S. A. DE C. V.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
SIMCO SR SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
ANPATEC SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
REDES Y PROYECTOS DE ENERGIA SA EMA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
PANEL ROCK COLOMBIA S.A.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
Constructora LC S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCION SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ODINSA SERVICIOS S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GESTION RURAL Y URBANA S.A.S	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUINTEC S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SOLUCIONES INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
INTECOM SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
S.A. TICOM S..A	

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
HIDRAULICA Y SANEAMIENTO S.A.S	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
ADECC LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SUBSUELOS SAS	
DISMEC SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
Reorganización	
TRACTOREPUESTOS SA	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
MUÑOZ VANEGAS Y CIA S EN C	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
NGENIERIA S.A.S	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
VILLEGAS Y VILLEGAS IVEGAS S.A.S.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
1 INVERSIONES RAM LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
COMERCIAL DE VIDRIO Y ALUMINIOS LTDA	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
VENTANAR S.A.S.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
CARVEL SA CONTRATISTAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
MENGA EDER Y CIA. S. EN C.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA CRP SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECAR INGENIEROS SA	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
AIRE CARIBE SA	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
OFICINA DE DISEÑO CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
JOSE FELIX ESCOBAR H Y CIA LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
COMERCIAL Y SERVICIOS LARCO SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
INVERSIONES LINA MARIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
VALSATEX SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
TRAMETAL LIMITADA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
COMPAÑIA DE INGENIERIA LATINOAMERICANA CIL SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORES INGENIEROS Y ARQUITECTOS CASTELBLANCO, CONSTRUCTORA INARCAS SASCONSTRUCTORES INGENIEROS Y ARQUITECTOS CASTELBLANCO, CONSTRUCTORA INARCAS SAS	
MARMOLES Y PIEDRAS CARRARA SA	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
URBANICO SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
DISEÑO URBANO S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CYM CALCULOS Y MONTAJES LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
ZAFFIRO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA HERMANOS FURLANETTO COMPAÑIA ANONIMA SUCURSAL COLOMBIA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S - EN REORGANIZACION	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
MEJIA GARCIA JARAMILLO SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
MARCA CONSTRUCTORES LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
NUEVA CARTAGENA DE INDIAS SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA INGEZA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GRUPO TECMEDIC SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ARKA Arquitectura e Ingeniería S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GRUPO QUARTO CONSTRUCTOR SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
AE INGENIEROS CIVILES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA LOS COLORADOS S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCCIONES EQUIPOS E INVERSIONES CM SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
JVTEL REDES Y COMUNICACIONES SAS	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
CEDRO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
MARQUEZ Y FAJARDO PROMOTORA INTEGRAL DE PROYECTOS SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
FARIAS SAS ARQUITECTOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA PARADISE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
TRIMECA TRINELCA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA FUREL SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
FORSA RENTA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
KUBIK LAB SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ESTRUCTO S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSOLTORIA PROYECTOS OBRAS E INGENIERIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA AVELLANAS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GAM COLOMBIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
ART CONDOMINIOS S.A.S.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
JCR INGENIERIA ELECTRICA S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
GIGACON GRUAS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCTORA ARES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
DISEÑOS ASOCIADOS S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
PLANTEAMIENTOS URBANISTICOS S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Soletanche Bachy International Sucursal Colombia	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
QUINVER S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME VERSIÓN 4 A.C
MOGACON SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
EDIFICADORA FENIX SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
JMS CONSTRUCTORES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
INFRAESTRUCTURA Y LOGISTICA S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
BROCK COLOMBIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
DEEP SOUTH AMERICAS LLC	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
CONSTRUCCIONES PAGAL SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Con base en el análisis a la información antes indicada, se puede precisar que existen potenciales proveedores, en el mercado colombiano que pueden participar en el presente proceso.

DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DEL BIEN O SERVICIO OBJETO DEL PROCESO.

La producción del servicio se desarrolla bajo un esquema de ejecución por proyectos de infraestructura y mantenimiento, caracterizado por actividades técnicas, operativas y logísticas coordinadas. La dinámica productiva comprende las siguientes etapas:

ETAPA	ACTIVIDADES PRINCIPALES	RECURSOS REQUERIDOS	DINÁMICA DE DISTRIBUCIÓN/LOGÍSTICA	FORMA DE ENTREGA	RIESGOS ASOCIADOS
1. Diagnóstico y levantamiento técnico	Inspección de instalaciones, identificación de daños, evaluación estructural y sanitaria, levantamiento de cantidades de obra y elaboración de cronograma	Ingenieros, arquitectos, equipos de medición, transporte y personal técnico	Desplazamiento del personal a las unidades operativas en diferentes municipios de Cundinamarca	Informes técnicos, diagnósticos y actas de verificación inicial	Información incompleta, hallazgos no previstos, limitaciones de acceso a instalaciones
2. Planeación y programación	Definición de frentes de trabajo, programación de actividades, coordinación con la Fuerza Pública y definición de protocolos de seguridad	Equipo administrativo, software de programación, supervisión técnica	Coordinación logística de rutas, tiempos y abastecimiento de materiales	Cronograma aprobado y plan de trabajo	Retrasos administrativos, interferencia con actividades operativas de las unidades

3. Adquisición y suministro de materiales	Compra de materiales, herramientas y equipos requeridos para las intervenciones	Proveedores, transporte de carga, almacenes y bodegas	Transporte desde centros de abastecimiento hacia los municipios y sedes intervenidas	Disponibilidad permanente de materiales en obra	Incremento de precios, retrasos de proveedores, dificultades de transporte
4. Mantenimiento integral	Reparaciones locativas, pintura, impermeabilización, reparación de cubiertas, pisos y muros	Mano de obra calificada, herramientas, materiales de construcción	Distribución de materiales y equipos a cada frente de obra	Entregas parciales por áreas intervenidas	Retrasos por clima, afectación de actividades operativas
5. Adecuación funcional	Redistribución de espacios, adecuación de oficinas, alojamientos y áreas operativas	Personal técnico y especializado, materiales de acabados y carpintería	Coordinación de intervención sin afectar funcionamiento institucional	Espacios funcionales y operativos habilitados	Restricciones de acceso, cambios en requerimientos funcionales
6. Mejoramiento sanitario	Intervención de baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, ventilación y control de humedad	Técnicos hidrosanitarios, tuberías, accesorios y equipos sanitarios	Transporte especializado de materiales y equipos sanitarios	Sistemas sanitarios funcionando adecuadamente	Fallas en redes existentes, suspensión temporal de servicios
7. Mejoramiento estructural	Refuerzos estructurales menores, estabilización de cubiertas y reparación de elementos deteriorados	Ingenieros estructurales, acero, concreto y maquinaria menor	Movilización de materiales pesados y equipos especializados	Estructuras seguras y estables	Hallazgos estructurales mayores, riesgos de seguridad
8. Supervisión e interventoría	Seguimiento técnico, control de calidad, verificación de cumplimiento contractual	Supervisores, interventores y personal administrativo	Visitas periódicas a las sedes intervenidas	Informes de avance y actas parciales	Incumplimientos técnicos o retrasos en ejecución
9. Entrega y cierre contractual	Verificación final, pruebas de funcionamiento, elaboración de actas y entrega de garantías	Contratista, supervisión e interventoría	Consolidación documental y cierre administrativo	Acta de recibo final y entrega oficial de las instalaciones	Observaciones pendientes, incumplimiento de especificaciones técnicas

