

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 1 de 58	

ANÁLISIS DEL SECTOR

MODALIDAD:
LICITACIÓN PÚBLICA IFI-001-LP

OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE.

MAYO
2026



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 2 de 58	

Análisis del Sector

El artículo 2.2.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. En este sentido, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, como ente rector del Sistema de Compra Pública, adopta la Guía de Elaboración de Estudios del Sector con el propósito de otorgar herramientas útiles a los partícipes del Sistema de Compras Públicas para realizar un análisis integral con el fin de conocer, durante la etapa de planeación, el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación para la adquisición de los bienes y/o servicios requeridos por la Entidad.

1. Aspectos Generales del Mercado

El artículo 2 de la Constitución política de Colombia, prevé que son fines esenciales del Estado: “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución”.

Por su parte el artículo 209 de la carta superior, señala que “la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad”.

El artículo 70 de la Ley 489 de 1998 “ Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones” establece que “los establecimientos públicos son organismos encargados principalmente de atender funciones administrativas y de prestar servicios públicos conforme a las reglas del Derecho Público, que reúnen las siguientes características: a) Personería jurídica; b) Autonomía administrativa y financiera; c) Patrimonio independiente, constituido con bienes o fondos públicos comunes, el producto de impuestos, rentas contractuales, ingresos propios, tasas o contribuciones de destinación especial, en los casos autorizados por la Constitución y en las disposiciones legales pertinentes”.

Qué, la norma antes citada, prevé en el artículo 71 que “la autonomía administrativa y financiera de los establecimientos públicos se ejercerá conforme a los actos que los rigen y en el cumplimiento de sus funciones, se ceñirán a la ley o norma que los creó o autorizó y a sus estatutos internos; y no podrán desarrollar actividades o ejecutar actos distintos de los allí previstos ni destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en ellos”.

Qué, en cumplimiento de las disposiciones legales antes citadas, la Asamblea del departamento de Norte de Santander, mediante ordenanza 010 del 28 de noviembre de 1974 creó al Instituto Financiero para el Desarrollo del departamento de Norte de Santander “IFINORTE” como establecimiento público de carácter departamental, esto es, como una entidad dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.

Qué la misión de “IFINORTE” está enmarcada en generar desarrollo económico y social, mediante la prestación de servicios financieros y gestión de proyectos, que impulsen y promuevan el desarrollo del Departamento Norte de Santander.



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 3 de 58	

Qué, el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander -IFINORTE- en virtud del principio de planeación contractual el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, atribuible a las entidades públicas que deben recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación, sino que este obedece a un proceso en cumplimiento de los mandatos legislativos que en materia contractual, el legislador ha previsto.

En virtud de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos” y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto reglamentario único del sector administrativo de planeación nacional”, los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

IFINORTE es una entidad comprometida con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad mediante la optimización de servicios financieros y la administración de recursos y proyectos, fundamentados en los principios de eficacia, eficiencia y efectividad del sistema de gestión de calidad conjuntamente con el sistema de control interno, garantizando la sostenibilidad financiera y económica del instituto, el mejoramiento continuo y la satisfacción de clientes y comunidad en general.

Los clientes de IFINORTE pueden acceder a créditos de Fomento para financiar inversiones en proyectos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y que estén incluidos en los planes de desarrollo y que se adapten a las necesidades y requerimientos del cliente.

Conforme lo señalan sus objetivos y políticas de calidad, el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - “IFINORTE” debe propender por garantizar el buen desempeño de las funciones propias, fortaleciendo y mejorando en forma continua los niveles de eficiencia, eficacia y efectividad, optimizando la prestación de servicios en aras de lograr mayor nivel de satisfacción tanto de su personal como de sus clientes externos teniendo en debida forma una infraestructura robusta, suficientemente amplia y actualizada en cuanto para la resolución continua del tráfico de datos que maneja cualquier entidad financieramente, no siendo la nuestra una excepción. Todo ello como compromiso con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y de nuestros funcionarios, dando como resultado un mejoramiento en el servicio prestado por nuestra entidad

En conexidad, debe anotarse que desde su creación la sede principal de la entidad ha funcionado en la ciudad de Cúcuta en distintos domicilios con título de dominio exógeno a nuestra entidad, ocupados en carácter de arrendamiento del derecho de uso y usufructo temporal.

Actualmente, la entidad funciona o desarrolla sus actividades usando como sede o domicilio principal, el inmueble ubicado en la Avenida 0, #2N-21 Edificio Andalucía, que no es de propiedad del instituto como se mencionó anteriormente y que se ocupa en calidad de arrendamiento teniendo como atenuante la distancia a la que se encuentra este bien inmueble del palacio de gobierno departamental y de más entidades circundantes a la que prestamos nuestros servicios, puesto que estas últimas fungen en la zona céntrica de la ciudad, muy cerca del bien inmueble que buscamos ocupar con la compra de la obra que busca adelantar este estudio previo.

En efecto, la falta de un inmueble ubicado en un punto central y que se encuentre en condiciones óptimas para el funcionamiento de la sede principal puede obstaculizar el trabajo y afectar la capacidad de la entidad para brindar un servicio oportuno y eficiente a los ciudadanos.

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 4 de 58	

Dicho lo anterior, como fundamento del presente estudio debe decirse que, mediante escritura pública No. 3301 de 28-08-2009 formalizada en la Notaria Séptima de San José de Cúcuta, inscrita en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos en fecha: 03-09-2009, el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - "IFINORTE", adquirió el inmueble o pedio urbano ubicado en: LA AVENIDA 4 No. 14-40 y 14-52, con CODIGO, consistente en edificación tres (3) pisos, construida sobre terreno propio, cuyos linderos son los siguientes: NORTE Con propiedades que es o fue de señor Manuel Guillermo Cabrera. SUR. Con predio que es o fue de la señora Asunción Briceño Y propiedades del doctor Andrés Augusto Fernández. ORIENTE. Con la Avenida 4ª. OCCIDENTE. Con propiedad hoy del señor Evaristo Gómez; con área total de 753.61 M2.

Si bien, el inmueble ubicado en: LA AVENIDA 4 No. 14-40 y 14-52, (entre calles 14 y 15) DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, es de propiedad del Instituto IFINORTE, y cuenta con una ubicación central y estratégica que pudiere redundar beneficio de ubicación de la sede principal del instituto, es indudable que para destinarlo al funcionamiento de la sede principal Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - "IFINORTE", requiere **intervenciones de remodelación, modificación y reparación**, debido a las condiciones actuales de su infraestructura, las cuales no satisfacen plenamente los estándares técnicos, normativos y funcionales requeridos para una entidad financiera de carácter público.

Como puede evidenciarse en la siguiente gráfica, la ubicación del inmueble se detalla en las coordenadas descritas a continuación: 7.88267, -72.50205, correspondiente a zona céntrica de la ciudad de Cúcuta

1.1. Económico

Se utilizará la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas. Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de manera estandarizada, facilitando así los procesos contractuales entre entidades públicas y proveedores. De acuerdo con el código de clasificador de bienes y servicios UNSPSC proporcionados por Colombia Compra eficiente, el objeto a contratar se encuentra relacionado con la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72121400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS.
95121700	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS
95121900	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS EDUCACIONALES Y DE ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con los estudios técnicos, diseños arquitectónicos, proyecciones presupuestales y de ingeniería realizados, el valor requerido para la adecuación física del bien inmueble de propiedad de IFINORTE, requiere una inversión de \$3.066.547.052, cuyo monto y distribución se realizará de la siguiente manera:

inversión Total: 100%
Aporte IFINORTE 51%
Aporte Gobernación de Norte de Santander 49%.

1.2. Productos Incluidos dentro del Sector

El presente sector comprende el conjunto de productos, actividades y suministros necesarios para la intervención integral del área destinada a el inmueble ubicado en la avenida 4 No. 14-40 y 14-52, barrio Centro, de la ciudad de Cúcuta, (Norte de Santander), identificado con **matrícula inmobiliaria**



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 5 de 58	

No. 260-121815, predio de propiedad del contratante, necesario para el funcionamiento adecuado de la nueva sede principal del INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - "IFINORTE".. Las obras contempladas abarcan desde las actividades preliminares de preparación del terreno, desmonte y demoliciones, movimiento de tierra, concretos, **Suministro e instalación de mampostería en bloque n°5**, revestimiento de muros, pisos y enchapes, estructuras livianas, cubierta, instalaciones sanitarias e hidráulicas, instalaciones eléctricas, carpintería metálica, aluminios y vidrios, accesorios sanitarios, transporte de materiales, **Y por lo tanto AIU.**

A continuación, se relacionan de manera general la descripción de algunas actividades del proyecto:

Obras Preliminares: Incluye las actividades necesarias para la preparación inicial del área de intervención, tales como la localización y replanteo, el desmonte, retiro y disposición final de la grama existente, así como la poda de árboles que interfieran con la ejecución del proyecto.

Adecuaciones arquitectónicas: modificaciones que se realizan en el edificio existente para adaptarla a nuevas funciones, requisitos legales o mejoras en el diseño. Estas intervenciones pueden incluir desde la ampliación de espacios hasta la instalación de nuevas tecnologías, el cambio de uso del inmueble o la adaptación a personas con movilidad reducida. Las adecuaciones son esenciales para asegurar que los espacios no solo cumplan con los estándares de seguridad y funcionalidad, sino que también se adapten a las necesidades cambiantes de sus usuarios.

Obras estructurales y de reparación: Comprende obras de reforzamientos estructural del edificio existente, intervenciones para la ampliación de los espacios y el mejoramiento de la capacidad de la estructura a intervenir.

Instalaciones técnicas: Son elementos fijos y especializados dentro de la edificación que facilitan la actividad productiva o técnica; Las instalaciones técnicas son unidades complejas de uso especializado que forman parte de un edificio o infraestructura y están destinadas a facilitar el desarrollo de actividades técnicas, industriales o de servicios, como lo son la modernización, ampliación y optimización de las instalaciones eléctricas, incluyendo redes, tableros, luminarias y sistemas de puesta a tierra, conforme a la demanda actual y proyectada.

Actividades complementarias: Comprende el suministro de materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución integral de las obras de ampliación y mejoramiento, y las actividades de limpieza y aseo final, necesarias para la correcta entrega y puesta en funcionamiento del proyecto.

1.3. Agentes que componen el Sector

El sector está conformado por diversos agentes que intervienen de manera articulada en las etapas de planificación, suministro, ejecución, control y puesta en funcionamiento del proyecto. La correcta identificación de estos agentes permite comprender la dinámica del mercado, los roles y las condiciones necesarias para

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 6 de 58	

garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y de calidad exigidos para este tipo de infraestructura.

IFINORTE (Institución financiero para el desarrollo de Norte de Santander): Pretende garantizar el buen desempeño de las funciones propias, fortaleciendo y mejorando en forma continua los niveles de eficiencia, eficacia y efectividad, optimizando la prestación de servicios en aras de lograr mayor nivel de satisfacción tanto de su personal como de sus clientes externos teniendo en debida forma una infraestructura robusta, suficientemente amplia y actualizada en cuanto para la resolución continua del tráfico de datos que maneja cualquier entidad financieramente, no siendo la nuestra una excepción. Todo ello como compromiso con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y de nuestros funcionarios, dando como resultado un mejoramiento en el servicio prestado por nuestra Entidad.

Gobernación de Norte de Santander: En su calidad de entidad territorial departamental y ejecutora del proyecto, actúa como agente cooperante, aportando los recursos de financiamiento y ejerciendo la gestión técnica, económica y administrativa necesaria para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Departamental "Norte, Territorio de Paz" 2024-2027, en su programa de mantenimiento de infraestructura.

Municipio de Cúcuta. Actúa como agente beneficiario directo del proyecto. Su interés principal es el mantenimiento y recuperación del escenario recreo deportivo, contribuyendo a la disminución de los índices de sedentarismo y al fomento de la cultura del esparcimiento saludable entre su población.

Contratista de obra: Persona natural o jurídica seleccionada mediante el proceso de contratación adelantado por la entidad ejecutora. Le corresponde la adecuada coordinación de los recursos humanos, técnicos y materiales necesarios para el desarrollo del proyecto, así como el cumplimiento de las condiciones de calidad, los plazos y las obligaciones contractuales asociadas, incluyendo las actividades relacionadas con la adecuación del terreno, la instalación de la grama sintética, los cerramientos, el equipamiento deportivo, entre otros.

Organismos reguladores y autoridades competentes: Incluyen las entidades encargadas de la expedición de permisos, licencias y autorizaciones, así como de la vigilancia del cumplimiento de la normatividad urbanística, ambiental, técnica y de seguridad aplicable al proyecto, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa sectorial vigente.

Comunidad: Constituye el beneficiario final del proyecto. Su interés es contar con espacios adecuados para el esparcimiento, la recreación y la práctica deportiva. Su contribución se materializa a través del ejercicio de veedurías ciudadanas que permiten el seguimiento y control social a la ejecución del proyecto.

