

ESTUDIO DE MERCADO

Cartagena, 30 de abril de 2026

1. Objeto de contratación

“CONTRATAR LOS SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE EVENTOS REALIZADOS EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS MISIONALES, DISEÑO DE ELEMENTOS LITOGRAFICOS, DISTINTIVOS Y PROMOCIONALES, Y SERVICIO DE PAUTAS PUBLICITARIAS, AVISOS Y NOTIFICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA – CORVIVIENDA”.

El Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Estudios y documentos previos. Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección: (...) 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos."

La decisión de estudio de mercado, lo define **LA GUIA DE ELABORACION DE ESTUDIOS DE SECTOR -GEES** en su capítulo **5.2.5 ESTUDIO DE MERCADO**, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones, la consulta de bases de datos especializadas y el análisis de precios históricos. También involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

Para la elaboración del estudio de precios de mercado, se propone alguno se los siguientes mecanismos

2. Revisión de precios por solicitud de cotizaciones:

Requerir a los potenciales proveedores de los bienes o servicios para que remitan la información necesaria para determinar, entro otros aspectos, el valor del servicio o del bien correspondiente. Para estos efectos, se sugiere en la comunicación toda aquella información pertinente del contrato a ejecutar que permita a los potenciales proveedores estructurar una cotización integral y ajustada a las necesidades de la entidad, como, por ejemplo, especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar, plazo del contrato, así como toda aquella información relevante que incida en el precio del bien o servicio.

Al recibir las cotizaciones, debe verificarse la ocurrencia de circunstancias que eventualmente puedan distorsionar los precios del mercado, como ofertas especiales de los almacenes de cadena, fenómeno de escasez o abundancia del producto, entre otros aspectos

3. Revisión de bases de datos especializadas:

Se adelanta cuando las cotizaciones del mercado del bien o servicio a contratar se requiera, y el responsable deberá dejar constancia de las consultas realizadas y de los precios que soportan su estudio. Las bases de datos consultadas deben ser especializadas y representativas en el mercado del bien o servicio a contratar.

4. Revisión de precios históricos:

Cuando las especificaciones técnicas de un bien o servicio sean comparables con las de un proceso de selección previo, el cual derivó en la suscripción de un contrato, la Entidad puede emplear este mecanismo para determinar el precio de referencia.

Se sugiere verificar la variación de los precios históricos derivados del índice de precios al consumidor en cada año, con el fin de examinar si se han presentado fenómenos económicos que hayan implicado fluctuaciones importantes en el comercio del bien o servicio.

Finalmente, cualquiera que sea el mecanismo empleado para conocer los precios del mercado, es importante identificar y analizar las variables que pueden incidir en los precios, como, por ejemplo, la variación del IPC o de la tasa de cambio, así como el cambio en los precios de materias primas.

Para efectos de realizar los ejercicios de actualización de precios, se recomienda tener en cuentas las siguientes recomendaciones:

- Para la elaboración de los estudios de sector es habitual utilizar información histórica de cifras monetarias como precios. Estos datos requieren un manejo numérico especial porque no son directamente comparables entre sí. En efecto, el dinero tiene un valor en el tiempo, es decir, no es lo mismo una cuantía de dinero hoy que la misma cuantía de dinero mañana: el dinero pierde poder adquisitivo a medida que pasa el tiempo¹⁹. Por lo tanto, las sumas de dinero no representan el mismo valor económico en diferentes periodos. De manera aproximada y generalizada, este cambio se refleja en la tasa de inflación de cada año.
- Para utilizar información histórica, se recomienda realizar un ejercicio de indexación²⁰ mediante el cual se calcule a valor presente los valores monetarios históricos, utilizando un índice determinado (índice de precios al consumidor, IPC²¹). Esto significa que convertimos el valor de pesos

colombianos de un año anterior a un momento específico.

- En el marco de la elaboración de los estudios de sector, el tiempo de referencia debe ser el año en curso en el que se adelanta el proceso de contratación, debido a que todo el



Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR

proceso contractual se realizará teniendo en cuenta cifras monetarias del año en curso.