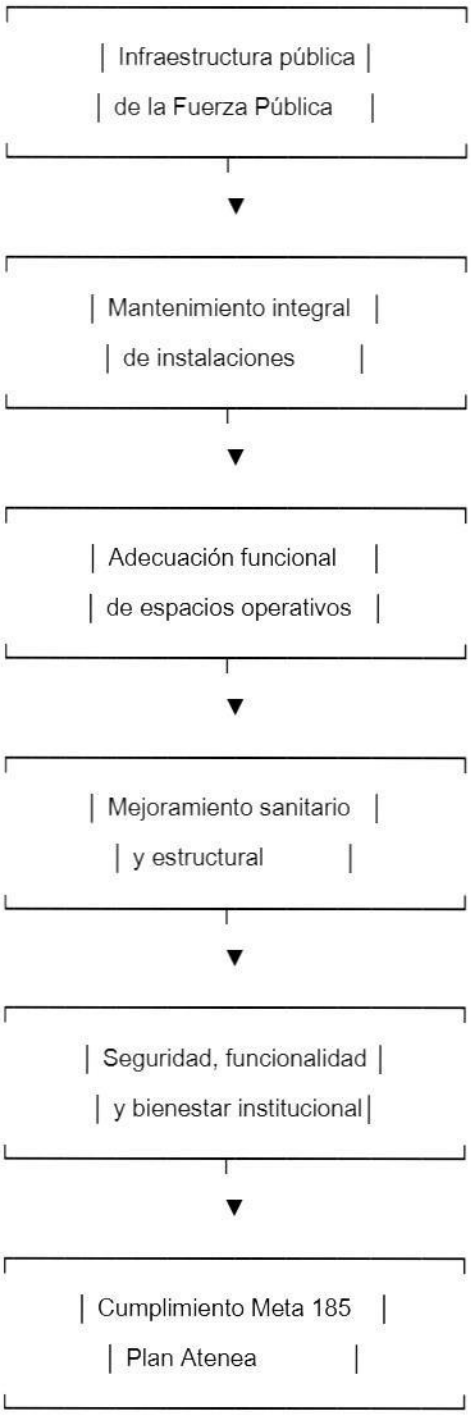
La dinámica del mercado colombiano para este tipo de procesos evidencia capacidad técnica, operativa y logística suficiente para ejecutar el objeto contractual relacionado con el mantenimiento y mejoramiento de infraestructura de la Fuerza Pública en Cundinamarca. Existe pluralidad de oferentes, disponibilidad de insumos y mano de obra especializada, lo cual favorece la competencia y viabilidad del proceso contractual en el marco del Plan Atenea.

Componente de análisis	Descripción aplicada al objeto contractual en Colombia	Aspectos relevantes del mercado colombiano

DINÁMICA DE PRODUCCIÓN	El objeto contractual corresponde a actividades de mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de infraestructura institucional destinada al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública en Cundinamarca. La producción del servicio se desarrolla mediante ejecución de obras civiles, intervenciones locativas y adecuaciones técnicas especializadas.	En Colombia existe una amplia capacidad instalada en el sector construcción y mantenimiento institucional, conformada por constructoras, firmas de ingeniería y contratistas especializados con experiencia en infraestructura pública, militar y policial.
	La producción inicia con diagnósticos técnicos, levantamiento de cantidades de obra y programación de actividades. Posteriormente se ejecutan intervenciones civiles, eléctricas, hidrosanitarias, estructurales y de acabados.	El sector cuenta con disponibilidad de mano de obra calificada como ingenieros, arquitectos, técnicos eléctricos, maestros de obra y personal SST, especialmente en Bogotá y Cundinamarca.
	La ejecución requiere coordinación permanente con las unidades operativas para evitar afectaciones al servicio institucional y garantizar continuidad operativa.	La cercanía de Cundinamarca con Bogotá facilita el acceso a proveedores de materiales, maquinaria y servicios especializados.
	La dinámica productiva depende del suministro continuo de materiales de construcción, transporte oportuno y capacidad logística del contratista.	Los materiales requeridos (cemento, acero, tuberías, pintura, cerámica y elementos eléctricos) tienen amplia oferta en el mercado nacional, aunque sus precios presentan variaciones por inflación y comportamiento del sector construcción.
COSTOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS	Los costos del proceso están conformados por costos directos e indirectos asociados a la ejecución de las obras y actividades de mantenimiento.	En Colombia los costos de construcción y mantenimiento presentan variaciones periódicas influenciadas por el Índice de Costos de Construcción y factores inflacionarios.
	Costos directos: mano de obra, materiales de construcción, transporte, alquiler de equipos y herramientas, instalaciones provisionales y elementos de seguridad industrial.	Los costos de materiales como acero, cemento y acabados pueden verse afectados por variaciones en precios internacionales, combustibles y transporte terrestre.
	Costos indirectos: administración, supervisión técnica, interventoría, pólizas, seguridad industrial, transporte administrativo, impuestos y utilidades.	La normatividad colombiana exige cumplimiento de obligaciones laborales, parafiscales, seguridad social y SG-SST, lo cual impacta los

		costos administrativos del contratista.
	Los costos también pueden incrementarse por condiciones particulares de las sedes intervenidas, hallazgos técnicos no previstos, restricciones de acceso y ejecución en instalaciones en funcionamiento.	Los proyectos públicos en Colombia deben considerar riesgos previsibles asociados a clima, transporte, variación de precios y tiempos de ejecución.
	La dispersión geográfica de las unidades en Cundinamarca genera costos logísticos relacionados con desplazamiento de personal, transporte de materiales y tiempos de movilización.	El acceso vial en algunos municipios puede generar sobrecostos logísticos y ampliación de tiempos de entrega.
DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DEL BIEN O SERVICIO	La distribución se relaciona con la movilización de materiales, equipos, maquinaria y personal técnico hacia las diferentes unidades operativas objeto de intervención.	Colombia cuenta con una red de proveedores y distribuidores de materiales de construcción concentrados principalmente en Bogotá y ciudades principales.
	La logística incluye almacenamiento temporal, programación de entregas y abastecimiento continuo en cada frente de obra.	En Cundinamarca la conectividad vial facilita el abastecimiento de la mayoría de municipios, aunque algunas zonas rurales presentan limitaciones de acceso.
	El servicio se entrega de manera parcial y progresiva conforme al avance de las actividades ejecutadas y verificadas por la supervisión o interventoría.	La modalidad de entregas parciales es habitual en contratos de obra pública y mantenimiento institucional en Colombia.
	La entrega final comprende verificación técnica, pruebas de funcionamiento, actas de recibo, garantías y certificación de cumplimiento contractual.	La normativa contractual colombiana exige control de calidad, supervisión técnica y cumplimiento de especificaciones antes de la recepción final.
	La coordinación logística y operativa es fundamental debido a que las instalaciones intervenidas continúan prestando servicios de seguridad y atención institucional.	El mercado nacional dispone de operadores logísticos y contratistas con experiencia en ejecución simultánea de obras en diferentes municipios.

