ESTUDIO DEL SECTOR

"REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL LOTE UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 37-39 DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, INCLUYENDO DEMARCACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL PARA PARQUEADEROS INSTITUCIONALES AL SERVICIO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GIRARDOT"

CONTENIDO

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 2
A. Entorno económico 2
B. Aspectos técnicos 3
C. Perspectiva comercial y financiera 5
D. Variables económicas que afectan el sector 8
E. Marco regulatorio 10
2. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA 10
A. Estudio de la oferta 10
B. Estudio de la demanda 12
3. ESTUDIO DE MERCADO 15
A. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso 15
B. Implementación de factores diferenciales de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021 17
4. Conclusiones 18

El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elabora el presente estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, y técnica[1].

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente documento enmarca los actores y variables económicas que se deben tener en cuenta, en el marco del siguiente objeto contractual: *"REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL LOTE UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 37-39 DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, INCLUYENDO DEMARCACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL PARA PARQUEADEROS INSTITUCIONALES AL SERVICIO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GIRARDOT".*

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y dando cumplimiento a la guía para la elaboración de estudios del sector publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, y para materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, esta Dirección Seccional efectuará el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera o económica, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo; este último se efectuará en el capítulo correspondiente a la *tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles.*

A. Entorno económico

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes son muy diversas en el país, dada la variedad de estas tradicionalmente se han agrupado en categorías o sectores económicos, según otros criterios, se clasifican en cuatro sectores de la producción también llamados sectores de ocupación, que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad, los cuales están interrelacionados y se necesitan mutuamente. Estos sectores son:

1. Sector primario, comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen, dedicadas solamente al desarrollo de estos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.
2. Sector secundario o industrial, abarca todas las actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, y un largo etcétera. La clasificación tradicional incluye la construcción, pero debido a la gran importancia de esta industria y a sus particularidades, con frecuencia se la considera de manera independiente.
3. Sector terciario o de servicios, engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios, tales como: Comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, Información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno etc.

Sector construcción

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

[1] Decreto 1082 de 2015 Sector Administrativo de Planeación Nacional - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

En el panorama competitivo de las empresas emergentes, la integración de servicios especializados puede cambiar las reglas del juego, particularmente en industrias donde la seguridad es primordial.

B. Aspectos técnicos

En concordancia con el deber de velar por el estado funcional de los bienes muebles e inmuebles que conforman las diferentes sedes y despachos judiciales que están bajo jurisdicción de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, se ha designado personal para realizar recorridos permanentes en las diferentes sedes propias, para identificar y evaluar las necesidades más apremiantes de intervención, enfocándose primordialmente, en atender las problemáticas estructurales que dificultan el funcionamiento y la operación de la justicia.

Antecedentes

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas recuperó en el año 2025, un lote ubicado en la Carrera 10 #37-39 del municipio de Girardot con una extensión de 1.700 m2 aproximadamente, que hacía parte de la donación que realizó a alcaldía de Girardot en el año 2007, el cual estaba invadido por particulares.

Mediante el proceso policivo de restitución de bien inmueble con radicado #181/2023, la casa de la justicia de Girardot realizó la restitución correspondiente el 29 de octubre de 2025, lo cual requirió el apoyo de la fuerza pública, para realizar este procedimiento.

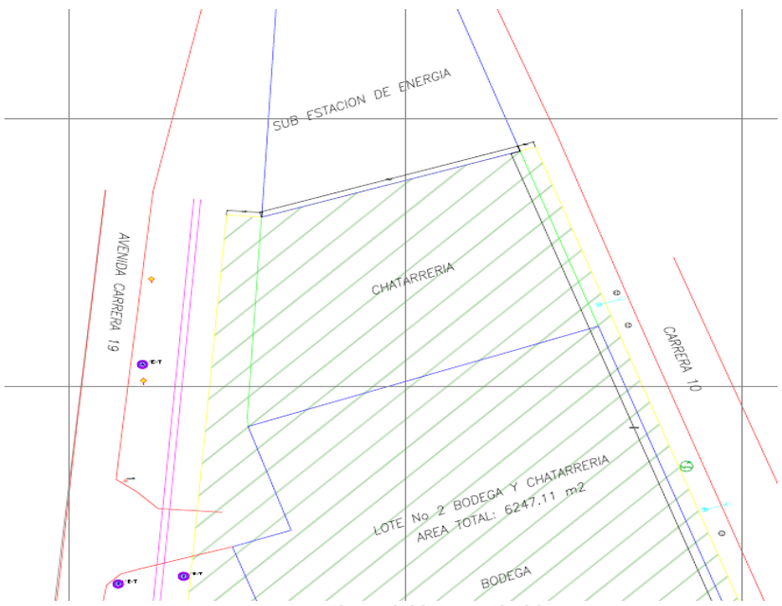


Imagen 1 Plano del lote restituido

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca y Amazonas, ante el riesgo de invasión de este lote nuevamente por parte de terceros, se ve en la necesidad de realizar el cerramiento del mismo, con el fin de salvaguardar la propiedad del inmueble. Considerando la necesidad de espacios de parqueaderos para los 120 funcionarios que trabajan en el Palacio de Justicia, se analiza la posibilidad de adecuarlo para habilitarlo como estacionamientos.

Así mismo, dado el estado en el que se recibió este lote, se presentaba un foco de plagas como roedores e insectos que afectaban las instalaciones aledañas, así como para la disposición inadecuada de basuras por parte de los vecinos.

