

REPÚBLICA DE COLOMBIA

EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE BUCARAMANGA

ANEXO – ESTUDIO DEL SECTOR

**OBJETO: “INTERVENCIÓN DE OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS, ORIENTADAS A GARANTIZAR LAS
CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DEL BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL DENOMINADO
TEATRO COLISEO PERALTA”**

No. IMCT-MC-013-2026

MAYO DE 2026

Bucaramanga

1. INTRODUCCIÓN

El Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga es una entidad descentralizada del orden municipal, creada mediante el Acuerdo Municipal No. 017 de 1998, modificado por el Acuerdo Municipal No. 017 de 2002, sometido al régimen jurídico previsto en la Ley y que hace parte del Sistema Nacional de Cultura, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, que tiene como objeto la Planeación, Dirección y Ejecución de la Política Cultural del Municipio de Bucaramanga, ofreciendo a la ciudadanía el servicio de una oferta cultural y artística que muchas veces es promovida por la institución o en otras apoyada a través de diferentes proyectos concertados en la ciudad, impulsando la realización de acciones que propendan por el óptimo desarrollo de las actividades de difusión cultural.

En igual sentido, el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, regulado bajo el marco normativo y el desarrollo del artículo 70 de la Constitución Política, tiene como competencia desarrollar en la municipalidad, la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997); la Ley de Patrimonio (Ley 1185 de 2008) y demás normas concordantes, para garantizar los derechos culturales de los habitantes del municipio de Bucaramanga.

En virtud de lo anterior expuesto, y para la realización de los propósitos descritos en el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, procederá a realizar la formulación de los documentos precontractuales necesarios de acuerdo a las normas legales vigentes para el presente proceso y suplir la necesidad planteada.

2. OBJETO CONTRACTUAL Y JUSTIFICACIÓN

2.1. OBJETO: INTERVENCIÓN DE OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS, ORIENTADAS A GARANTIZAR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DEL BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL DENOMINADO TEATRO COLISEO PERALTA.

2.2. JUSTIFICACIÓN

El Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, en cumplimiento de sus funciones misionales orientadas a la protección, conservación y salvaguarda del patrimonio cultural del municipio, identifica la necesidad urgente de intervenir el inmueble denominado Teatro Coliseo Peralta, declarado Bien de Interés Cultural, el cual presenta un avanzado estado de deterioro que compromete su estabilidad estructural y la seguridad de su entorno inmediato.

De acuerdo con el diagnóstico técnico realizado, el inmueble evidencia afectaciones significativas derivadas de factores ambientales, falta de mantenimiento y fallas estructurales, incluyendo colapsos parciales, deterioro en cubiertas, afectación de muros en tapia pisada y debilitamiento de elementos en madera, lo cual incrementa el riesgo de pérdida irreversible del bien y posibles afectaciones a terceros.

En este sentido, se hace necesario adelantar el proceso contractual correspondiente que permita ejecutar intervenciones de primeros auxilios, orientadas a la estabilización estructural, mitigación de riesgos y control del deterioro progresivo del inmueble, garantizando condiciones mínimas de seguridad mientras se desarrollan estudios y acciones de restauración integral.

La presente intervención se enmarca en lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, el cual regula la protección del patrimonio cultural en Colombia, particularmente en lo relacionado con los principios de intervención en Bienes de Interés Cultural, tales como la mínima intervención, la reversibilidad, la conservación de valores culturales y la no alteración de las características esenciales del bien.

Asimismo, las actividades de primeros auxilios corresponden a acciones de carácter preventivo y correctivo de tipo temporal, que no impliquen modificación del sistema constructivo original, sino que buscan salvaguardar la integridad del inmueble y evitar un mayor deterioro, en concordancia con los lineamientos técnicos emitidos por el Ministerio de Cultura.

Finalmente, esta actuación se desarrolla en el marco del proyecto institucional "Implementación de estrategias para la conservación y salvaguarda del patrimonio cultural material e inmaterial en el municipio de Bucaramanga", constituyéndose como una medida prioritaria y urgente para la protección de un inmueble de alto valor histórico, estético y simbólico para la ciudad.

2.3. CODIFICACIÓN UNSPSC

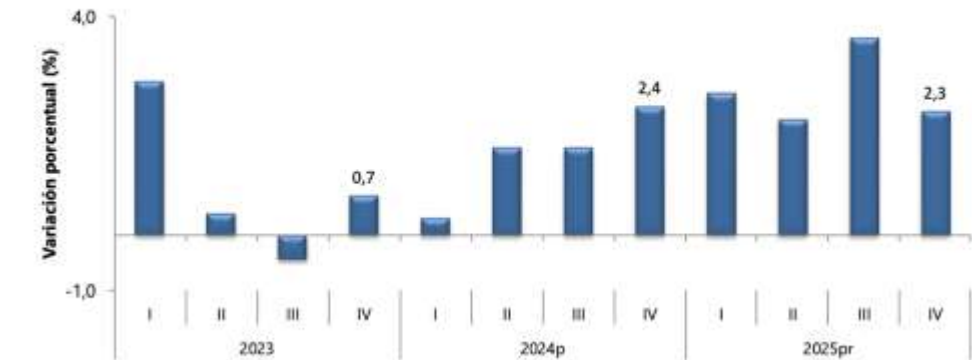
De acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) proporcionados por Colombia Compra Eficiente, los productos del presente estudio se pueden ubicar en:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO
3.1. COMPORTAMIENTO DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA
3.1.1. Producto Interno Bruto (PIB) cuarto trimestre año 2025.