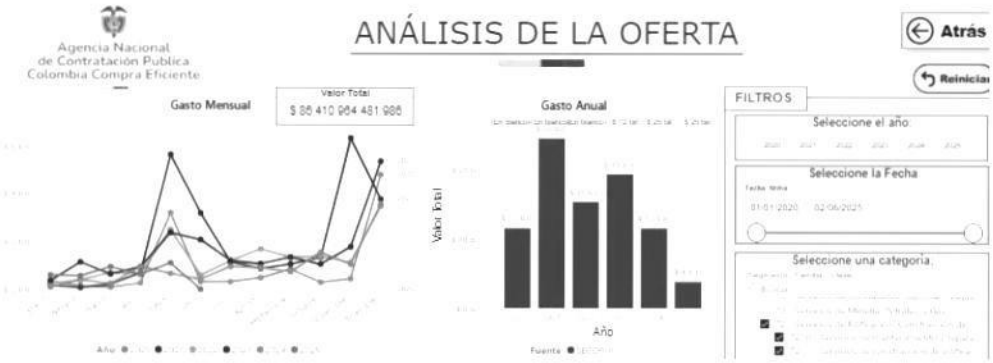
Cadena de producción sector infraestructura y construcción pública



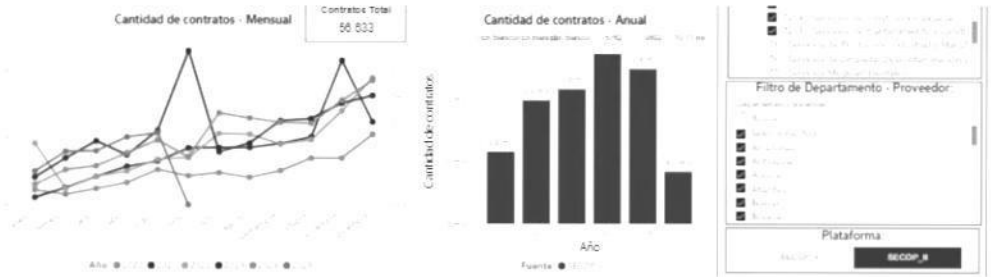
Finalmente se da a conocer la cadena de producción y entrega de manera general lodo lo relacionado con actividades constructivas:

ANÁLISIS DE OFERTA

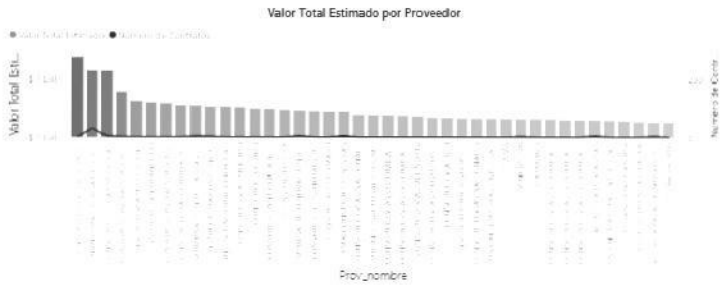
Con el fin de fortalecer los estudios de mercado, la agencia de contratación pública Colombia Compra Eficiente diseño e implemento el aplicativo de análisis de oferta y demanda, con el fin que el estudio de mercado sea más completo y acorde al proceso contractual, a continuación, se muestra el comportamiento de compra pública del laso de la oferta que tiene relación con el bien y/o servicio a contratar, así:



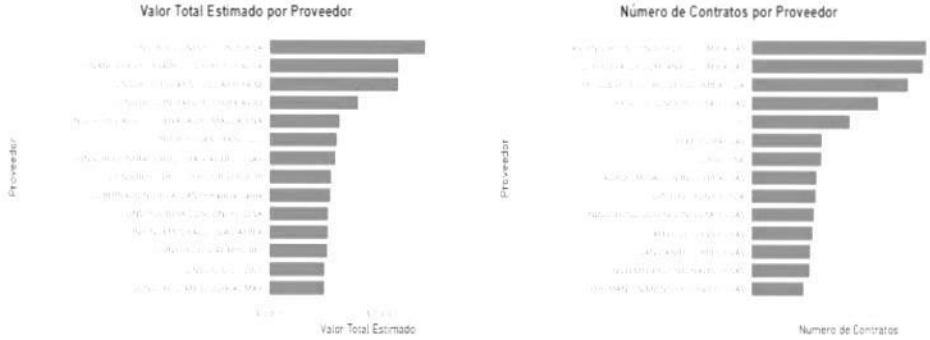
CANTIDAD DE CONTRATOS MENSUAL



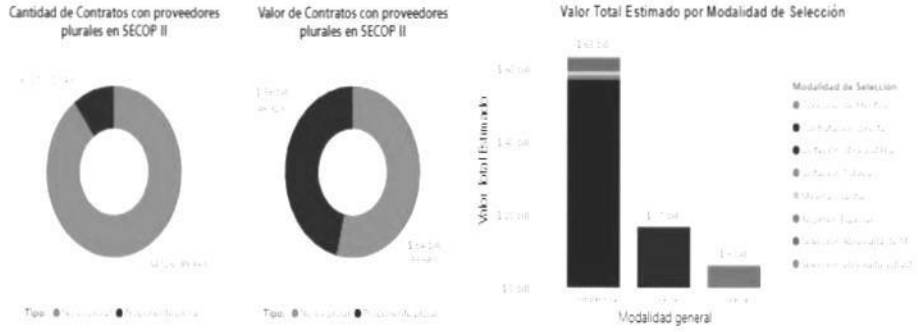
VALOR ESTIMADO POR PROVEEDOR



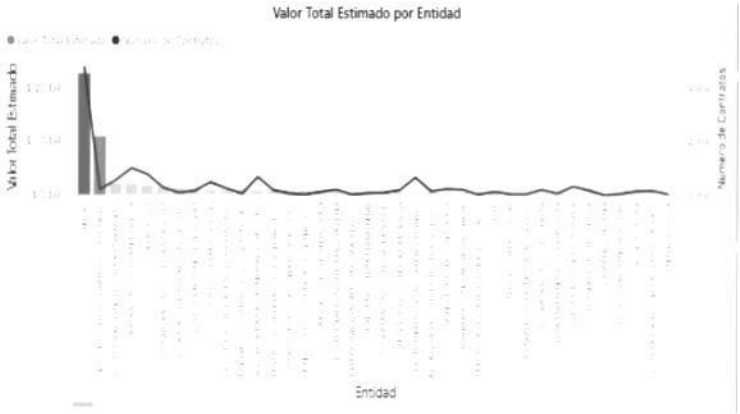
VALOR TOTAL ESTIMADO POR PROVEEDOR Y NUMERO DE CONTRATOS POR PROVEDOR



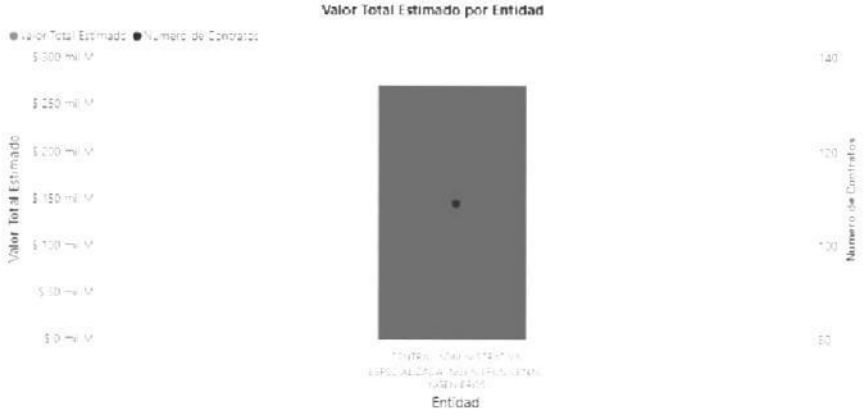
CANTIDAD DE CONTRATOS CON PROVEEDORES , VALOR CONTRATOS CONPROVEEDORES PLURALES YVALOR ESTIMADO POR MODALIDAD DE SELECCIÓN



VALOR ESTIMADO POR ENTIDAD



VALOR ESTIMADO POR ENTIDAD CENAC INGENIEROS



Emprendimientos o empresas que vinculan personal con discapacidad

El Decreto 287 de 2026 en Colombia establece la incorporación obligatoria de criterios de inclusión social en los procesos de contratación pública, orientados a promover la participación de emprendimientos y empresas que vinculen personas con discapacidad. La norma dispone que las entidades estatales deben analizar la viabilidad de incorporar medidas diferenciales y acciones afirmativas que favorezcan el acceso de esta población al mercado de compras públicas, garantizando condiciones de igualdad material y pluralidad de oferentes.

