

## **ANÁLISIS DE SECTOR PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INTEGRAL DE LAS ÁREAS COMUNES DE CIRCULACIÓN EXISTENTES ENTRE LAS DIFERENTES ÁREAS ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP, SEDE CENTRAL, QUE GARANTICE CONDICIONES OPTIMAS DE ACCESIBILIDAD, SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD.**

### **1. INTRODUCCIÓN**

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber a las Entidades Estatales de realizar un análisis del sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación, abordando aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de riesgos. En cumplimiento de esta disposición, el **Grupo de Infraestructura y Mantenimiento** de la Subdirección Nacional de Gestión Corporativa desarrolla el presente estudio como base para la estructuración de los estudios previos y demás documentos del proceso de selección.

La metodología aplicada se fundamenta en los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente conforme a lo dispuesto en el DOCUMENTO GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR el cual define los criterios para la identificación y análisis del sector relacionado con el objeto contractual.

La función de compras en las entidades públicas debe orientarse a satisfacer las necesidades de manera eficiente y garantizar el mejor uso de los recursos públicos. En ese sentido, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, como entidad pública del orden nacional, lleva a cabo el presente análisis del sector, siguiendo los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

### **2. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR**

La actividad económica del país se clasifica en varios sectores, cada uno agrupando varias actividades con características similares. Dicha clasificación corresponde principalmente a la siguiente descripción:

1. Sector primario: Actividades como la agricultura, silvicultura, pesca y minería.
2. Sector secundario: Actividades de manufactura y construcción.
3. Sector terciario: Actividades de comercio, transporte, servicios financieros, educación, salud.

El sector secundario de la economía se caracteriza por la transformación de materias primas en bienes elaborados o semielaborados, así como por el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, la manufactura y la infraestructura. Dentro de este sector se ubican las labores de mantenimiento y mejoramiento de pasillos y zonas comunes, ya que implican procesos técnicos, uso de materiales específicos y aplicación de conocimientos especializados para garantizar condiciones adecuadas de circulación, accesibilidad, seguridad y funcionalidad en los espacios de uso colectivo dentro de la edificación institucional.

El mantenimiento y mejoramiento de pasillos y zonas comunes es fundamental para asegurar condiciones óptimas de movilidad, prevenir riesgos asociados al deterioro de la infraestructura y garantizar ambientes seguros y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas. Estas intervenciones incluyen la reparación de superficies, adecuación de pisos, mantenimiento de barandas, señalización, iluminación y mejoramiento de áreas de circulación. Al formar parte del sector secundario, estas acciones no solo transforman materiales, sino que también agregan valor a la infraestructura existente, contribuyendo al fortalecimiento institucional y a la calidad de los espacios.

#### **Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

Ilustración 1. Sectores de la Productivos de la Economía



## 2.1 CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES POR CONTRATAR

En el análisis sectorial, se ha identificado la importancia de clasificar la actividad dentro del sector de la construcción en Colombia, perteneciente al sector secundario de la economía, debido a que las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de pasillos y zonas comunes implican la intervención directa sobre infraestructuras físicas mediante procesos técnicos y constructivos. Estas actividades comprenden acciones como la reparación, adecuación y mejoramiento de superficies de circulación, pisos, señalización, iluminación y elementos de seguridad, las cuales requieren el uso de materiales, equipos especializados y mano de obra calificada. En este sentido, no se limitan a la prestación de un servicio, sino que transforman y agregan valor a las áreas comunes existentes, garantizando condiciones óptimas de accesibilidad, seguridad y funcionalidad, y consolidándose como parte fundamental de las dinámicas productivas propias del sector secundario.

## 2.2 SECTOR CONSTRUCCION<sup>1</sup>

Acorde con la Encuesta del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - ICOCED publicada por el DANE el 30 de abril de 2026, en marzo de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,75%, en comparación con febrero de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,77%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,72%).

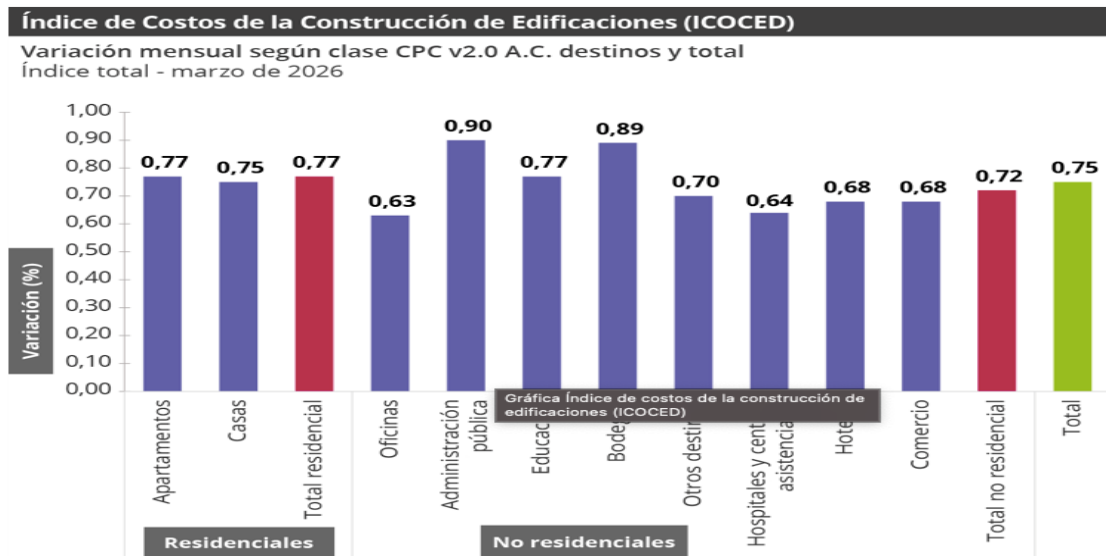
<sup>1</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>

### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
 Código postal: 111321  
 Línea conmutador PBX: 018000 423713  
 Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



Ilustración 2. Índice de costos de la construcción de edificaciones (ICOCED)



FUENTE: DANE

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,75%): Administración pública (0,90%), Bodegas (0,89%) y Apartamentos al igual que Educación (0,77% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Otros destinos (0,70%), Comercio al igual que Hoteles (0,68%), Hospitales y centros asistenciales (0,64%) y Oficinas (0,63%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, el destino Casas presentó la misma variación que el promedio nacional (0,75%).

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino

**Índice Total  
Marzo 2026**

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)		Contribución
			2026	2026	(puntos porcentuales)
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,77		0,44
	Casas	9,03	0,75		0,07
<b>Total edificios residenciales</b>			<b>0,77</b>		<b>0,50</b>
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,89		0,03
	Comercio	9,27	0,68		0,06
	Oficinas	5,38	0,63		0,03
	Administración pública	1,05	0,90		0,01
	Educación	6,47	0,77		0,05
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,64		0,01
	Hoteles	1,74	0,68		0,01
	Otros destinos	4,70	0,70		0,03
<b>Total edificios no residenciales</b>			<b>0,72</b>		<b>0,25</b>
<b>Total nacional ICOCED</b>			<b>0,75</b>		<b>0,75</b>

Fuente: DANE, ICOCED.

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

## Variación y contribución año corrido del ICOCED según clase CPCV 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino.

En marzo de 2026, la variación año corrido del ICOCED fue 6,47%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (6,53%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (6,43%).

Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (6,47%): Administración pública (8,34%), Educación (7,05%) y Hospitales y centros asistenciales (6,49%). Por otra parte, los destinos: Apartamentos (6,44%), Comercio (6,40%), Casas al igual que Otros destinos (6,38%), Oficinas (6,37%), Bodegas (6,20%) y Hoteles (5,89%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino

### Índice Total Marzo 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
			2026	2026	2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	6,44		3,63	
	Casas	9,03	6,38		0,57	
<b>Total edificios residenciales</b>			<b>6,43</b>		<b>4,20</b>	
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	6,20		0,23	
	Comercio	9,27	6,40		0,59	
	Oficinas	5,38	6,37		0,34	
	Administración pública	1,05	8,34		0,09	
	Educación	6,47	7,05		0,46	
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	6,49		0,14	
	Hoteles	1,74	5,89		0,10	
	Otros destinos	4,70	6,38		0,30	
<b>Total edificios no residenciales</b>			<b>6,53</b>		<b>2,26</b>	
<b>Total nacional ICOCED</b>			<b>6,47</b>		<b>6,47</b>	

Fuente: DANE, ICOCED.

## 2.3 CÓDIGOS UNSPSC<sup>2</sup>

A continuación, se describen los códigos UNSPSC que contemplan las actividades desarrolladas:

CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCION
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72152302	Servicio de ebanistería
72152507	Servicio de instalación de laminas y baldosas de vinilo para pisos
72152509	Servicio de nivelación de pisos
73181104	Servicio de pintura
72102900	Servicio de mantenimiento reparación de instalaciones

<sup>2</sup> <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulta-codigo-unspsc>

### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



## 2.4 VERIFICACIÓN DE AMP / IAD

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.7. del Decreto 1082 de 2015, la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, en su calidad de entidad estatal, adelantó la verificación de la existencia de Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) o Acuerdos Marco de Precios (AMP) vigentes, administrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través de su portal institucional: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/tvec/productos-de-la-tvec>

Como resultado de esta verificación, se pudo comprobar que a la fecha no existe un Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda que permita suplir la presente necesidad.

## 3. ASPECTOS ECONÓMICOS

### 3.1 POLÍTICA MONETARIA

El Banco Central lleva a cabo la política monetaria del país a través de un marco de fijación de metas de inflación y en lo posible una tasa de cambio flexible que permita el óptimo desarrollo de la economía del país. Conforme a lo anterior, la modificación y/o ajuste de la tasa de interés genera cambios significativos a las tasas de interés del mercado, la tasa de cambio, expectativas de inflación, así como de otras variables que influyen respectivamente a 4 factores (Portal web Banco de la República)

- El costo del crédito
- Las decisiones de gasto, producción y empleo de los agentes
- La tasa de cambio y el precio de los activos
- La tasa de inflación

Según el informe de política monetaria de abril del 2026, publicado el 5 de mayo de 2026 por el Banco de la República de Colombia indica:

Durante el primer trimestre la inflación total anual (5,6 %) aumentó y se alejó aún más de la meta del 3 %. Los diferentes sectores de la economía esperan que, en el resto del año, la inflación continúe aumentando. El crecimiento económico se ha moderado, pero el nivel de gasto del país continúa elevado y supera niveles sostenibles. La dinámica de la demanda interna sigue impulsada por un consumo fuerte de los hogares y por el impulso fiscal del gobierno, entre otros.

En este contexto, de excesos de gasto y de una inflación que continuaría aumentando en 2026, la Junta Directiva del Banco de la República elevó la tasa de interés de política para que la inflación retome su convergencia hacia la meta del 3 % en 2027. Esto ratifica el compromiso del Banco de la República con el mandato constitucional de mantener la capacidad adquisitiva de la moneda y alcanzar el máximo nivel sostenible del producto y del empleo.

La inflación continuó aumentando en los primeros meses del año y se alejó más de su meta, presionada por mayores costos laborales, una demanda fuerte y problemas imprevistos en la producción de algunos bienes. Se anticipan incrementos adicionales de la inflación a lo largo de este año; sin embargo, las acciones de política monetaria permitirían que, en 2027, la inflación retome su senda de convergencia hacia la meta del 3 %, en un contexto de alta incertidumbre global y local.

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



- En marzo la inflación total anual se ubicó en 5,6 % y la básica, que excluye los componentes más volátiles de la canasta familiar (alimentos y regulados), en 5,8 %, superando en ambos casos el dato diciembre y alejándose aún más de la meta del 3 %.
- La aceleración de los precios en el primer trimestre del año se explica por: incrementos en los costos laborales reflejados en aumentos significativos en los salarios; una actividad económica que continúa fuerte y sigue mostrando señales de excesos de gasto; problemas en la producción de alimentos asociados con el clima y bloqueos viales; y mayores costos de bienes e insumos internacionales derivados de los impactos de la guerra en Medio Oriente.
- El aumento de la inflación no fue mayor debido a las sorpresas a la baja registradas en los primeros meses del año en algunos regulados como gas, energía y combustibles, y el menor valor de la tasa de cambio.
- Lo que esperan diferentes agentes de la economía (analistas, empresarios, sindicatos, académicos e inversionistas en el mercado de deuda pública) sobre la inflación futura, aumentó desde finales de 2025 y continúa por encima del 3 %.
- La inflación continuaría aumentando a lo largo de 2026 y alcanzaría el 6,4 % en diciembre de 2026. Para 2027 y 2028 se espera que la inflación se reduzca y se acerque gradualmente a la meta del 3 %, en parte por las decisiones de política monetaria que ha tomado el Banco de la República.
- La prolongación del conflicto en Medio Oriente podría resultar en mayores presiones al alza sobre los precios internacionales de la energía, los fertilizantes y los precios internacionales de algunos bienes, al igual que en condiciones de financiamiento menos favorables para el país.
- Este comportamiento esperado de la inflación continúa rodeado de una elevada incertidumbre por la evolución del conflicto en Medio Oriente, el comportamiento de la tasa de cambio, el tamaño del efecto del incremento del salario mínimo sobre los precios, posibles condiciones climáticas adversas y ajustes en los precios de algunos bienes y servicios regulados, entre otros factores.