De acuerdo con el informe reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE, el Producto Interno Bruto en el cuarto trimestre de 2025 en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual). Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual). Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2023-I / 2025^{pr}-IV

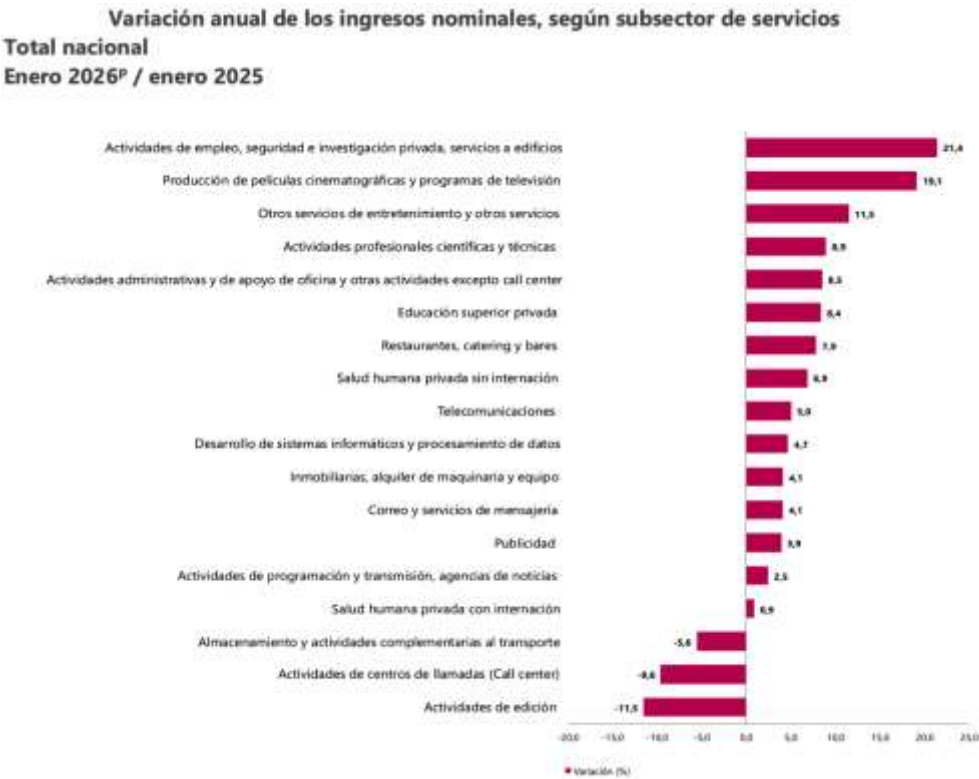


Fuente: DANE, PIB_T

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%. Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

3.1.2. Variación anual de los ingresos nominales, personal ocupado y salarios según subsector de servicios.

De acuerdo con los datos reportados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en enero de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2025, ocho de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2025.



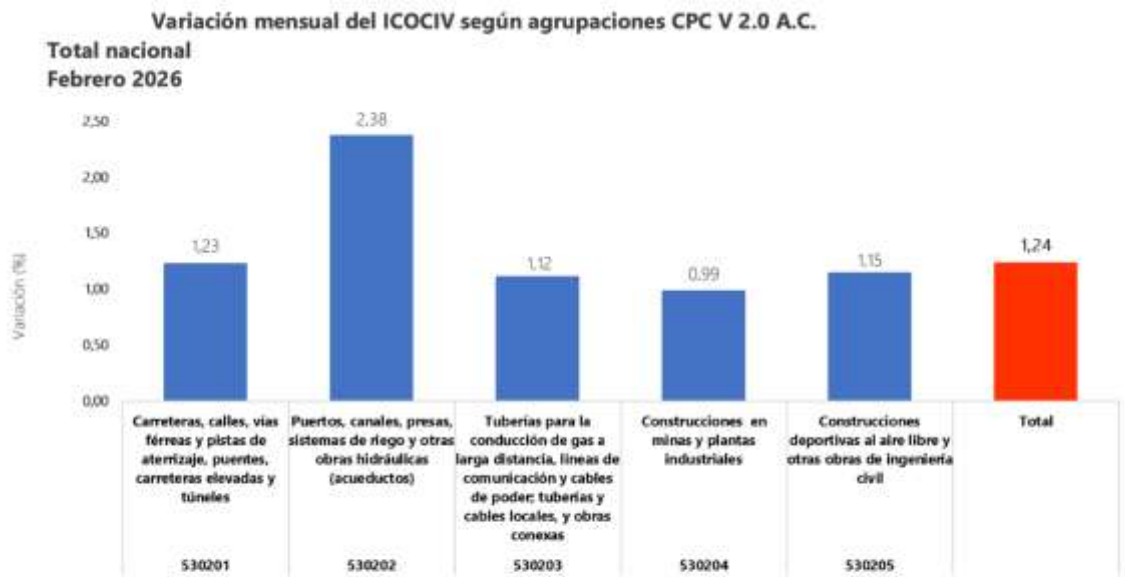
Fuente: DANE, EMS.

Por otro lado, en enero de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con enero de 2025. En el año móvil hasta enero de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, cuatro presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta enero de 2025. En enero de 2026, los servicios de actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios registraron un crecimiento de 21,4% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 1,1% y los salarios registraron un incremento de 16,1%, en comparación con enero de 2025.

3.1.3. Índice de costos de la construcción de obras civiles

En febrero de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 1,24%, en comparación con enero de 2026. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (1,24%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,38%).

Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,23%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,15%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,12%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,99%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, en febrero de 2026, las mayores variaciones de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: mano de obra (14,52%), transporte (10,63%) y maquinaria (5,21%).

ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos

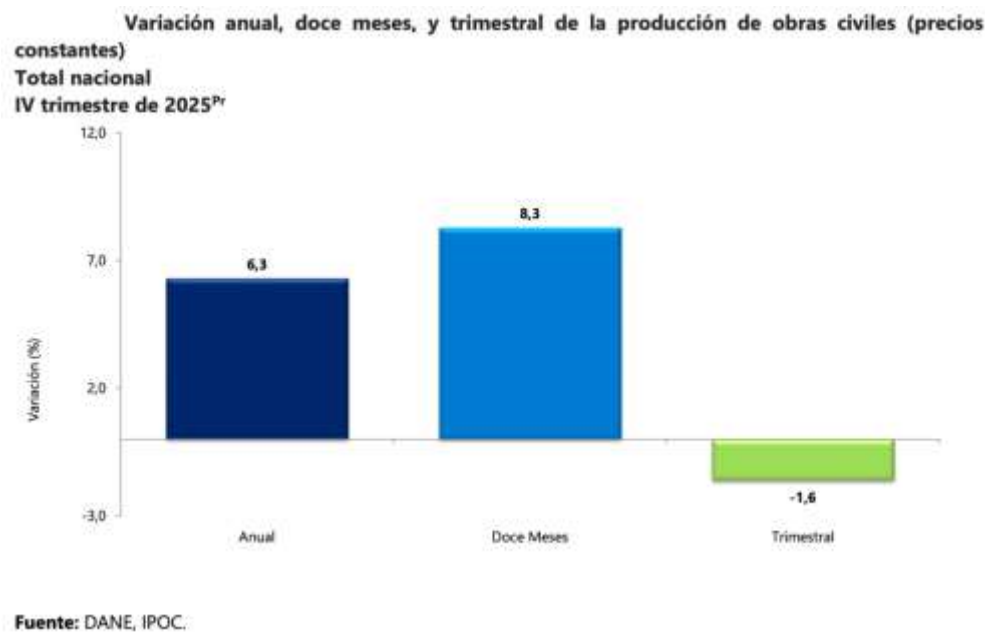
Total nacional
Febrero 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	1,46	0,77
Herramienta menor	2,14	2,58	0,05
Maquinaria	12,71	5,21	0,63
Equipos	6,18	4,67	0,26
Mano de obra	16,89	14,52	2,50
Transporte	8,89	10,63	0,87
Equipos especiales para obra	1,89	-4,81	-0,10
Total	100,00	4,98	4,98