No obstante, el análisis del sector evidencia que, para el presente proceso contractual, la incorporación de factores de ponderación adicionales relacionados con criterios de inclusión social debe armonizarse con la naturaleza técnica y especializada del objeto a contratar, el cual corresponde al MANTENIMIENTO INTEGRAL, ADECUACIÓN FUNCIONAL Y MEJORAMIENTO SANITARIO Y ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES OPERATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES DE LA FUERZA PÚBLICA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA META 185 DEL PLAN ATENEA.

El objeto contractual comprende actividades de obra civil, mantenimiento locativo, adecuaciones funcionales, intervenciones hidrosanitarias, eléctricas y estructurales, cuya ejecución exige capacidad técnica, operativa, logística y financiera suficiente para garantizar condiciones de seguridad, continuidad operativa y cumplimiento de especificaciones técnicas en instalaciones destinadas al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública.

En desarrollo del análisis del sector, se identificó que en el mercado colombiano existen empresas y emprendimientos que vinculan personal con discapacidad y que participan en actividades relacionadas con construcción, mantenimiento locativo, adecuaciones de infraestructura y servicios complementarios, los cuales podrían concurrir al proceso siempre que acrediten las condiciones mínimas de experiencia, capacidad organizacional y cumplimiento técnico requeridas para la adecuada ejecución contractual.

Así mismo, se evidenció que algunos de estos actores económicos pueden enfrentar barreras de acceso asociadas al cumplimiento de requisitos financieros, capacidad residual, constitución de garantías y acreditación de experiencia específica en contratos de infraestructura institucional y mantenimiento de edificaciones operativas.

En consecuencia, y en aplicación de los principios de igualdad material, inclusión social, libre concurrencia y pluralidad de oferentes, la entidad considera procedente incorporar medidas diferenciales razonables y proporcionales en favor de emprendimientos y empresas que vinculen personas con discapacidad, siempre que dichas medidas no comprometan la adecuada ejecución del contrato ni la satisfacción de la necesidad institucional.

Por lo anterior, para el presente proceso se incluirá como criterio diferencial en favor de emprendimientos y empresas que vinculen personas con discapacidad, la posibilidad de acreditar la garantía de seriedad de la oferta con una cobertura equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial, conforme a las disposiciones previstas en el Decreto 287 de 2026 y demás normas concordantes.

NOTA

Tratándose de proponentes plurales, estas condiciones solo se aplicarán cuando al menos uno de los integrantes cumpla con los criterios previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 287 de 2026 y acredite una participación no inferior al diez por ciento (10%) en el consorcio o unión temporal, aportando experiencia relacionada con el objeto contractual en proporción equivalente a su porcentaje de participación.

Estas medidas se fundamentan en un análisis de proporcionalidad y razonabilidad, mediante el cual se verificó que los ajustes introducidos:

- Promueven la participación de emprendimientos y empresas que vinculan personas con discapacidad.
- Contribuyen a remover barreras de acceso en la contratación pública.
- Mantienen las condiciones mínimas necesarias para garantizar la capacidad técnica y operativa del contratista.
- No afectan la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura objeto del proceso.

Igualmente, los riesgos asociados a la ejecución contractual continúan mitigados mediante la exigencia de requisitos habilitantes técnicos, financieros y jurídicos, así como a través de los mecanismos de supervisión, control e interventoría establecidos por la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana.

De igual forma, se precisa que la incorporación de estos criterios diferenciales no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia, economía y responsabilidad, toda vez que se conservan las condiciones necesarias para asegurar la idoneidad del futuro contratista y el cumplimiento eficiente del objeto contractual.

Finalmente, mediante la adopción de estas medidas, la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 287 de 2026, fortaleciendo la inclusión social y la participación de poblaciones diferenciales en la contratación estatal, sin

detrimento de la calidad, seguridad y oportunidad requeridas

PROTOCOLO PARA ESTABLECER PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS

En caso de presentarse precios artificialmente bajos, la entidad requiere que se cumpla con el siguiente PROTOCOLO DE VERIFICACIÓN establecido en la GUÍA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN vigente

CERTIFICACIÓN BANCARIA Y FORMULARIO INFORMACIÓN PARA EL SIIF.

El **adjudicatario** deberá remitir los siguientes documentos:

✓ Certificación Bancaria con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de la fecha de adjudicación del presente proceso, en la cual se indique el nombre de la entidad financiera y el número de la cuenta.

- ✓ RUT, en donde se evidencie, que la actividad económica tenga relación con el objeto.
- ✓ Copia del RIT, en donde se evidencie, que las actividades económicas concuerden con las establecidas en el RUT y que tengan relación con el objeto del contrato.

PROPUESTA ECONÓMICA

IMPUESTOS

Por otra parte, para la ejecución del contrato y presentación de la propuesta económica, el oferente debe contemplar los siguientes aspectos:

TRIBUTO	PORCENTAJE RETENCION
Impuestos de carácter nacional y municipal	
Retención en la fuente	2%
Retención de ICA	7,6 x 1000 aproximadamente
Contribución especial	5%
Impuestos de carácter Departamental	
Estampilla ProDesarrollo Departamento	2%
Estampilla Proelectrificación Departamento	0.2%
Estampilla Prohospitales Departamento	2%
Estampilla Procultura Departamento	1%
Estampilla Prouniversidad Departamento	1.5%
Estampilla Proadulto mayor	2%
Tasa Prodeporte y recreación	2.5%
Impuesto de timbre	1%

NOTA 1: El contratista seleccionado será sujeto adicional de los tributos departamentales antes mencionados, los propios que se generen por la modalidad del contrato, naturaleza jurídica y tributaria, entre ellos retenciones y las demás que sean aplicables.

NOTA 2: En el impuesto ICA la tarifa depende de la actividad económica a la cual pertenece el proveedor, motivo por el cual el porcentaje establecido es una aproximación.

NOTA 3: *En materia tributaria, al presente proceso contractual le serán aplicables las disposiciones contenidas en el Estatuto Tributario Colombiano y demás normas concordantes y reglamentarias vigentes.*

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) se encuentra regulado principalmente por el artículo 437 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 1819 de 2016 y demás normas reglamentarias aplicables. Este impuesto grava, entre otros, la venta de bienes y la prestación de servicios en el territorio nacional.