La economía colombiana creció un 2,6 % en 2025 estimulada por un alto consumo de los hogares, el impulso fiscal del gobierno y un mercado laboral robusto, mientras la inversión se mantuvo rezagada. Para 2026 se espera un crecimiento de la actividad económica más moderado en un entorno global altamente incierto.

- En 2025 la economía creció 2,6 %, impulsada, principalmente, por el consumo de los hogares y el estímulo que representa el alto déficit fiscal.
- El consumo de los hogares se mantuvo alto apoyado por el crecimiento de las remesas, el buen comportamiento del ingreso cafetero, la recuperación del crédito, el desempleo bajo y, en el corto plazo, el aumento de los salarios.
- La inversión tuvo un comportamiento débil, por la menor dinámica en todos sus componentes (maquinaria y equipo, y construcción de vivienda e infraestructura).
- El empleo continuó creciendo y la tasa de desocupación se mantuvo en niveles históricamente bajos. No obstante, el crecimiento del empleo en las ciudades se viene moderando.
- Al final de 2025 y en los primeros meses del año, la actividad económica se ha desacelerado, en parte, por problemas transitorios en la producción de algunos sectores.

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



- En 2026 la economía continuaría creciendo (2,4 %), con un consumo que se mantendría dinámico gracias a un impulso fiscal persistente, al buen momento del turismo extranjero, a un mercado laboral favorable y a la expectativa de precios elevados del petróleo y del carbón. En contraste, las remesas y los ingresos del sector cafetero aportarían menos al crecimiento económico. Estos factores, junto con los efectos de problemas transitorios en la producción, darían lugar a un ritmo de crecimiento más moderado.
- En 2027 el crecimiento de la economía sería algo menor que en 2026, en un contexto de menores ingresos externos y del efecto acumulado de la política monetaria compatible con el retorno de la inflación a su meta.
- Estas proyecciones mantienen un alto grado de incertidumbre, asociado al conflicto en Medio Oriente y sus efectos sobre los precios y a los riesgos internos relacionados con la evolución de la situación fiscal.

### 3.2 INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)

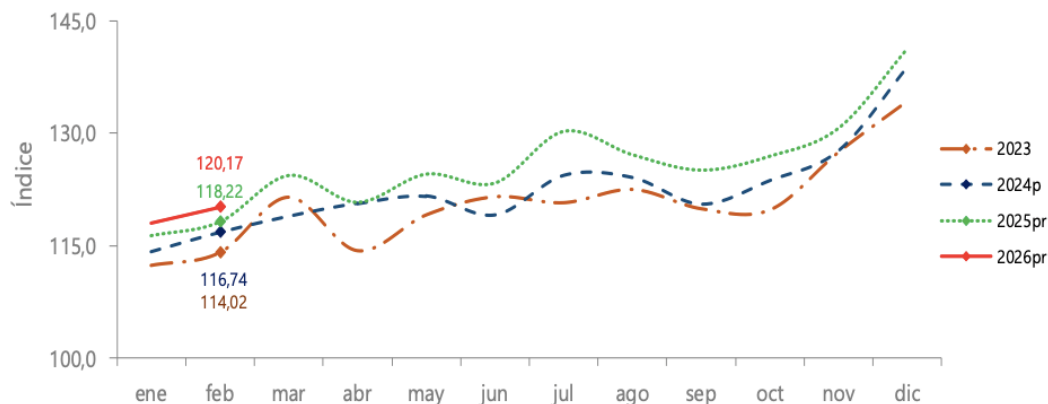
El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Acorde con el Boletín Técnico del Índice de Seguimiento a la Economía (ISE) de febrero de 2026, publicado por el DANE el 20 de abril de 2026, se muestra la información del Índice de las Actividades secundarias

Para el mes de febrero de 2026pr el ISE en su serie original, se ubicó en 120,17, lo que representó un crecimiento de 1,65% respecto al mes de febrero de 2025pr (118,22). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 127,06, lo que representó un crecimiento de 1,55% respecto al mes de febrero de 2025pr (125,12).

Ilustración 3. Índice del indicador de seguimiento a la economía (base 2015)

#### Serie original

2023 - 2026<sup>pr</sup> (febrero)



Fuente: DANE, ISE

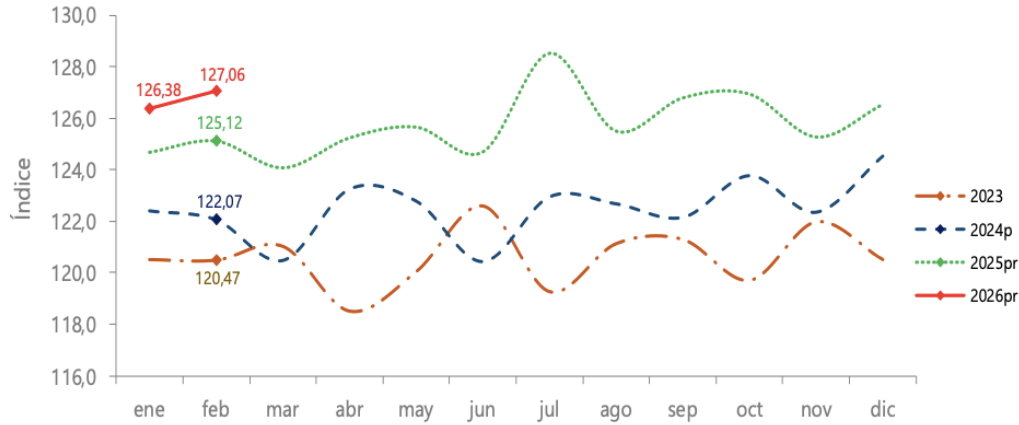
#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



Ilustración 4. índice del indicador de seguimiento a la economía (base 2015)

**Serie ajustada por efecto estacional y calendario  
2023 - 2026<sup>pr</sup> (febrero)**



Fuente: DANE, ISE

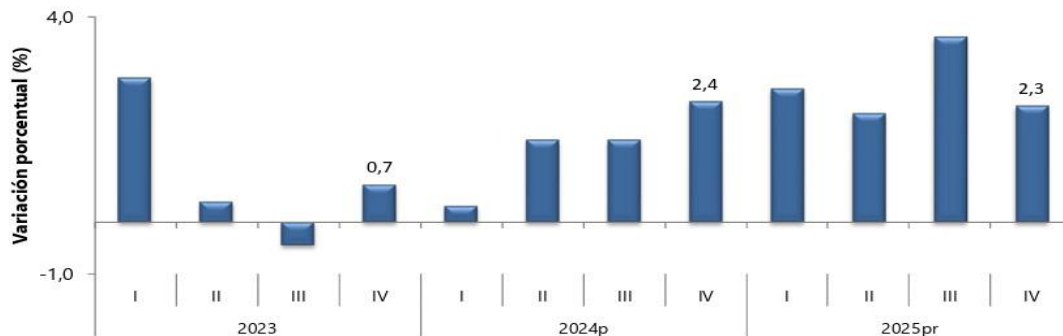
### 3.3 PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB

El producto interno bruto (PIB) es un indicador económico que sirve para conocer cuánta riqueza genera un país y la dimensión y composición de su economía, este indicador es el más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Agrega toda la producción generada en un país o, más concretamente, mide el valor monetario de todos los bienes y servicios finales (los que compra el usuario final) producidos dentro de un país, por nacionales y extranjeros.

En el cuarto trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024.

Ilustración 5. Producto Interno Bruto

**Tasa de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
2023-I / 2025<sup>pr</sup>-IV**



Fuente: DANE, PIB\_T

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
 Código postal: 111321  
 Línea conmutador PBX: 018000 423713  
 Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



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).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto 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).

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%.

### **3.4 ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC)**

El índice de precios al consumidor (IPC) es un indicador que sirve para medir la evolución de los precios de los bienes y servicios más representativos del gasto de consumo de los hogares en Colombia y aporta información para calcular el costo de vida en el país. Las variaciones positivas de este índice corresponden a la inflación al consumidor, mientras que la variación negativa se conoce como deflación.

De acuerdo con el Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor IPC publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en el mes de abril de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,87% y la anual 5,68%.

En abril de 2026 la variación anual del IPC fue 5,68%, es decir, 0,52 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,16%.

#### **Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%).

Ilustración 6. IPC

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,66	<b>0,78</b>	3,30	<b>3,87</b>	5,16	<b>5,68</b>

### Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de abril de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con marzo de 2026, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%) y por último, Transporte (0,81%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,70%), Salud (0,70%), Bienes y servicios diversos (0,63%), Recreación y cultura (0,58%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,54%), Prendas de vestir y calzado (0,45%), Restaurantes y hoteles (0,34%), Educación (0,07%) y por último, Información y comunicación (-0,05%).

Tabla 3. IPC Variación y contribución mensual

### Según divisiones de gasto Abril 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026
			Contribución Puntos Porcentuales	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,10	0,21	1,51
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,53	0,02	1,06
Transporte	12,93	0,49	0,07	0,81
TOTAL	100,00	0,66	0,66	0,78
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,74	0,23	0,70
Salud	1,71	0,38	0,01	0,70
Bienes y servicios diversos	5,36	0,61	0,03	0,63
Recreación y cultura	3,79	0,45	0,01	0,58
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,38	0,01	0,54
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,40	0,01	0,45
Restaurantes y hoteles	9,43	0,63	0,07	0,34
Educación	4,41	0,03	0,00	0,07
Información y comunicación	4,33	-0,19	0,00	-0,05

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,78%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales aportaron 0,65 puntos porcentuales a la variación total.

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



### 3.5 TASA DE DESEMPLEO Y EMPLEO<sup>3</sup>

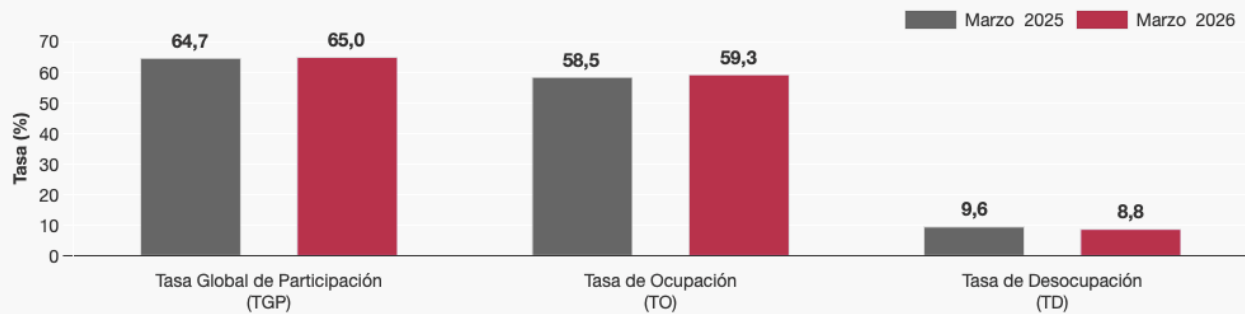
De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) publicada por el DANE el 30 de abril de 2026, en el mes de marzo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,6%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0% y la tasa de ocupación en 59,3%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 64,7% y 58,5%, respectivamente.

Ilustración 7. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

#### Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional

Marzo (2025-2026)



Fuente: DANE, GEIH

En marzo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,3%. La tasa global de participación se ubicó en 67,1% y la tasa de ocupación en 60,8%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 67,4% y 61,1%, respectivamente.

### 3.6 SALARIO MÍNIMO

De acuerdo con el artículo 146 del Código Sustantivo del Trabajo (CST), son tres los factores que se deben tener en cuenta para la determinación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), los cuales son:

- El costo de la vida, las modalidades del trabajo, las capacidades económicas de las empresas o empleadores, y las condiciones de cada región y su actividad.
- Para los trabajadores del campo, el salario mínimo debe fijarse tomando en cuenta las facilidades que el empleador proporciona a sus trabajadores, como habitación, combustible o circunstancias análogas que disminuyen el costo de la vida.
- Las circunstancias en las que algunos de los empleadores puedan estar obligados a suministrar a sus trabajadores, alimentación y alojamiento también deben tomarse en cuenta para fijar el salario mínimo.

Con un incremento de 23% que decretó el Gobierno Nacional, el monto del salario mínimo para el año 2026 quedó en \$1.750.905,00 y con un aumento del 24,54%, el auxilio de transporte se fijó en \$249.095,00 para un total de \$2.000.000.