Para calcular un valor equivalente en el presente, tomado de un valor monetario de un año anterior, se sugiere utilizar la siguiente fórmula:

$$\text{Valor presente equivalente}_t = \text{Valor monetario}_{t-1} * (1 + \text{inflación}_{t-1})$$

Donde,

$\text{Valor presente equivalente}_t$ es el valor monetario en pesos colombianos del año en curso.

$\text{Valor monetario}_{t-1}$ es el valor monetario en pesos colombianos del año anterior.

inflación_{t-1} inflación (IPC) del año anterior.

A continuación, ilustramos cómo realizar estos cálculos a partir de varios ejemplos²²:

Ejemplo 1

Como resultado del análisis del gasto histórico, la Entidad identificó que requiere contratar en la vigencia actual un producto con las mismas especificaciones técnicas al adquirido en la vigencia anterior, en el marco de otro proceso de contratación. Por lo tanto, se determina realizar un ejercicio de indexación para utilizar este precio de referencia:

Tabla 6. Ejemplo 1 indexación

Año	Precio	IPC
1	\$45.000.000	5,2%
2 (vigencia actual)	X	

Fuente: Elaboración propia – Subdirección de Gestión Contractual

Tomando de referencia la fórmula sugerida con la información del ejemplo, la Entidad podría determinar el precio del producto para la vigencia actual:

$$\text{Valor presente equivalente}_t: 45.000.000 * (1 + 5,2\%)$$

$$\text{Valor presente equivalente}_t: 47.340.000$$

²² Los datos utilizados en este ejemplo no son reales, son solo una referencia para ilustrar cómo realizar el cálculo.



Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR

Esta ecuación quiere decir que \$45.000.000 del año pasado se indexan con un índice del 4,5%, y, por lo tanto, en pesos colombianos corrientes del año en curso obtenemos un valor de \$47.340.000.

Tabla 7. Resultados Ejemplo 1

Año	Precio	IPC
1	\$45.000.000	5,2%
2 (vigencia actual)	\$47.340.000	

Fuente: Elaboración propia – Subdirección de Gestión Contractual

Ejemplo 2

La Entidad cuenta con precios históricos de un bien, obtenidos dos años atrás, y quiere conocer los valores monetarios equivalentes para la vigencia actual. Por lo tanto, para realizar el ejercicio de indexación utilizará el valor de referencia afectado por los índices de precios al consumidor de cada año:

Tabla 8. Ejemplo 2 indexación

Año	Precio	IPC
1	\$45.000.000	9,28%
2	X	5,20%
3 (vigencia actual)	X	

Fuente: Elaboración propia – Subdirección de Gestión Contractual

En este ejemplo, la fórmula para traer a valor presente los precios de referencia con los que cuenta la Entidad debe incorporar el IPC para cada uno de los años y modificarla, así:

$$\text{Valor presente equivalente}_t = \text{Valor monetario}_{t-2} * (1 + \text{inflación}_{t-2}) * (1 + \text{inflación}_{t-1})$$

Donde,

Valor presente equivalente_t es el valor monetario en pesos colombianos del año en curso.

Valor monetario_{t-2} es el valor monetario en pesos colombianos del año 1.

inflación_{t-2} inflación (IPC) del año 1.

inflación_{t-1} inflación (IPC) del año 2.

Tomando de referencia la fórmula sugerida con la información del ejemplo, la Entidad podría determinar el precio del producto para la vigencia actual:

$$\text{Valor presente equivalente}_t: 45.000.000 * (1+9,28\%) * (1+5,20\%)$$

Agencia Nacional de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

Dirección: Carrera 7 # 26 – 20 – Bogotá, Colombia
Mesa de servicio: (+57) 601 7456788
Atención al ciudadano: (+57) 601 7956600

pág. 36

Versión: V2 Fecha: 15/08/2025

La conclusión del estudio de mercado deberá responder claramente cuáles son las dinámicas de precios y; de esta manera, establecer el Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación

Para el presente proceso de contratación desde la entidad tomo como método para determinar el presupuesto oficial opción (3) “La revisión de precios de históricos, tomando como valor monetario inicial, el presupuesto oficial de la vigencia 2025 del proceso de contratación SAMC-CVV-005-2025 con el siguiente objeto contractual **“CONTRATAR LOS SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE EVENTOS REALIZADOS EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS MISIONALES, DISEÑO DE ELEMENTOS LITOGRAFICOS, DISTINTIVOS Y PROMOCIONALES, Y SERVICIO DE PAUTAS PUBLICITARIAS, AVISOS Y NOTIFICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA”**.
Con el siguiente link de consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8458238>