La tarifa general vigente corresponde al diecinueve por ciento (19 %), sin perjuicio de las tarifas diferenciales o tratamientos especiales previstos legalmente para determinados bienes o servicios.

Para efectos del presente proceso, los oferentes deberán tener en cuenta que el tratamiento tributario aplicable dependerá de la naturaleza jurídica del contrato y de las disposiciones especiales vigentes en materia de contratación estatal y obra pública.

En consecuencia, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, el cual establece:

"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."

Por lo anterior, en caso de configurarse jurídicamente como contrato de obra pública celebrado con una entidad del orden departamental, el contrato podrá encontrarse excluido del IVA, sin perjuicio de que los oferentes estructuren sus propuestas incluyendo el componente AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), conforme a la naturaleza técnica y financiera del contrato.

Así mismo, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, relacionado con la contribución especial equivalente al cinco por ciento (5 %) aplicable a los contratos de obra pública, concesiones de obra pública y otras concesiones, cuando haya lugar a ello.

Cada oferente será responsable de verificar y aplicar correctamente el régimen tributario correspondiente en la estructuración y presentación de su propuesta económica.

AIU

Para el cálculo del AIU y el porcentaje aplicable, este fue remitido de acuerdo con el análisis de

APU e ICCU realizado por la Gobernación de Cundinamarca, el cual fue avalado y determinado por el área técnica y la gerencia del proceso. Estas instancias, a su vez, establecieron que el rango requerido es acorde con la estructura de los procesos necesarios para el desarrollo de la necesidad planteada, así como con los requerimientos técnicos del proyecto.

Lo anterior se enmarca en el objeto: "Mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de las instalaciones operativas destinadas al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública en el departamento de Cundinamarca, en el marco del cumplimiento de la meta 185 del Plan Atenea.

NOTAS ECONÓMICAS

●La oferta económica no debe superar el **PRECIO DE REFERENCIA UNITARIO ANTES DE AIU ni el PORCENTAJE DE AIU estimado por la entidad.**
●La oferta será total conforme se estructure en la plataforma SECOP II
●No se deben ofertar cantidades inferiores a las mínimas establecidas en el cuadro anterior y en la lista de precios del SECOP II.
●La oferta económica se debe presentar a través de la lista de precios del pliego electrónico/ cuestionario de la plataforma SECOP II. **LOS PRECIOS QUE SE DILIGENCIEN EN LA PLATAFORMA DEBERÁN SER CONFORME A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA DEL PROPONENTE**
●Al proponente que resulte adjudicatario se le exigirá la propuesta económica con los precios ofertados de manera discriminada, es decir U**NITARIO ANTES DE AIU sobre la utilidad ni el PORCENTAJE DE AIU estimado por la entidad** (QUE APLIQUEN), valor unitario total y valor total, cabe aclarar que los precios totales deben ser los ofertados en la lista de precios de la plataforma SECOP II. **Y por ningún caso el valor neto discriminado podrá superar el PRECIO DE REFERENCIA UNITARIO ANTES DE AIU ni el PORCENTAJE DE AIU estimado por la entidad**
●No se aceptan ofertas parciales, la adjudicación será **TOTAL.**
●El oferente debe ofertar de acuerdo a su condición tributaria, observando lo dispuesto en la Ley 1819 de 2016 y en los Decretos 062 del 2025 y 175 del 2025
●Solo se aceptan ofertas en pesos colombianos y se pagará el contrato resultante en pesos colombianos, el no cumplimiento de lo anterior se considera causal de rechazo.
●Se deben considerar todas las formas de pago del negocio jurídico como de contado, por lo tanto, no se aceptan variación o cobros indirectos, fletes u otras consideraciones al precio final del objeto contratado.
●El oferente debe ofertar de acuerdo a su condición tributaria.
●Se aclara que la ejecución del contrato es a todo costo, por lo que el oferente deberá considerar los gastos y demás costos vinculados al mismo.
●el proponente y futuro contratista debe considerar los impuestos departamentales, descritos en el presente documento

DATOS HISTÓRICOS DEL DESEMPEÑO DEL SECTOR

El objeto contractual denominado "Mantenimiento integral, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de las instalaciones operativas destinadas al funcionamiento de unidades de la Fuerza Pública en el departamento de Cundinamarca, en el marco del cumplimiento de la meta 185 del Plan Atenea" se enmarca dentro del sector de la construcción y obras civiles, particularmente en las actividades relacionadas con mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional.

Este sector hace parte del componente secundario de la economía colombiana y ha sido históricamente un dinamizador del crecimiento económico, con impactos directos en la generación de empleo y en la inversión pública. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el sector de la construcción ha presentado comportamientos variables en los últimos años, con periodos de ajuste posteriores a la pandemia y una recuperación progresiva impulsada por la inversión pública en infraestructura y el desarrollo de proyectos de mantenimiento y mejoramiento de edificaciones (DANE, 2024).

En particular, las actividades asociadas al mantenimiento y adecuación de edificaciones han mostrado estabilidad relativa frente a otros segmentos del sector, debido a la demanda constante por parte de entidades públicas para la conservación de infraestructura existente, especialmente en sectores estratégicos como defensa, seguridad, salud y educación. Este comportamiento garantiza una demanda sostenida de servicios de obra civil especializada.

De igual forma, el sector cuenta con una amplia base empresarial compuesta por contratistas, firmas de ingeniería, consorcios y uniones temporales con experiencia en ejecución de obras de mantenimiento y adecuación, lo que evidencia la existencia de un mercado competitivo con capacidad técnica, operativa y financiera suficiente para atender proyectos de esta naturaleza en el ámbito territorial.

Adicionalmente, la inversión pública en infraestructura ha sido un factor clave en la reactivación del sector, particularmente a nivel departamental y municipal, donde programas orientados al mejoramiento de instalaciones institucionales han contribuido a dinamizar la contratación de obras civiles menores y medianas, como las contempladas en el presente objeto contractual.

Las proyecciones económicas para 2026 indican un escenario de crecimiento moderado, con presiones inflacionarias controladas pero aún presentes, lo que incide directamente en los costos de materiales, mano de obra y transporte. En este contexto, el sector de la construcción enfrenta la necesidad de fortalecer la planeación, optimización de recursos y control de costos en la ejecución de proyectos.

Para el desarrollo de contratos de mantenimiento y adecuación de infraestructura, este entorno implica la adopción de estrategias orientadas a:

- Optimización de costos y uso eficiente de materiales
- Planeación técnica detallada y control de cronogramas
- Cumplimiento normativo en materia de calidad, seguridad y salud en el trabajo
- Fortalecimiento de capacidades técnicas y operativas
- Garantía de trazabilidad y supervisión en la ejecución contractual

En consecuencia, el sector de la construcción, en el cual se inscribe el presente proceso, presenta condiciones de oferta suficientes, competencia adecuada y capacidades técnicas consolidadas, lo que permite a la entidad adelantar el proceso de contratación en condiciones

de eficiencia, transparencia y selección objetiva, garantizando el cumplimiento de las necesidades asociadas al mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura operativa de la Fuerza Pública en el departamento de Cundinamarca.