<sup>3</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



Tabla 4. Histórico de Salarios Mínimos

Año	Salario Mínimo	Variación Anual (%)	Subsidio de Transporte	Variación Anual (%)	TOTAL
2026	\$ 1.750.905,00	23,7%	\$ 249.095,00	23,7%	\$ 2.000.000,00
2025	\$ 1.423.500,00	9,54%	\$ 200.000,00	23,40%	\$ 1.623.500,00
2024	\$ 1.300.000,00	12,06%	\$ 162.000,00	15,21%	\$ 1.462.000,00
2023	\$ 1.160.000,00	16,00%	\$ 140.606,00	20,00%	\$ 1.300.606,00
2022	\$ 1.000.000,00	10,07%	\$ 117.172,00	10,07%	\$ 1.117.172,00
2021	\$ 908.526,00	3,50%	\$ 106.454,00	3,50%	\$ 1.014.980,00
2020	\$ 877.803,00	6,00%	\$ 102.854,00	6,00%	\$ 980.657,00
2019	\$ 828.116,00	6,00%	\$ 97.032,00	10,00%	\$ 925.148,00
2018	\$ 781.242,00	5,90%	\$ 88.211,00	6,10%	\$ 869.453,00
2017	\$ 737.717,00	7,00%	\$ 83.140,00	7,00%	\$ 820.857,00
2016	\$ 689.455,00	7,00%	\$ 77.700,00	5,00%	\$ 767.155,00
2015	\$ 644.350,00	4,60%	\$ 74.000,00	2,78%	\$ 718.350,00

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

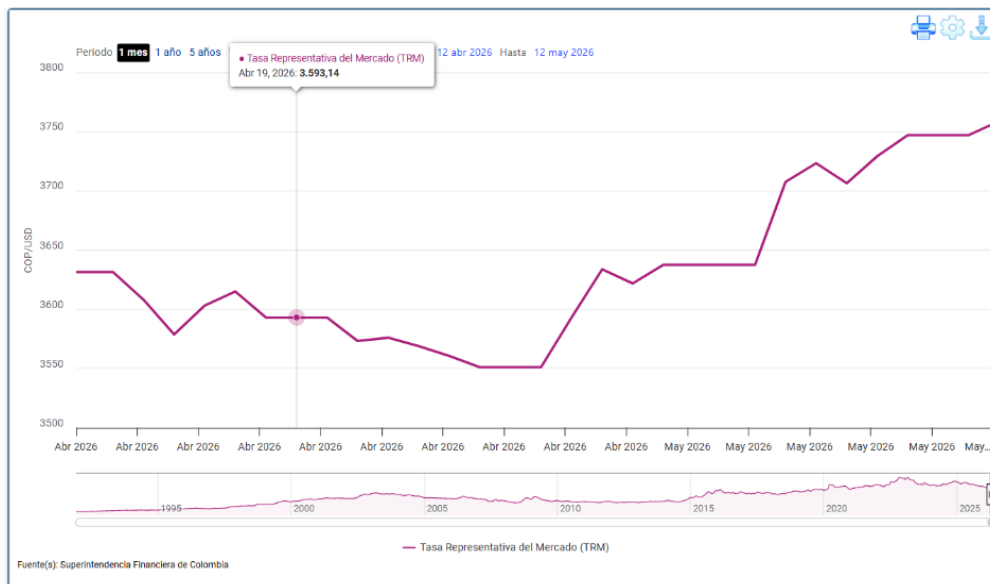
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

### 3.7 TASA DE CAMBIO

La Tasa de cambio Representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos, la cual se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

El punto más alto que ha tenido la TRM entre el 12 de abril y el 12 de mayo de 2026, fue entre el 9 y el 11 de mayo periodo en que se cotizó a \$3.747,10 COP. Su punto más bajo fue entre el 25 y el 27 de abril periodo que se cotizó a \$3.551,17 COP

Ilustración 8. Precio del dólar últimos 30 días



## 4. ASPECTO TÉCNICO

### 4.1 INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

El proceso de mantenimiento y adecuación de áreas comunes de circulación institucional se enmarca dentro del sector de la construcción, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física, particularmente en el subsector de intervenciones locativas interiores orientados a la optimización de espacios de tránsito y conexión en edificaciones institucionales.

Este sector comprende actividades relacionadas con demoliciones controladas, reposición y nivelación de pisos, intervención de acabados arquitectónicos, mantenimiento de elementos estructurales no portantes, así como la implementación de soluciones de accesibilidad y seguridad, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de circulación, funcionalidad y durabilidad de los espacios.

En el caso específico de las áreas comunes de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, Sede Central CAN, las intervenciones se enfocan en el mantenimiento preventivo y correctivo de los pasillos principales y secundarios de los pisos 1, 2 y 3, incluyendo corredores internos y zonas de conexión entre áreas académicas y administrativas, con el propósito de mejorar las condiciones de tránsito, accesibilidad, seguridad y estética de estos espacios

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



Asimismo, las actividades contemplan la intervención de elementos arquitectónicos y de acabado, tales como pisos en baldosín de granito, instalación de porcelanatos, mediacañas, cenefas y juntas de dilatación, así como la aplicación de pañetes, pintura y el mantenimiento de muros, columnas y filos deteriorados. De igual manera, se incluye la adecuación y mantenimiento de elementos de protección como barandas y pasamanos en acero inoxidable y madera, además de la incorporación de elementos de seguridad y accesibilidad como cintas antideslizantes y baldosas podotáctiles en PVC.

Estas intervenciones permiten no solo recuperar las condiciones físicas de las áreas comunes, sino también garantizar el cumplimiento de la normatividad técnica vigente en materia de seguridad, accesibilidad y tránsito, contribuyendo al mejoramiento de la experiencia de uso por parte de la comunidad académica, administrativa y visitantes.

Dentro del mercado del proceso de mantenimiento y adecuación de áreas comunes de circulación institucional se contemplan los siguientes productos y servicios principales:

- Alistamiento, aislamiento y actividades preliminares
- Intervención de superficies y recuperación de pisos
- Adecuación de muros, pañetes y acabados arquitectónicos
- Intervención de carpintería metálica y elementos de soporte
- Instalación de elementos de seguridad y accesibilidad
- Manejo de residuos y sostenibilidad de la intervención
- Limpieza final, verificación y puesta en servicio

#### **4.2 MATERIAS PRIMAS E INSUMOS REQUERIDOS**

El proceso de mantenimiento y adecuación de áreas comunes de circulación institucional requiere una amplia variedad de materiales constructivos, insumos técnicos especializados y equipos, necesarios para garantizar la calidad, durabilidad, seguridad y funcionalidad de las intervenciones., Entre los principales se destacan:

- Materiales para actividades preliminares y control de obra
- Materiales para demolición y preparación de superficies
- Materiales para pañetes, alistados y acabados de muros
- Materiales para pisos y acabados arquitectónicos
- Materiales para elementos de seguridad y accesibilidad
- Materiales metálicos y de carpintería especializada
- Materiales para mantenimiento de elementos existentes
- Equipos y herramientas especializadas

#### **4.3 CONDICIONES TÉCNICAS Y TECNOLÓGICAS DEL MERCADO**

El mercado asociado al mantenimiento y mejoramiento de pasillos y zonas comunes se caracteriza por la participación de empresas especializadas en obra civil, contratistas de mantenimiento locativo, firmas de ingeniería y proveedores de soluciones integrales para infraestructura, configurando un entorno competitivo con capacidad técnica para atender este tipo de requerimientos.

Este sector exige un alto nivel de especialización, dado que las intervenciones deben garantizar condiciones óptimas de accesibilidad, seguridad y funcionalidad en las áreas de circulación, minimizando riesgos asociados al deterioro de superficies, fallas estructurales, deficiencias en señalización e iluminación, y posibles afectaciones a la integridad de los usuarios dentro de las edificaciones.

#### **Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



#### 4.4 ENTES REGULADORES

- **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:** Define las políticas relacionadas con el desarrollo urbano, la infraestructura y las condiciones de habitabilidad, estableciendo lineamientos aplicables a procesos de construcción, adecuación y mantenimiento de edificaciones, en concordancia con criterios de sostenibilidad y ordenamiento territorial.
- **Departamento Administrativo de la Función Pública:** Establece lineamientos para la gestión institucional, promoviendo la eficiencia administrativa, la transparencia y la modernización del Estado, aspectos relevantes en la estructuración y ejecución de proyectos de inversión pública.
- **Ministerio de Trabajo:** Regula las condiciones laborales y de seguridad en el trabajo, garantizando la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), especialmente en actividades de obra civil, demoliciones, manejo de herramientas y trabajos en alturas.
- **Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:** Define la política ambiental aplicable al manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), control de emisiones, manejo de material particulado y demás aspectos asociados a la sostenibilidad ambiental del proyecto.
- **Superintendencia de Industria y Comercio:** Supervisa la calidad de bienes y servicios, garantizando el cumplimiento de estándares técnicos y la idoneidad de los materiales utilizados en la ejecución de las obras.
- **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:** Es una entidad de carácter nacional, que formula, coordina y despliega la política pública de hábitat y desarrollo territorial, articulando el ordenamiento del territorio urbano y rural con el acceso al agua apta para el consumo humano y el saneamiento básico, la gestión de residuos sólidos hacia basura cero y la economía circular; así como soluciones habitacionales adecuadas que en conjunto den respuesta diferencial y adecuada al territorio y mejoren

#### 4.5 GREMIOS Y ASOCIACIONES

- **Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL):** Es una organización gremial sin ánimo de lucro que agrupa a profesionales, empresas e instituciones vinculadas con los sectores de agua, saneamiento, ambiente y energía en Colombia. Su misión es promover el desarrollo sostenible mediante la gestión eficiente de los recursos naturales y la difusión de conocimientos técnicos.
- **Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos y Comunicaciones (ANDESCO):** Es un gremio colombiano sin ánimo de lucro que agrupa a compañías de servicios públicos domiciliarios, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) y televisión. Representa los intereses del sector ante entidades públicas, promueve la sostenibilidad, la innovación y la eficiencia en la prestación de servicios esenciales.
- **Cámara colombiana de la construcción – CAMACOL:** Es una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción.
- **Sociedad Colombiana de Ingenieros:** Organización sin ánimo de lucro con objetivos científicos, gremiales y académicos que es utilizada como centro consultivo del Gobierno Nacional de Colombia y diferentes gobiernos locales como alcaldías y gobernaciones que reúne a los ingenieros con experiencia y a los recién graduados para realizar trabajo en conjunto.

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



- **Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI):** Asociación gremial empresarial que promueve el desarrollo socioeconómico a través de una infraestructura moderna y eficiente, defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano, e influye notoriamente en el diseño, construcción e implementación de las políticas públicas relacionadas con el sector.

#### 4.6 NORMAS TÉCNICAS.

- **NTC 6047 de 2013:** Establece los criterios y los requisitos generales de accesibilidad y señalización al medio físico requerido en los espacios físicos de acceso al ciudadano, en especial, a aquellos puntos presenciales destinados a brindar atención al ciudadano, en construcciones nuevas y adecuaciones al entorno ya construido, en este sentido, establece los estándares que deben seguir las entidades de la administración pública y las entidades del sector privado que ejerzan funciones públicas, para que todos los ciudadanos, incluyendo aquellos que tengan algún tipo de discapacidad, accedan en igualdad de condiciones.
- **NTC 4114:** Seguridad industrial. Realización de inspecciones planeadas. La presente norma establece los pasos por seguir y los requisitos de un programa de inspecciones de áreas, equipos e instalaciones, incluyendo inspecciones, reparaciones y desarrollo de acciones correctivas.
- **NTC 4595:** Ingeniería civil y arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares. Esta norma establece los requisitos para el planeamiento y diseño físico-espacial de nuevas instalaciones escolares, orientado a mejorar la calidad del servicio educativo en armonía con las condiciones locales, regionales y nacionales. Adicionalmente, puede ser utilizada para la evaluación y adaptación de las instalaciones escolares existentes.

Esta norma abarca aquellas instalaciones y ambientes (como el colegio, las aulas, los laboratorios, etc., en la concepción tradicional) que son generados por procesos educativos que se llevan a cabo de manera intencional y sistemática. El desarrollo de la norma acoge, en el tema educativo, las disposiciones de la Ley 115 de 1994 (Ley General de Educación) y en materia de arquitectura y medio ambiente construido, los temas de accesibilidad, seguridad y comodidad, desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental, para generar así instalaciones con bajos costos de funcionamiento y mínimo deterioro del ambiente.

- **NTC 2050:** Código Eléctrico Colombiano. El objetivo de este código es la salvaguardia de las personas y de los bienes contra los riesgos que pueden surgir por el uso de la electricidad. Contiene disposiciones que se consideran necesarias para la seguridad.
- **NOM 029 y la NFPA 70B:** Norma Internacional de mantenimiento de sistemas eléctricos. Esta norma establece los requisitos para el mantenimiento de instalaciones eléctricas, incluyendo inspecciones, pruebas y procedimientos de mantenimiento preventivo y correctivo.
- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10):** Regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Promulgado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010. Posteriormente modificado mediante los, 2525 del 13 de julio de 2010, 92 del 17 de enero de 2011, 340 del 13 de febrero de 2012 y 945 del 5 de junio de 2017.

#### 5.MARCO NORMATIVO

El marco normativo de la contratación con recursos públicos tendrá en cuenta la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015. Adicional a la normatividad expuesta, a continuación, se menciona la normativa que regula las actividades en función del objeto contractual.

##### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

Tabla 5. Normativa

Normativa	Descripción
Decreto 624 de 1989	Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales.
Decreto 2905 de 1994	Por el cual se reglamenta el Fondo de Desarrollo de la Educación Superior.
Ley 1740 de 2014	Sobre la inspección y vigilancia de la educación superior.
Decreto 1075 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación.
Decreto Único 1077 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
Resolución 0472 de 2017 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	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 4272 de 2022 – Ministerio del Trabajo	Establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en alturas y lo concerniente con la capacitación y formación de los trabajadores y aprendices en los centros de entrenamiento; Aplica a todos los empleadores, contratantes, contratistas, aprendices y trabajadores de todas las actividades económicas que desarrollen trabajos en altura.