Fuente: DANE - ICOCIV.

3.1.3.1. Indicador de Producción de Obras Civiles

Durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 6,3%, frente al mismo trimestre de 2024. El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).

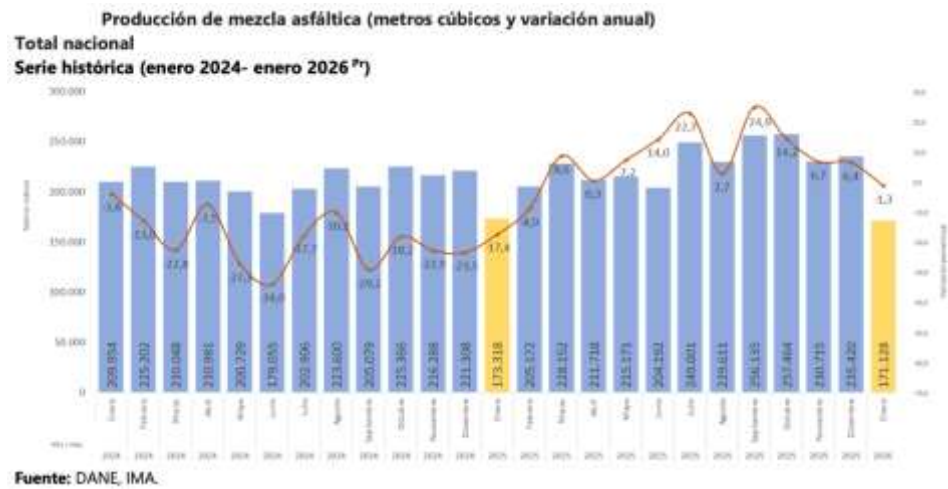


En contraste, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en 3,0% y descontó 0,3 p.p. a la variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), contrajo su producción en 6,6% y restó 0,5 p.p. a la variación anual.

3.1.3.2. Indicador de Mezcla Asfáltica

La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

En enero de 2026, la producción de mezcla asfáltica a nivel nacional fue de 171.128 metros cúbicos, lo que representó una variación negativa de 1,3% con relación al mismo mes de 2025.

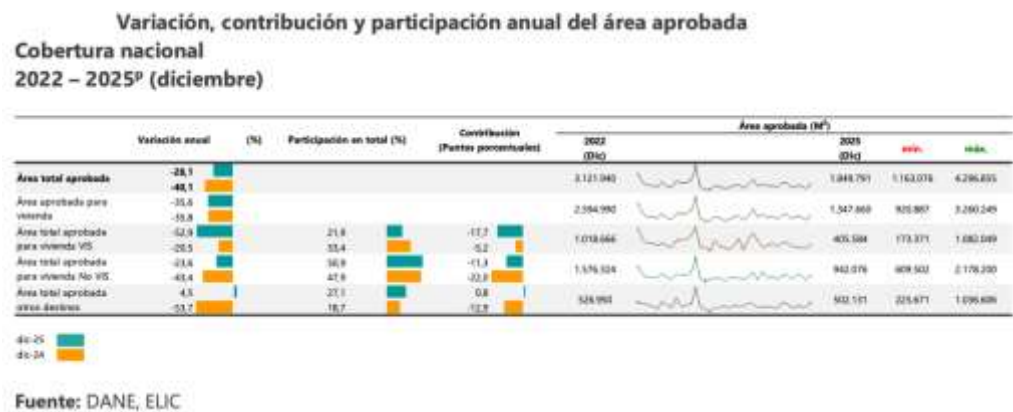


En enero de 2026 comparado con el mismo mes de 2025, el resultado de la variación negativa de la producción de mezcla asfáltica se explica según tipo de mezcla, por la disminución de las mezclas asfálticas semidensas que registraron una variación negativa de 8,9% restando 3,3 puntos porcentuales a la variación total. La mezcla asfáltica de categoría Otras registra una variación negativa de 21,9% restando 0,8 puntos porcentuales a la variación total. Sin embargo, las mezclas asfálticas densas registraron una variación positiva de 5,0% aportando 2,9 puntos a la variación anual de la producción total (-1,3%).