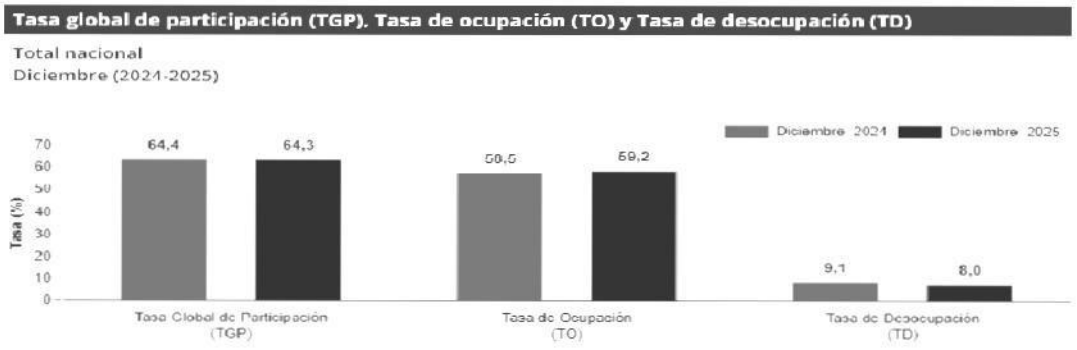
Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2024). Encuesta Anual de Servicios (EAS): Resultados sector servicios en Colombia. https://www.dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2025). Encuesta Mensual de Servicios (EMS): Boletín técnico. https://www.dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2024). Cuentas nacionales trimestrales y participación del sector servicios en el PIB. https://www.dane.gov.co

EMPLEO QUE GENERA

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.



Fuente: DANE, GEIH

En diciembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, en tanto que en diciembre de 2024 fue 66,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,5%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (60,1%).

ASPECTO INTERNACIONAL - ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, emitido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben

hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

ASPECTO ECONÓMICO

Entendido como la estimación de los recursos, procesos constructivos, suministro de materiales, mano de obra y actividades técnicas necesarias para satisfacer una necesidad específica, en el presente caso se analizan las variables económicas y técnicas relacionadas con la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural de infraestructura institucional.

A continuación, se identifican los principales aspectos del sector:

✓ Servicios y bienes incluidos dentro del sector

Los bienes y servicios a contratar se enmarcan dentro del sector de la construcción y obras civiles, específicamente en actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones destinadas al uso institucional.

De manera general, estos corresponden a las siguientes categorías:

1. Obras de mantenimiento de infraestructura. Comprende actividades orientadas a la conservación de las edificaciones, tales como reparaciones locativas, mantenimiento de cubiertas, redes hidráulicas y sanitarias, sistemas eléctricos, acabados, pintura y demás intervenciones necesarias para garantizar la operatividad de las instalaciones.
2. Adecuación funcional de espacios. Incluye la modificación, ajuste y optimización de espacios físicos de acuerdo con las necesidades operativas de las unidades de la Fuerza Pública, contemplando redistribución de áreas, adecuación de oficinas, zonas operativas y espacios de servicio.
3. Mejoramiento sanitario. Corresponde a intervenciones relacionadas con redes hidrosanitarias, baterías sanitarias, sistemas de drenaje, manejo de aguas residuales y condiciones de salubridad, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente en materia sanitaria.
4. Mejoramiento estructural. Incluye actividades orientadas a reforzamiento o intervención de elementos estructurales, reparación de fisuras, mejoramiento de cimentaciones y adecuaciones necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad de las edificaciones.
5. Suministro de materiales de construcción. Comprende la provisión de insumos necesarios para la ejecución de las obras, tales como cemento, acero, agregados, materiales eléctricos, hidráulicos, acabados, elementos de carpintería, entre otros.
6. Mano de obra calificada y no calificada. Incluye personal técnico, profesionales de ingeniería y arquitectura, maestros de obra, oficiales y ayudantes requeridos para la correcta ejecución de las actividades constructivas.
7. Equipos y maquinaria de obra. Corresponde al uso de herramientas, equipos y maquinaria necesarios para la ejecución de las obras, tales como mezcladoras, andamios, equipos eléctricos, herramientas menores y maquinaria especializada según el alcance del proyecto.

Los servicios y bienes incluidos dentro del sector corresponden a:

- Ejecución de obras de mantenimiento y adecuación
- Intervenciones sanitarias y estructurales
- Suministro de materiales de construcción
- Mano de obra especializada y apoyo operativo de obra
- Uso de equipos y maquinaria para construcción

Estos componentes son fundamentales para garantizar la correcta ejecución del objeto

contractual, asegurando condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y salubridad en las instalaciones de la Fuerza Pública.

✓ Agentes que componen el sector

El sector de la construcción para este tipo de proyectos está conformado por diversos actores que participan en las diferentes etapas del proceso constructivo.

De manera general, se clasifican así:

1. Contratistas de obra civil

Empresas constructoras, consorcios o uniones temporales con experiencia en ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional.

2. Firmas de ingeniería y arquitectura

Encargadas del diseño, estructuración, apoyo técnico y, en algunos casos, interventoría o supervisión de las obras.

3. Proveedores de materiales de construcción

Empresas dedicadas a la comercialización de insumos necesarios para la ejecución de obras civiles, garantizando calidad y cumplimiento de normas técnicas.

4. Proveedores de equipos y maquinaria

Empresas que suministran o alquilan maquinaria y herramientas requeridas para la ejecución de actividades constructivas.

5. Mano de obra especializada

Personal técnico y operativo vinculado a la ejecución de obra, incluyendo ingenieros, arquitectos, maestros de obra, oficiales y ayudantes.

6. Interventoría y supervisión

Actores encargados del seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico del contrato, garantizando el cumplimiento de las condiciones pactadas.

✓VARIABLES ECONÓMICAS:

PRODUCTO INTERNO BRUTO -PIB- NACIONAL TRIMESTRAL

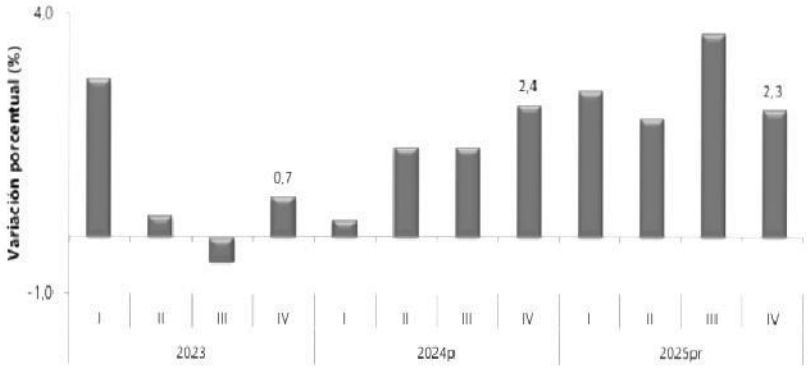
El PIB es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como PIB el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo (generalmente un trimestre o un año); es decir, el total de lo que se produce con los recursos que se han utilizado en la economía, valorando cada bien final o servicio al precio que se maneja comúnmente en el mercado. Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si esta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) informó que el Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p,

Producto Interno Bruto (PIB)

IV trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025pr-IV



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

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

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

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual)

. • Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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 es constantemente frecuentado porque participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso del valor del salario mínimo, entre otros.

Según el Boletín técnico más reciente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en el que se registra el índice de precios al consumidor (IPC), se tiene lo siguiente:

En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%.