## 6. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.



### 6.1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

#### 6.1.1 IDENTIFICACIÓN DE PRINCIPALES ENTIDADES ESTATALES

La Entidad revisó en la base de Datos Abiertos – SECOP II, los contratos realizados por otras entidades para realizar los mantenimientos de las áreas comunes y/o pasillos. A continuación, se presenta una muestra de 8 contratos:

ENTIDAD	CONTRATO	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION	FECHA DE FIRMA	PROVEEDOR ADJUDICADO	VALOR DEL CONTRATO
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DE EJERCITO	086-2020	mantenimiento a todo costo para las viviendas fiscales y las areas comunes en las seccionales de ibagué.	licitación pública obra publica	05/04/2020	tec-cons ingenieria s.a.s.	\$ 1.560.935.577,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.1154429&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.1154429&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



ENTIDAD	CONTRATO	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION	FECHA DE FIRMA	PROVEEDOR ADJUDICADO	VALOR DEL CONTRATO
MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA	00000053-2026	2025d-311 contrato de obra para el mantenimiento y adecuacion de las areas comunes del cementerio central de cúcuta.	selección abreviada de menor cuantía	01/07/2026	imar orlando vacca machado s.a.s.	\$ 198.657.000,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.9278189&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.9278189&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						
CVC	co1.pcntr.2889900	mantenimiento y reparacion de cubierta del auditorio y pasillos de circulacion de la direccion ambiental regional centro sur; municipio de guadalajara de buga.	mínima cuantía	04/29/2022	fp mantenimiento y construccion	\$ 43.304.217,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.2247811&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.2247811&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						
DISPENSARIO MEDICO TOLEMAIDA.	177-mdn-dgsm-disan-dmtol-2018	prestacion del servicio de adecuación y mantenimiento del cuarto de residuos hospitalarios; mantenimiento de cubierta e impermeabilización de placa y mantenimiento de los consultorios médicos; odontológicos pasillos del dispensario sala de observación del dispensario medico 2548 de la escuela de sol	mínima cuantía		jdc ingeniería y construcción sas	\$ 31.999.538,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.434564&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.434564&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						
HOSPITAL NELSON RESTREPO MARTINEZ E.S.E.	co1.pcntr.5171304	obras para el mantenimiento y adecuacion del area de hospitalizacion y pasillos de circulacion interna del hospital nelson restrepo martinez e.s.e. nivel i de armero guayabal	contratación régimen especial	06/28/2023	ingeniería y construcciones ortiz sas	\$ 601.168.012,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.4667705&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.4667705&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



ENTIDAD	CONTRATO	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION	FECHA DE FIRMA	PROVEEDOR ADJUDICADO	VALOR DEL CONTRATO
HOSPITAL DEPARTAMENTAL PSIQUIATRICO UNIVERSITARIO DEL VALLE E.S.E	cao-038-2024	recuperacion y mejoramiento de mantenimiento de pasillos de gerencia; fachada consulta externa; pasillos de sala 6 y pediatria del hdpuv	contratación régimen especial	06/05/2024	soluciones integrales arquitectos sas	\$ 12.993.704,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.6193180&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.6193180&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						
HOSPITAL DEPARTAMENTAL PSIQUIATRICO UNIVERSITARIO DEL VALLE E.S.E	gj-046-2024	mantenimiento y modernizacion pasillos salas de hospitalizacion; para garantizar la seguridad y la integridad de los funcionarios; proporcionándoles espacios confortables y seguros en el hospital departamental psiquiátrico universitario del valle e.s.e	contratación régimen especial (con ofertas)	10/24/2024	consorcio pasillo hdpuv	\$ 582.728.883,00
<a href="https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.6823897&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true">https://community.secop.gov.co/public/tendering/opportunitydetail/index?noticeuid=co1.ntc.6823897&amp;isfrompublicarea=true&amp;ismodal=true&amp;spopupview=true</a>						
ALCALDIA MUNICIPIO DE LETICIA	507-2025	mantenimiento y adecuación; de la escuela alfonso zambrano erazo en la comunidad takana km 11 leticia amazonas; mantenimiento y adecuacion de aulas del modulo 2 de la escuela san fernando de la comunidad de san sebastian - los lagos; leticia - amazonas y construccion cubierta sobre pasillos al aire	selección abreviada de menor cuantía	07/21/2025	servicios y representaciones keyta s.a.s.	\$ 177.332.531,00

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

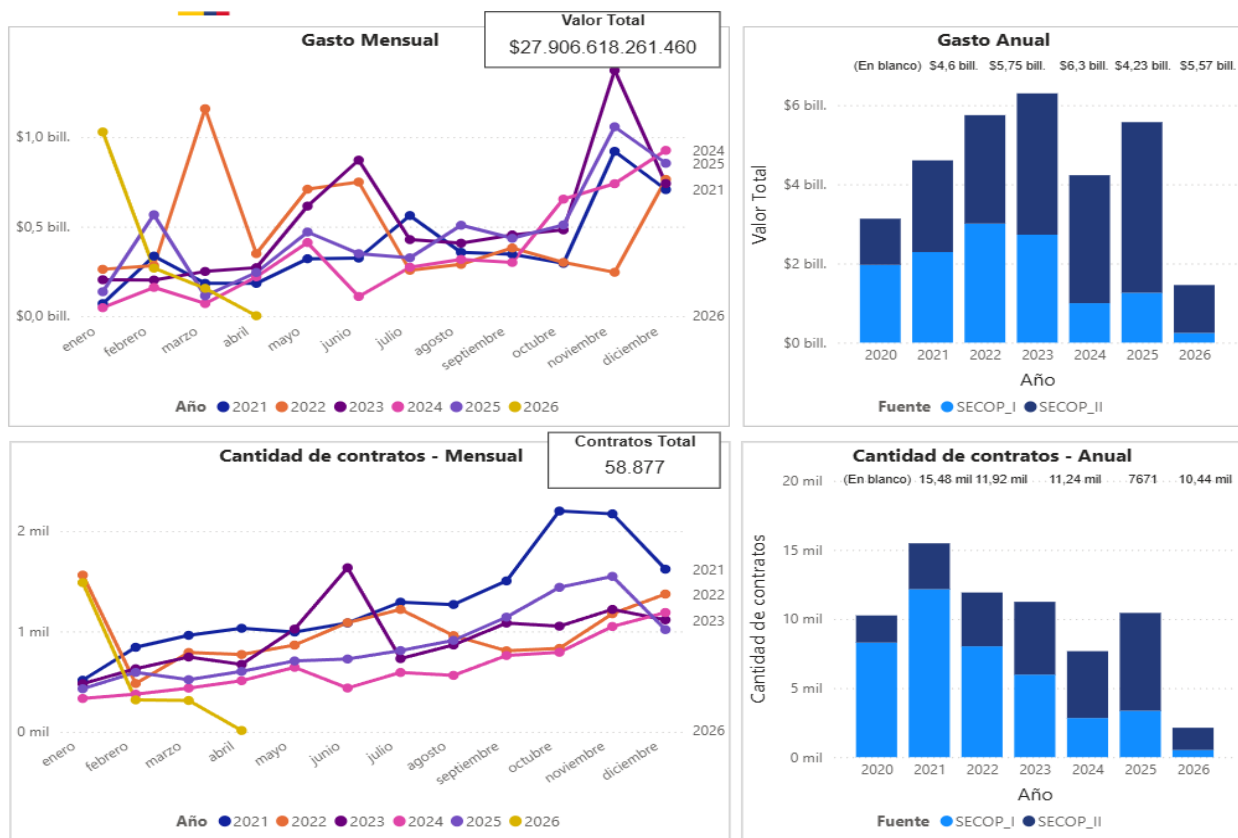
Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

Se consultó la plataforma del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo los siguientes parámetros: (i) vigencias 2021 a 2025 y (ii) los siguientes códigos UNSPSC:

- 72101500: Servicios de apoyo para la construcción
- 72103300: Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
- 72152300: Servicio de carpintería
- 72152500: Servicio de instalación de pisos
- 73181100: Servicio de revestimiento
- 72102900: Servicio de mantenimiento reparación de instalaciones
- 72153600: Servicio de terminado interior, dotación y remodelación

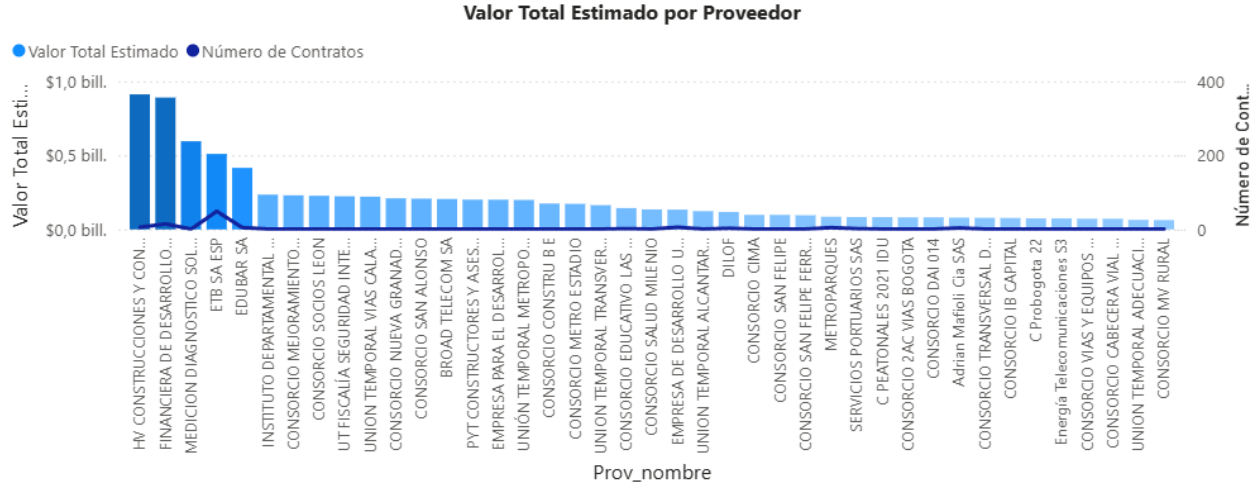
De acuerdo con la información registrada en el MAE, durante las vigencias 2021 a 2026 se llevaron a cabo 58.877 contratos por un valor total de \$27.906.618.261.460, siendo la vigencia 2023 con mayor gasto y con mayor número de contratos el año 2021. Así mismo, se puede observar que la mayor actividad en número de contratos se lleva a cabo durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de cada vigencia.



La entidad del Estado con mayor valor contratado y número de contratos en las vigencias mencionadas fue INVIAS, con 1.409 adjudicaciones por un valor total de \$2.136.205.983.128. La segunda entidad con mayor número de contratos fue el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU con 1.254 contratos. El Instituto de Desarrollo Urbano fue la segunda entidad con mayor valor contratado por un valor total de \$1.066.952.310.155

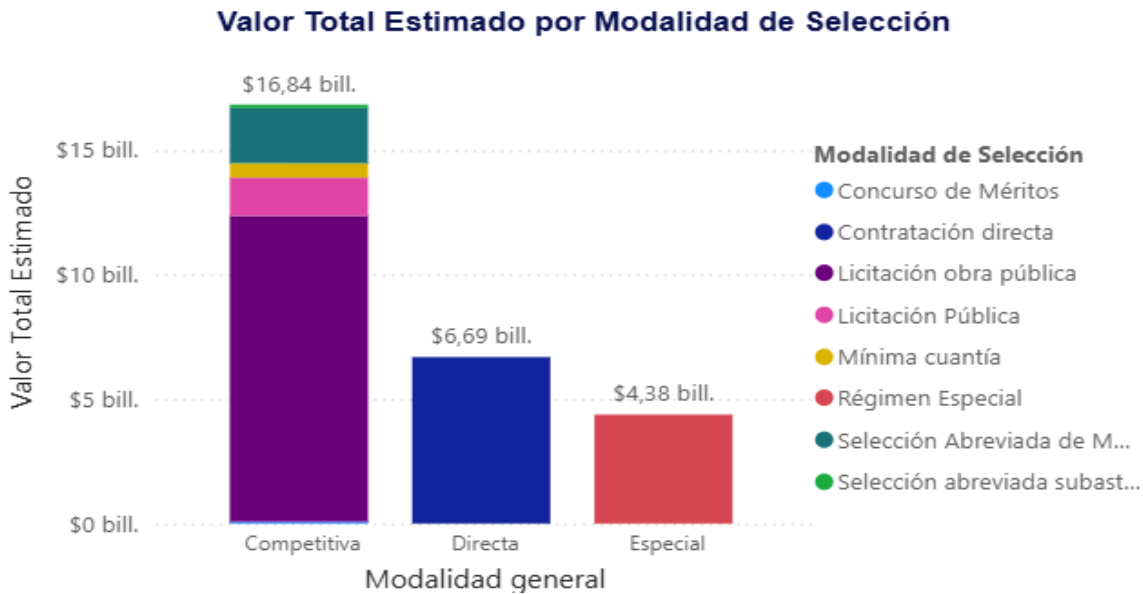
**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
 Código postal: 111321  
 Línea conmutador PBX: 018000 423713  
 Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



### 6.1.2 MODALIDADES DE CONTRATACIÓN

La modalidad con mayor recurso invertido es la Licitación de Obra Pública con adjudicaciones por valor total de \$12.289.257.441.541, seguida de la Contratación Directa con un valor total adjudicado de \$6.691.235.991.706. La Selección Régimen Especial es tercera modalidad de contratación con mayor recurso, con un valor total de \$4.378.369.903.563.