Estado, en el que estaba el lote:



Imagen 2 Lote invadido por particulares

Descripción de las condiciones actuales a intervenir

Actualmente, en el lote de propiedad de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca y Amazonas, se están construyendo la sede de los juzgados penales de Girardot. Esta obra está a cargo de la División de Proyectos Especiales del nivel central.

Estado actual del lote

Una vez recuperado el lote, fue contratado el servicio de vigilancia para resguardar la integridad de la propiedad del inmueble, sin embargo, dadas las condiciones sanitarias del sitio no permiten la instalación de una caseta para el guarda.



Imagen 3 Estado actual del lote

Localización

El proyecto se desarrollará en lote de 1.705 m2 de área, ubicado en la Carrera 10 #37-39 del municipio de Girardot, identificado con Matricula inmobiliaria # 307-23006.



Imagen 4 Ubicación geográfica del proyecto (fuente: googlemaps)

Actividades a ejecutar y alcance

De acuerdo con las visitas técnicas realizadas por diferentes contratistas de obra civil que presentaron las cotizaciones que soportan el presupuesto de este proceso validadas por el área de donde nace la necesidad, las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

- Preliminares
- Cerramiento perimetral de lote
- Demolición de estructuras existentes, descapote y limpieza del lote
- Poda de arboles
- Excavación mecánica
- Nivelación, relleno y compactación
- Relleno en gravilla de rio y compactación
- Demarcación de los espacios de estacionamiento con topellantas

Fases y etapas del proyecto

Para el desarrollo integral del proyecto, se deberán considerar las siguientes etapas:

- Cronograma de actividades
- Diagnóstico del estado general del lote
- Localización y replanteo
- Adecuaciones de obra civil.
- Entrega de los planos récord de las intervenciones realizadas

NOTA: Remitirse a la información descrita en el Anexo 1 – Anexo Técnico, documento que hace parte integral de este proceso.

C. Perspectiva comercial y financiera

El servicio de construcción en obras de saneamiento es identificado dentro del sector secundario, (Construcción) y sector terciario (servicios).

De conformidad con el actual objeto de contratación, se identifica el sector según la clasificación CIIUU del DANE, así:

MACRO- SECTOR	SECTOR	SUBSECTOR	DESCRIPCIÓN
Construcción (F)	Construcción de edificios	F4112- Construcción de edificios no residenciales	- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: – Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros - comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. - El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. - La reforma o renovación de estructuras existentes. - El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.
Construcción (F)	Obras de ingeniería civil	F4290- Construcción de otras obras de ingeniería civil	- Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. - La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
Construcción (F)	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4329- Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil F4390- Otras instalaciones	- La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias,

		especializadas	pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones.

Sector construcción

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas.

Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

Panorama del mercado

Según, los análisis realizados por el Grupo Argos, el sector de la construcción en Colombia entra a 2026 con un escenario distinto al que marcó los últimos años. Luego de una etapa caracterizada por la desaceleración de la actividad, la contracción de la demanda y mayores restricciones financieras, el panorama comienza a mostrar señales de estabilización progresiva, más alineadas con una recuperación ordenada que con un crecimiento acelerado.

Los análisis de Camacol y de distintos actores económicos coinciden en que 2026 será un año clave para ajustar el rumbo: consolidar procesos, afinar la planeación y operar en un mercado que, aunque más estable, sigue presentando desafíos estructurales.

Para los constructores, este contexto impacta directamente la formulación de proyectos, la programación de obra, la gestión de costos y la relación con proveedores y aliados estratégicos.

Las proyecciones de crecimiento económico para el país en 2026 ubican el PIB entre el 2,8 % y el 3 %, según estimaciones de la OCDE recogidas por Portafolio. Aunque este desempeño no corresponde a un ciclo expansivo, sí configura un entorno más estable frente a la volatilidad reciente, lo que facilita una mejor planificación de inversiones, cronogramas y compras de materiales.

En paralelo, las tasas de interés comienzan a mostrar señales de normalización gradual. Si bien aún se mantienen en niveles exigentes, esta tendencia mejora progresivamente las condiciones de financiamiento para proyectos de construcción, adquisición de insumos y compradores finales. En la práctica, esto exige una lectura cuidadosa del flujo de caja y del apalancamiento financiero desde etapas tempranas del proyecto.

D. Variables económicas que afectan el sector

El análisis económico del sector de iluminación y componentes eléctricos en Colombia está influenciado tanto por las condiciones macroeconómicas globales como por la dinámica interna de los mercados de bienes tecnológicos y sostenibles. Este contexto determina los niveles de inversión, los costos de importación de materiales eléctricos, las tasas de cambio y la competitividad de los proveedores locales e internacionales.

Perspectiva económica mundial 2025

Según los principales organismos internacionales (Banco Mundial, FMI, OCDE), se prevé que el crecimiento económico global se mantenga estable en torno al 2.7% durante el periodo 2025-2026. A pesar de esta estabilidad, las proyecciones señalan que la economía mundial enfrentará tasas de expansión moderadas, afectadas por la desaceleración de la inversión privada, las tensiones geopolíticas y la transición hacia energías limpias.