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

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,92	**3,07**	5,09	**5,56**

Fuente: DANE IPC

En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con febrero de 2026, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Información y comunicación (2,96%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%), Salud (1,06%), Bienes y servicios diversos (0,95%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,90%), Recreación y cultura (0,88%), Restaurantes y hoteles (0,86%) y por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,85%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,19%), Educación (0,17%), Transporte (-0,22%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (-0,37%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4.33	-0.20	-0.01	2.96	0.07
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	0.86	0.16	1.27	0.24
Salud	1.71	1.01	0.02	1.06	0.02
Bienes y servicios diversos	5.98	0.34	0.02	0.95	0.05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.42	0.02	0.90	0.04
Recreación y cultura	3.79	0.19	0.01	0.88	0.03
Restaurantes y hoteles	9.43	0.57	0.06	0.86	0.10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	0.56	0.17	0.85	0.26
TOTAL	100.00	0.52	0.52	0.78	0.78
Prendas de vestir y calzado	3.98	0.18	0.01	0.19	0.01
Educación	4.41	0.08	0.00	0.17	0.01
Transporte	12.93	0.41	0.06	-0.22	-0.03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	0.57	0.01	-0.37	-0.01

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.

FUENTE: DANE: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/mar2026/bol-IPC-mar2026.pdf

Para el presente proceso es fundamental involucrar el indicador del Índice de Precios al Consumidor, por cuanto es una variable macroeconómica que se emplea para actualizar los valores de los bienes y servicios del país y para el presente caso el valor del IPC tiene un efecto directo en la estructuración del presupuesto de cada uno de los bienes y servicios que lo integran (salarios, prestaciones, tasas y contribuciones, insumos para la producción y otros).

INDICADORES ECONÓMICOS INDICADORES ECONÓMICOS

Respecto indicador en Colombia como la inflación, el desempleo y la tasa de intervención, se relaciona el cuadro resumen del boletín técnico de indicadores económicos publicado por el Banco de la República el 06 de mayo del 2026



Fuente: Boletín de indicadores económicos publicado por el Banco de la República el 06 de mayo del 2026

ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO.

Las condiciones técnicas y tecnológicas de la construcción en Colombia se rigen por normas rigurosas como la NSR-10 (sismo resistente) y el reglamento de sostenibilidad, que buscan garantizar seguridad y la eficiencia. Las tecnologías como el escaneo láser, la inteligencia artificial (IA) y el uso de software especializado están transformando la industria, mejorando el diseño, la optimización de recursos y la previsión de riesgos. A pesar de los avances, aún existen

desafíos en la adopción de la innovación y la gestión del conocimiento para impulsar la competitividad y la eficiencia del sector.
Condiciones Técnicas
Normativa Sismorresistente (NSR-10): Es la norma más importante para garantizar la seguridad de las edificaciones en un país sísmicamente activo como Colombia, regulando el diseño y construcción para resistir terremotos.
Reglamentos Técnicos: Se aplican reglamentos específicos para instalaciones eléctricas (RETIE), iluminación (RETILAP), agua potable y saneamiento básico (RAS), y mampostería.
Normas Técnicas Colombianas (NTC): El cumplimiento de las normas técnicas colombianas es obligatorio y es supervisado por autoridades locales y nacionales, siendo crucial para asegurar la calidad y seguridad de los proyectos.

ANÁLISIS DE LAS ADQUISICIONES HISTÓRICAS

El análisis del histórico de adquisiciones de la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana de la Gobernación de Cundinamarca permite identificar tendencias, prácticas institucionales y la evolución de los procesos contractuales asociados al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional destinada al funcionamiento de la Fuerza Pública en el departamento.

Acceso a la información contractual

La Gobernación de Cundinamarca dispone de mecanismos que garantizan la transparencia y el acceso a la información pública de sus procesos contractuales, principalmente a través de la plataforma SECOP II y demás herramientas institucionales de seguimiento. Así mismo, el Plan Anual de Adquisiciones (PAA), publicado para cada vigencia, permite identificar de manera anticipada las necesidades de contratación relacionadas con obras civiles, mantenimiento de infraestructura y mejoramiento de instalaciones operativas.
A partir de la revisión de los históricos de contratación, se evidencia que la entidad ha desarrollado de manera recurrente procesos orientados a:

- Ejecución de obras de mantenimiento y reparación locativa en instalaciones institucionales
- Adecuación funcional de espacios para el desarrollo de actividades operativas
- Mejoramiento de condiciones sanitarias e intervenciones en redes hidrosanitarias
- Intervenciones en sistemas eléctricos e infraestructura básica
- Suministro e instalación de materiales de construcción asociados a obras de mantenimiento

Estos antecedentes permiten identificar una línea de contratación constante en el tiempo, orientada a garantizar la operatividad, seguridad y condiciones adecuadas de las instalaciones utilizadas por la Fuerza Pública en el territorio.

De igual forma, la información publicada en SECOP II evidencia que estos procesos se han adelantado bajo diferentes modalidades de selección, con participación de múltiples oferentes, lo cual confirma la existencia de un mercado competitivo y con capacidad suficiente para atender este tipo de necesidades.
Así mismo, el análisis histórico permite observar que los contratos ejecutados presentan características similares en cuanto a su alcance técnico, tipo de actividades constructivas y requerimientos de ejecución, lo que facilita la estructuración del presente proceso bajo criterios de referencia comparables en términos de costos, plazos y condiciones técnicas.

En consecuencia, el comportamiento histórico de las adquisiciones evidencia que la entidad cuenta

con experiencia en la contratación de obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura, así como con información suficiente para estructurar un proceso que responda a las condiciones reales del mercado, garantizando eficiencia en la inversión de los recursos públicos y el cumplimiento del objeto contractual.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE

El valor estimado del presente proceso de contratación corresponde al presupuesto oficial definido por la entidad, el cual será equivalente al valor del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) expedido para tal fin, en concordancia con la planeación realizada por la Subsecretaría de Seguridad y Orden Público de la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana del Departamento de Cundinamarca.
La determinación de dicho valor se encuentra sustentada en el análisis técnico y económico realizado por el área técnica y la gerencia del proceso, quienes elaboraron los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU) e Índices de Costos Unitarios (ICU), teniendo en cuenta las condiciones reales de las intervenciones a ejecutar, el diagnóstico de las instalaciones objeto de mejoramiento, las cantidades de obra requeridas, así como los costos actuales del mercado en el sector de la construcción.

Estos análisis constituyen la base estructural del presupuesto oficial y permiten establecer valores de referencia objetivos, razonables y acordes con las condiciones del mercado colombiano, garantizando que los proponentes estructuren sus ofertas económicas sobre parámetros técnicos previamente definidos por la entidad, en cumplimiento de los principios de planeación, transparencia y selección objetiva.

El presupuesto estimado incorpora todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, transporte, administración, imprevistos y utilidad (AIU), conforme a las condiciones técnicas del proyecto y a las particularidades propias de la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación funcional y mejoramiento sanitario y estructural en infraestructura existente y en operación.

Así mismo, el valor estimado del contrato responde a la necesidad institucional identificada, la cual es de carácter prioritario, en tanto busca garantizar condiciones adecuadas de infraestructura para el funcionamiento de las unidades de la Fuerza Pública en el departamento de Cundinamarca, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad, la convivencia ciudadana y la capacidad de respuesta operativa en el territorio.

En este sentido, el presupuesto oficial se encuentra directamente alineado con las metas del Plan de Desarrollo Departamental 2024–2028 "Más que un Plan", específicamente con la meta producto No. 185 del Plan Atenea, orientada al fortalecimiento, bienestar y dotación de la Fuerza Pública y de los administradores de justicia.