3.1.3.3. Licencias de Construcción

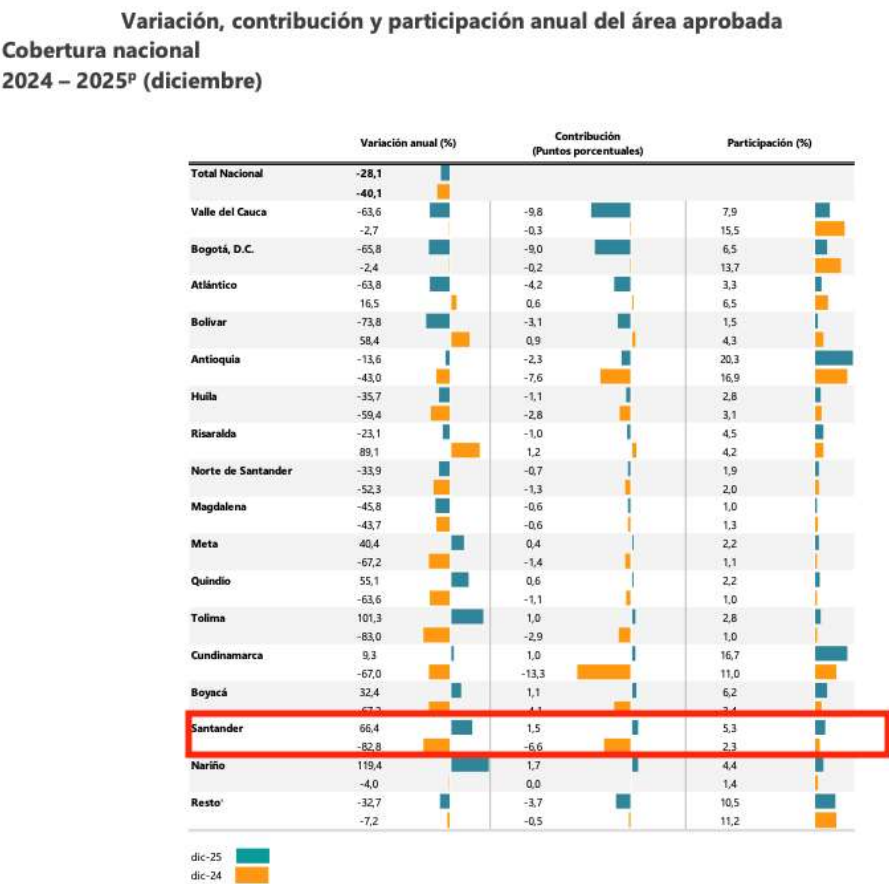
En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente

con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%.



En diciembre de 2025, se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda; 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -59,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -29,3%.

El decrecimiento de 28,1% del área total aprobada en diciembre de 2025 comparado con el mismo mes del año 2024, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Valle del Cauca (-63,6%), Bogotá, D.C. (-65,8%), Atlántico (-63,8%), Bolívar (-73,8%) y Antioquia (-13,6%) que aportaron en conjunto negativamente 28,4 puntos porcentuales a la variación total negativa 28,1%.



3.1.4. Gremios y asociaciones que participan en el sector

- Ministerio del trabajo
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia
- Ministerio de Minas y Energía
- Servicio Geológico Colombiano
- Agencia Nacional de Minería
- CAMACOL – Cámara colombiana de la construcción.

- Ministerio de transporte
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- IDEAM - Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Gremios de la zona.
- Líderes comunitarios.
- Otros gremios:

3.2. TEATRO COLISEO PERALTA

El Teatro Coliseo Peralta está situado en la esquina nororiental de la intersección de la Cr. 12 con Cl. 42 del centro tradicional de Bucaramanga. Se localiza tres manzanas al sur del parque García Rovira, el conjunto urbano más representativo de la ciudad; y tres manzanas al norte del parque Romero, otro importante conjunto urbano en el que se encuentran el Cementerio Central y el Hospital San Juan de Dios.

Debe decirse que, aunque la ciudad no cuenta con un centro histórico declarado como tal, sí cuenta con un sector de gran valor cultural que se destaca por la presencia de cinco bienes de interés cultural de carácter nacional (BICN): Casa Custodio García Rovira, Casa de Bolívar, Coliseo Peralta, Capilla de Los Dolores y Colegio El Pilar; y otros de carácter departamental como la Iglesia de San Laureano, Catedral de la Sagrada Familia, Hotel Bucarica, Club del Comercio y Teatro Santander, entre otros.



Adicionalmente, se localizan en esta misma área otros inmuebles contemporáneos a estos (edificaciones y espacios públicos) de gran valor simbólico para los santandereanos; así como las sedes de las instituciones públicas más importantes del municipio y del departamento.

Esta edificación presenta características arquitectónicas muy singulares, ya que su configuración espacial corresponde con la tipología del corral español: una edificación espaciosa con un proscenio, camerinos para los músicos y para el consueta (hoy suprimido),

plateas, palcos de primera y segunda fila, y tramoya para decorados y telones.

Su planta es muy simple: cuatro locales con puertas exteriores, un zaguán de entrada y una dependencia posterior al proscenio, que es de doble altura, complementan el primer piso con los palcos situados en la galería inferior. El patio central, de forma cuadrada y rodeado por pasillos en los dos pisos a modo de galerías cubiertas, funciona como platea. Por una escalera situada al lado izquierdo de la entrada se llega al piso superior. La cubierta sirve a los palcos y al escenario.

Al llegar a la esquina de la carrera 12 con calle 42 se logra identificar una edificación en estado de deterioro avanzado, con una sobrecubierta instalada recientemente para salvaguardar la edificación de las condiciones climáticas. Las fachadas presentan cambios en el color, suciedad, en la parte de cubierta un cielo raso con desprendimientos de la superficie, carpinterías con falta de mantenimiento, algunas con evidente deterioro con áreas decapadas y madera astillada, los zócalos presentan desprendimientos en la superficie y se observan resanes.

Al ingresar al espacio interior, nos encontramos con una estructura bastante deteriorada, un sector que colapso en el costado norte debido a la falta de mantenimiento, fallo en la estructura y a que esta parte del edificio es compartida con una edificación vecina que se encuentra en estado de ruina, ya que su cubierta colapso completamente dejando expuestos los muros de tapia a las lluvias, esta es una de las razones por las cuales se ha presentado una velocidad mayor en el deterioro del edificio.

Las cubiertas en teja de barro tipo español, se encuentran en mal estado, con piezas sueltas y rotas ocasionando permeabilidad hacia la estructura, afectando muros y estructura en madera la cual presenta signos de pudrición, se evidencian desprendimientos de recubrimiento bajo cubiertas y en cielos rasos elaborados en caña brava y mortero de barro y cal por presencia de humedad.

El diagnóstico de la edificación está relacionado con las causas de los deterioros, estas causas son por diversas condiciones, desde las ambientales: lluvias, vientos, asolación, hasta intervenciones como vandalismo. Se podría decir que el Teatro Coliseo Peralta ha sobrevivido parcialmente al paso del tiempo y los diversos usos que ha tenido este escenario, esto debido a la falta de mantenimiento, las condiciones climáticas y el deterioro natural de los elementos; Si bien es evidente que la estructura presenta irregularidades, al ser un edificio compuesto en gran medida por elementos como maderas y tierra es susceptible a la humedad y el ataque de plagas.