### 6.1.3 HISTORICO DE CONTRATACIONES ESAP

A continuación, se detallan los contratos que ha llevado a cabo la entidad para realizar los mantenimientos locativos a nivel nacional, incluidos los procesos para realizar el mantenimiento de las áreas comunes:

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
 Código postal: 111321  
 Línea conmutador PBX: 018000 423713  
 Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



NÚMERO DE CONTRATO / NÚMERO DE ORDEN DE COMPRA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	PROVEEDOR ADJUDICADO	VALOR
BOG-1842-2023	Realizar los mantenimientos locativos a las sedes de la escuela superior de administración pública a nivel nacional, así como los mantenimientos preventivos, correctivos y de emergencia requeridos por la entidad. Lote y/o grupo 1	Licitación pública	DRV INGENIERIA SAS	\$ 2.877.444.010,00
BOG-1843-2023	Realizar los mantenimientos locativos a las sedes de la escuela superior de administración pública a nivel nacional, así como los mantenimientos preventivos, correctivos y de emergencia requeridos por la entidad. Lote y/o grupo 2	Licitación pública	BUILDING S.A.S	\$ 993.178.173,00
BOG-1844-2023	Realizar los mantenimientos locativos a las sedes de la escuela superior de administración pública a nivel nacional, así como los mantenimientos preventivos, correctivos y de emergencia requeridos por la entidad. Lote y/o grupo 3	Licitación pública	BUILDING S.A.S	\$ 2.985.827.129,00
BOG-1845-2023	Realizar los mantenimientos locativos a las sedes de la escuela superior de administración pública a nivel nacional, así como los mantenimientos preventivos, correctivos y de emergencia requeridos por la entidad. Lote y/o grupo 4	Licitación pública	CONINCAG SAS	\$ 1.294.403.725,72
BOG-764-2022	Realizar mantenimiento preventivo y correctivos de la red hidrosanitaria y pluvial de la sede central ,CAN, rosales, Teusaquillo de la ESAP en la ciudad de Bogotá, incluyendo mano de obra, suministro, instalación y repuestos si se requiere	Selección abreviada de menor cuantía	ARQ. LUZ MILA RAMIREZ LEON	\$ 219.698.265,80
BOG-769-2022	Contratar a precios unitarios fijos el mantenimiento locativo de la Cetap de Villanueva/Guajira de la Dirección Territorial de Atlántico incluida la mano de obra, los materiales, equipamientos necesarios de acuerdo con las condiciones técnicas requeridas	Selección abreviada de menor cuantía	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES SAS	\$ 269.309.105,45
BOG-777-2022	Contratar los servicios de mantenimiento locativo, preventivo y correctivo para los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enseres de las sedes territoriales y centros territoriales de administración pública - cetap - de la escuela superior de administración pública a nivel nacional a precios unitarios fijos	Selección abreviada de menor cuantía	RAELJA INGENIERIA S.A.S	\$ 440.000.000,00
BOG-1072-2021	Realizar obras de mantenimientos locativos a precios unitarios fijos en la Dirección Territorial Nariño Alto Putumayo, de la sede en la ciudad de Pasto, incluida la mano de obra, los materiales, equipamiento y repuestos necesarios de acuerdo con las condiciones técnicas requeridas	Selección abreviada de menor cuantía	PROYECTOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	\$ 401.897.864,00

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

## 6.2 ANÁLISIS DE LA OFERTA

### 6.2.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROVEEDORES

La Escuela Superior de Administración Pública revisó en la base de datos de la Superintendencia de Sociedades las empresas del sector que están clasificados en el código CIIU 4112 el cual incluye la construcción de edificios no residenciales o la reparación, remodelación y ampliación de edificios no residenciales ya existentes. Es importante precisar que, las empresas encontradas pueden integrar consorcios o uniones temporales con el fin de participar como proponente plural en los procesos contractuales.

A continuación, se mencionan las empresas encontradas:

*Tabla 6. Proveedores del sector*

NIT	RAZÓN SOCIAL	CLASIFICACIÓN
800028206	CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL SA	Gran Empresa
900797732	SBI INTERNATIONAL HOLDINGS AG	Gran Empresa
900974468	LATAM LOGISTIC COL OPCO SAS	Gran Empresa
900986856	LATAM LOGISTIC COL PROPCO COTA 1 SAS	Gran Empresa
800002820	CONSTRUCTORA A CRUZ SAS	MiPyme
800019572	INGENIERIA DISEÑOS Y CONSULTORIA TECNICA SAS	MiPyme
800102509	MONTAJES SAVART SAS	MiPyme
800103026	DURANES SAS	MiPyme
800113634	CALPRECO SAS	MiPyme
800130858	INARDI SAS INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑADORES	MiPyme
800169225	PROMOTORA LA ALBORADA S.A. EN REESTRUCTURACION	MiPyme
800172068	HERRAGO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.S.	MiPyme
800182241	GONANCO SAS	MiPyme
800190631	ENTRE OBRAS SAS	MiPyme
800206723	CONSTRUCTORA LANDA SAS	MiPyme
804000265	DISCEP SAS.	MiPyme
830002362	CONSTRUCTORA DOUQUEM SAS	MiPyme
830006224	ENTREPISOS MODULARES SAS	MiPyme
830017891	INVERSIONES SIBERIA SAS	MiPyme
830026510	VANDENENDEN SAS	MiPyme
830032668	CONFISA Y CIA SAS	MiPyme
830036296	SAVERA SAS EN REORGANIZACION	MiPyme
830039109	INGENIERIA DISEÑO Y CONSULTORIA S.A.S.	MiPyme
830054496	CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIAS SAS	MiPyme
830060337	OR INGENIERIA SAS	MiPyme
830061703	ACABADOS Y ARQUITECTURA ECA S. A. S.	MiPyme
830110735	GRUPO CONSTRUCTOR PRISMA SAS	MiPyme
830111973	CONSTRUMOS AG SAS	MiPyme
830123946	ICONO URBANO S,A,	MiPyme
830141536	RODRIGUEZ QUINTANA E HIJOS S.A.S.	MiPyme
830146811	Grupo Doss Arq SAS	MiPyme
830146830	CONSTRUCTORA ENERGIA G.A.S EN C.A	MiPyme
860060138	AGROURBANA DE INVERSIONES SAS	MiPyme
860509527	CONSTRUCTORA OBREVAL SA	MiPyme

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



NIT	RAZÓN SOCIAL	CLASIFICACIÓN
860525678	SGC ARQUITECTOS S.A.S.	MiPyme
860534160	CHAHER SAS	MiPyme
860535547	PRAXA CONSTRUCCIONES SAS	MiPyme
860536018	ILR CONSTRUCCIONES LTDA	MiPyme
900035220	ORDOÑEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS	MiPyme
900040493	INVERSIONES RUSTIPLAST LTDA	MiPyme
900043892	SILK HABITAT SAS	MiPyme
900052431	INVERSION & DISEÑO LTDA	MiPyme
900089911	PROMOTORA MATIMBA SA	MiPyme
900099659	DANIEL RODRIGUEZ CONSTRUCCIONES LTDA-INGENIEROS ARQUITECTOS	MiPyme
900104795	UNIOBRAS SAS	MiPyme
900123126	EMV CONSTRUCTORA SAS	MiPyme
900141521	AXIOMA INGENIERIA SAS	MiPyme
900234590	CONSTRUCCIONES E INGENIERIA DE LA SABANA S.A.S.	MiPyme
900246243	VERTICAL DISEÑO SAS EN REORGANIZACION	MiPyme
900264302	CONSTRUVAL INGENIERIA SAS	MiPyme
900270696	SRC INGENIEROS CIVILES S.A.	MiPyme
900283279	CIVILIZACION TECNICA Y ARQUITECTURA SAS	MiPyme
900316710	PROGETTI GROUP Y CIA SAS	MiPyme
900344446	PROYECTOS E INVERSIONES DUBAI SAS	MiPyme
900367126	OFFICE POINT SAS	MiPyme
900376834	PISOS INUSTRIALES JCR SAS	MiPyme
900384470	EDIFICANDO INDUSTRIA S A S	MiPyme
900429890	INGENIERIA Y TECNOLOGIA APLICADA SAS	MiPyme
900459480	CENTRO EMPRESARIAL CASTELLANA SAS	MiPyme
900460588	UNIVERSAL SEC SAS	MiPyme
900477520	TRANSANDINA INGENIERIA S.A.STRANSANDINA INGENIERIA S.A.S	MiPyme
900520848	SAFRID INGENIERIA SAS	MiPyme
900563955	DESARROLLO AVENIDA CARACAS S.A.S.	MiPyme
900569618	ANEMONA S A S	MiPyme
900612983	PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS	MiPyme
900653548	M001 SAS	MiPyme
900674646	L y I Proyectos SAS	MiPyme
900678288	ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS	MiPyme
900690807	ENTERTAINMENT ABE SAS	MiPyme
900745572	PASO INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS	MiPyme
900749719	GRUPO TITANIUM SAS	MiPyme
900809588	SIBELIUS EMPRESARIALSAS	MiPyme
900856471	CENTUM BUSINESS	MiPyme
901349161	REGIOMONTANA DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.P.I. DE C.V. SUCURSAL COLOMBIA	MiPyme

En la tabla anterior se pueden apreciar que en la ciudad de Bogotá D.C. registran 75 posibles proveedores de los servicios requeridos, de los cuáles el 93% están catalogadas como Medianas y Pequeñas Empresas o Microempresas (MiPyme)

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

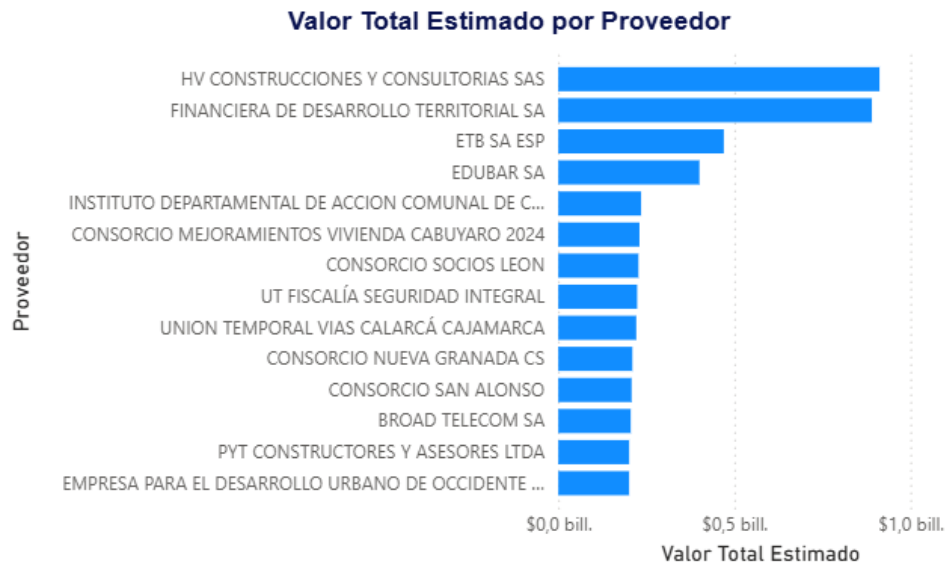


## 6.2.2 ANALISIS DE LA OFERTA (MAE)

Para realizar el análisis de la oferta en el Modelo de Abastecimiento Estratégico, dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la Entidad tuvo en cuenta los siguientes parámetros: (I) vigencias 2021 a 2026 y (II) los siguientes códigos UNSPSC:

- 72101500: Servicios de apoyo para la construcción
- 72103300: Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
- 72152300: Servicio de carpintería
- 72152500: Servicio de instalación de pisos
- 73181100: Servicio de revestimiento
- 72102900: Servicio de mantenimiento reparación de instalaciones
- 72153600: Servicio de terminado interior, dotación y remodelación

Durante las vigencias 2021 a 2026 se han suscrito 87.130 contratos en las plataformas SECOP I y II. El proveedor con mayor valor contratado ha sido Bancolombia S.A. con un valor total de \$912.850.000.000, seguido de HV Construcciones y Consultorías S.A.S. con un valor total de \$912.221.586.98. Durante las vigencias mencionadas se han suscrito 58.877 contratos en las plataformas SECOP I y II. El proveedor con mayor valor contratado ha sido HV Construcciones y Consultorías S.A.S. con un valor total de \$912.066.907.316.