Los mercados emergentes y en desarrollo continuarán experimentando una recuperación gradual, con un aumento progresivo en la demanda de tecnologías eficientes y sostenibles, especialmente aquellas relacionadas con la eficiencia energética, la digitalización y la infraestructura verde. En este escenario, la inversión pública orientada a la modernización de espacios educativos y a la adopción de sistemas energéticos más limpios juega un papel clave en la reactivación económica y el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Proyecciones regionales

Las perspectivas de crecimiento para las regiones de mercados emergentes y economías en desarrollo enfrentan perspectivas de crecimiento diverso este año. Según las proyecciones, el crecimiento se moderará en Asia oriental y el Pacífico y en Europa y Asia central, como reflejo de la desaceleración en algunas de las principales economías. Por el contrario, se anticipa un repunte en América Latina y el Caribe, Oriente Medio y Norte de África, Asia meridional y África subsahariana, respaldado por una sólida demanda interna. Se prevé que el crecimiento se fortalecerá en 2026 en la mayoría de las regiones.

El panorama aún presenta riesgos adversos, centrados en cambios desfavorables en las políticas comerciales mundiales. La escalada de los conflictos, la desaceleración del crecimiento en las principales economías, el aumento de la inflación y la concomitante flexibilización más lenta de la política monetaria, así como los desastres naturales relacionados con el cambio climático, representan riesgos adicionales a la baja.

- Asia oriental y el Pacífico: Se prevé que el crecimiento se desacelerará, y será del 4,6 % en 2025 y del 4,1 % en 2026.
- Europa y Asia central: Se espera que el crecimiento se modere ubicándose en un 2,5 % en 2025 y luego aumente al 2,7 % en 2026.
- América Latina y el Caribe: Se prevé que el crecimiento aumentará al 2,5 % en 2025 y al 2,6 % en 2026.
- Oriente Medio y Norte de África: Se espera que el crecimiento aumente al 3,4 % en 2025 y al 4,1 % en 2026.
- Asia meridional: Se prevé que el crecimiento aumentará al 6,2 % en 2025 y se mantendrá en ese nivel en 2026.
- África subsahariana: Se proyecta que el crecimiento se afirme en torno al 4,1 % en 2025 y al 4,3 % en 2026.

Enfoque Colombia

Después de una lenta recuperación, que condujo a un crecimiento del PIB del 1,7%, por debajo de lo esperado en 2025, el FMI proyecta un crecimiento del 2,5% para la economía colombiana en 2025, cifra inferior al promedio de 3,8% observado entre 2000 y 2019. Instituciones locales como Fedesarrollo y el Banco de la República sitúan el crecimiento en 2,6%, mientras que ANIF lo estima en 2,8%. Este crecimiento estaría impulsado, según

ANIF, por el dinamismo del sector agropecuario (4,1%), las actividades financieras y de seguros (3,7%), las actividades artísticas y recreativas (3,6%), y la construcción (3,4%). Por su parte, la industria mostraría un crecimiento moderado del 1,1%, mientras que el sector minero registraría una contracción del 0,9%.

El comercio exterior, que presentó un aumento del 20,3% en las exportaciones agrícolas y del 6,8% en las industriales durante 2025, se muestra como el gran interrogante si es que se ensombrecen las relaciones diplomáticas y económicas con los Estados Unidos, que representa el principal socio en inversiones y cerca del 30% de los destinos de las ventas externas del país.

Por su parte, la inversión privada, que mostró signos de recuperación en la segunda mitad de 2024 tras una contracción prolongada de quince meses, se vería fortalecida por el aumento en la demanda interna, especialmente en bienes de consumo duradero, maquinaria y vivienda. El tipo de cambio ha mostrado volatilidad, con una tasa que osciló entre $4.184 y $4.409 en 2024. Factores externos, como las elecciones presidenciales en Estados Unidos y las tensiones geopolíticas, sumados a la incertidumbre interna, han influido en estas fluctuaciones. ANIF proyecta Enfoque Colombia Después de una lenta recuperación, que condujo a un crecimiento del PIB del 1,7%, por debajo de lo esperado en 2025, el FMI proyecta un crecimiento del 2,5% para la economía colombiana en 2025, cifra inferior al promedio de 3,8% observado entre 2000 y 2019.

Instituciones locales como Fedesarrollo y el Banco de la República sitúan el crecimiento en 2,6%, mientras que ANIF lo estima en 2,8%. Este crecimiento estaría impulsado, según ANIF, por el dinamismo del sector agropecuario (4,1%), las actividades financieras y de seguros (3,7%), las actividades artísticas y recreativas (3,6%), y la construcción (3,4%). Por su parte, la industria mostraría un crecimiento moderado del 1,1%, mientras que el sector minero registraría una contracción del 0,9%.

El comercio exterior, que presentó un aumento del 20,3% en las exportaciones agrícolas y del 6,8% en las industriales durante 2025, se muestra como el gran interrogante si es que se ensombrecen las relaciones diplomáticas y económicas con los Estados Unidos, que representa el principal socio en inversiones y cerca del 30% de los destinos de las ventas externas del país.

Variables y comportamientos macroeconómicos para tener en cuenta

Comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 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 9,6 % (contribuye 1,5 puntos porcentuales a la variación anual). Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1 % (contribuye 0,7 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 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas;
- Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 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 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

E. Marco regulatorio

El presente proceso de selección se desarrollará bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, contenido en el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1150 de 2007, para lo cual se regirá por los requisitos y exigencias consignados en el estudio previo de oportunidad y conveniencia que justifica y soporta la contratación.