1.4. Gremios y Asociaciones que participan en el Sector

El sector de mantenimiento y adecuación de infraestructuras podría contar con la participación de diversos gremios y asociaciones que agrupan a empresas, profesionales y proveedores vinculados a la infraestructura deportiva, la construcción y el suministro de sistemas especializados. Estos actores desempeñan un papel relevante en la definición de buenas prácticas, estándares de calidad, capacitación técnica y fortalecimiento

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 7 de 58	

del mercado, contribuyendo al adecuado desarrollo de este tipo de proyectos.

Dentro de los principales gremios y asociaciones que participan en el sector se encuentran:

Gremio de la Construcción e Infraestructura: Agrupan a empresas constructoras y contratistas de obra civil, promoviendo estándares técnicos, normativos y de seguridad aplicables a proyectos de adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos. En Colombia, los referentes principales de este segmento son la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), asociación gremial nacional que reúne empresas y personas vinculadas a la cadena de valor de la construcción, y la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), asociación gremial que agrupa a concesionarios, constructores, consultores y proveedores del sector infraestructura del país.

Gremio de la Industria Metalmeccánica: Conformados por empresas dedicadas a la fabricación, suministro e instalación de estructuras metálicas, cerramientos, porterías y demás elementos asociados a la infraestructura deportiva. En este segmento se destaca la Federación Colombiana de Industrias Metalúrgicas (FEDEMETAL), gremio de cobertura nacional que agrupa a los empresarios del sector metalmeccánico y siderúrgico del país.

Asociaciones de Proveedores de Materiales y Servicios Especializados: Incluyen empresas de sistemas de drenaje, materiales pétreos, recubrimientos, pinturas y mantenimiento especializado, fundamentales para la durabilidad. En este grupo participan empresas proveedoras de emulsión asfáltica, materiales triturados, mallas y accesorios metálicos, muchas de ellas agremiadas en torno a CAMACOL y las cámaras de comercio regionales.

En conjunto, estos gremios y asociaciones fortalecen el sector mediante la estandarización de procesos, la promoción de la calidad y el cumplimiento normativo, contribuyendo a la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento.

1.5. Cifras Totales de Ventas y Perspectivas de crecimiento, Inversión y Ventas

La economía del país se divide en sectores de acuerdo con los procesos productivos así: Sector Primario o Sector Agropecuario, Sector Secundario o Sector Industrial y Sector Terciario o Sector de Servicios. Las actividades para contratar se pueden considerar actividades inmersas y/o asociadas al sector de la construcción dentro del sector secundario de la economía. En cuanto han sido identificadas como actividades de mantenimiento de la infraestructura.

En Colombia según estudio realizado por CAMACOL, el PIB de la construcción, está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica: La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, entre otras; de las

cuales se destacan:

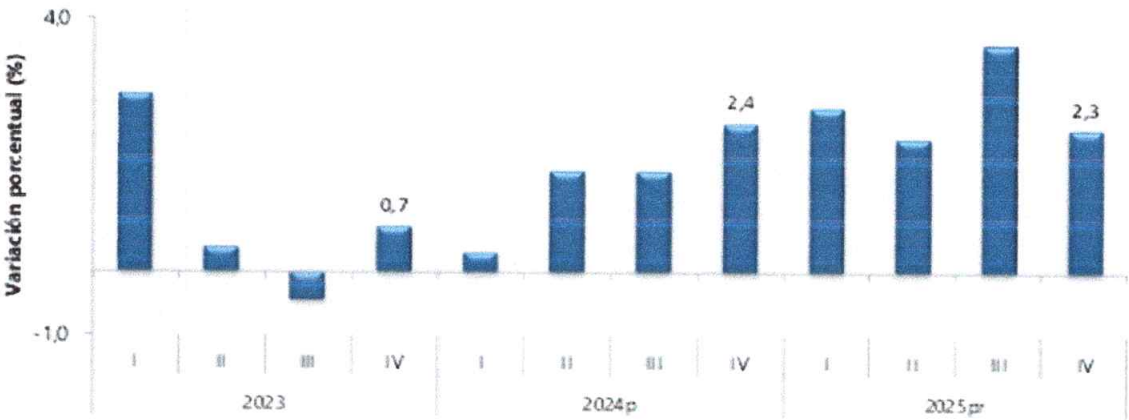
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Agencia Nacional de Licencias ambientales – ANLA.
- Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.
- Secretarías de Planeación
- Curadurías Urbanas Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL.
- Cámara Colombiana de Infraestructura
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural – ACIES.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA
- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Sociedad Colombiana de Ingenieros
- Asociación Colombiana de Constructores

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) publicó en el mes de febrero del año 2026, su boletín técnico correspondiente al IV trimestre de 2025 se informa que en el cuarto trimestre trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto (PIB), en su serie original, crece 2,6% respecto al mismo periodo de 2025pr

Producto Interno Bruto (PIB)

IV trimestre 2025 preliminar

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



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 9 de 58	

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 2025^{Pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024^P. 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%.



Gobernación
de Norte de
Santander

Avenida 0 No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

^pprovisional

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades 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

Sector de la Construcción

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 11 de 58	

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.



Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5

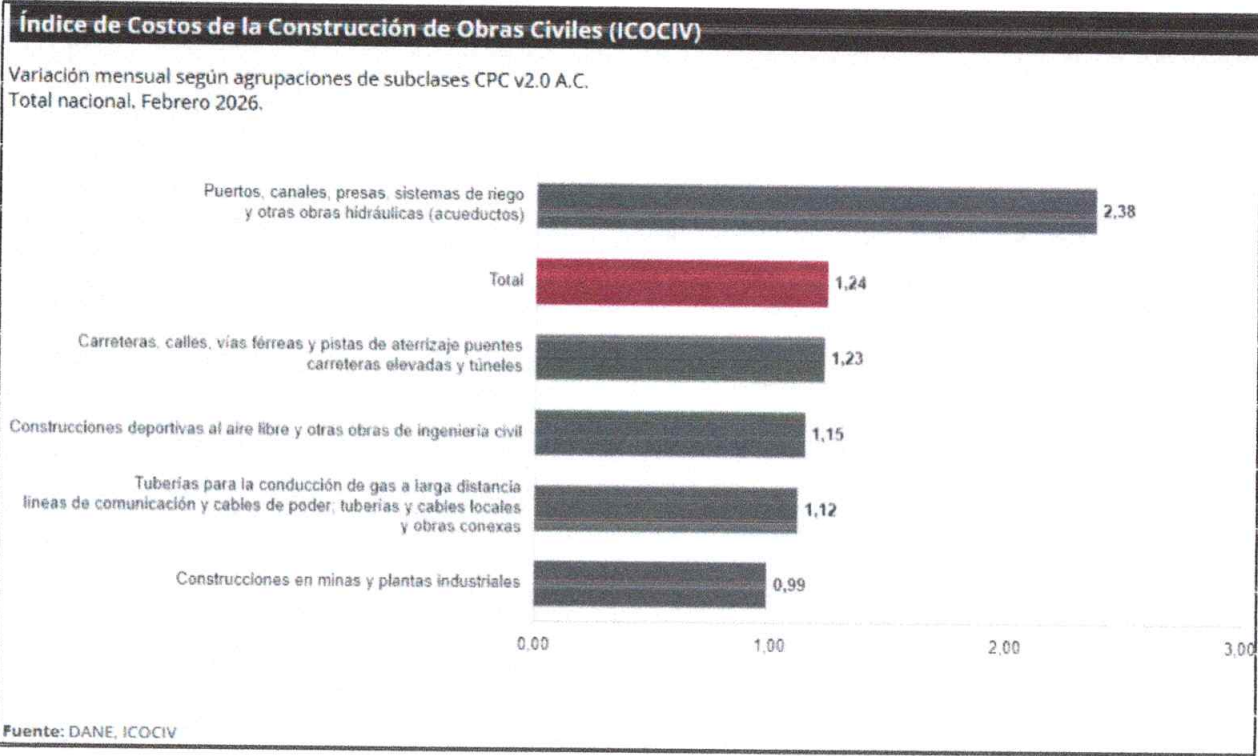
Fuente: DANE, PIB_T
^{pr} preliminar
^p provisional
¹ Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
² Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
³ Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

De acuerdo al más reciente Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB), publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), En lo que respecta al sector de la construcción, se reporta una contracción del -2,8 % en el año 2025, explicada principalmente por la caída en la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales (-7,5 %) y en las actividades especializadas para la construcción (-3,2 %); comportamiento que refleja fundamentalmente la dinámica del mercado inmobiliario privado y no impacta de manera directa la inversión pública en infraestructura deportiva, la cual responde a compromisos presupuestales del nivel territorial con independencia de los ciclos del sector constructor privado. En contraste, el sector de actividades artísticas, de entretenimiento y recreación registró un crecimiento del 9,9 % en el año 2025, siendo una de las actividades de mayor expansión en la economía nacional, con un crecimiento del 11,5 % en el cuarto trimestre. Este dinamismo se ve confirmado adicionalmente en el gasto de consumo final de los hogares, donde la categoría de recreación y cultura creció un 9,4 % anual, siendo la segunda finalidad de mayor crecimiento entre todas las categorías del consumo de los hogares colombianos. Estos datos evidencian que la demanda ciudadana por actividades recreativas y deportivas se encuentra en franca expansión.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

Permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

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



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

Variación y contribución mensual según grupos de costos

Por grupos de costos, en febrero de 2026, las mayores variaciones de precio con respecto a enero de 2026 se presentaron en: mano de obra (3,76%), transporte (2,05%) y maquinaria (1,49%).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos

Total nacional
Febrero 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	0,20	0,11
Herramienta Menor	2,14	0,40	0,01
Maquinaria	12,71	1,49	0,18
Equipos	6,18	1,27	0,07
Mano de obra	16,89	3,76	0,69
Transporte	8,89	2,05	0,18
Equipos especiales para obra	1,89	0,84	0,02
Total	100,00	1,24	1,24

Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Contribuciones al total nacional

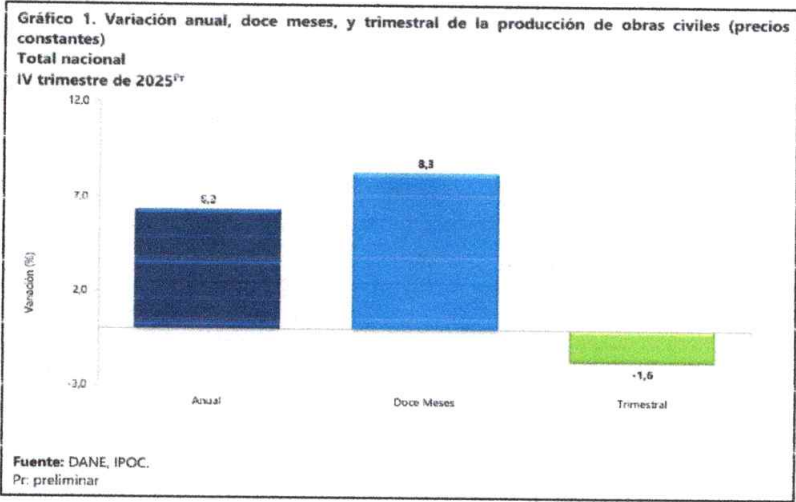
En lo que respecta a la estructura de costos directamente vinculada al presente proyecto, el grupo de materiales (que representa el mayor peso relativo del índice con el 51,31 %) presentó la variación más moderada del período con tan solo 0,20 %, con una contribución de 0,11 puntos porcentuales a la variación total, lo que indica una relativa estabilidad en el precio de los insumos físicos predominantes en este tipo de intervención, tales como materiales pétreos, emulsión asfáltica, grama sintética, mallas de cerramiento y elementos de drenaje. En contraste, los grupos de mano de obra (3,76 %) y transporte (2,05 %) registraron las mayores variaciones del período, siendo la mano de obra el principal factor de presión sobre los costos, con una contribución de 0,69 puntos porcentuales a la variación mensual total. Este comportamiento es consistente con el incremento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente para 2026 y constituye la variable de mayor atención en la gestión presupuestal del proyecto, dado el componente significativo de trabajo especializado en actividades como instalación de gramilla sintética, mantenimiento de cerramiento metálico y obras de drenaje. En conjunto, la estructura de costos reflejada en el ICOCIV indica que, si bien el entorno de precios de materiales es favorable y controlable, la presión sobre la mano de obra y el transporte exige una planeación contractual rigurosa que garantice la suficiencia presupuestal y la ejecución eficiente del proyecto.