4. ASPECTO REGULATORIO

Las condiciones regulatorias para los bienes a contratar, deberán regirse bajo el procedimiento de la siguiente normatividad:

LEY O DECRETO O CIRCULAR	DESCRIPCIÓN
1991	CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA
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 80 de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 361 de 1997	Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones
Ley 590 de 2000	Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresa”.
Ley 769 de 2002	Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones.
Ley 850 de 2003	Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas
Ley 816 de 2003	Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública”.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos
Ley 1429 de -2010	Por la cual se expide la ley de formalización y generación de empleo
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
Ley 1955 de 2019	Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto por Colombia”
Ley 1562 de 2012	Por La Cual Se Modifica El Sistema De Riesgos Laborales Y Se Dictan Otras Disposiciones En Materia De Salud Ocupacional
Decreto 1670 de 2007	Por medio del cual se ajustan las fechas para el pago de aportes al Sistema de la Protección Social y para la obligatoriedad del uso de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes
Decreto 4170 de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
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.
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.
Ley 842 de 2003	Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones. Ir a Artículo 20.
Ley 2069 de 2020	Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia
Ley 2020 de 2020	Por medio de la cual se crea el registro nacional de obras civiles inconclusas de las entidades estatales y se dictan otras disposiciones
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 párrafos 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 579 de 2021	Por el cual se sustituyen los párrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2., el párrafo transitorio 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.6., así como el párrafo transitorio del artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, para que los

	proponentes acrediten el mejor indicador financiero y organizacional de los últimos 3 años, con el fin de contribuir a la reactivación económica
Decreto 680 de 2021	Por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.3.1. 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 2021	Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones
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.
Decreto 142 de 2023	por el cual se modifica y adiciona el Decreto número 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El Análisis de la Demanda es el proceso de caracterización de la necesidad, es decir, ¿qué queremos comprar?, ¿quién genera la necesidad?, etc. y del análisis de gasto de la entidad, por ejemplo: el histórico de compras, análisis de gasto por categorías, etc. Su objetivo principal es entender el comportamiento de compras de la entidad, identificar las necesidades de adquisiciones futuras y reconocer oportunidades de ahorro previo bajo una visión estratégica, para tal fin las Entidades Públicas a través de la Agencia Nacional de Contratación Pública, ha definido el siguiente Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE.



En este sentido, el MAE se convierte en la metodología que le permite a las entidades incorporar prácticas de abastecimiento estratégico para estructurar los procesos de compra pública y, así, implementar la Política de Compras y Contratación Pública.



Para el correcto desarrollo de los proyectos, es necesario contar con una serie de recursos tanto humanos y materiales, al igual que tecnológicos y de infraestructura que garanticen la adecuada ejecución del objeto del contrato.

Debido a múltiples factores como la apertura de los mercados y la cerrada competencia entre las diferentes marcas y productos, cada vez es más importante desarrollar los procesos de adquisición de bienes y servicios de la mejor manera, buscando siempre los mejores bienes o servicios en su relación calidad/precio, y que ayuden a cumplir de forma prolija las metas del proceso del que habla este estudio.

5.1. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Para la realización del análisis de la demanda generada en otras entidades estatales se tomaron en consideración los procesos llevados a cabo en otras entidades públicas a nivel Nacional y Departamental, cuyos objetos sean iguales o

ESTUDIO DEL SECTOR
INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE BUCARAMANGA



en similares condiciones, con el propósito de establecer requisitos, posibles proveedores especificaciones técnicas y económicas y demás actividades que conlleven durante la ejecución del contrato que se suscriba.

Entidad	No proceso	Objeto	Modalidad de selección	Plazo	Valor	Contratista	Garantía
ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA	SG MIN C 045 DE 2025	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA REALIZAR INTERVENCIONES DE DEMOLICIÓN DE INFRAESTRUCTURA PRIORIZADAS POR INFRACCIONES CONTRARIAS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y/O POR ESTADO DE RUINA O ABANDONO EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER	Mínima cuantía	45 DÍAS	10.000.000 COP Forma de pago: Único Pago	CARLOS EDUARDO ALVARADO QUINTERO	Cumplimiento: 10% tiempo de ejecución del contrato y cuatro meses más. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: 5% tiempo de ejecución del contrato y tres años más.
ALCALDIA DE OTANCHE	MC - 025 - 2026	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE OTANCHE BOYACA	Mínima cuantía	1 MES	39.997.889 COP Forma de pago: Único Pago	N&S CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S	N/A
SENA REGIONAL SANTANDER Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	MC-STD-CIMI-0099-2025	CONTRATAR LA ADECUACIÓN DE LA OFICINA DE LA SUBDIRECCIÓN DEL CENTRO INDUSTRIAL DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL (CIMI) DEL SENA, SEDE GIRÓN.	Mínima cuantía	90 DÍAS	39.691.013 COP Forma de pago: Único Pago	LEWIS SAS	N/A
CASA DE LA CULTURA DE SAN JUAN NEPOMUCENO	MC00120 26	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO, INCLUYENDO REPARACIONES ESTRUCTURALES, ELÉCTRICAS, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA, REVISIÓN Y CAMBIO DE ILUMINACIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA, REPARACIÓN Y MODERNIZACIÓN EN CUBIERTA Y FALLADA, DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA CASA DE LA CULTURA DE SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLIVAR.	Mínima cuantía	15 DÍAS	39.884.286,0 2 COP Forma de pago: Único Pago	B&M CONSTRUCCIONES INTERVENTORIA Y CONSULTORIA S.A.S	Cumplimiento: 10% tiempo de ejecución del contrato y cuatro meses más. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: 5% tiempo de ejecución del contrato y tres años más.
MUNICIPIO DE TARSO	CMC-013-2026	ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y DOTACION DE LA MORGUE DE LA E.S.E HOSPITAL SAN PABLO DE TARSO, CONFORME A LAS ESPECIFICACIOBES TECNICAS, ESTUDIOS PREVIOS Y NORMATIVIDAD SANITARIA VIGENTE EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARRROLLO EL TARSO QUE TODOS QUEREMOS 2024-2027	Mínima cuantía	3 MESES	19.424.052 COP Forma de pago: Único Pago	CABAC INGENIERIA SAS	N/A
ALCALDÍA MUNICIPIO DE ISNOS	MI-SP-MC-OP-003-2026	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE DEMOLICIÓN, RETIRO DE ESCOMBROS Y LIMPIEZA DE LA INFRAESTRUCTURA DENOMINADA CASA DE DOS PLANTAS, IDENTIFICADA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 206-12533, DEL MUNICIPIO DE ISNOS	Mínima cuantía	1 MES	24.993.988,0 5 COP Forma de pago: Único Pago	Jesus Fernando Bravo Lasso	Cumplimiento: 10% tiempo de ejecución del contrato y seis meses más. RCE: Hasta 200 SMMLV
INSTITUCION EDUCATIVA SAN JUAN BAUTISTA	NO MC 2026-001	CONTRATO DE OBRA A TODO COSTO, PARA EL MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LAS SEDES EDUCATIVAS LOS COLORES Y SANTA LUCÍA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO SAN JUAN BAUTISTA DEL MUNICIPIO DE LOS ANDES (N), FINANCIADO MEDIANTE RECURSOS ASIGNADOS POR LA RESOLUCIÓN NO 6889 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2025	Mínima cuantía	1 MES	40.909.000 COP Forma de pago: Único Pago	MARTINEZ ORTEGA CONSTRUCCIONES SAS	N/A