La ejecución del contrato deberá enmarcase en la siguiente normatividad:

- Manual de especificaciones de construcción de la entidad
- Norma Técnica Colombiana - NTC 1500
- Norma sismorresistente 2021 - NSR-10
- y demás disposiciones aplicables.

Adicionalmente, se deberá dar aplicabilidad a la siguiente normativa ambiental:

- Decreto 4741 de 2005, prevenir la generación de residuos o desechos peligrosos, así como regular el manejo de los residuos o desechos generados, con el fin de proteger la salud humana y el ambiente.
- Ley 1259 de 2008 (reglamentada por el Decreto Nacional 3695 de 2009), por medio de la cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros; y se dictan otras disposiciones.
- Además de las normas antes mencionadas el oferente deberá comprometerse con el Acuerdo No PSAA14-10160, por el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, el cual se encuentra integrado al Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Control de Calidad SIGCMA.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta y la demanda en el mercado de interés, con el fin de conocer la capacidad del mercado para responder a la necesidad y entender la competencia y la demanda existente.

A. Estudio de la oferta

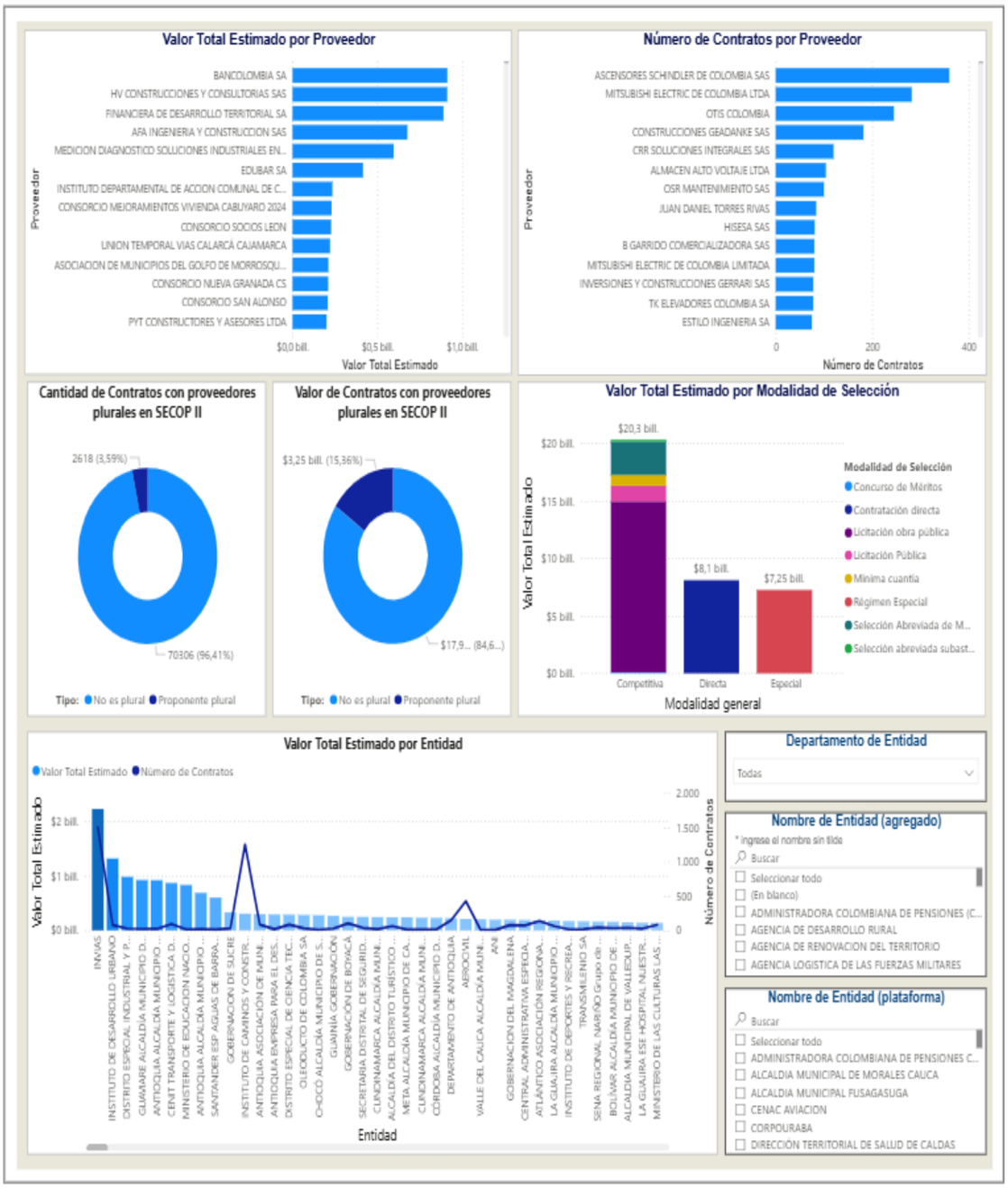
La oferta está determinada por los potenciales proveedores del servicio, que puedan satisfacer la necesidad de la entidad; es decir, por todas aquellas empresas que cuenten con las capacidades técnicas y de experiencia, financieras, jurídicas, organizacionales, etc., exigidas por el pliego de condiciones, y las que no cumplan de forma individual, puedan hacer uso de los privilegios que les brinda la Ley 80 de 1993, en su artículo 7 “De los Consorcios y Uniones Temporales”.