Es importante señalar que la estructuración del valor estimado también tuvo en cuenta las condiciones actuales del sector de la construcción, incluyendo variaciones en los costos de materiales, mano de obra y logística, así como las particularidades de intervenir múltiples sedes en diferentes municipios del departamento, lo cual incide en los costos de ejecución.

En consecuencia, el valor estimado del contrato resulta adecuado, suficiente y proporcional frente al alcance del objeto contractual, permitiendo garantizar la ejecución integral de las actividades requeridas, el cumplimiento de los estándares técnicos exigidos y la satisfacción de la necesidad

pública identificada.

Por tal motivo no se realiza sondeo de mercado

- **precios y porcentajes en archivo Excel adjunto**
- **Análisis cualitativo Análisis de precios y porcentajes de descuento**

Este procedimiento tiene como finalidad optimizar los recursos públicos, garantizar la pluralidad en el proceso de selección y asegurar que los precios del objeto contractual se mantengan dentro de parámetros razonables de mercado. De esta manera, se busca determinar el valor más favorable para la entidad, promoviendo a su vez la participación incluyente de todos los posibles interesados en el proceso de selección.

El uso de la plataforma SECOP II como mecanismo de estudio de mercado para la estructuración del valor del contrato se encuentra plenamente ajustado a los principios de la contratación estatal en Colombia, en especial los de planeación, publicidad, transparencia, economía y selección objetiva. En este sentido, la solicitud masiva de cotizaciones constituye una herramienta idónea y reconocida por Colombia Compra Eficiente, en la medida en que permite realizar una consulta simultánea, trazable y verificable del mercado, garantizando la libre concurrencia de potenciales proveedores y la publicidad efectiva de la necesidad contractual.

VALOR NECESIDAD

El valor de la necesidad se determinará durante la ejecución. En este sentido, dichos recursos serán conforme a la necesidad técnica.

Bajo este esquema, será el (los) supervisor(es) del contrato quien definirá de manera técnica y oportuna los servicios y/o bienes requeridos, de acuerdo con la programación institucional y las prioridades, garantizando así una adecuada planeación operativa y una ejecución eficiente del presupuesto asignado.

CUBRIMIENTO DE LA NECESIDAD es el determinado en la ejecución de contrato

Nota 1: la adjudicación será hasta el valor total de presupuestos asignado en cada Certificado presupuestal, por tal motivo la adjudicación será total.
Nota 2: cada dependencia será la encargada de determinar los que bienes y/o servicios utilizar para cada una de las actividades o eventos a desarrollar durante la ejecución del contrato, por lo cual deberá respetar el presupuesto previamente asignado, por tal motivo será bajo su control y cuidado la maximización de los recursos asignados.
Nota 3: en estes sentido la administración se reserva el derecho de adquirir o no los bienes y/o servicios contratados y a su vez se reserva el derecho de aumentar o disminuir las cantidades contratadas, por lo que el contratista deberá tener la capacidad de atender cada uno de los requerimientos de la entidad., en cabeza de la supervisión

GLOSARIO
Adendas: Documento por medio del cual la Entidad Estatal modifica los pliegos de condiciones.
Clasificación UNSPSC: The United Nations Standard Products and Services Code ® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una

metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Código CIIU: Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de las actividades Económicas.

Comprador público: Es la persona que en nombre de la Entidad Estatal toma decisiones de gasto público para poner a disposición de las personas los bienes, obras y servicios que están a cargo de las Entidades Estatales.

Dependencia: Unidades de Contratación del Sector Central del Departamento de Cundinamarca.

Documentos del Proceso: Los Documentos del Proceso son: (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los pliegos de condiciones o la invitación; (d) las Adendas; (e) la oferta; (f) el informe de evaluación; (g) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación.

Entidad Estatal: Cada una de las entidades: (a) a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 80 de 1993; (b) a las que se refieren los artículos 10, 14 y 24 de la Ley 1150 de 2007 y (c) aquellas entidades que por disposición de la ley deban aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

Estudio del sector: Documento que permite el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de adquisiciones desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.

Demanda: Representa la cantidad de productos o servicios que el público objetivo quiere y puede adquirir para satisfacer sus necesidades.

Oferta: Hace referencia a la cantidad de bienes, productos o servicios que se ofrecen en un mercado bajo unas determinadas condiciones.

Instrumentos de Agregación de Demanda: son un mecanismo previsto por la ley para que las Entidades Estatales sumen sus necesidades y actúen en forma coordinada en el mercado para obtener eficiencia en el gasto y un mejor provecho de los recursos públicos.

Mecanismos de Agregación de Demanda: Hace referencia a los Acuerdos Marco de Precios y los Instrumentos de Agregación de Demanda.

MiPymes: Micro, pequeña y mediana empresa medida de acuerdo con la ley vigente aplicable.

Orden de Compra: Es la manifestación de la voluntad de la Entidad Compradora de vincularse a un instrumento de agregación de demanda, obligarse a sus términos y condiciones, y es el soporte documental de la relación entre el Proveedor y la Entidad Compradora.

Plan Anual de Adquisiciones: Plan general de compras al que se refiere el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011 y el plan de compras al que se refiere la Ley Anual de Presupuesto. Es un instrumento de planeación contractual que las Entidades Estatales deben diligenciar, publicar y actualizar en los términos del presente título. **Proceso de Contratación:** Conjunto de actos y actividades, y su secuencia, adelantadas por la Entidad Estatal desde la planeación hasta el vencimiento de las garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o las condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes o el vencimiento del plazo, lo que ocurra más tarde.

Registro Único de Proponentes (RUP): Es un registro de creación legal que llevan las Cámaras de Comercio, en el cual deben inscribirse las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiran a celebrar contratos con las entidades estatales para la ejecución de obras, suministro de bienes o prestación de servicios, salvo las excepciones taxativamente señaladas en la ley. En este registro consta la información relacionada a la experiencia, capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad de organización y clasificación del proponente.

SECOP: Sistema Electrónico para la Contratación Pública conformado por el conjunto de plataformas o soluciones tecnológicas puestas a disposición del Sistema de Compra Pública por Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces.
SECOP II: Es la nueva versión del SECOP para pasar de la simple publicidad a una plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores realizar el Proceso de Contratación en línea. Desde su cuenta, las Entidades Estatales (Compradores) pueden crear y adjudicar Procesos de Contratación, registrar y hacer seguimiento a la ejecución contractual. Los Proveedores también pueden tener su propia cuenta, encontrar oportunidades de negocio, hacer seguimiento a los Procesos y enviar observaciones y Ofertas.
Tienda Virtual del Estado Colombiano: es la plataforma en la cual las Entidades Estatales y los proveedores hacen las transacciones derivadas de los Acuerdos Marco.

		Firma
Aprobó	LUIS FERNANDO NAVARRO JIMÉNEZ Ordenador del gasto / Secretario de Gobierno y Seguridad del Departamento de Cundinamarca	
Elaboró:	Daniela Prada B – Contratista SGSC Jenny Guerra Rizo – Contratista SGSC	
Revisó	Jenifer Camila Ramirez H – Contratista SGSC	
Visto bueno:	Adriana Velasquez – Asesor SGSC	ADRIANA V.
Fecha de elaboración:	mayo 2026	