Fuente: Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP 1 y 2

En conclusión, del anterior análisis se pudo evidenciar el comportamiento histórico de compras a nivel nacional y departamental de procesos que tenían relación con el presente objeto de contratación, resumiendo lo siguiente:

- La contratación se ha celebrado por medio de la modalidad de mínima cuantía.
- Las garantías utilizadas en los procesos han sido de cumplimiento, pagos de salarios y RCE.
- El valor de la contratación oscila entre la suma de 10 millones y 40 millones.

- El plazo de contratación se ha realizado con plazos entre 15 a 90 días..

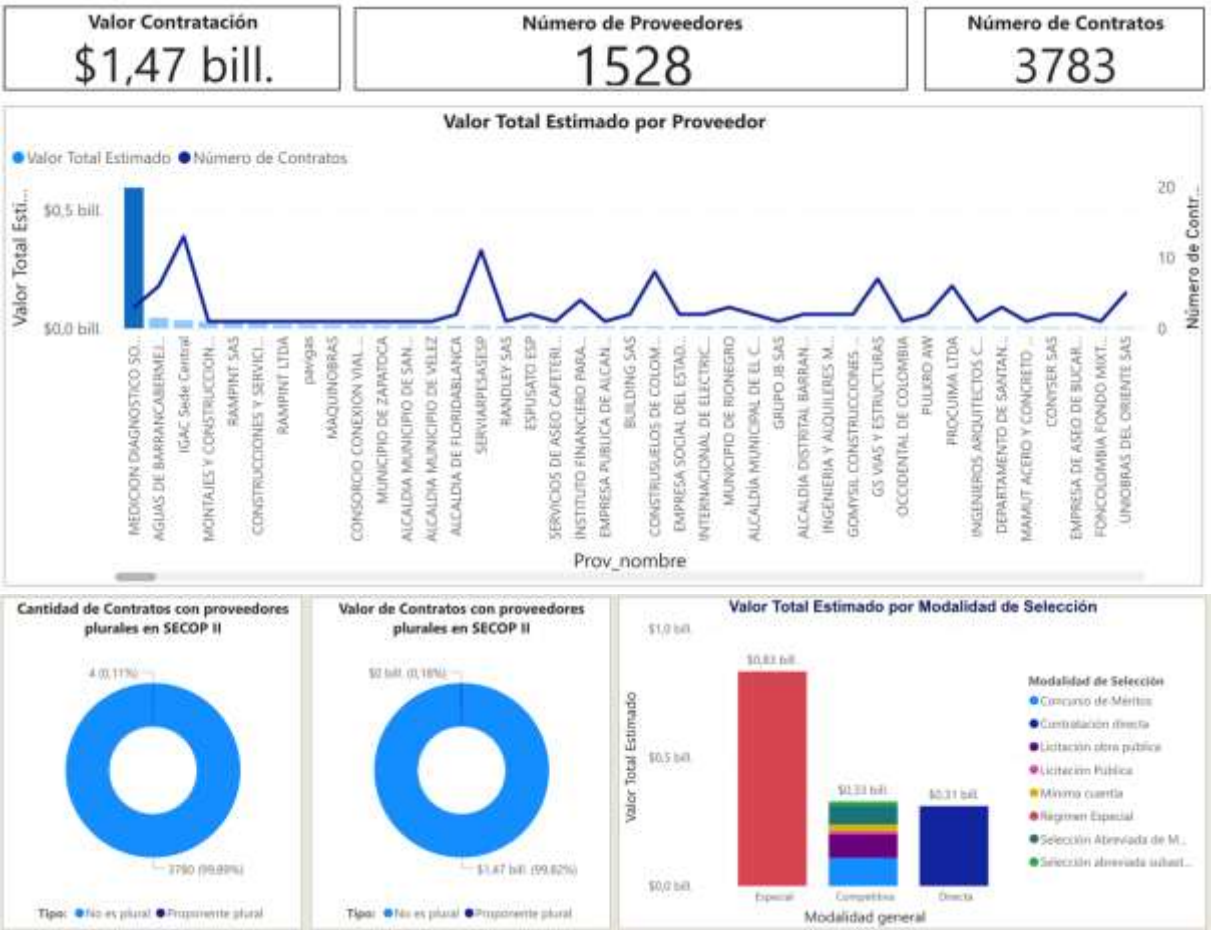
6. ANÁLISIS DEL SECTOR EN LOS DATOS ABIERTOS DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE – MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

EL IMCT procedió a verificar en los datos abiertos de Colombia Compra Eficiente – Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, las compras realizadas por el Instituto Municipal de Cultura y Turismo relacionadas con algunos de los códigos UNSPSC requeridos en el presente proceso de contratación y que fueron adquiridos con características similares anteriormente por la entidad, en donde se evidenciaron los gastos anuales presentados, cantidad de contratos, proveedores y modalidades de selección.

6.1. COMPRAS REALIZADAS A NIVEL DEPARTAMENTAL

EL IMCT procedió a verificar en los datos abiertos de Colombia Compra Eficiente – Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, las compras realizadas a nivel departamental en anteriores vigencias con los códigos UNSPSC requeridos en el presente proceso de contratación y que fueron adquiridos con características similares anteriormente por otras entidades o de referencia, en donde se evidenciaron el valor contratado, cantidad de contratos, número de proveedores y modalidades de selección:

Se evidencia que el 99,89% corresponden a contratos celebrados con proponentes no plurales (99,89 contratos) y el 0,11% corresponden a contratos celebrados con proponentes plurales (4 contratos) a nivel departamental (Santander). Así mismo, se evidencia que dicha contratación se ha venido realizando por medio de las diferentes modalidades de contratación en las cuales se destacan Régimen Especial con \$834 mil millones contratación directa con \$310 mil millones y la licitación de obra pública con \$92 mil millones. Igualmente se evidencia que la contratación a nivel Santander presenta un gasto total de \$1,47 billones en el cual se celebraron aproximadamente 3,783 contratos para un total de 1.528 proveedores.