La oferta a la cual se hace referencia en el presente análisis corresponde a las empresas que desarrollan sus actividades en el sector, cuyas actividades se encuentran identificadas dentro de los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Producto
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72141100	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura

De igual forma, se verificó la herramienta Análisis de la oferta por del aplicativo MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) dispuesta por Colombia Compra Eficiente, arrojando el siguiente reporte de los principales proveedores que han contratado con el Estado en procesos similares al del presente objeto contractual:





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	19600	$3.517.345.653.400	9,87%	27198	$6.441.484.901.530	18,07%	19342 $6.

B. Estudio de la demanda

Para analizar la demanda la Dirección Seccional Cundinamarca – Amazonas consultó en la página del Sistema Electrónico para la Contratación Pública –SECOP II, dispuesta por Colombia Compra Eficiente, sobre otras Direcciones Seccionales y entidades que contratan este tipo de servicios.

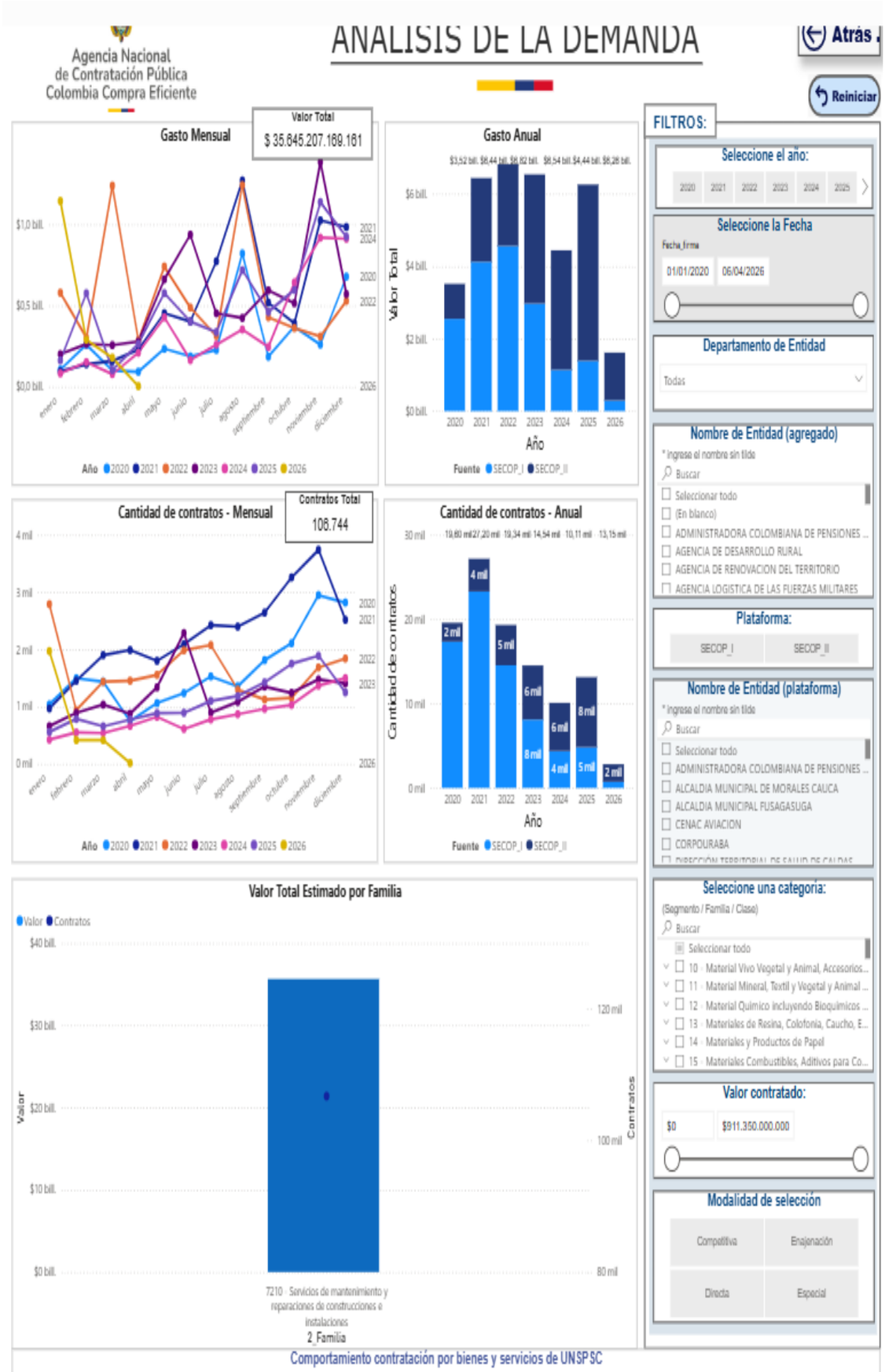
En este sentido, se revisaron antecedentes de contratos con objetos similares, suscritos por entidades estatales a nivel nacional, permitiendo así obtener información relevante sobre los actores del mercado y las condiciones bajo las cuales se han desarrollado la adquisición de estos bienes, a continuación, se relacionan algunos contratos celebrados:

ENTIDAD	Nº DE PROCESO DE CONTRATACIÓN	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	CONTRATISTA
MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO	SAMC-027-2024	MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASÍS, SEDE JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ, MUNICIPIO DE PUERTO ASIS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	$ 108.100.341	ODS INGENIERIA SAS
INSTITUCION UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA-IUB	SAMC-IUB-015-2025	REALIZAR OBRAS DE ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE RECURSOS DE APRENDIZAJE Y LA INVESTIGACIÓN (CRAI) Y DE ESPACIOS FÍSICOS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA-IUB QUE CONTRIBUYA AL ÓPTIMO DESARROLLO DE LAS FUNCIONES SUSTANTIVAS DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR Y AL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD INSTITUCIONA	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	$ 397.759.939	CONSORCIO UNIOBRAS CRAI
RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA	DESAJTU-SAMC-001 DE 2025	OBRAS CIVILES DE MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PROPIA EN EL ANTIGUO PALACIO DE JUSTICIA UBICADO EN LA CARRERA 10 NO. 15-11 EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO	MÍNIMA CUANTÍA	$ 305.524.716	CONSORCIO K8 SOGAMOSO

Ahora bien, en cuanto al histórico de la contratación realizada por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, se constató que en vigencias anteriores se han contratado procesos para satisfacer las obras de mejoramiento de la infraestructura física:

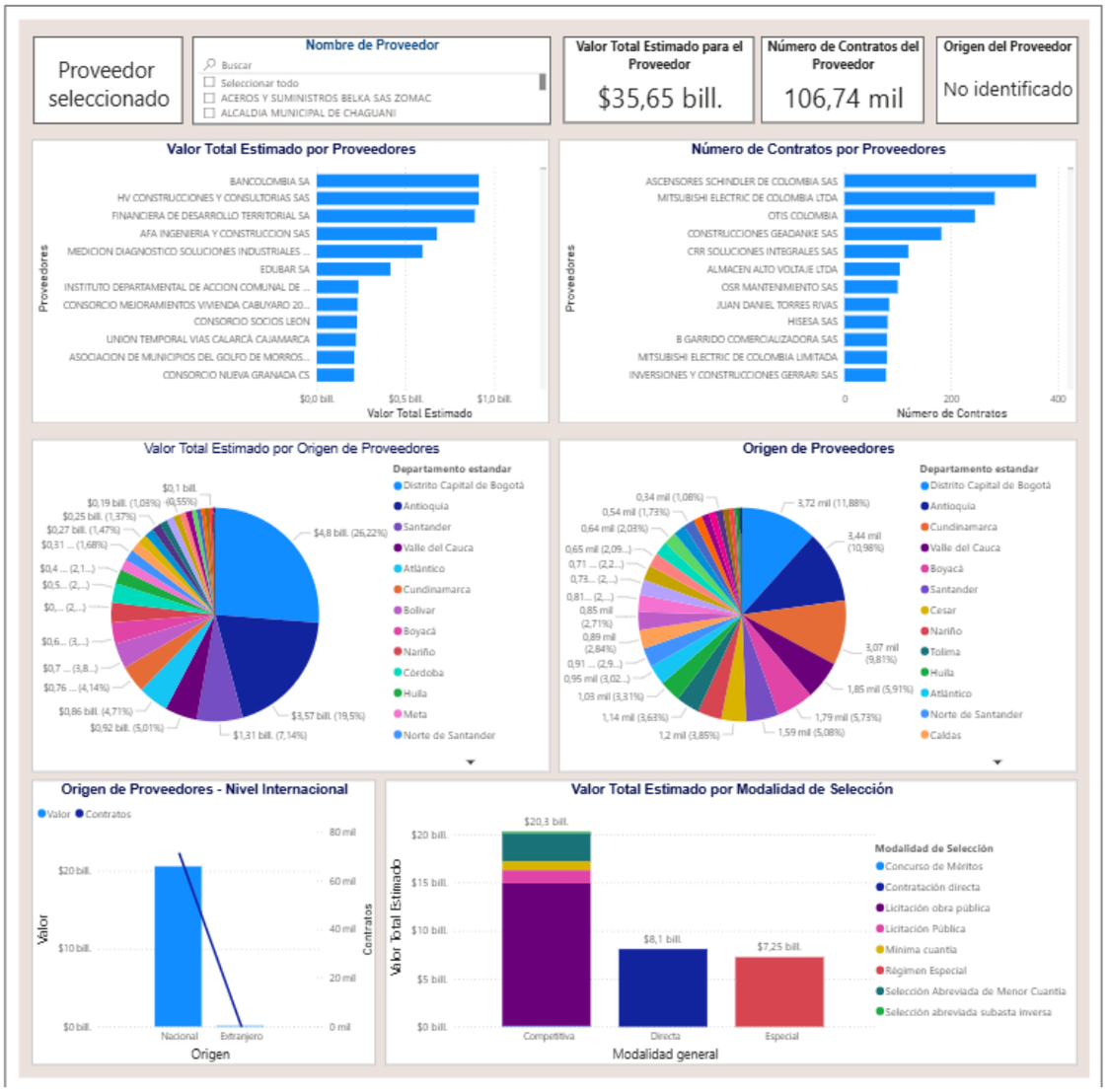
Nº DE PROCESO DE CONTRATACIÓN	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	CONTRATISTA
SAMC-02 DE 2025	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL PALACIO DE JUSTICIA DE ZIPAQUIRÁ	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	$ 9.025.146.153	Consorcio Superior
LP-01 DE 2025	OBRAS PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS ÁREAS COMUNES Y LA REPARACIÓN DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES Y DE CIRCULACIÓN EN LA SEDE TRIBUNALES DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA	LICITACIÓN PÚBLICA	$ 3.066.215.253	PROSOI
SAMC-07 DE 2024	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GIRARDOT	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	$ 1.365.057.798	Adriana Álvarez

De igual forma, se verificó la herramienta Análisis de la Demanda por del aplicativo MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) dispuesta por Colombia Compra Eficiente y se obtuvo lo siguiente:



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	19600	$3.517.345.653.400	9,87%	27198	$6.441.484.901.530	18,07%	19342 $6.
Total	19600	$3.517.345.653.400	9,87%	27198	$6.441.484.901.530	18,07%	19342 $6.