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IPOC)

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras

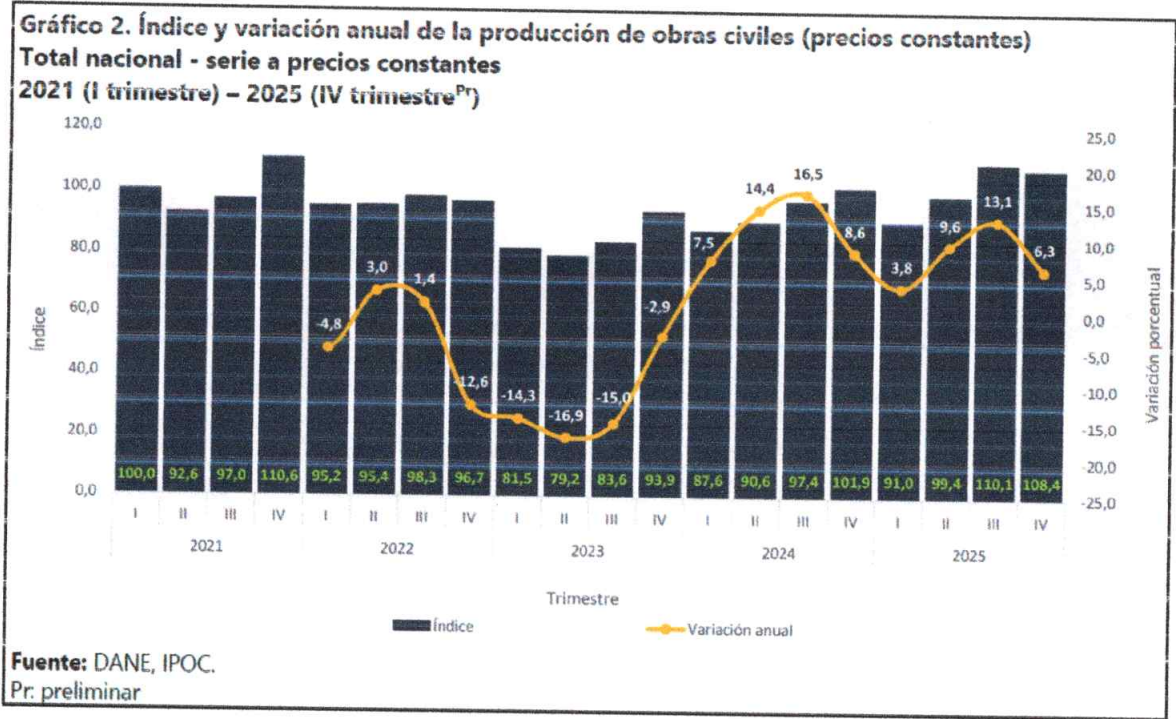
de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).



El grafico evidencia que la producción de obras civiles en el IV trimestre de 2025 presenta un comportamiento positivo en la comparación anual (6,3%) y en el acumulado de doce meses (8,3%), lo que refleja una recuperación sostenida del sector frente al año anterior y un dinamismo importante en el balance del año. Sin embargo, en la variación trimestral se observa una caída de -1,6%, lo que indica una leve desaceleración frente al trimestre inmediatamente anterior. En conjunto, los datos muestran que, aunque en el corto plazo hubo una moderación en la actividad, el desempeño anual mantiene una tendencia favorable, consolidando a las obras civiles como un componente clave en la dinámica del sector construcción.

Variación anual (IV trimestre 2025^{Pr} / IV trimestre 2024)

Durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 6,3%, frente al mismo trimestre de 2024



RESULTADOS POR TIPO DE OBRA

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL A PRECIOS CONSTANTES POR PRODUCTO, 15 SUBCLASES CPC VERSIÓN 2.1 A.C (I TRIMESTRE DE 2025PR / IV TRIMESTRE 2024)

las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 9 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 6 subclases registraron descensos en su producción.

Total nacional
IV trimestre 2025^{Pr} / IV trimestre 2024

Tipo de construcción		Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación anual valor (p.p.)	Contribución a la variación anual del grupo (p.p.)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES		6,3	6,3	
53011 - 53022	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	4,5	2,1	3,4
53013	Pistas de aterrizaje	190,0	0,3	0,3
53021	Puentes y carreteras elevadas	-10,8	4,7	1,9
53022	Túneles	792,6	0,4	0,8
Total 530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	4,9	3,8	
53021 - 53022	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-15,2	0,9	-11,6
53022	Puentes, vías navegables e instalaciones conexas	-19,3	0,2	2,8
53024	Sistemas de riego y otras obras hidráulicas de control de inundaciones	81,3	0,6	0,3
Total 530202	Puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,8	-0,3	
53021	Tuberías de larga distancia	15,8	0,4	-0,7
53022	Obras para la conducción de gas a larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	9,0	0,3	2,3
53023	Cables locales y obras conexas	142,8	1,7	14,9
53025 - 53025	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y productos locales	2,6	0,2	0,7
Total 530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,7	2,3	
53061	Construcciones en mar	0,1	0,01	0,01
53062	Centrales eléctricas	12,8	1,2	10,8
Total 530204	Construcciones en mar y plantas industriales	12,9	1,2	
53070	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-1,9	0,4	-1,9
53080	Otras obras de ingeniería civil	-0,01	-0,002	-0,01
Total 530205	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, y otras obras de ingeniería civil	-0,8	-0,3	

Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) Total nacional I trimestre de 2025Pr / I trimestre 2024: Fuente: DANE: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 6,3% con respecto al tercer trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 4,5% y sumó 2,1 p.p. a la variación anual total y 4,1 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, túneles presentó un incremento en su producción con respecto al IV trimestre de 2024 en un 792,6% y aportó 0,4 p.p. a la variación anual total y 0,8 p.p. a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 15,2% y restó 0,9 p.p. a la variación anual total y 11,6 p.p. a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de 81,3% y aportó 0,6 p.p. a la variación anual total y 7,3 p.p. a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase cables locales y obras conexas

que presentó un incremento de 141,8% en su producción y sumó 2,2 p.p. a la variación anual total y 17,5 p.p. a la variación anual del grupo. En contraste, tuberías de larga distancia disminuyó su producción con respecto al IV trimestre de 2024 en 25,8% y descontó 0,6 p.p. a la variación anual total y 4,7 p.p. a la variación anual del grupo.

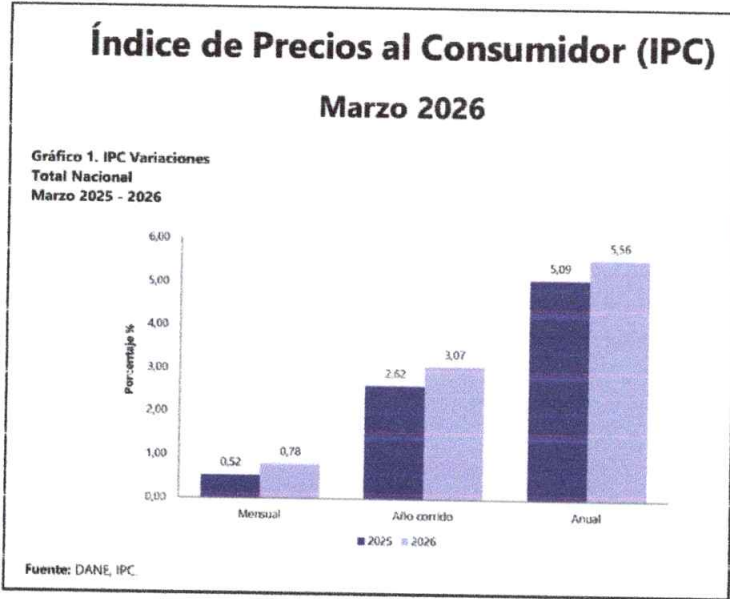
Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al cuarto trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 32,8% y sumó 3,1 p.p. a la variación anual total y 15,8 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 0,1% y sumó 0,01 p.p. a la variación anual total y 0,05 p.p. a la variación anual del grupo.

1.6. Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector como la inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio

Resulta esencial tener en cuenta diversas variables económicas como la inflación, la variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) y la tasa de cambio, las cuales inciden significativamente en los precios de los insumos, la mano de obra y los costos logísticos. Por ello, su análisis es clave para una adecuada planeación financiera y para garantizar una ejecución técnica y presupuestal alineada con la realidad económica actual.

En Colombia, la inflación es medida y reportada oficialmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), mediante el Cálculo del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que es el indicador principal para medir la variación de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo de los hogares colombianos.

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.



En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

variación y contribución mensual por divisiones de gasto

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

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual

Según divisiones de gasto

Marzo 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	-0,20	-0,01	2,96	0,07
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,86	0,16	1,27	0,24
Salud	1,71	1,01	0,02	1,06	0,02
Bienes y servicios diversos	5,36	0,34	0,02	0,95	0,05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,42	0,02	0,90	0,04
Recreación y cultura	3,79	0,19	0,01	0,88	0,03
Restaurantes y hoteles	9,43	0,57	0,06	0,86	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,56	0,17	0,85	0,26
TOTAL	100,00	0,52	0,52	0,78	0,78
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,18	0,01	0,19	0,01
Educación	4,41	0,08	0,00	0,17	0,01
Transporte	12,93	0,41	0,06	-0,22	-0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,57	0,01	-0,37	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,78%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles e Información y comunicación, las cuales aportaron 0,67 puntos porcentuales a la variación total.

En términos generales, se observa que las categorías de gasto que tienen un mayor peso en el IPC son Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (33,12%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (15,05%), lo que refleja su importancia en el gasto promedio de los consumidores. A lo largo del tiempo, las variaciones de estos gastos son pequeñas, pero constantes, lo que sugiere una tendencia a la estabilización de los precios en áreas esenciales. Por ejemplo, en la categoría de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, aunque la variación es pequeña, sigue siendo significativa debido a su alto peso en el total del gasto. Por otro lado, categorías como Educación y Prendas de vestir y calzado tienen un peso menor, pero

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 20 de 58	

sus variaciones anuales también son relevantes para observar posibles cambios en el poder adquisitivo de los hogares. En general, la tabla refleja un panorama de aumento moderado en ciertos sectores de gasto, lo cual es indicativo de un ajuste progresivo en el costo de la vida, especialmente en servicios básicos y alimentos, que son los que más impactan en los hogares.

El comportamiento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en Colombia incide de manera directa en la estructura de costos del sector de la construcción y, en particular, en proyectos de infraestructura deportiva que demandan una alta participación de mano de obra calificada y no calificada.

En regiones como Norte de Santander, con una economía caracterizada por altos niveles de informalidad y desempleo, estos incrementos pueden tener efectos más pronunciados, afectando la competitividad de las empresas locales y el costo de vida de la población. Es crucial, por tanto, considerar políticas complementarias que mitiguen estos impactos, promoviendo la productividad y la formalización laboral para equilibrar los beneficios de los aumentos salariales con la estabilidad económica Regional, Departamental y Nacional.

En el año 2026, el SMMLV en Colombia se ubica en \$1.750.905, lo que representa un incremento del 23 % frente al salario mínimo del año anterior. Este ajuste tiene un impacto directo sobre los materiales requeridos para el desarrollo de la obra, por ello, se recomienda a los agentes que componen esta obra, que se tome en cuenta este comportamiento salarial en su planificación financiera y técnica, asegurando la sostenibilidad económica del proyecto.

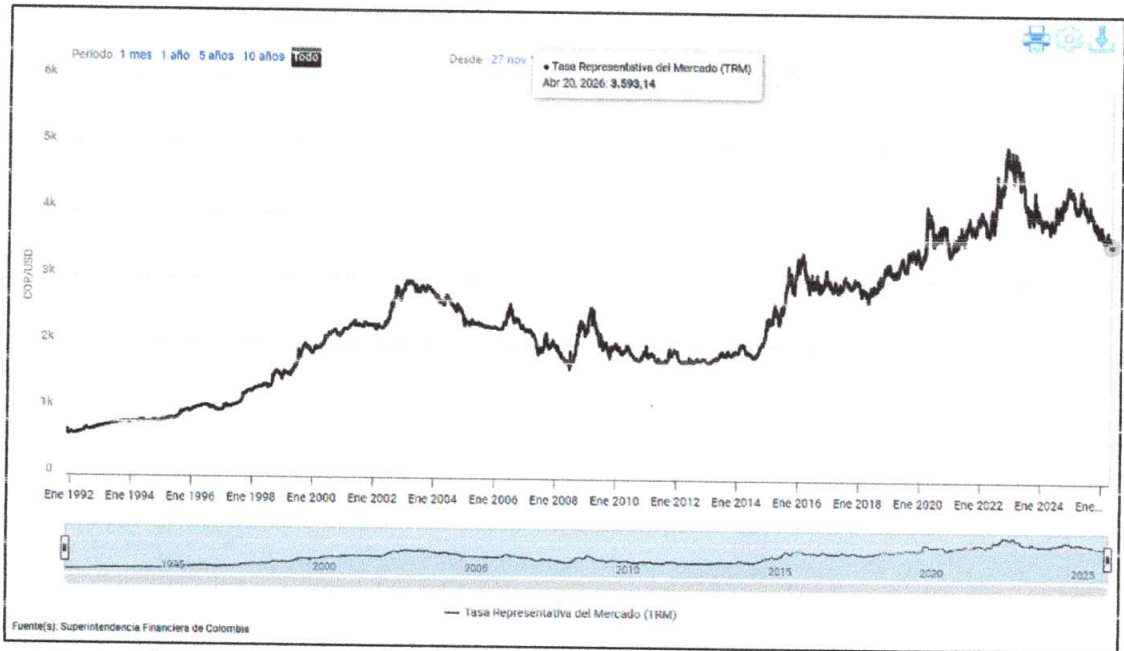
El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en Colombia ha experimentado incrementos anuales que buscan mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores. A continuación, se presenta una tabla con los valores del SMMLV y sus respectivos porcentajes de aumento desde 1999 hasta 2026:

Año	Salario Mínimo Mensual	Variación porcentual anual	Año	Salario Mínimo Mensual	Variación porcentual anual
1999	\$ 236.460,00	16,01%	2013	\$ 589.500,00	4,02%
2000	\$ 260.100,00	10,00%	2014	\$ 616.000,00	4,50%
2001	\$ 286.000,00	9,96%	2015	\$ 644.350,00	4,60%
2002	\$ 309.000,00	8,04%	2016	\$ 689.454,00	7,00%
2003	\$ 332.000,00	7,44%	2017	\$ 737.717,00	7,00%
2004	\$ 358.000,00	7,83%	2018	\$ 781.242,00	5,90%
2005	\$ 381.500,00	6,56%	2019	\$ 828.116,00	6,00%
2006	\$ 408.000,00	6,95%	2020	\$ 877.803,00	6,00%
2007	\$ 433.700,00	6,30%	2021	\$ 908.526,00	3,50%
2008	\$ 461.500,00	6,41%	2022	\$ 1.000.000,00	10,07%
2009	\$ 496.900,00	7,67%	2023	\$ 1.160.000,00	16,00%
2010	\$ 515.000,00	3,64%	2024	\$ 1.300.000,00	12,07%
2011	\$ 535.600,00	4,00%	2025	\$ 1.423.500,00	9,54%
2012	\$ 566.700,00	5,80%	2026	\$ 1.750.905,00	23,00%

Fuente: Ministerio del Trabajo - Tabla: Elaboración Propia

Aunque los incrementos en el SMMLV buscan mejorar las condiciones de vida de los trabajadores, también es esencial considerar sus efectos en los costos operativos de las empresas y en la inflación general, para equilibrar los beneficios salariales con la estabilidad económica.

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) constituye un factor relevante en proyectos de infraestructura, en particular cuando la ejecución de las obras demanda la adquisición de insumos, equipos o componentes con referencia a mercados internacionales. Al 20 de abril 2026, la TRM se ubicó en \$3.593,14 COP, reflejando una apreciación del peso frente a la moneda extranjera, de acuerdo con la información reportada por el Banco de la República. Este comportamiento cambiario puede generar efectos favorables en la ejecución del proyecto, al reducir el costo en pesos de determinados bienes importados o con precios indexados al dólar. En consecuencia, la evolución de la TRM se considera un elemento relevante dentro del análisis del mercado y de la planeación financiera del proyecto, en la medida en que incide sobre la estructura de costos y la eficiencia en el uso de los recursos públicos.



La Superintendencia Financiera de Colombia calcula y certifica la tasa representativa del mercado (TRM), que corresponde a una tasa de referencia del mercado de divisas.

El posible contratista debe tener en cuenta todas estas variables económicas para prever riesgos y garantizar la ejecución eficiente del proyecto sin afectar los estándares de calidad ni los plazos acordados.

1.7. Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del proyecto se desarrolla de manera integral a través de varias etapas. Inicia con la planeación del proyecto, en la cual se identifican las necesidades, se realizan los estudios técnicos

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 22 de 58	

y se formulan los diseños, presupuestos y cronogramas; continúa con la etapa del proceso de contratación, para la selección del futuro contratista; posteriormente se ejecuta la fase de ejecución del proyecto, en la que se adelantan las actividades de mantenimiento y adecuación mediante la adquisición de materiales, el uso de maquinaria y la vinculación de mano de obra; y finaliza con la etapa de entrega y puesta en servicio, en la cual se realizan las verificaciones técnicas, la supervisión y la recepción de la obra, permitiendo que la cancha sea entregada a la comunidad como un bien público funcional. En su conjunto, esta cadena garantiza una adecuada gestión de los recursos, la eficiencia en la ejecución y la distribución del servicio a través del uso social y comunitario de la infraestructura deportiva.

1.8. Materias primas necesarias para la producción y variación de sus precios

El presente proceso de selección contempla una única fase la cual corresponde a la fase constructiva, sin embargo el proyecto de OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE, incluye fases de construcción de obra civil y de dotación de mobiliario, esta última actividad será adelantada mediante otro proceso de selección independiente sin embargo se requiere de la coordinación del contratista del presente proceso con la supervisión y en caso de haberse suscrito ya el contrato de dotación con el contratista correspondiente con el fin de dejar listas las instalaciones para la realización de dicha actividad y en caso de que sea requerido el ingreso de mobiliario antes del cierre final de recintos.

A continuación, se nombran algunas materias primas necesarias para la adecuación y mantenimiento de edificaciones y su posible variación de precios dentro de este contexto:

Bloque N°5: Es uno de los materiales más importantes, ya que, por su alta resistencia es ideal para muros divisorios y muros a la vista, lo que facilita un mejor agarre del mortero y un acabado uniforme en la mampostería. Su estructura compacta le confiere alta resistencia, además de ofrecer resistencia al fuego y al ruido, y no requiere mantenimiento adicional. Es adecuado para construcciones interiores, muros divisorios y muros a la vista, basados en unidades de mampostería no estructural.

Tubería hidráulica y sanitaria: Se utiliza para transportar agua potable, drenaje, alcantarillado y otros fluidos, empleando materiales como PVC, CPVC, polietileno y acero, con accesorios y válvulas específicas según la aplicación. La variación en los precios de estos materiales dependerá de su disponibilidad y demanda en el mercado. El precio también puede verse afectado por factores como el transporte y la ubicación geográfica.

Concreto 3000 psi: Es una mezcla de cemento Portland, agregados finos (arena), agregados gruesos (grava o triturado), agua y aditivos opcionales como fibras o retardantes de fraguado. Su resistencia a la compresión lo hace adecuado para estructuras de carga moderada, como pisos, losas y columnas.

Mortero 1:4: Se utiliza principalmente para unir ladrillos, bloques y otros materiales de construcción, así como para aplanados y revestimientos que requieren resistencia y durabilidad.

Pintura tipo 1: Se caracteriza por ser de base agua, de bajo olor y formulada para un acabado uniforme y

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 23 de 58	

duradero. Es lavable, resistente al frote y permite altas diluciones sin perder sus propiedades. Su acabado es mate y liso, lo que la hace adecuada para proyectos arquitectónicos y de renovación de interiores.

granito pulido: Es un tipo de acabado aplicado a los pisos o superficies de granito natural o fundido, que consiste en un proceso de lijado y abrillantado para obtener un brillo uniforme y resaltar los colores y vetas de la piedra. Este acabado no solo mejora la estética, sino que también facilita la limpieza y protege la superficie de manchas y desgaste.

transformador trifásico de 150 KVA: Está diseñado para aplicaciones comerciales e industriales, ofreciendo características como conexiones Delta-Estrella y un diseño robusto para un rendimiento confiable.

Los precios de las materias primas pueden variar debido a varios factores tales como:

Condiciones del mercado global: El precio de los materiales, especialmente los metales tubos, ángulos, etc., puede verse afectado por la oferta y demanda global de estos productos, así como por las fluctuaciones en los precios del acero o del petróleo (en el caso de la emulsión asfáltica).

Factores logísticos: El costo de transporte de los materiales desde los proveedores hasta el sitio de la obra puede influir en el precio final. Si los materiales deben ser importados o si el transporte se realiza a largas distancias, los costos serán más altos.

Certificación de calidad: Los materiales como la grama sintética con certificación FIFA tienden a ser más caros debido a los estándares de calidad que deben cumplir. El costo adicional de estos productos podría aumentar según la demanda o los avances en la tecnología de fabricación.

Inflación y políticas económicas: La inflación y las políticas fiscales de cada país pueden impactar los precios de los materiales y servicios involucrados en el mantenimiento y la adecuación de la cancha.

La variación de precios en la producción y distribución de los materiales necesarios para la adecuación de la cancha de fútbol depende de factores como la oferta y demanda de los recursos, la ubicación geográfica, las condiciones del mercado global y la calidad de los materiales utilizados, por lo tanto el futuro contratista deberá tenerlos en cuenta para que realice una planeación financiera eficiente y cumpla con el objeto del contrato con las especificaciones requeridas y en el tiempo establecido.

1.9 Técnico

Los documentos técnicos, especificaciones técnicas, definen las características básicas, procedimientos y materiales de todos los ítems que se deben ejecutar. Las especificaciones técnicas se encuentran establecidas de manera detallada en los documentos que hacen parte del proyecto BPIN 2024004540019 denominado: **“Fortalecimiento de la capacidad institucional del talento humano, procesos e infraestructura de la Gobernación de Norte de Santander”** perteneciente al sector Gobierno Territorial, programa Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial, Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 24 de 58	

Administración pública eficiente, transparente y participativa - Relacionamiento con la ciudadanía orientada a la gobernanza

El cual proviene del proyecto entre la Gobernación de Norte de Santander e IFINORTE denominado, AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER E IFINORTE PARA LA ADECUACIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA NO. 260-154677, CONSOLIDANDO UNA SEDE INSTITUCIONAL MODERNA Y ACCESIBLE QUE OPTIMICE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y FORTALEZCA LA ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN BENEFICIO DE LA CIUDADANÍA.”.

De lo anterior se hace necesario para cumplir con lo propuesto en la atención y el plan de desarrollo departamental llevar a cabo el proceso “OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE”.

1.10 Regulatorio

En la actualidad existe un marco normativo específico aplicable a los procesos de contratación estatal, sin embargo, no son taxativas o únicas, por cuanto se debe acudir a otras herramientas jurídicas como la jurisprudencia y la doctrina. A continuación se relaciona las normas de ordenamiento jurídico colombiano que guardan relación con el proceso de contratación estatal, advirtiendo que son de obligatorio cumplimiento las circulares que expida Colombia Compra Eficiente, se refiere a la Circular Externa única, la Constitución política, las Leyes de la República de Colombia específicamente: Ley 80 de 1993 Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007 Reformas a la contratación estatal, Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción, Ley 789 de 2002 Reformas laborales y formalización del empleo, la Ley 816 de 2003 se apoya a la industria nacional, Ley 1562 de 2012 Sistema de Riesgos Laborales, Ley 1712 de 2014 Ley de Transparencia y del derecho de acceso a la Información pública Nacional, Decreto único Reglamentario 1082 de 2015 el cual compila la reglamentación del régimen de contratación pública.

A estas se suman disposiciones complementarias, como el Decreto Ley 019 de 2012 que simplificó trámites administrativos, facilitando la gestión contractual y el decreto 723 de 2013 relacionado con la protección de los trabajadores en riesgos laborales.

Asimismo, la contratación estatal está sujeta a las normas orgánicas del presupuesto que aseguran la existencia de disponibilidad presupuestal previa al compromiso contractual; las disposiciones cambiarias aplicables en contratos con componente internacional o de pagos en moneda extranjera, el Estatuto Tributario que regula las obligaciones fiscales de las partes involucradas en la contratación pública y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección.

Para la ejecución contractual, deberán considerarse y cumplirse las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10) que regulan la seguridad estructural de las edificaciones, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) que busca garantizar la seguridad y calidad de las instalaciones eléctricas, la Ley 400 de 1997 que adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes y su Decreto reglamentario 33 de 1998 que establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes, las Normas Técnicas Colombianas NTC, la NTC 1500 referente al diseño y construcción de instalaciones hidrosanitarias, el Código Colombiano de Fontanería, entre otras normas

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 25 de 58	

aplicables al tipo específico de contratación.

En aquellos aspectos no cubiertos por las normas anteriormente mencionadas, se aplicarán las disposiciones correspondientes del derecho civil y comercial, así como lo establecido en los pliegos de condiciones. Además, se acatarán todas las normas legales que entren en vigor durante la ejecución del contrato y que estén relacionadas con el objeto contractual, salvo que exista una disposición en contrario conforme a las excepciones legales sobre la vigencia normativa.