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, Colombia Compra Eficiente

En conclusión, del anterior análisis se pudo evidenciar el comportamiento histórico de compras de las entidades públicas a nivel departamental (Santander) asociadas con los códigos identificados que presentan relación con el presente objeto de contratación, resumiendo lo siguiente:

- La contratación a nivel departamental de los códigos analizados se ha contratado por medio de diferentes modalidades de contratación competitiva en la cual se destaca el Régimen Especial, contratación directa y la licitación de obra pública.
- El 99,89% de los proveedores que celebraron contratos con entidades del nivel departamental (Santander) no eran proponentes plurales.

7. ANÁLISIS DE PRECIOS

El Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública deben adquirir bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, siempre que dichos instrumentos se encuentren vigentes y resulten aplicables al objeto a contratar.

En atención a lo anterior, la Entidad consultó la Tienda Virtual del Estado Colombiano, con el fin de verificar la existencia de instrumentos de agregación de demanda vigentes relacionados con el objeto de la presente contratación, evidenciándose que no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente que cubra las características específicas de los bienes y/o servicios requeridos para el presente proceso contractual.

Acto seguido la oficina jurídica cumpliendo con el requisito del decreto 1600 de 2024, realizó la solicitud de cotizaciones a través de la plataforma SECOP 2, adicional a esto se realizaron solicitudes a empresas del sector privado por medios de correo electrónico y el módulo de transparencia que se encuentra en la página del IMCT (<https://imct.gov.co/transparencia/contratacion/cotiza/>), a diferentes entidades del sector para realizar el estudio de los precios del mercado, atendiendo a su vez que al momento de cotizar debían tener en cuenta los valores correspondientes a los gravámenes ordenanzales y municipales que se causen con la celebración y ejecución del contrato a suscribir, Igualmente se tomó los ítems relacionados con el presente proceso contratado por el Instituto Municipal de Cultura y Turismos de Bucaramanga.



El análisis de precios se desarrolló a partir de las 13 actividades que componen el mantenimiento del bien relacionado anteriormente. A continuación, se presenta un presupuesto manejado con metodología APU – análisis de Precios Unitarios, y de forma global en el que se determina el valor para cada una de las trece (13) actividades. Este valor esta soportado con el análisis de precios entregado por la oficina de patrimonio, donde se encuentran tres cotizaciones de diferentes proveedores, para cada actividad, con los requisitos, equipos, materiales, transportes y mano de obra requeridos para el proceso.

ITEM			ESPECIFICACIONES Y/O CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS REQUERIDAS	CANT	COTIZACIÓN No. 1 SEBASTIAN CASTIBLANCO		COTIZACIÓN No. 2 LUBEGON S.A.S.		COTIZACIÓN No. 3 MARTAPICO CONTRUCCIONES S.A.S		PROMEDIO	
					PRECIO UNITARIO	TOTAL	PRECIO UNITARIO	TOTAL	PRECIO UNITARIO	TOTAL	PRECIO UNITARIO	TOTAL
INTERVENCIÓN PRIMEROS AUXILIOS	Preliminares	1	Actividades Preliminares y adecuación de la zona	1	865.000	865.000	1.000.000	1.000.000	1.115.000	1.115.000	993.333,33	993.333,00
		2	Torre andamios certificados a 7m por 30 días. Incluye montaje y desmontaje	2	3.250.000	6.500.000	3.500.000	7.000.000	3.750.000	7.500.000	3.500.000,00	7.000.000,00
		3	Remoción de material en el piso	12	80.000	960.000	150.000	1.800.000	60.000	720.000	96.666,67	1.160.000,00
		4	Desmante controlado de elementos de cubierta en riesgo de caer	1	1.120.000	1.120.000	1.500.000	1.500.000	1.100.000	1.100.000	1.240.000,00	1.240.000,00
	Estabilización de cerchas 1 y 2 sobre el escenario	5	Instalación de parales de apuntalamiento cerchas 1 y 2	14	700.000	9.800.000	600.000	8.400.000	650.000	9.100.000	650.000,00	9.100.000,00
		6	Instalación de diagonales de conexión parales	12	225.000	2.700.000	200.000	2.400.000	250.000	3.000.000	225.000,00	2.700.000,00

ESTUDIO DEL SECTOR
INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE BUCARAMANGA



Estabilización de muro de tapia pisada en calle 42	7	Instalación viga para recomponer cercha	1	750.000	750.000	1.500.000	1.500.000	750.000	750.000	1.000.000,00	1.000.000,00
	8	Estabilización de cercha	2	469.000	938.000	320.000	640.000	375.000	750.000	388.000,00	776.000,00
	9	Protección de la cercha 1 polipropileno calibre 6	40	68.000	2.720.000	80.000	3.200.000	65.000	2.600.000	71.000,00	2.840.000,00
	10	Instalación de elementos verticales de retícula de estabilización con regata	5	300.000	1.500.000	420.000	2.100.000	375.000	1.875.000	365.000,00	1.825.000,00
	11	Instalación de elementos horizontales de retícula de estabilización	5	150.000	750.000	358.000	1.790.000	250.000	1.250.000	252.666,67	1.263.333,00
	12	Instalación de tornillos de conexión 3/8" x 1m. Incluye elaboración de perforación, tuerca y arandela	25	70.000	1.750.000	100.000	2.500.000	78.000	1.950.000	82.666,67	2.066.667,00
	13	Protección cubierta con plástico	8	65.500	524.000	70.000	560.000	65.000	520.000	66.833,33	534.667,00
SUB TOTAL					30.877.000		34.390.000		32.230.000	SUBTOTAL:	32.499.000
ADMINISTRACIÓN				14%	4.322.780		4.814.600		4.512.200	Adinistración	4.549.860
IMPREVISTOS				1%	308.770		343.900		322.300	Imprevistos	324.990
UTILIDAD				7%	2.161.390		2.407.300		2.256.100	Utilidad	2.274.930
IVA				19%	410.664		457.387		428.659	IVA sobre utilidad	432.237
VALOR TOTAL					38.080.604		42.413.187		39.749.259	TOTAL	40.081.017

Se estima como presupuesto oficial para el presente proceso de Mínima Cuantía la suma **CUARENTA MILLONES OCHENTA Y UN MIL DIECISIETE PESOS M/CTE (\$40.081.017)**, incluido IVA (si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la normatividad tributaria vigente), impuestos, estampillas y todos los demás costos y gastos directos e indirectos requeridos para la correcta ejecución del objeto contractual, el cual corresponde al valor unitario promedio de las cotizaciones recibidas, por la cantidad requerida por la entidad.