3. ESTUDIO DE MERCADO

El presente punto tiene como objetivo explicar la metodología utilizada para calcular el presupuesto del futuro contrato, el valor estimado del mismo y dar a conocer el comportamiento del gasto histórico de la entidad frente a la necesidad que da origen al futuro contrato.

A. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso

El presupuesto oficial se estima con base en las necesidades específicas y particulares detectadas y documentadas en la justificación del presente estudio previo. Dicho análisis llevó al área de mantenimiento a realizar el respectivo estudio de mercado, en el cual participaron contratistas de obras civiles que han realizado actividades similares, firmas que en compañía del equipo de mantenimiento realizaron recorrido y diagnostico visual para determinar las necesidades y requerimientos técnicos preliminares, adicionalmente desarrollaron revisión y verificación de planimetría de cada una de las sedes lo cual tuvo un factor fundamental para establecer parámetros y criterios para la cotización.

Las empresas del sector que cotizaron son:

- PROSOI SAS
- DFH CONSTRUCCIONES SAS
- CONSTRUCTORA PG SAS

Dentro del estudio de mercado se consideraron variables técnicas y económicas asociadas a las etapas y componentes necesarios para la consolidación de las actividades a contratar, los gastos en que debe incurrir el contratista, las cargas tributarias, los materiales y equipos, los desplazamientos y demás aspectos indispensables para garantizar el cabal desarrollo de la obra.

Ver Anexo – Estudio de mercado.

El presupuesto del proyecto se determinó con el promedio simple de los precios unitarios de cada una de las actividades, así:

				Promedio	
Id	**ACTIVIDADES**	**UND**	**CANT**	**VR UNITARIO COSTE**	**VR TOTAL COSTE**
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1.1	CERCA EN TELA VERDE H= 2.10 M	Ml	255,00	**$34.241,00**	**$8.731.455,00**
1.2	DESCAPOTE Y LIMPIEZA	M2	1.705,00	**$5.432,00**	**$9.261.560,00**
1.3	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1.705,00	**$3.513,00**	**$5.989.665,00**
1.4	PODA DE ARBOLES HASTA 6 MTS. INCLUYE: CARGE Y RETIRO DEL MATERIAL VEGETAL	UN	6,00	**$195.000,00**	**$1.170.000,00**
2	**EXCAVACIONES Y RELLENOS**				
2.1	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR CON PROFUNDIDAD QUE OSCILA DE 0.0 A 50 CM	M3	852,50	**$48.517,00**	**$41.360.743,00**
2.2	CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN EN SITIO AUTORIZADO (NO MAYOR A 5KM)	M3	852,50	**$48.114,00**	**$41.017.185,00**
2.3	COMPACTACIÓN DE LA SUBRASANTE	M2	1.705,00	**$3.693,00**	**$6.296.565,00**
2.4	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE ESPESOR DE 20 CM	M3	170,50	**$159.050,00**	**$27.118.025,00**
2.5	SUBBASE GRANULAR COMPACTADO MECÁNICAMENTE ESPESOR 15 CM	M3	255,75	**$150.750,00**	**$38.554.313,00**
2.6	RELLENO EN GRAVILLA DE RIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE DE 3/4" ESPESOR 15 CM	M3	255,00	**$203.235,00**	**$51.824.925,00**
2.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BORDILLO PREFABRICADO A80 PARA CONFINAMIENTO	ML	325,00	**$97.260,00**	**$31.609.500,00**
3	**CERRAMIENTO**				
3,01	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CALIBRE 10" INCLUYE CONCERTINA. (INCLUYE MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTAS, EQUIPOS Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD)	ML	80,00	**$619.844,00**	**$49.587.520,00**
3,02	VIGAS DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO DE 3.000 PSI IMPERMEABILIZADO. INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	ML	7,20	**$1.241.347,00**	**$8.937.698,00**
3,03	SUMINISTRO DE ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURAL FY: 420 MPA GR 60 -NTC 2289 INCLUYE ALAMBRE NEGRO	KG	520,80	**$10.285,00**	**$5.356.428,00**
3,04	PORTÓN METÁLICO EN MALLA ESLABONADA PVC CAL 10 LONG = 5.00 M X ALT= 2.30 M (INCLUYE MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTAS, EQUIPOS Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD)	UN	1,00	**$4.576.333,00**	**$4.576.333,00**
3,05	CONCRETO CICLÓPEO DE 2500 PSI (60% CONCRETO Y 40% PIEDRA PEQUEÑA) SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE OBRA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS	M3	12,80	**$920.025,00**	**$11.776.320,00**
3,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	142,00	**$49.000,00**	**$6.958.000,00**

TOTAL COSTO DIRECTO OBRA CIVIL					**$350.126.235,00**
	Administración			20%	**$70.025.247,00**
	Imprevistos			1%	**$3.501.262,00**
	Utilidad			5%	**$17.506.312,00**
	IVA sobre la Utilidad			19%	**$3.326.199,00**
NOTA: Rubro reembolsables para el trámite ante la oficina de Planeación Municipal (licencia de construcción) y ante la CAR (permiso de aprovechamiento forestal), no incluye pago de expensas y delineación urbana					**$5.000.000,00**
TOTAL COSTO OBRA					**$449.485.255,00**

El presupuesto del proyecto se determinó con el promedio simple de los precios unitarios de cada una de las actividades, incluidas en las cotizaciones presentadas, las cuales se unificaron en cuanto a las actividades requeridas, cantidades y unidades de medida, de acuerdo con las necesidades de la Entidad, con fin de hacerlas comparables.