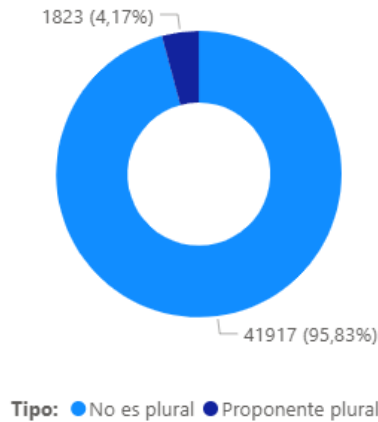
Con respecto al valor total contratado, se evidencia que el 18.82% de los proveedores corresponde a proveedores plurales (consorcios y uniones temporales) y en relación con la cantidad de contratos los proveedores plurales abarcan el 4.17%

### Sede principal

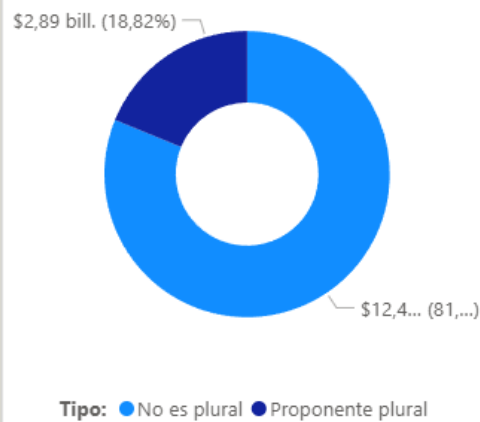
Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II



Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II



### 6.2.3 CRITERIOS DIFERENCIALES DE MIPYMES Y EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

Para el Estado es prioritario fomentar la participación de las MiPymes; así pues, dando cumplimiento al marco regulatorio que propicia el emprendimiento, crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas en Colombia, establecido en la Ley 2069 de 2020 "Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia" y el Decreto 1860 de 2021, "Por el cual se reglamentan 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", la ESAP establece el requisito habilitante de criterio diferencial para incentivar las MiPymes y los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, con domicilio en el territorio nacional, como se describe a continuación.

Tanto para la experiencia general como específica, el proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de MiPymes o emprendimientos y empresas de mujeres, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015, adicionados por el Artículo 3 del Decreto 1860 del 2021, podrá acreditar la experiencia solicitada con **HASTA TRES (3) CONTRATOS**, teniendo en cuenta que, en el análisis de proveedores se identificó que el 93% de las empresas del sector estudiado, son empresas MiPymes.

Para el caso de proponentes plurales, por lo menos uno de sus integrantes debe acreditar la calidad de MiPymes o emprendimientos y empresas de mujeres, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionados por el Artículo 3 del Decreto 1860 del 2021, con el fin de aplicar el criterio diferencial mencionado anteriormente.

**NOTA 1:** Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPymes y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

**NOTA 2:** Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



## 6.2.4 CRITERIOS HABILITANTES DIFERENCIALES EN FAVOR DE LOS EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El Artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 287 de 2026, “Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto número 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación”, establece:

**Artículo 2.2.1.2.4.2.7.3. Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.** *En los procesos de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, deberán establecer requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional.*

*Estos requisitos deberán estructurarse garantizando el cumplimiento adecuado del objeto contractual, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones y el principio de proporcionalidad. En desarrollo de lo anterior, se deberán establecer condiciones habilitantes diferenciadas o ajustadas que, sin comprometer los fines del contrato, faciliten el acceso de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.*

**Parágrafo 1º.** *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., de este decreto y acredite una participación no inferior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal, aportando la experiencia requerida, como mínimo, en una proporción equivalente a su participación en la conformación del proponente plural.*

**Parágrafo 2º.** *Las medidas de fomento previstas en el presente artículo serán compatibles con otros criterios diferenciales o de preferencia establecidos en el ordenamiento jurídico, tales como las aplicables a MiPymes o a las empresas y emprendimientos de mujeres.*

Con el fin de realizar el análisis para determinar el criterio diferencial, la Entidad verificó la Encuesta de Mercado laboral de la población con discapacidad - Trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026, publicada por el DANE el 13 de abril de 2026, en la cual se indica que:

Durante el trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026, la tasa global de participación (TGP) de la población con discapacidad fue de 23,0%, en comparación con la TGP de la población sin discapacidad de 66,5%, lo que significa una diferencia negativa de 43,5 puntos porcentuales (p.p.) entre ambas poblaciones. En cuanto a la tasa de ocupación, se evidencia que hay una diferencia negativa de 39,8 p.p. entre la población con discapacidad y sin discapacidad, para la primera, esta tasa fue de 20,6% y para la segunda de 60,3%. Por otro lado, al observar la tasa de desocupación se evidencia que existe una diferencia de 1,3 p.p. dada por una tasa de 10,6% para la población con discapacidad y 9,3% para las personas sin discapacidad

---

Tomado de: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLPD-dic2025-feb2026.pdf>

### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

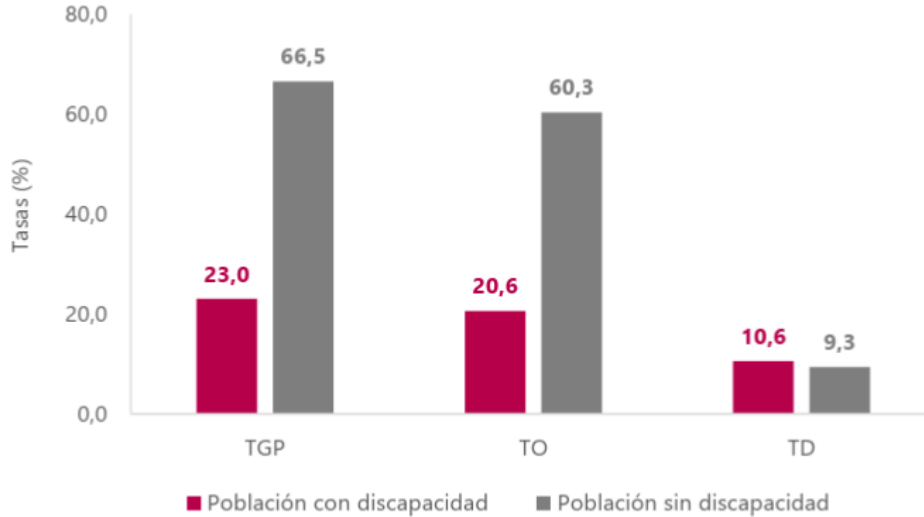
Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



Ilustración 9. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) de la población con discapacidad y sin discapacidad – Total Nacional

**Trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026**



**Fuente:** DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Nota: datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Para el trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026, las ramas de actividad donde más se concentró la población ocupada con discapacidad fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (19,7%), seguida de Comercio y reparación de vehículos (18,3%). La rama de Construcción tuvo una participación del 5.4% de población ocupada con discapacidad.

Tabla 7. Participación de la población ocupada con y sin discapacidad según ramas de actividad - Total Nacional

**Trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026**

Ramas de actividad	Población con discapacidad		Población sin discapacidad	
	Total	Distribución (%)	Total	Distribución (%)
<b>Población ocupada</b>	<b>447</b>	<b>100</b>	<b>23.402</b>	<b>100</b>
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	88	19,7	3.020	12,9
Comercio y reparación de vehículos	82	18,3	4.036	17,2
Industria Manufacturera	48	10,8	2.669	11,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	45	10,2	2.002	8,6
Alojamiento y servicios de comida	39	8,8	1.727	7,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	30	6,8	2.877	12,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	30	6,7	1.904	8,1
Transporte y almacenamiento	30	6,7	1.755	7,5
Otras ramas^	29	6,6	1.812	7,7
Construcción	24	5,4	1.600	6,8

**Fuente:** DANE, GEIH.

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



En relación con la población ocupada con y sin discapacidad según posición ocupacional, el Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que presentaron mayor participación de la población ocupada con discapacidad en el trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026, con 54,8% y 27,5%, respectivamente. La posición ocupacional de Patrón o empleador tuvo una participación del 3% y obrero, empleado del gobierno tuvo una participación del 2,6%

Tabla 8. Participación de la población ocupacional Total Nacional

Trimestre móvil diciembre 2025 – febrero 2026

Posición ocupacional	Población con discapacidad		Población sin discapacidad	
	Total	Distribución (%)	Total	Distribución (%)
<b>Población ocupada</b>	<b>447</b>	<b>100</b>	<b>23.402</b>	<b>100</b>
Trabajador por cuenta propia	245	54,8	9.472	40,5
Obrero, empleado particular	123	27,5	10.517	44,9
Jornalero o peón	22	5,0	741	3,2
Empleado doméstico	17	3,8	699	3,0
Trabajador familiar sin remuneración	15	3,3	441	1,9
Patrón o empleador	13	3,0	629	2,7
Obrero, empleado del gobierno	12	2,6	895	3,8

Fuente: DANE, GEIH.

Teniendo en cuenta la información anteriormente mencionada, la ESAP establece el requisito habilitante de criterio diferencial en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. en el sistema de compras públicas, con domicilio en el territorio nacional, como se describe a continuación:

Tanto para la experiencia general como específica, el proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.1.2.4.2.6. y 2.2.1.2.4.2.7.3. del Decreto 287 de 2026, podrá acreditar la experiencia solicitada con **hasta con tres (3) contratos**.

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. de este Decreto y acredite una participación no inferior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal, aportando la experiencia requerida, como mínimo, en una proporción equivalente a su participación en la conformación del proponente plural.

## 6.2.5 FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021 que establece:

**“ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16.** Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. En los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema,

### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado.

Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes.

El supervisor o el interventor, según el caso, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente.

**PARÁGRAFO 1.** Para los efectos previstos en el presente artículo, los sujetos de especial protección constitucional son aquellas personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merecen una acción positiva estatal para efectos de lograr una igualdad real y efectiva. Dentro de esta categoría se encuentran, entre otros, las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

Estas circunstancias se acreditarán en las condiciones que disponga la ley o el reglamento, aplicando en lo pertinente lo definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del presente Decreto. En ausencia de una condición especial prevista en la normativa vigente, se acreditarán en los términos que defina el pliego de condiciones o documento equivalente.

De acuerdo con el Boletín de Pobreza monetaria nacional 20249 publicado por el DANE el 24 de julio de 2025, en 2024, la línea de pobreza a nivel nacional fue de \$460.198, que equivale a un crecimiento de 5,7% respecto a la línea de 2023 ubicada en \$435.375.

Ilustración 10. Pobreza monetaria nacional 2024 - Índice de pobreza monetaria (2012-2024)

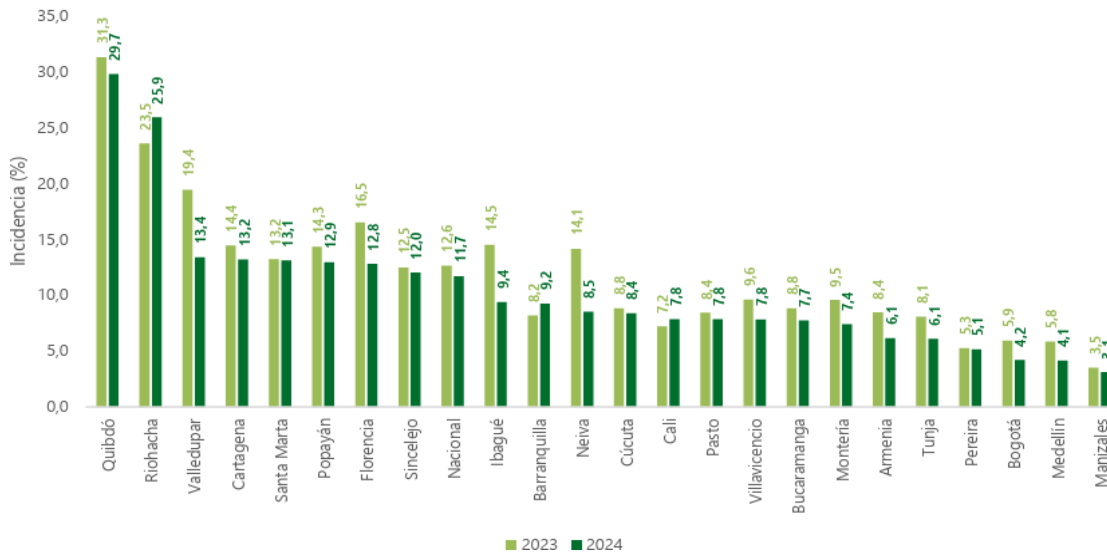


**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
 Código postal: 111321  
 Línea conmutador PBX: 018000 423713  
 Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

## Línea de pobreza monetaria extrema

Panel A. Incidencia de pobreza monetaria extrema por ciudades, 2023-2024  
(porcentaje)



En 2024, la línea de pobreza extrema nivel nacional fue de \$227.220, que equivale a un crecimiento de 3,83% respecto a la línea de 2023 ubicada en \$218.846. De acuerdo con lo anterior, si un hogar está compuesto por 4 personas, será clasificado como pobre extremo si el ingreso total del hogar está por debajo de \$908.880. Si la familia vive en las cabeceras este valor es de \$969.556; si vive en los centros poblados y rural disperso es de \$704.616; si vive en las trece ciudades y áreas metropolitanas es de \$1.027.688 y si vive en otras cabeceras es de \$890.924.