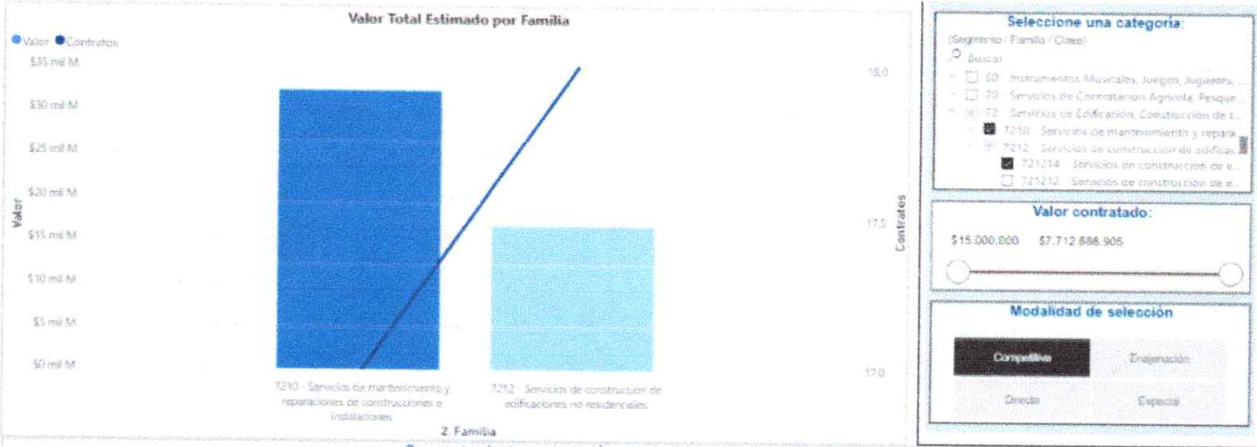
1.11 Otros Aspectos

En este marco, también cobra relevancia la implementación del Sistema de Seguridad Social Integral, el cual debe garantizar que todo el personal involucrado en el proyecto esté debidamente afiliado a los subsistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y cajas de compensación, conforme lo establece la legislación laboral colombiana, lo que protege tanto a los trabajadores como al proyecto frente a contingencias.

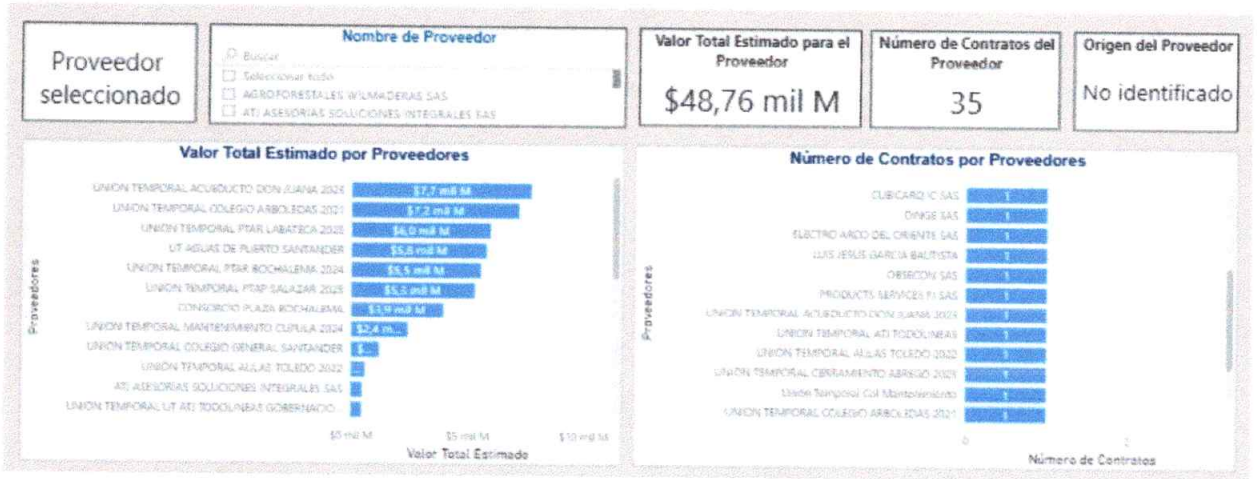
Adicionalmente a los aspectos mencionados, es importante tener en cuenta los procedimientos administrativos relacionados con la gestión de recursos, seguimiento y cumplimiento de los plazos establecidos. Por otra parte, se deben respetar los lineamientos ambientales y sociales aplicables, incluyendo la gestión adecuada de residuos y el cumplimiento de normativas de seguridad durante la ejecución de la obra, con el fin de minimizar riesgos y asegurar una ejecución ordenada y transparente.

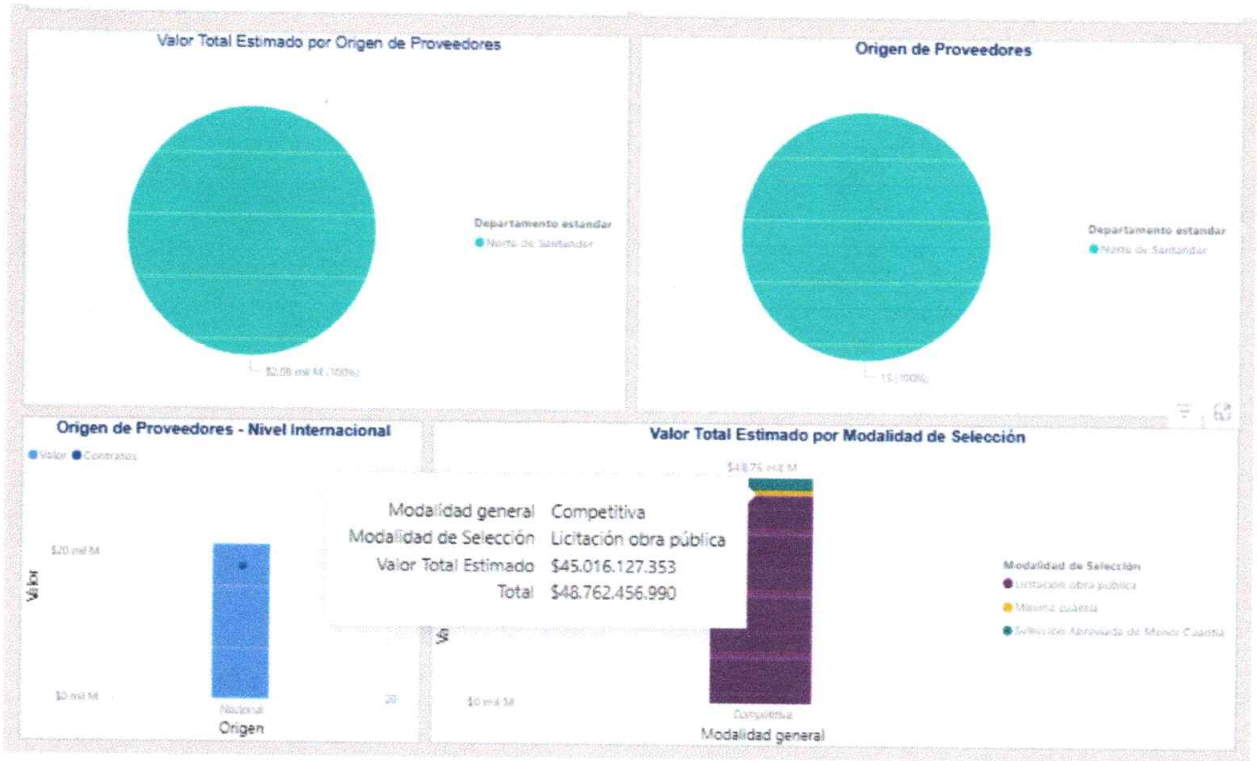
2. Modelo de Abastecimiento Estratégico

El modelo de abastecimiento estratégico permite identificar las necesidades reales del proyecto, evaluar las condiciones del mercado, determinar los riesgos asociados al suministro y definir la estrategia más eficiente para la contratación. De esta manera, facilita la selección de proveedores competentes, la optimización de costos, el cumplimiento normativo y la transparencia en los procesos. El análisis se realiza conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (GEES) el clasificador de bienes y servicios y el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de Colombia Compra Eficiente.



Año	2020				2021				2022			
	Contratos	Valor	Participación		Contratos	Valor	Participación		Contratos	Valor	Participación	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	4	\$481.917.604	0,99%		2	\$322.051.550	0,66%		3	\$563.810.1		
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	2	\$142.605.051	0,26%		3	\$8.431.549.115	17,26%		8	\$8.280.699.4		
Total	6	\$624.422.655	1,28%		5	\$8.753.600.665	17,92%		11	\$13.834.509.1		



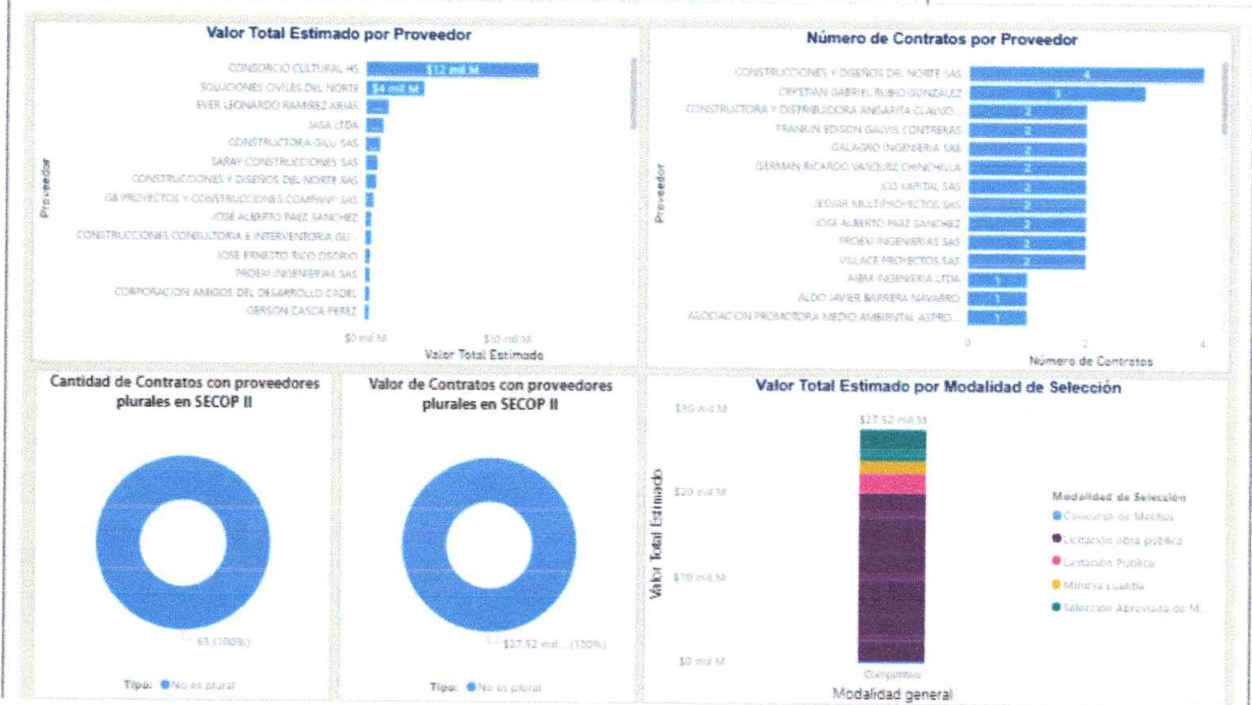
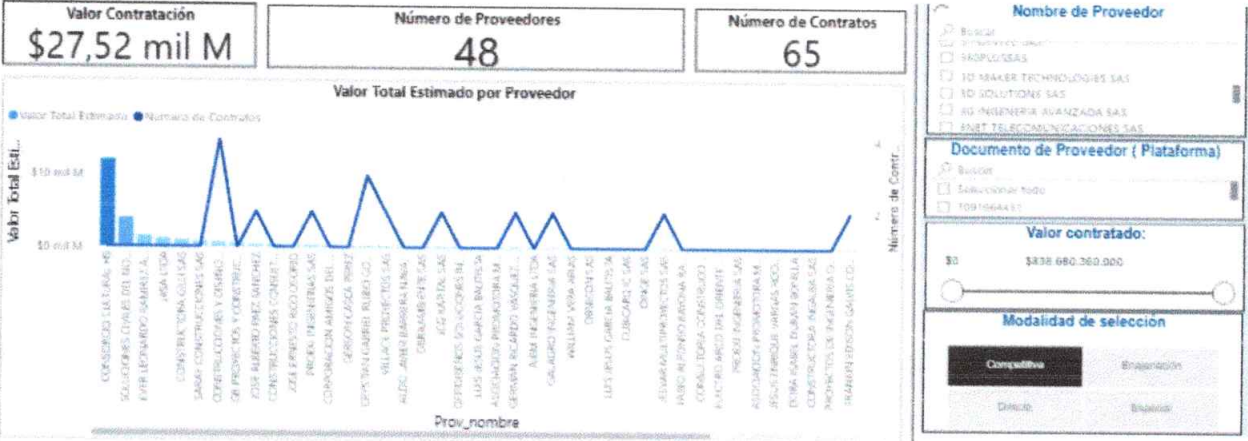