Se obtuvo un presupuesto de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($449.485.255)** INCLUÍDO AIU e IVA sobre la utilidad, impuestos de ley, tasas y contribuciones y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, de los cuales CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DE PESOS M/CTE ($444.485.255) corresponde al costo directo más el AIU e IVA sobre la utilidad y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 5.000.000) corresponden a una provisión para el reembolso de las licencias y permisos.

El trámite y pago para la obtención de la licencia de construcción y el permiso de aprovechamiento forestal, estará a cargo del Contratista, para lo cual la Entidad estimó un ítem en el presupuesto el cual se pagará a través de un reembolso. Dicho valor no es objeto de AIU.

B. Implementación de factores diferenciales de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021

El pasado 31 de diciembre de 2020 el Senado de la República sancionó la Ley 2069 de 2020 por la cual se establecen mecanismos por medio de los cuales se impulsa el emprendimiento en Colombia. De esta forma el estado el Estado pretende fomentar la actividad emprendedora de tal forma que este impacte en el desarrollo social, el crecimiento de la productividad y el incentivo de creación de empresas con el fin de convertir al país en una nación más competitiva.

De igual forma, como complemento a la Ley 2069 de 2020, se expidió el Decreto 1860 de 2021 por el cual se crean incentivos dentro de la contratación pública con miras a fortalecer “la contratación con Mi pyme y grandes almacenes; los criterios diferenciales para MiPymes, y la definición y los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres; las convocatorias limitadas a MiPymes; el 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; así como la acreditación de los factores de desempate previstos en la Ley de Emprendimiento”.

En tal sentido en el análisis del sector y estudio de mercado realizado por la entidad precisa la siguiente información para el presente proceso en referencia a la situación actual de las MiPymes y emprendimientos, empresas de mujeres y su entorno en general como a continuación se describe:

Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el presente proceso

Según el Boletín Técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) Para el total nacional en el trimestre octubre – diciembre de 2025, la diferencia entre hombres y mujeres en la

tasa global de participación (TGP) se ubicó en 24,5 puntos porcentuales (p.p.) y para la tasa de ocupación (TO) en 25,0 p.p. Por su parte, la brecha de la tasa de desocupación (TD) fue 4,2 p.p.

Criterios diferenciales para MiPymes en el presente proceso

Es inevitable reconocer como actualmente las MiPymes impulsan el desarrollo económico y financiero del país, pues su papel como agentes productivos impacta directamente el fortalecimiento socioeconómico de la nación. En este sentido, es importante diferenciar los tipos de empresas denominadas como MiPymes. En Colombia esta clasificación se da por el número de empleados que las conforman y por el total de sus activos. Las características de estas empresas son las siguientes:

- Microempresa: personal no superior a 10 trabajadores. Activos totales inferiores a 501 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
- Pequeña empresa: personal entre 11 y 50 trabajadores. Activos totales mayores a 501 y menores a 5.001 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
- Mediana empresa: Personal entre 51 y 200 trabajadores. Activos totales entre 5.001 y 15.000 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

En el último trimestre de 2025, la cantidad de micronegocios aumentó 4,7% en comparación con el mismo periodo de 2024. Por el contrario, el personal ocupado por estas unidades económicas disminuyó -1,5%. Respecto a los ingresos de los micronegocios disminuyeron -7,8% en este mismo intervalo de tiempo.

4. CONCLUSIONES

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas , en virtud del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 46 de la Ley 2430 de 2024, tiene entre sus funciones la de “Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización “, así como: *“Suscribir en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, (…)”,* para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna.

En ese sentido, esta Dirección Seccional tiene el deber de coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de las diferentes Corporaciones y Despachos Judiciales de los departamentos de Cundinamarca y Amazonas, y suministrar los medios y las herramientas necesarias para la buena marcha de la administración de Justicia, teniendo en cuenta que existe una serie de actuaciones procesales que deben ser adelantadas de oficio y por disposición legal, por lo que, en el desarrollo normal de sus funciones requiere contratar las obras de cerramiento perimetral y adecuación para parqueaderos vehiculares en el lote de propiedad de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas localizado en la ciudad de Girardot.

De acuerdo con el análisis de los componentes económicos, técnicos y regulatorios, así como del estudio de la oferta y la demanda realizado, se concluye que la economía colombiana actualmente presenta una amplia oferta de proveedores del servicio de construcción de obras civiles con experiencia en el desarrollo de actividades con las especificaciones técnicas requeridas que ofrecen precios que se ajustan al estudio de mercado realizado por la Entidad.

De acuerdo con el estudio de mercado realizado, se estableció que el presupuesto para el presente proceso equivale a la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($449.485.255) INCLUÍDO AIU e IVA sobre la utilidad, impuestos de ley, tasas y contribuciones y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.