Tabla 9. Comportamiento de la línea de pobreza extrema (pesos corrientes). Total nacional y grandes dominios. Años 2023 a 2024

Dominio	2023	2024	Crecimiento Nominal (%)
Nacional	218.846	227.220	3,83
Cabeceras	234.425	242.389	3,40
Centros poblados y rural disperso	166.677	176.154	5,69
13 ciudades y A.M.	247.143	256.922	3,96
Otras cabeceras <sup>6</sup>	217.163	222.730	2,56

**Fuente:** DANE - líneas base ENPH 2016-2017, actualizadas con el deflactor especial de las líneas de pobreza.

### Incidencia de la pobreza monetaria extrema por ciudades

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) permite desagregar la información de pobreza monetaria extrema para 23 ciudades capitales. En 2024, las ciudades que experimentaron mayor aumento en su incidencia de la pobreza monetaria extrema fue Riohacha, donde pasó de 23,5% a 25,9% y Barranquilla, donde aumentó de 8,2% a 9,2%. Contrariamente, las ciudades que sobresalieron por la reducción de la pobreza monetaria extrema fueron Valledupar, donde cayó de 19,4% a 13,4% y Neiva donde decreció de 14,1% a 8,5%.

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



En 2024, la brecha de la pobreza monetaria extrema para el total nacional alcanzó un valor de 4,5%, mientras que en 2023 la brecha de la pobreza fue 4,9%. En 2024, el dominio de cabeceras registró un valor de 3,4% y en centros poblados y rural disperso de 8,4%. Durante 2023 estas tasas fueron 3,8% y 8,5%, respectivamente.

La Escuela Superior de Administración Pública -ESAP considera que no es procedente incluir en el presente proceso la referida disposición, teniendo en cuenta que el personal mínimo requerido corresponde a personal calificado. Por lo tanto, no es posible establecer dentro de las obligaciones contractuales, la de vincular a personas en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

### 6.2.6 CRITERIOS AMBIENTALES Y SOCIALES

criterio ambiental	Descripción	Condiciones técnicas, evaluación y/o ejecución contractual
Gestión de eficiencia energética	Considerando que el proyecto incluye adecuación de espacios físicos, se podría implementar criterios que promuevan el uso eficiente de la energía, tales como iluminación eficiente, optimización del uso de equipos eléctricos y aprovechamiento de luz natural.	1. Solicitar la instalación de luminarias LED o sistemas de iluminación de alta eficiencia energética. 2. Promover el uso de sensores de movimiento o temporizadores en zonas de bajo uso. 3. Diseñar o adecuar espacios que favorezcan el aprovechamiento de iluminación natural.
Gestión de residuos de obra	Las actividades de adecuación generan residuos de construcción y demolición, por lo cual se sugiere implementar medidas para su adecuada gestión, reutilización y disposición final.	1. Solicitar un plan de manejo de residuos de construcción y demolición (RCD). 2. Promover la separación en la fuente de materiales reutilizables como madera, metal o cartón. 3. Garantizar la disposición final en sitios autorizados.
Uso de materiales sostenibles	Para el mejoramiento locativo se recomienda priorizar materiales de construcción que tengan menor impacto ambiental y mayor durabilidad.	1. Priorizar pinturas con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles (VOC). 2. Promover el uso de materiales reciclados o certificados ambientalmente. 3. Solicitar fichas técnicas de los materiales utilizados.
Calidad ambiental interior	Los espacios de pasillos y zonas comunes requieren condiciones adecuadas de ventilación, iluminación y confort para favorecer la lectura, el estudio y la permanencia de los usuarios.	1. Garantizar ventilación natural o mecánica adecuada. 2. Usar materiales que no generen contaminantes en el aire interior. 3. Implementar soluciones para reducir ruido en áreas requeridas.

Criterio social	Descripción	Condiciones técnicas, evaluación y/o ejecución contractual
Accesibilidad universal	La adecuación de pasillos debe garantizar el acceso y uso de los espacios por parte de todas las personas, incluyendo población con discapacidad, adultos mayores y niños.	1. Implementar rampas de acceso y circulación conforme a normas de accesibilidad. 2. Instalar señalización accesible y clara. 3. Garantizar espacios de circulación adecuados para sillas de ruedas.
Espacios inclusivos para la comunidad	Los pasillos, zonas comunes debe contar con espacios que promuevan la inclusión social y la participación comunitaria.	1. Incluir espacios de encuentro comunitario 2. Promover mobiliario adaptable a diferentes espacios
Seguridad y bienestar de los usuarios	Durante la ejecución del proyecto y en el uso posterior, se deben garantizar condiciones de seguridad y bienestar para los usuarios.	1. Cumplir con normas de seguridad en obras y señalización preventiva. 2. Garantizar iluminación adecuada en pasillos y zonas de acceso. 3. Implementar rutas de evacuación y señalización de emergencia.
Promoción de cultura y educación	El mejoramiento locativo de pasillos debe contribuir al fortalecimiento del acceso a la cultura, la educación y la información para la comunidad.	1. Adecuar espacios para actividades sociales 2. Incorporar áreas de descanso

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

## 6.3 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

### 6.3.1 CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera solicitada busca verificar las condiciones mínimas que deben cumplir los proponentes ante la posibilidad de contratar con la Entidad y asumir los compromisos del objeto contractual y cumplir oportunamente con las obligaciones del contrato.

Los indicadores para verificar la capacidad financiera de los proponentes que participen en el proceso de contratación, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015 son:

1. **ÍNDICE DE LIQUIDEZ.** Activo Corriente / Pasivo Corriente. Permite medir la capacidad del proponente para hacer frente a sus deudas a corto plazo, comprometiendo sus activos corrientes. La interpretación es: por cada \$ de deuda se tiene \$ de respaldo en activo corriente. Entre mayor sea el resultado, menor el riesgo de que el proponente incumpla sus obligaciones a corto plazo.
2. **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO.** Pasivo Total / Activo Total: Refleja el grado de apalancamiento o participación de los acreedores en los activos de la empresa. Entre mayor sea el resultado indica mayor probabilidad de incumplimiento de sus obligaciones.
3. **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES.** Utilidad Operacional / Gastos de Intereses. Mide la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor resultado, mayor capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras.
4. **CAPITAL DE TRABAJO.** Activo Corriente - Pasivo Corriente. Permite medir la liquidez del proponente en valores absolutos; reflejando los excedentes una vez cubiertas sus obligaciones a corto plazo.

De acuerdo con lo establecido en el numeral tercero del artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, se considera habilitado financieramente el proponente que cumpla con la totalidad de los indicadores financieros, así:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
LIQUIDEZ	Activo Corriente sobre Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL A 1.80
ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total sobre Activo Total	MENOR O IGUAL A 66%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad Operacional sobre Gastos de Intereses	MAYOR O IGUAL A 10
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente menos Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL AL 60% DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

Si el proponente no registra Gastos Financieros y el resultado Operativo es positivo, el indicador de Razón de Cobertura de Intereses se refleja como INDETERMINADO; en este escenario el proponente CUMPLE con el requisito, ya que cuenta con recursos para cubrir los citados gastos cuando los asuma. Si el proponente no registra Gastos Financieros, pero su resultado Operativo es negativo, el indicador de Razón de Cobertura de Intereses se refleja como INDETERMINADO; en este escenario el proponente NO CUMPLE con el requisito, ya que no contaría con los recursos para cubrir dichos gastos.

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

Para efectos de la verificación de la capacidad financiera del proponente, se tomará la información que se encuentre reflejada en el Registro Único de Proponentes – RUP, con corte al 31 de diciembre de 2025, la cual debe estar vigente y en firme en el mencionado registro.

En el caso de las uniones temporales, consorcios y promesas de sociedades futuras, la ESAP revisará la información reflejada en el RUP de cada uno de sus integrantes, con corte al 31 de diciembre de 2025, la cual debe estar vigente y en firme en el mencionado registro.

### 6.3.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, establece indicadores para medir la capacidad organizacional. Estos permiten evaluar la capacidad que tiene el proponente de hacer buen uso de sus recursos, lo que se traduce en buenos resultados a sus accionistas y genera confianza en sus clientes, proveedores, trabajadores, otros terceros y el Estado.

Los requisitos habilitantes contemplados en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, y que la ESAP evaluará sobre la capacidad organizacional de los proponentes son:

1. **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO.** Utilidad Operacional / Patrimonio: mediante este indicador permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital invertido en la empresa. Por tanto, a mayor rentabilidad de patrimonio, mejor es la capacidad organizacional del proponente.
2. **RENTABILIDAD DEL ACTIVO.** Utilidad Operacional / Activo Total: determina la capacidad que tienen los activos de generar utilidades. Por tanto, a mayor rentabilidad del activo, mejor es la capacidad organizacional del proponente.

De acuerdo con lo establecido en el numeral tercero del artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, se considera habilitado financieramente el proponente que cumpla con la totalidad de los indicadores financieros, así:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional sobre Patrimonio.	MAYOR O IGUAL A 0,11
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional sobre Activos Total	MAYOR O IGUAL A 0,07

Para efectos de la verificación de la capacidad financiera del proponente, se tomará la información que se encuentre reflejada en el Registro Único de Proponentes – RUP, con corte al 31 de diciembre de 2025, la cual debe estar vigente y en firme en el mencionado registro.

En el caso de las uniones temporales, consorcios y promesas de sociedades futuras, la ESAP revisará la información reflejada en el RUP de cada uno de sus integrantes, con corte al 31 de diciembre de 2025, la cual debe estar vigente y en firme en el mencionado registro.

La forma de evaluar la capacidad financiera y organizacional de las Uniones Temporales, Consorcios y promesas de sociedades futuras se efectuará de acuerdo con lo establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación emitido por Colombia Compra Eficiente, así:

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



- ❖ Para el indicador de Capital de Trabajo, el cual se expresa en valores absolutos, se aplicará la siguiente fórmula:

$$(i) \text{ Indicador en valor absoluto} = \sum_{i=1}^n \text{Indicador}_i$$

“Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).”

- ❖ Para los demás indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional, se aplicará la siguiente fórmula, con base en la Participación Porcentual de cada integrante en la asociación:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left( \sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}{\left( \sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}$$

“Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).”

### 6.3.3 INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Para garantizar la participación de las Personas Naturales o Jurídicas Extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país (Decreto 1082 de 2015), a éstas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el registro único de proponentes. Las personas Naturales o Jurídicas extranjeras deberán presentar los últimos Estados Financieros con fecha de corte de acuerdo con la normativa de su país de origen, debidamente firmados por el representante legal y por el Contador Público, acompañada del dictamen y sus notas y con traducción simple al idioma español, con los valores re-expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de un Contador(a) Público(a) con tarjeta profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

La información debe ser presentada en español y moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida por disposición legal, así mismo, diligenciar el Formato “Capacidad Financiera Y Organizacional” que establezca la entidad en el marco del proceso de selección, debidamente firmado por el representante legal y contador público, en el cual especifique las cifras utilizadas para verificar la capacidad financiera y capacidad organizacional a título de requisito habilitante, es decir, si cumple o no cumple, la cual se evaluará teniendo en cuenta los indicadores financieros.

El Contador(a) Público(a) que suscriba el mencionado formato debe indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, quien debe anexar certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, este certificado debe estar vigente (no mayor a 3 meses de expedición) para la fecha de presentación de la propuesta y fotocopia de la tarjeta profesional.

**NOTA:** La información del formato de “Capacidad Financiera y Organizacional” estará sujeta a revisión frente a los estados financieros allegados por el oferente a la entidad, en caso de existir diferencias prevalece la información de los estados financieros.

En caso de que la fecha de cierre fiscal sea diferente a 31 de diciembre del año anterior, se debe anexar la normatividad que establezca la fecha de cierre en el correspondiente país.

### 6.3.4 APLICACIÓN DE CRITERIO DIFERENCIAL PARA MIPYMES EN LOS INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, el cual faculta a las entidades estatales para establecer requisitos habilitantes adecuados y proporcionales al objeto contractual, así como con la política pública orientada a promover la participación de las MiPymes en los procesos de contratación estatal.

En este sentido, se precisa que, si bien los indicadores financieros tienen como finalidad mitigar riesgos asociados al incumplimiento contractual, particularmente en un proceso en donde el contratista debe contar con capacidad suficiente para asumir obligaciones operativas y financieras, también resulta necesario adoptar medidas que permitan la participación efectiva de las MiPymes.

En consecuencia, la Entidad establece los siguientes indicadores diferenciales para proponentes que acrediten la calidad de MiPymes, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones exigidas en el proceso:

#### **6.3.4.1 INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA MIPYMES**

<b>INDICADOR</b>	<b>FÓRMULA</b>	<b>MARGEN SOLICITADO</b>
LIQUIDEZ	Activo Corriente sobre Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL A 1.40
ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total sobre Activo Total	MENOR O IGUAL A 70%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad Operacional sobre Gastos de Intereses	MAYOR O IGUAL A 8
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente menos Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL AL 40% DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

#### **6.3.4.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL MIPYMES**

<b>INDICADOR</b>	<b>FÓRMULA</b>	<b>MARGEN SOLICITADO</b>
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional sobre Patrimonio.	MAYOR O IGUAL A 0,08
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional sobre Activos Total	MAYOR O IGUAL A 0,04

Para acreditar la condición de MIPYME se verificará lo pertinente, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o de las normas que los modifiquen, adicionen o complementen, de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen

#### **Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

Los proponentes que no acrediten la condición de MiPymes deberán cumplir con la totalidad de los indicadores establecidos en el numeral **6.3.1 CAPACIDAD FINANCIERA** y **6.3.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**, del presente documento.