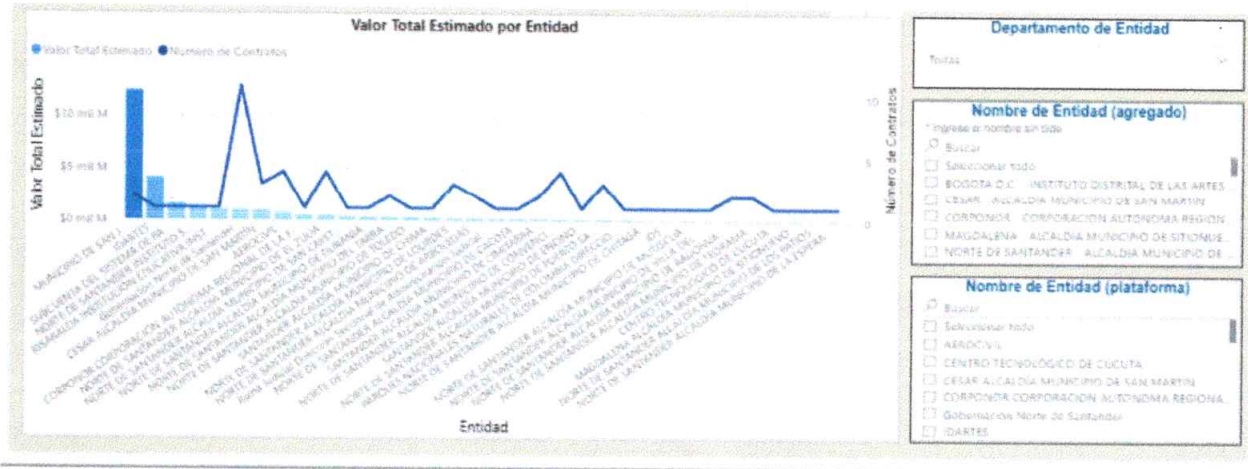
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

- **Valor total estimado:** \$48.763.456.990 en contratos asociados a la clase 721214 - Servicio de construcción de edificios públicos especializados (familia 7212 - Servicios de construcción edificaciones no residenciales), suscritos por la Gobernación de Norte de Santander en el período 2020-2026 (SECOP II).
- **Período analizado:** 2020-2026
- **Número de contratos:** 35 contratos en total para el período analizado.
- **Entidad contratante:** Gobernación de Norte de Santander.
- **Modalidades de contratación (modalidad general):**
 - **Competitiva** (licitación de obra pública): \$45.016.127.353 mil millones.
- **Estacionalidad (gasto anual):**
 - **2025** presenta el mayor pico de gasto, con aproximadamente de \$22.559.124.988, siendo el año con mayor nivel de ejecución y número de contratos del período.
 - **2021** ocupa el segundo lugar con \$8.753.600.665 contrato.
 - **2023** ocupa el tercer lugar con \$8.468.268.052 contrato.
 - **2022** ocupa el cuarto lugar con \$ 5.854.5509.758 contrato
 - **2024** ocupa el quinto lugar siendo el más bajo con \$2.502.530.872
- **Segmento y Categoría de Compra:** Esta clasificación agrupa los servicios de construcción, adecuación y mantenimiento de instalaciones deportivas, recreativas y atléticas de uso público, incluidas obras de infraestructura.
 - **Grupo: F - Servicios.**

- **Segmento:** 72000000 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.
- **Familia:** 72120000 - Servicios de construcción edificaciones no residenciales.
- **Clase:** 72121400 - Servicio de construcción de edificios públicos especializados.
- **Proveedores frecuentes (por valor estimado):** Los principales contratistas por valor total contratado son: Unión Temporal Acueducto don Juana 2023 (\$7,71 mil millones), Unión Temporal Arboleda 2021 (\$7.2 mil millones), UT PTAR la Bateca 2025 (\$6.0 mil millones), UT PTAR la Salazar 2025 (\$5.3 mil millones).
- **Origen de proveedores:** El 100% de los proveedores identificados son de origen nacional, con domicilio reportado en el departamento de Norte de Santander, y el valor total estimado del conjunto analizado asciende a \$48.76 mil millones en los proveedores georreferenciados en la plataforma.







Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC									
Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11	\$1.343.694.767	4,88%	16	\$3.061.203.819	11,12%	21	\$15.601.809.599	56,69%
Total	11	\$1.343.694.767	4,88%	16	\$3.061.203.819	11,12%	21	\$15.601.809.599	56,69%

ANÁLISIS DE LA OFERTA

- **Valor total estimado:** \$27.522.449.098 (SECOP II), correspondiente a la clase 721214 - Servicio de construcción de edificios públicos especializados.
- **Número de contratos:** 65 contratos totales en el período analizado.
- **Número de proveedores únicos:** 48 proveedores identificados.
- **Estacionalidad (gasto anual):**
 - **2022** registra el pico más alto, con aproximadamente \$12.823.574.344 reflejo de la alta ejecución de proyectos de infraestructura deportiva.
 - **2025** ocupa el segundo lugar con \$1.125.899.726.
 - **2021** muestra \$606.586.428, como año de inicio del período.
 - **2023** registra \$1.823.712.120
 - **2024** alcanzó \$308.426.057.
 - **2026** presenta el nivel más bajo con \$389.975.874.
- **Pluralidad de oferentes:** El 100% de los 22 contratos (tanto en cantidad como en valor - \$27.522.449.098) corresponde a proveedores no plurales, es decir, personas naturales, jurídicas o entidades que participaron de manera individual en cada proceso, según los paneles de SECOP II.
- **Modalidades de contratación (por valor):**
 - **licitación pública** (régimen especial): \$19.795.332.049. Incluye convenios interadministrativos y contratos con entidades territoriales y de régimen especial.
 - **Competitiva** (licitación de obra pública, mínima cuantía): \$2.360.907.288.
 - **Menor cuantía:** \$3.701.830.815.
- **Entidades demandantes en la oferta:** Las principales entidades que han contratado bajo esta clase UNSPSC en el período analizado son: Foncolombia Fondo Mixto para el Desarrollo Integral y la Gestión Social de Colombia (mayor valor y número de contratos), Gobernación de Norte de Santander,

Alcaldía Municipal de Ocaña, Alcaldía Municipio de Arboledas, Alcaldía Municipio de Sardinata, Alcaldía Municipio del Tarra, Alcaldía Municipio de El Carmen, Alcaldía Municipio de Teorama, Alcaldía Municipio de San Alberto y Alcaldía Municipio de Chitagá.

- Cobertura geográfica:** De acuerdo con el análisis de origen de proveedores, los actores identificados tienen domicilio en el departamento de Norte de Santander. Esto garantiza disponibilidad regional de recurso humano calificado, maquinaria y materiales de construcción para la correcta ejecución del contrato.

Dentro del deber de planeación que tienen las Entidades Públicas al desarrollar un proceso de contratación, se tiene que se debe realizar un análisis del sector que permita reconocer la demanda y la oferta a fin de satisfacer la necesidad identificada o el proyecto requerido por la Entidad. De tal análisis se desprende el estudio de la oferta que tiene como objetivo identificar las opciones de suministro del bien, servicio u obra y posibles proveedores de manera tal que los procesos de contratación resulten adjudicados. En línea con lo anterior, con fundamento en la caracterización y análisis propio en aplicación de los incentivos a la contratación pública se convocará a la personas naturales o jurídicas que cumplan con requisitos en el ámbito territorial del departamento de ejecución de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021.

Por lo anterior, se realiza una consulta en el portal Compite 360, teniendo en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (Rev. 4 adaptada para Colombia) – CIIU y que los bienes o servicios requeridos se encuentran clasificados en la actividad económica 4759 referida al sector de comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados. Dicha plataforma muestra información de empresarios legalmente constituidos en las cámaras de comercio del país y que permitirá fortalecer la competitividad de las empresas, encontrar nuevas oportunidades de negocio, a través de información, comercial, financiera, jurídica y económica, arrojando para el departamento de Norte de Santander la existencia de 3 Cámaras de Comercio:

El departamento de Norte de Santander cuenta con 63.945 empresas activas en los diferentes municipios inscritos, de las cuales:

4290: Construcción de otras obras de ingeniería civil

- 73 están dedicadas al sector Construcción de edificios no residencial,

EXPLORADOR DE INFORMACIÓN			
Departamento	Ciudad	4112 construcción de edificios no residenciales	
Norte De Santander			
Tamaños	Tipo Jurídico	Buscar	Limpiar
Total de empresas inscritas	Norte De Santander	4112 Construcción de ...	
1.077.973	63.945	73	



Fuente: <https://www.compitem360.com/sitio/CIAdnMetrica/>

- 53 están dedicadas al sector Construcción de proyectos de servicio público,

EXPLORADOR DE INFORMACIÓN

Departamento

Norte De Santander

Ciudad

4220 construcción de proyectos de servicio público

Tamaños

Tipo Jurídico

Buscar

Limpiar

Total de empresas inscritas	Norte De Santander	4220 Construcción de
1.077.973	63.945	53

Fuente: <https://www.compitem360.com/sitio/CIAdnMetrica/>

642 están dedicadas al sector Construcción de otras obras de ingeniería civil.

EXPLORADOR DE INFORMACIÓN

Departamento

Norte De Santander

Ciudad

4290 construcción de otras obras de ingeniería civil

Tamaños

Tipo Jurídico

Buscar

Limpiar

Total de empresas inscritas	Norte De Santander	4290 Construcción de
1.077.973	63.945	642

Fuente: <https://www.compitem360.com/sitio/CIAdnMetrica/>

3. Comportamiento del Gasto Histórico

3.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

La secretaria de Programas y Proyectos Estratégicos y Especiales procede a realizar el comparativo del histórico de los contratos celebrados por la Entidad en el SECOP, cuyos resultados se encuentran contenidos a continuación:



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 34 de 58	

NOMBRE DE LA ENTIDAD	NIT	REFERENCIA DEL CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	SA-SC-03583-2025	MANTENIMIENTO, RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS AL SERVICIO PÚBLICO A LA COMUNIDAD DE LOS ESPACIOS EN LOS INMUEBLES CULTURALES: EDIFICIO TORRE DEL RELOJ Y EL CENTRO CULTURAL QUINTA TERESA UBICADOS EN LA CIUDAD DE CÚCUTA EN EL MARCO DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO Y ACCESO EFECTIVO A PROCESOS CULTURALES Y ARTÍSTICOS CULTURALES EN NORTE DE SANTANDER	\$ 650,000,000
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SPPEE-03609-3035	MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO RECREATIVO LA SABANA, DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.	\$ 2.347.072.435
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	RE - SGRD - 3147 - 2025	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIZACIÓN COMO RESPUESTA A LA EMERGENCIA PRESENTADA EN LA VÍA DEPARTAMENTAL QUE COMUNICA A LOS MUNICIPIOS DE HERRÁN Y RAGONVALÍA, EN EL	\$ 1.442.645.147



 IFINORTE Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 35 de 58	

			MARCO DE LA DECLARATORIA DE CALAMI	
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SV-03154-2025	OBRAS DE ESTABILIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIA SECUNDARIA SALAZAR-ARBOLEDAS, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	\$ 12.946.472.111,1
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SHAB-03019-2025	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CONVENCION, LA PLAYA DE BELÉN, EL CARMEN, SAN CALIXTO, TIBÚ, OCAÑA, VILLA ROSARIO, LOS PATIOS, EL TARRA, PUERTO DE SANTANDER, SAN CAYETANO, EL ZULIA, SARDINATA, HACARÍ, ÁBREGO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	\$ 18.379.006.695
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SPPEE-02605-2025	CONSTRUCCIÓN DE SIETE AULAS ESCOLARES Y DOS BATERIAS SANITARIAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL HONDURAS MOTILONIA SEDE PRINCIPAL, CORREGIMIENTO HONDURAS, MUNICIPIO DE CONVENCION, NS	\$ 1.998.130.841



NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SEG-02516-2024	LICITACION PUBLICA CONSTRUCCION EDIFICACIONES PUBLICAS ESPECIALIZADAS ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL EDIFICIO CÚPULA CHATA DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER	OBRA \$ 1.969.326.693
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SHAB-03019-2025	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CONVENCIÓN, LA PLAYA DE BELÉN, EL CARMEN, SAN CALIXTO, TIBÚ, OCAÑA, VILLA ROSARIO, LOS PATIOS, EL TARRA, PUERTO DE SANTANDER, SAN CAYETANO	\$ 18.379.006.695
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800.103.927-7	LP-SAPSB-04125-202	OPTIMIZACIÓN ESTRUCTURAS SISTEMA DE ACUEDUCTO URBANO, MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	\$ 5.907.658.803
Fuente: Secop - Tabla: Elaboración Propia				

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

Para analizar el comportamiento de las adquisiciones en otras entidades estatales, se consultó la base la información arrojada por SECOP a nivel nacional, como se muestra a continuación:

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 37 de 58	

NOMBRE DE LA ENTIDAD	NIT	REFERENCIA DEL CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	899,999,306	LOP-SIN-0014-2023	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS NUEVAS Y ADECUACIONES GENERALES EN EL MIRADOR DEL SANTO ECCE HOMO, MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR	7.569.872.796
GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	892,399,999	LOP-SIN-0007-2023	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO,DEPARTAMENTO DEL CESAR	14.988.231.965,29
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU	900,258,711	ICCU-LP-004-2025	CONTRATO LLAVE EN MANO PARA LA CONSTRUCCIÓN, DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA - I.E.D INTEGRADA DE SUTATAUSA - SEDE BACHILLERATO, MUNICIPIO DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	16.195.068.343
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU	900,258,711	ICCU-LP-078-2025	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CICLOINFRAESTRUCTURA UBICADA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	2.909.090.910
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES	900,258,711	ICCU-LP-065-2025	CONSTRUCCION DE LA PRIMERA FASE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	11.112.000.000