Se relaciona gravámenes (estampillas) que la entidad aplica por mandato normativo.

DEPARTAMENTALES	%	APLICA/NO APLICA
ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DPTAL	2,00%	APLICA
ESTAMPILLA PRO UIS (DPTAL)	2,00%	APLICA
10% DESCUENTO DE ESTAMPILLA DEPARTAMENTAL (Ordenanza 012)	0,40%	APLICA
SUBTOTAL IMPUESTOS DEPARTAMENTALES	4.40%	APLICA
MUNICIPALES		
ESTAMPILLA PRO CULTURA MPAL	2,00%	APLICA
ESTAMPILLA PRO ANCIANO MPAL	2,00%	APLICA
SUBTOTAL IMPUESTOS MUNICIPALES	4.00%	APLICA
GRAN TOTAL IMPUESTOS DEPARTAMENTALES y MUNICIPALES APLICABLES	8.40%	APLICA

Nota 1: Se adjunta al presente proceso el documento de presupuesto y análisis de precios unitarios.

Nota 2: La entidad, dispone que el presupuesto oficial del proceso no tendrá en cuenta el impuesto IVA o AIU, para la evaluación del presente proceso, únicamente se tendrá en cuenta los valores unitarios de cada una de las actividades a realizar.

Nota 3: La propuesta económica no podrá exceder el promedio de los valores unitarios establecidos por el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga.

8. Capacidad financiera

Los indicadores de capacidad financiera tienen como finalidad establecer las condiciones que reflejan la solidez y salud financiera de la oferta, a partir del análisis de su liquidez y nivel de endeudamiento. Dichos indicadores permiten evidenciar la aptitud del proponente para participar en el mercado y su capacidad para cumplir de manera oportuna, adecuada y eficiente con el objeto del contrato, de forma individual.

Los proponentes deberán acreditar los indicadores financieros en los términos señalados en la **MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS**, así como bajo las condiciones establecidas en los numerales: (1) Índices de capacidad financiera para Mipyme y (2) Índices de capacidad financiera para los demás proponentes, del mismo documento.

8.1. Índices de capacidad financiera para Mipyme

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en la invitación

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

Para acreditar la calidad de Mipyme, el Proponente deberá diligenciar el “Formato 9 - Acreditación de Mipyme” y aportar la documentación requerida en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, complemento o sustituya. En caso de que la condición de Mipyme se pruebe con la presentación del RUP, en los términos contemplados en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, no será necesario presentar el formato indicado, ni los soportes requeridos en el mencionado artículo.

8.2. Índices de capacidad financiera para los demás Proponentes

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en la invitación

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

Esta información deberá ser diligenciada en el **Formato 4A – Capacidad Financiera (personas naturales o jurídicas nacionales y extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia)** o en el **Formato 4B – Capacidad Financiera (personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)**, según corresponda.

9. Conclusión del estudio del sector

Del análisis técnico del presente proceso se concluye que la intervención requerida en el Teatro Coliseo Peralta corresponde a una actuación de primeros auxilios de infraestructura, de carácter urgente, preventivo y temporal, encaminada a reducir las condiciones de riesgo existentes en los sectores más comprometidos de la edificación, específicamente en las cerchas localizadas sobre el escenario y en el muro de tapia pisada contiguo a la calle 42. Las actividades definidas comprenden acciones mínimas pero necesarias de aislamiento, adecuación del área, desmonte controlado de elementos en riesgo de caída, apuntalamiento, estabilización estructural provisional y protección contra agentes climáticos, las cuales resultan coherentes con el estado actual del inmueble y con la necesidad de evitar un mayor deterioro o eventuales afectaciones a la seguridad de usuarios, transeúntes y bienes colindantes.

El análisis de la información proveniente del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP y del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE de Colombia Compra Eficiente permitió identificar tendencias de contratación, rangos de valores, plazos de ejecución y condiciones generales del mercado, evidenciando que no existen acuerdos marco de precios vigentes aplicables al objeto contractual.

De igual forma, el análisis de precios del mercado, soportado en cotizaciones y presupuesto tipo APU's obtenidos mediante mecanismos formales, permitió establecer valores promedio acordes con las condiciones actuales del sector,

los cuales sirvieron de base para la determinación del presupuesto oficial, fijado en la suma de **CUARENTA MILLONES OCHENTA Y UN MIL DIECISIETE PESOS M/CTE (\$40.081.017)**, valor que incluye IVA, impuestos, estampillas y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

Así mismo, se evidencia que las especificaciones técnicas guardan correspondencia con el alcance de una obra de atención inmediata, sin constituir una intervención integral de restauración, sino una medida de contención y aseguramiento que permita preservar las condiciones mínimas de estabilidad del inmueble, mientras se adelantan las soluciones definitivas que correspondan.

En consecuencia, el proceso contractual se encuentra plenamente justificado desde el punto de vista técnico, en tanto atiende una necesidad real, actual y prioritaria, bajo criterios de seguridad, protección del patrimonio y garantía de la funcionalidad básica del bien.

Por lo anterior, se considera procedente adelantar la contratación de la presente intervención, toda vez que las actividades proyectadas resultan necesarias para mitigar el riesgo existente, conservar la estabilidad del Teatro Coliseo Peralta y prevenir la ocurrencia de daños mayores en este inmueble de valor patrimonial del municipio.

DIANA CAROLINA DUARTE GALINDO
Subdirectora Técnica

DANNYRIS OSORIO RUBIO
Proyectó – CPS Oficina Asesora Jurídica

- ORIGINAL FIRMADO -