### 6.3.5 DETERMINACIÓN DE LOS INDICADORES

Para la estructuración de los indicadores se realizó la búsqueda de las empresas del sector construcción, tomando como referencia una muestra de Diecisiete (17) Empresas, de las cuales se analizó la información financiera y los indicadores de capacidad financiera y organizacional con corte a 31 de diciembre de 2024 y 2025, contenida en el Registro Único de Proponentes de cada uno, consultado en el Registro Único Empresarial y Social (RUES).

Con la información obtenida se realizaron los análisis aritméticos correspondientes, arrojando siguientes resultados que se detallan a continuación:

ENTIDAD	NIT	TAMAÑO DE EMPRESA	AÑO INFORMACIÓN	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
F&G SOLUCIONES INTEGRALES DE CONSTRUCCIÓN SAS	901855191	MICROEMPRESA	2025	899,61	103.983.704.920,00	0,39	POSITIVO	0,61	1,00
JAIRO ALBERTO FORERO FORERO	79305130	MICROEMPRESA	2025	6,80	676.088.193,00	0,15	POSITIVO	0,08	0,10
VENEGAS Y VENEGAS CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA	900028445	PEQUEÑA EMPRESA	2025	6,97	5.973.453.059,00	0,66	4409,49	0,09	0,25
ECONINCI SAS	901665523	PEQUEÑA EMPRESA	2025	12,63	444.284.000,00	0,67	POSITIVO	0,45	1,35
JAIRO ALBERTO FORERO FORERO	79305130	MICROEMPRESA	2025	6,80	676.088.193,00	0,15	POSITIVO	0,08	0,10
PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S	900782420	MICROEMPRESA	2025	7,02	1.475.395.328,00	0,25	77,91	0,22	0,29
ASSERVI S.A.S.	816001215	GRAN EMPRESA	2025	2,63	15.448.139.691,00	0,70	1,81	0,12	0,39
D.C.Y.M INGENIERIA S.A.S	900.586.368	MICROEMPRESA	2024	13,47	430.367.778,00	0,07	3150,30	0,15	0,17
DONALDO DEL TORO Y CIA S.A.S.	800.209.820	MICROEMPRESA	2024	8,63	222.181.138,00	0,21	POSITIVO	0,03	0,04
IMAR ORLANDO VACCA MACHADO SAS	901.266.624	PEQUEÑA EMPRESA	2025	4,11	1.214.376.883,00	0,28	4313,32	0,17	0,23
INGECIAM BIDDERS S.A.S.	901.635.240	PEQUEÑA EMPRESA	2024	2,12	576.958.799,00	0,43	35,93	0,28	0,49
INGENIERIA AMBIENTE SILVICULTURA Y CONSTRUCCIONES CI	900.119.778	MEDIANA EMPRESA	2025	5,12	7.427.473.071,00	0,41	10,03	0,12	0,20
INTEGRAL DE SUMINISTROS LTDA	832.007.469	MICROEMPRESA	2025	8,33	733.400.000,00	0,10	39,96	0,18	0,20
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS.	900.249.143	GRAN EMPRESA	2025	1,76	44.932.663.000,00	0,26	4,00	0,02	0,03
PW CONSTRUCCIONES DEL LLANO SAS	901.311.477	PEQUEÑA EMPRESA	2024	4,02	853.554.821,00	0,23	POSITIVO	0,20	0,27
R & M DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	900.588.861	MICROEMPRESA	2025	1277,57	459.566.519,00	0,00	206,09	0,12	0,12
WORLDTEK S.A.S.	900.151.287	MEDIANA EMPRESA	2025	2,51	4.026.056.355,00	0,60	71,41	0,13	0,32

Los indicadores se definieron teniendo en cuenta la necesidad actual de la Entidad de contar con una Empresa que tenga suficiente capacidad financiera y organizacional que permita brindar seguridad, en este aspecto, para el cumplimiento del contrato a futuro, así como también características propias del sector, referencia de procesos de contratación similares y buscando garantizar los principios de contratación estatal como lo son la libre concurrencia y la pluralidad de oferentes.

En este sentido, se realizaron los siguientes análisis aritméticos de los indicadores de las Empresas del sector:

ANÁLISIS ARITMÉTICOS DE LOS INDICADORES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR						
	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
MEDIA	133,53	11.150.220.691,06	0,33	1.120,02	0,18	0,32
MEDIANA	6,80	853.554.821,00	0,26	71,41	0,13	0,25
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	365,64	26.304.111.789,05	0,22	1.850,15	0,15	0,35
MEDIA PODADA 10%	133,53	11.150.220.691,06	0,33	1.120,02	0,18	0,32
DESVIACIÓN ESTÁNDAR 10%	3,39	4.371.247.207,50	0,17	1.850,15	0,06	0,12
MEDIA PODADA (20%-30%)	6,64	2.190.219.201,91	0,31	86,26	0,14	0,23
DESVIACIÓN ESTÁNDAR (20%-30%)	2,73	2.463.070.706,99	0,17	69,51	0,05	0,09
CUARTIL 1	4,02	576.958.799,00	0,15	22,98	0,09	0,12
	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL A	MENOR O IGUAL A	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL
INDICADORES FINANCIEROS PROPUESTOS	3,91	272.851.505,08	0,48	16,75	0,09	0,14
	1,80	60%	66%	10,00	0,07	0,11

Fuente: Información financiera tomada del RUES. disponible en internet:

<https://www.rues.org.co/Expediente>

Elaboración propia.

En el presente cuadro se demuestra los análisis aritméticos de los indicadores de las Empresas del sector para el

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713

critero diferencial para MiPymes.

ANÁLISIS ARITMÉTICOS DE LOS INDICADORES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CON CRITERIO DIFERENCIAS PARA MIPYMES							
	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	
MEDIA	133,53	11.150.220.691,06	0,33	1.120,02	0,18	0,32	
MEDIANA	6,80	853.554.821,00	0,26	71,41	0,13	0,23	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	399,64	27.780.930.476,56	0,22	1.850,15	0,15	0,35	
MEDIA PODADA 10%	6,85	11.150.220.691,06	0,33	22,98	0,18	0,32	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR 10%	3,39	4.258.853.623,94	0,20	1.850,15	0,10	0,23	
MEDIA PODADA (20%, 30%)	6,64	2.190.219.201,91	0,31	86,26	0,14	0,23	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR (20%, 30%)	2,73	2.463.070.706,99	0,17	69,51	0,05	0,09	
CUARTIL 1	4,02	576.958.799,00	0,15	22,98	0,09	0,12	
	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL A	MENOR O IGUAL A	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL	
INDICADORES FINANCIEROS	3,91	272.851.505,08	0,48	16,75	0,09	0,14	
PROPUESTOS	1,40	35%	70%	8,00	0,04	0,08	

Fuente: Información financiera tomada del RUES. disponible en internet:

<https://www.rues.org.co/Expediente>

Elaboración propia

## 7. ESTUDIO DE MERCADO

Para el análisis del valor estimado de precios, Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de los Estudios del Sector, incorporó técnicas de análisis de información que permiten a la Entidad Estatal analizar sus adquisiciones de bienes y servicios. Esto en cuanto a valores, cantidad adecuada según la frecuencia de uso del bien y/o servicio y demás datos importantes para determinar de manera objetiva la satisfacción de la necesidad. Con base a las cotizaciones recibidas se determinarán los siguientes datos estadísticos los cuales son aptos para lograr un estudio de mercado efectivo para el proceso contractual. (Se adjunta estudio de mercado)

### 7.1 RECEPCIÓN DE COTIZACIONES

En atención a las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 2195 de 2022, y a las circulares emitidas por Colombia Compra Eficiente que regulan la obligatoriedad y uso gradual del SECOP II, y en concordancia con el Decreto 1600 de 2024 el cual, en su Artículo 2.1.4.3.2.1. Prevención de corrupción en la contratación pública indica que:

*“c) Fortalecer los análisis de mercado para la fijación objetiva de precios. En la elaboración del análisis de mercado para fijar los precios, deberán realizarse estudios públicos y abiertos, que permitan un análisis comparativo de los precios de referencia para alcanzar valores de mercado favorables y mayor eficiencia en el gasto. En esa medida, y con el fin de mitigar sobrecostos, en la definición de presupuestos a partir de cotizaciones no se podrán realizar consultas cerradas ni direccionadas a grupos reducidos de empresas y se verificará la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades de las empresas que coticen. En todo caso, en los documentos del proceso debe quedar constancia del proceso que permitió la determinación del precio, el mecanismo seleccionado para fijarlo y la justificación de esa elección.” (Subrayado fuera del texto)*

El 11 de marzo de 2026, la Escuela Superior de Administración Pública - ESAP realizó la publicación de la Solicitud de Información a Proveedores - SIP a través de SECOP II, bajo referencia **ESAP-Cotización-025-2026** la cual estuvo vigente hasta el 16 de marzo de 2026, donde se puede evidenciar que existen 5.877 empresas registradas con los códigos de la presente necesidad, de las cuales se obtuvo siete (7) cotizaciones como se muestra a continuación:

#### Sede principal

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



**Solicitud de información a los Proveedores**  
ESAP-Cotización-025-2026 [\(En análisis\)](#) [Pliegos](#)

Unidad de contratación Dirección de Contratos  
[Ver Enlace](#)

Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo integral de las áreas comunes de circulación existentes entre las diferentes áreas académicas y administrativas de la Escuela Superior de Administración Pública - ESAP, Sede Central, que garantice condiciones óptimas de accesibilidad, seguridad, y funcionalidad

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)  
Fecha de presentación de ofertas 16/03/2026 5:00 PM - Fecha de publicación 11/03/2026 6:29 PM

**LÍNEA DE TIEMPO**

✓ Fecha de publicación de concurso	✓ Plazo para solicitar aclaraciones	Presentación de ofertas
11/03/2026	13/03/2026	16/03/2026

**LISTA DE OFERTAS**

Referencia de oferta	Entidad	Presentada	Oferta
Información proveedores mantenimiento preventivo y correctivo áreas comunes-ESAP	ARD ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION	16/03/2026 4:57 PM	569.776.902
Mantenimiento Esap	ARQFHIGIOS S.A.S	16/03/2026 4:57 PM	796.084.918
cotizacion esap Areas comunes	JAIRO ALBERTO FORERO FORERO	16/03/2026 3:44 PM	769.203.413
COT-025-2026	F & G SOLUCIONES DE CONSTRUCCION	16/03/2026 3:25 PM	768.965.042
COTIZACION AREAS COMUNES	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES AYL SAS	16/03/2026 12:13 PM	781.396.927
Adecuación Biblioteca1	VYV CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA	16/03/2026 11:15 AM	771.459.853
OFERTA SOLICITUD INFORMACIÓN --- ESAP-Cotización-025-2026 --- PROYECTAR SAS	PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.	16/03/2026 9:50 AM	1.753.980.603,91

**7.2 ANÁLISIS COMPARATIVO**

Se procedió a realizar el análisis comparativo de costos, con las siete (7) cotizaciones allegadas a través de SECOP II, la Dirección Financiera calculó los rangos inferiores y superiores, con el fin de identificar los valores unitarios atípicos que desvían la muestra, seguidamente se calcularon las medidas estadísticas: Media Armónica, Media Geométrica y Media Aritmética, seleccionando la **MEDIA ARMÓNICA** para definir el presupuesto estimado. (Se adjunta estudio de mercado).

**7.3 VALOR ESTIMADO**

Una vez realizado el análisis de las cotizaciones, se establece un Presupuesto Oficial Estimado de hasta **SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$768.560.207,00)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), el A.I.U. y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, gravámenes, costos directos e indirectos a que haya lugar, para la total ejecución del contrato.

**8. CONCLUSIONES**

- La modalidad de contratación con mayor recurso invertido entre las vigencias 2021 al 2026 fue la Licitación de Obra Pública con adjudicaciones por valor total de \$12.289.257.441.541. Teniendo en cuenta la cuantía del proceso y las especificaciones técnicas del mismo, la contratación se llevará a cabo a través de la Selección Abreviada de Menor Cuantía.
- Se puede validar en el presente estudio 75 posibles proveedores, de los cuales el 93% son MiPymes (pequeñas y medianas empresas y microempresas).

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.  
Código postal: 111321  
Línea conmutador PBX: 018000 423713  
Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713



- Se establece un Presupuesto Oficial Estimado de hasta SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$768.560.207,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), el A.I.U. y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, gravámenes, costos directos e indirectos a que haya lugar, para la total ejecución del contrato.

Estudio de sector y mercado elaborado por: Jhon Camilo Medina Grazon – Contratista - GIM

Estudio de sector revisado por: Nelson Alejandro Urrego Granados – Contratista – Dirección de Contratación *Nelson Urrego*

Estudio de sector revisado por: Sandra Marcela Vásquez Tinoco – Contratista – Dirección de Contratación *Sandra Tinoco*

Estudio de mercado revisado por: Angélica María Escobar Vivas – Contratista – Dirección Financiera *Angélica Escobar*

Estudio de mercado revisado por: Cesar Eduardo Tinjaca Guayacan – Contratista - Dirección Financiera *Cesar Tinjaca*

**Sede principal**

Calle 44 # 53 - 37, CAN, Bogotá D.C.

Código postal: 111321

Línea conmutador PBX: 018000 423713

Línea nacional gratuita PBX: 018000 423713