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 38 de 58	

DE CUNDINAMARCA - ICCU			DEPARTAMENTAL JOSÉ DE SAN MARTIN DEL MUNICIPIO DE TABIO CUNDINAMARCA	
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	8301259969	VJ-VGCOR- MC-004-2025	MANTENIMIENTO LOCATIVO, ADECUACIONES MENORES Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES E INSUMOS REQUERIDOS POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	130.000.000
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	8301259969	VJ-VAF-SA- 012-2019	PRESTAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO CORRECTIVO PARA LOS BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, EN SU SEDE DE ADMINISTRATIVA, BODEGA DE ARCHIVO DE GESTION Y BODEGA MUEBLES Y ENSERES	161.840.764
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	8301259969	VJ-VAF-MC- 006-2019	MANTENIMIENTO LOCATIVO CORRECTIVO PARA LOS BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES, EN SU SEDE DE ADMINISTRATIVA CON UN ÁREA DE 5,500 M2 LOCALIZADA EN LA CALLE 24A NO. 59-42 PISOS 2, 6 Y 7 DE LA TORRE 4, PISO 8 DE LA TORRE 3, BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 NO. 22 – 45 Y BODEGA MUEBLES Y ENSERES CARRERA 68 CALLE 18 DE	50.000.000

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 39 de 58	

			LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA	811,007,127	LP 003 DE 2023	MANTENIMIENTO SEDES	419.115.035
Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	901,105,143	2025.157	CONSTRUCCION Y/O MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO AUDITORIO GABRIEL ECHAVARRIA EN EL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA	5.197.522.260
Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	901,105,143	2025.170	RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PREDIO DENOMINADO LA GUYANA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, MEDIANTE ACTIVIDADES DE REFORESTACIÓN, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL RCD MUNICIPIO DE LA CE	357.941.144
INVIAS	8002158072	LP-DEO-SMFF-005-2023	CONSTRUCCION DE OBRAS DE PROTECCION FLUVIAL SOBRE EL RIO QUITO EN EL CENTRO POBLADO DE PAIMADO - RÍO QUITO, DEPARTAMENTO DE CHOCHO	5.005.212.032
AEROCIVIL	899999059	24001269 H4	REALIZAR EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA LADO AIRE Y LADO TIERRA A CARGO DE LA AEROCIVIL EN EL AEROPUERTO EL DORADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.VIGENCIA FUTURA	23.492.800.000



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 40 de 58	

		22001132 H4	REALIZAR EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA LADO AIRE Y LADO TIERRA A CARGO DE LA AEROCIVIL EN EL AEROPUERTO EL DORADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ	6.200.000.000
Fuente: Secop - Tabla: Elaboración Propia				

4. Indicadores Financieros y Organizacionales

REQUISITOS MÍNIMOS DE VERIFICACIÓN FINANCIERA.

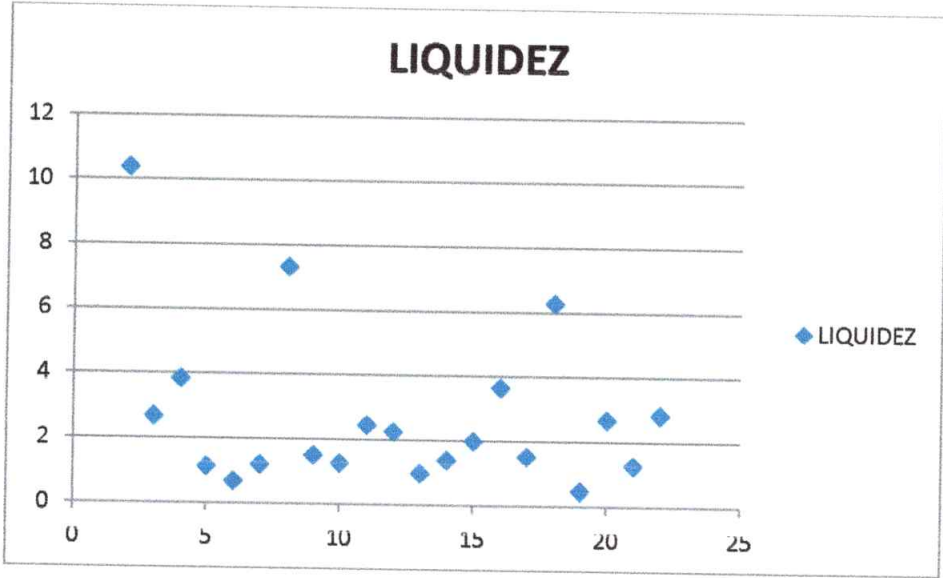
Siguiendo los lineamientos del Decreto 1082 de 2015, y la GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR expedida por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, donde manifiesta que es obligación de las Entidades Estatales, recopilar información concerniente de las Empresas para determinar los valores y aplicar las formulas concernientes determinando el mejor valor de cada INDICADOR FINANCIERO para los diferentes procesos por Sector que se piensan demandar; los índices financieros sugeridos a continuación pretenden garantizar que el contratista seleccionado cuenta con la capacidad financiera y organizacional suficiente para el cumplimiento del contrato y corresponden a una relación adecuada y consecuente con el valor y magnitud del proyecto.

Para aquellos casos en que el proponente tenga menos de un año de constitución y por esta razón en el RUP no conste la información del año 2020, la verificación se realizará con base en la información registrada en el Registro Único de Proponentes a la fecha de inscripción.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ:

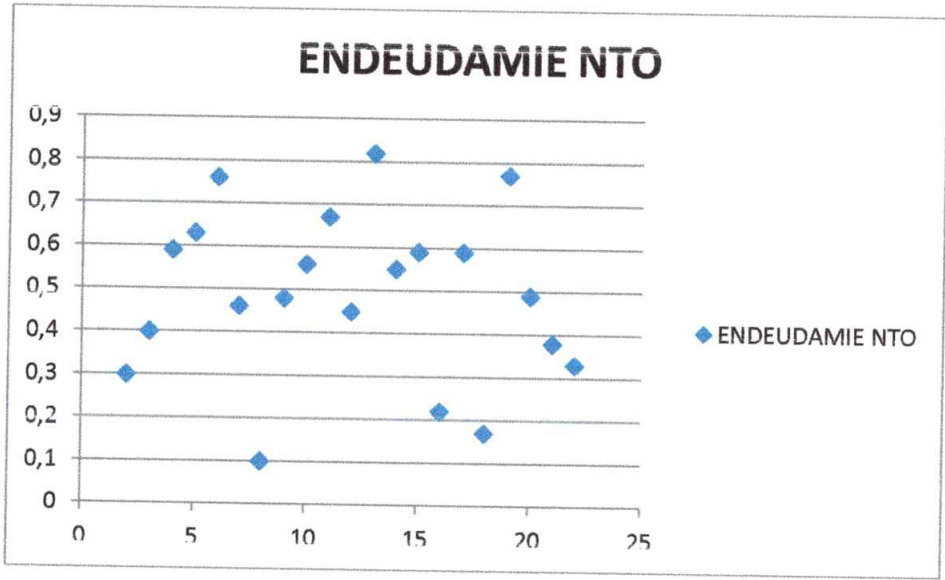
El índice de Liquidez (*IDL, activo corriente/pasivo corriente*) permite establecer la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo sin necesidad de comprometer la propiedad, planta y equipo.

Es necesario que los proponentes acrediten un IDL **MAYOR O IGUAL DE UNO PUNTO DOS (1.2)** encontrándose dentro de los límites establecidos por la Entidad, toda vez que el Proveedor deberá estar en capacidad de pagar los servicios requeridos por EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE mientras se surte el proceso de facturación, revisión de la misma y pago.



NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:

El Nivel de Endeudamiento (*NDE, pasivo total/activo total*) indica el grado de apalancamiento de la compañía o la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía. Es necesario que los proponentes acrediten un ENDEUDAMIENTO **MENOR O IGUAL a 70% Ó 0,70** lo cual garantiza pluralidad de oferentes sin sacrificar la calidad de los mismos y encontrándose este dentro de los límites establecidos por la Entidad.



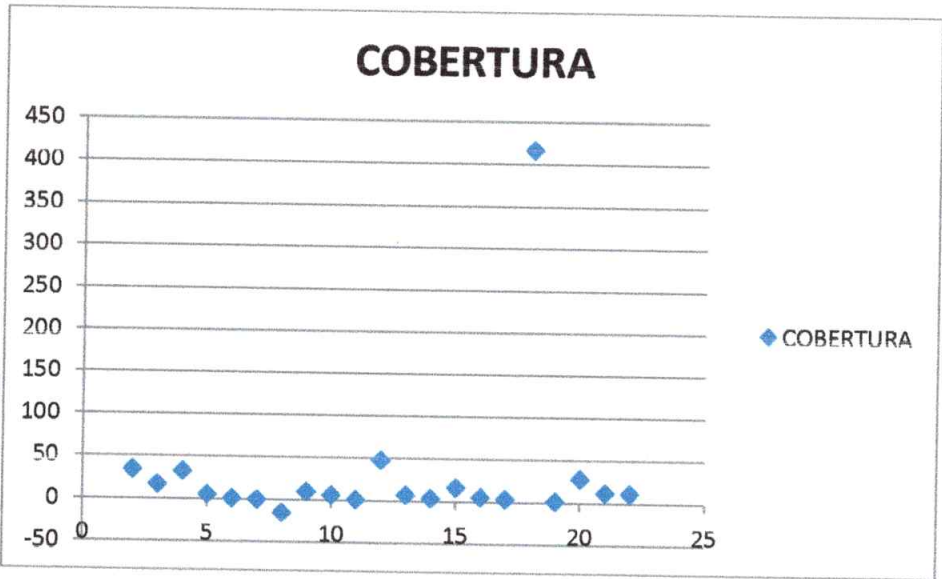
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:

UTILIDAD OPERACIONAL/GASTOS DE INTERESES, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Es fundamental para un proveedor estar al día con sus obligaciones financieras particularmente con la obligación de pagar intereses financieros. Una empresa puede tener complicaciones Financieras y Operacionales, y mantener el giro ordinario de sus negocios por un buen tiempo en la medida que sea capaz de pagar sus intereses de DEUDA.

Se considera que las compañías que tienen GASTOS DE INTERES DE VALOR CERO y cuya UTILIDAD OPERACIONAL es POSITIVA, CUMPLE con el indicador RAZON DE COBERTURA. Para este caso en que los GASTOS DE INTERES sean CERO a la hora de realizar la división (*Utilidad Operacional / Gastos de interés*), ya que cantidad dividida por cero, el resultado aritmético manifiesta error o infinito e indeterminado, Se tomara que este INDICADOR FINANCIERO CUMPLE.

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, cumpliendo con todos los parámetros establecidos por la actual Normativa del Decreto 1082 de 2015, en el MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACION, ha determinado que la Razón de Cobertura para este proceso es de **MAYOR O IGUAL 1** el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la PROBABILIDAD de que el proponente incumpla sus obligaciones Financieras.

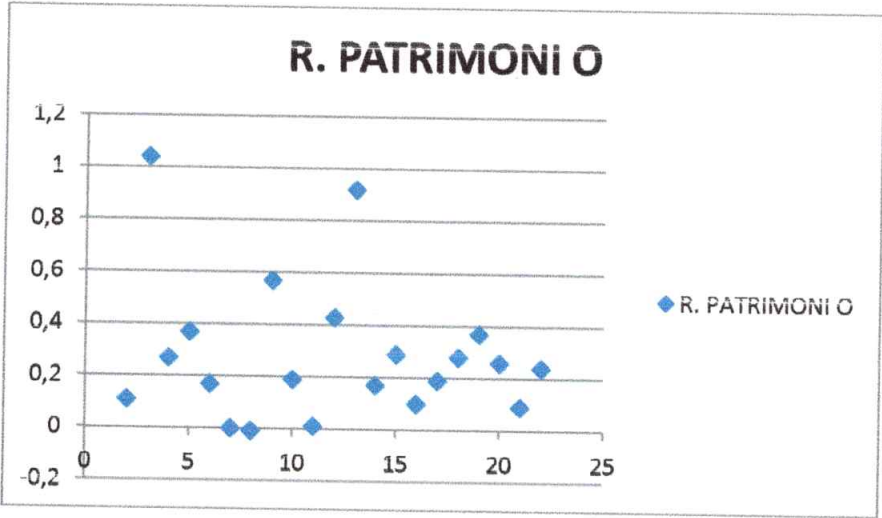


RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO:

UTILIDAD OPERACIONAL/PATRIMONIO, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE ha determinado que la Rentabilidad sobre patrimonio para este proceso es de **MAYOR O IGUAL A 0.04**

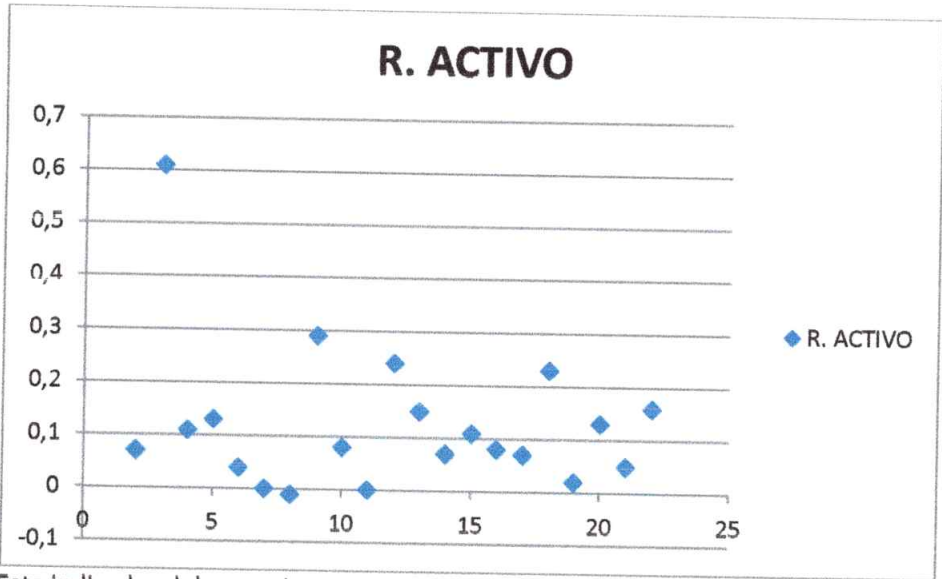


RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:

UTILIDAD OPERACIONAL/ACTIVO TOTAL, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, ha determinado que la Rentabilidad sobre activos para este proceso es de **MAYOR O IGUAL A 0.02**





Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de la rentabilidad sobre patrimonio.