Se adjunta presupuesto oficial 2025 y se tomara como valor inicial para ser incrementado de la siguiente manera

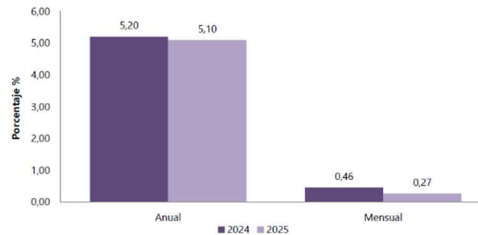
DETALLE DE LA NECESIDAD	INDICADOR ECONOMICO	VALOR A INCREMENTAR
<p>CAPITULO 1 - SERVICIO DE CATERING, ALIMENTACIÓN E HIDRATACIÓN</p> <p>CAPITULO 2 - SERVICIOS DE ALQUILER DE MOBILIARIO PARA EVENTOS</p> <p>CAPITULO 3 - ELEMENTOS LITOGRAFICOS, PUBLICITARIOS, BTL, SOUVENIRS</p> <p>CAPITULO 4 - LOGISTCA GENERAL DE EVENTOS</p> <p>CAPITULO 5 - SISTEMAS DE AUDIO, SONIDO, ILUMINACIÓN</p>	IPC	5,1%
<p>CAPITULO 6 - SHOW, ENTRETENIMIENTO Y GRUPOS ARTISTICOS</p>	SMMLV	23%

Y como indicador económico se utilizará el Índice de Precio al Consumidor (IPC) el

cual es el IPC oficial para 2026 en Colombia es del **5.10%**, la cifra de inflación de cierre 2025.

Diciembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2024 - 2025



Observaciones:

- 1) Las cantidades señaladas en la oferta económica no indican las condiciones de ejecución del contrato ni las necesidades de la entidad, estas son determinadas con el único propósito de realizar la evaluación económica, por consecuente la entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las alternativas indicadas en el pliego de condiciones, los precios consignados en la oferta económica serán los precios finales tenidos en cuenta para el pago de las cantidades de servicios ejecutadas en el marco del contrato.
- 2) Para la realización del estudio de mercado la entidad determinó utilizar "Precios históricos", conforme a lo estipulado en el Manual de Contratación de la entidad versión 4 y la Guía de Colombia Compra Eficiente <https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/2022-Guia-para-la-elaboracion-de-Estudios-de-Sector-CCE-EICP-GI-18.pdf>), tomando como referencia procesos de selección de otras entidades e histórico de contratación de Corvivienda para la adquisición de este bien y servicio. En este sentido, se indica la fuente del proceso de selección tenido en cuenta para la determinación del precio unitario techo de cada ítem. La justificación y la metodología para la elaboración del estudio de mercado se encuentra anexa a esta matriz.
- 3) Al ser el presente contrato a monto agotable, el valor estimado del contrato se determina por la totalidad de los recursos con que cuenta la entidad para la realización de las actividades proyectadas en la vigencia 2025, la cual corresponde a la suma **(\$490.000.000) CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE**, como se relaciona a continuación:

CPD No.	Código	Rubro	Valor CDP	Valor a destinar
13	2.3.4001.140 0.202413001 0012-0059	SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	\$51.241.213	\$51.241.213
17	2.3.4001.140 0.202413001 0013-0060	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	\$108.510.805	\$108.510.805
21	2.3.4001.140 0.202413001 0017-0063	DESARROLLO DEL PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN PARA EL MEJORAMIENTO DEL HABITAT EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	\$16.578.040	\$16.578.040
80	2.1.2.002.02. 008-0043	APOYO LOGISTICO	\$550.000.000	\$313.669.942
VALOR TOTAL CDP'S				\$490.000.000

- 4) Se Anexa Presupuesto Vigencia 2025
- 5) Se anexa Presupuesto Vigencia 2026, Actualizado con el indicador económico IPC e Incremento SMMLV de 2025 a 2026

Observaciones: Este documento hace parte integral de los estudios previos

Elaboro: D. Romero – Asesor Financiero Externo O.A.S.