Teniendo en cuenta lo anterior, se calculó usando las herramientas estadísticas de Excel y definieron los componentes de la capacidad financiera y organizacional tomando el cálculo resultante entre los valores del límite inferior y superior de las empresas seleccionadas para la elaboración del presente análisis

INDICADORES PROPUESTOS				
LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA	R. PATRIMONIO	R. ACTIVO
MAYOR O IGUAL A 1,2	MENOR O IGUAL A 70% o 0,70	MAYOR O IGUAL A 1	MAYOR O IGUAL A 0,04	MAYOR O IGUAL A 0,02

4.1. Indicadores Capacidad Organizacional

Rentabilidad del Patrimonio = Utilidad Operacional / Patrimonio: Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

Rentabilidad del Activo = Utilidad Operacional / Activo Total: Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

5. Estudio de la Oferta

5.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

Objeto	"OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE".
Plazo	Cinco (05) Meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio entre las partes contratantes.
Lugar de Ejecución	AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 en el centro del municipio de san José de Cúcuta, Norte De Santander.
Valor Total	IFINORTE, para la presente contratación dispone como presupuesto oficial estimado la suma de DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SIETE PESOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.161.565.097,00), incluidos todos los impuestos y gravámenes en que deba incurrir con la ejecución de la obra.

5.2. ¿A quién se va a Comprar?

Como parte del estudio de la oferta, la Entidad Estatal identificó algunos proveedores, el listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta para conocer el sector relativo al que pertenece la presente contratación sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes.

RAZÓN SOCIAL	NIT
ACER LIMITADA	810003925 - 1
ACTIVA INGENIERIA E.U.	810003288 - 6
2C CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S	901343834 - 6
C&A PROFESIONALES DE INGENIERIA SAS	901302824-7
CONBAR INGENIERIA S.A.S	901209858 - 1

 IFINORTE Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 46 de 58	

CONCEPTOS DE INGENIERIA S.A.S	830513019 - 2
CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA S.A.S	901544043 - 1
CONSTRUCCIONES CONSULTORIAS INTERVENTORIAS PROYECTOS Y SUPERVISIONES DE TODO TIPO DE OBRAS RELACIONADAS CON LA INGENIERIA CIVIL S.A.S.	901462340 - 1
CORPORACION ECOMAG - SOLUCIONES SOSTENIBLES	900983841 - 1
G.V.C. CONSTRUCCIONES S.A.S	900896908 - 1
GAC ARQUITECTURA S.A.S	901105066 - 6
GRUPO CONSTRUCTOR SURAMERICA S.A.S.	900562844 - 5
INCIVILPRO S.A.S.	900604010 - 1
INEXIA SAS	901357944-9
INSUOBRAS G.C.S. S.A.S	892301018 - 0
INSUOBRAS G.C.S. S.A.S	892301018 - 0
J G INGENIERIA S.A.S.	810000658 - 4
JJ INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	901709735 - 8
LE PARC DISEÑO E INFRAESTRUCTURA S.A.S	901036253 - 0
MH INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	900556924 - 1
SOLUCIONES ECOSISTEMA J & G S.A.S.	900937972 - 0
TREECON S.A.S	901293176 - 7
URBESUR S.A.S.	900642880 - 4
Fuente: Registro Único Empresarial y Social RUES - Tabla: Elaboración Propia	

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR	Página 47 de 58	

6. Estudio del Mercado

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y, con base en ello, establecer un presupuesto ajustado a las condiciones del entorno. Este presupuesto ya fue aprobado y constituye una parte integral del proyecto. Tanto el estudio de mercado como el presupuesto fueron elaborados por un profesional calificado, quien recopiló información de cotizaciones solicitadas a diferentes casas comerciales. La información se encuentra consignada en el documento que hace parte integral del proyecto.

Adicionalmente, como resultado del análisis técnico, financiero y de mercado efectuado por la Entidad, se determinó un Presupuesto Oficial elaborado de manera detallada, juiciosa y acorde con las condiciones reales de ejecución del proyecto, considerando para ello los Análisis de Precios Unitarios – APU, cotizaciones comerciales, costos de materiales, mano de obra, equipos, transporte, rendimientos y demás variables que inciden directamente en la correcta ejecución contractual. En consecuencia, la Entidad considera que las propuestas económicas que se presenten por debajo del noventa por ciento (90%) del Presupuesto Oficial podrán ser objeto de verificación por posible configuración de precio artificialmente bajo, para lo cual se solicitarán las aclaraciones y justificaciones correspondientes conforme a la normatividad aplicable.

Lo anterior encuentra sustento en el comportamiento observado en procesos contractuales de naturaleza y alcance similar adelantados en el sector público, en los cuales no se evidenció una variación representativa inferior a dicho porcentaje respecto de los presupuestos oficiales establecidos por las entidades contratantes. En ese sentido, IFINORTE considera que valores inferiores al umbral señalado podrían comprometer la viabilidad técnica, financiera y operativa del contrato, así como la calidad de las obras, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los tiempos de ejecución y las condiciones mínimas de seguridad requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto.

En caso de evidenciarse ofertas con valores inferiores al porcentaje anteriormente indicado, la Entidad procederá a requerir al oferente para que aporte las explicaciones, soportes técnicos y financieros que permitan acreditar la seriedad y sostenibilidad de su propuesta económica. Si las justificaciones allegadas no resultan suficientes para desvirtuar la presunción de precio artificialmente bajo, la oferta podrá ser rechazada de conformidad con las reglas del proceso de selección y la normativa vigente aplicable en materia de contratación estatal.



 IFINORTE Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 48 de 58	

A continuación, se relacionan precios unitarios proyectados a 2025:

[La Entidad puede utilizar este Formulario de detalle del Presupuesto Oficial para determinar las condiciones bajo las cuales los Proponentes analizarán y presentarán su propuesta económica de forma detallada, sin perjuicio que la Entidad pueda modificarlo o establecer la presentación de la oferta económica con un Formulario distinto al indicado.]								
Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.								
OBJETO: OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTÁNDER – IFINORTE								
Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
1 PRELIMINARES								
	1,1			Localización y replanteo	M2	1.562,09	\$ 5.656,14	\$ 8.835.400,00
	1,2			Cerramiento perimetral con lona verde	ML	25,00	\$ 39.342,40	\$ 983.560,00
	1,3			Realización de prueba de presión para tuberías hidráulicas.	UND	1,00	\$ 490.422,58	\$ 490.423,00
	1,4			Realización de prueba de estanqueidad para tuberías sanitarias.	UND	1,00	\$ 410.906,98	\$ 410.907,00
Subtotal								\$ 10.720.290,00
2 DESMONTE Y DEMOLICIONES								
	2,1			Demolición de muro de espesor 12cm	M2	146,27	\$ 72.689,64	\$ 10.632.314,00
	2,2			Desmonte de ventana primer piso.	UND	19,00	\$ 81.315,22	\$ 1.544.989,00
	2,3			Desmonte de puerta	UND	37,00	\$ 44.136,92	\$ 1.633.066,00
	2,4			Desmonte de estructura en madera en zona de cafetería existente	M2	10,15	\$ 47.756,26	\$ 484.726,00
	2,5			Desmonte de divisiones de estructura de aluminio en 3er piso.	UND	1,00	\$ 1.179.580,56	\$ 1.179.581,00
	2,6			Demolición de enchape de piso	M2	435,06	\$ 36.287,20	\$ 15.787.109,00
	2,7			Demolición de enchape de muros	M2	362,68	\$ 38.684,46	\$ 14.030.080,00
	2,8			Desmonte de sanitario	UND	15,00	\$ 66.453,28	\$ 996.799,00
	2,9			Desmonte de lavamanos	UND	15,00	\$ 50.646,64	\$ 759.700,00
	2,1			Demolición de cubierta en Eternit	M2	408,28	\$ 71.305,42	\$ 29.112.577,00
	2,11			Desmonte de canal metálica existente	ML	51,30	\$ 13.793,96	\$ 707.630,00
	2,12			Demolición de cielo raso en icopor	M2	946,82	\$ 24.398,72	\$ 23.101.196,00



	2,13		Desmante de pasamanos de escalera	UND	3,00	\$ 153.168,70	\$ 459.506,00
	2,14		Podado de árbol	UND	2,00	\$ 194.324,12	\$ 388.648,00
	2,15		Demolición de losa en concreto.	M2	20,01	\$ 81.778,86	\$ 1.636.395,00
	2,16		Escarificación de pasta en muros	M2	1.631,17	\$ 9.812,82	\$ 16.006.378,00
	2,17		Demolición de losa para tubería hidráulica y sanitaria	ML	193,57	\$ 38.793,00	\$ 7.509.161,00
	2,18		Demolición de muro en drywall a 2 caras.	M2	4,56	\$ 47.143,88	\$ 214.976,00
	2,19		Demolición de guarda escobas	ML	116,68	\$ 7.124,78	\$ 831.319,00
	2,2		Demolición de enchape en granito pulido	M2	16,40	\$ 64.661,70	\$ 1.060.452,00
	2,21		Demolición de lava traperos en zona de patio 1	UND	1,00	\$ 75.728,76	\$ 75.729,00
	2,22		Realización de regatas en muros para tubería de tubería hidráulica, sanitaria y instalaciones eléctricas.	ML	690,40	\$ 23.545,14	\$ 16.255.565,00
	2,23		Demolición de guarda escobas de granito pulido	ML	47,43	\$ 43.811,30	\$ 2.077.970,00
	2,24		Retiro de escombros	VJE	72,00	\$ 399.433,90	\$ 28.759.241,00
Subtotal							\$ 175.245.107,00
3 MOVIMIENTO DE TIERRA							
	3,1		Excavación manual para realización de nueva rampa y tubería hidrosanitaria.	M3	181,15	\$ 117.741,78	\$ 21.328.923,00
	3,2		Relleno con material excavado, incluye compactación	M3	139,37	\$ 79.512,92	\$ 11.081.716,00
Subtotal							\$ 32.410.639,00
4 CONCRETOS							
	4,1		Suministro e instalación resane de losa e=12cm concreto 3000 psi para resanes de regatas hidrosanitarias	ML	193,57	\$ 105.246,28	\$ 20.372.522,00
	4,2		Suministro e instalación de losa e=10cm concreto 3000 PSI para rampa.	M2	22,10	\$ 284.456,54	\$ 6.286.490,00
	4,3		Suministro e instalación de tapa en concreto de 3000 psi de salida del cárcamo 90x30 incluye aleros	UND	1,00	\$ 618.664,60	\$ 618.665,00
	4,4		Suministro e instalación de concreto para resanes de cárcamo de aguas lluvias	ML	15,79	\$ 41.284,06	\$ 651.875,00
	4,5		Suministro e instalación de columneta 15x15 en concreto 3000 psi para antepechos en zona de terraza, incluye acero de refuerzo longitudinal, transversal y anclajes con epoxico a viga existente.	ML	12,00	\$ 265.585,32	\$ 3.187.024,00
	4,6		Suministro e instalación de viga	ML	166,82	\$	\$

 IFINORTE Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 50 de 58	

			cinta para instalación de cubierta inclinada y antepechos, incluye acero de refuerzo longitudinal y transversal.			154.555,60	25.782.965,00
Subtotal							\$ 56.899.541,00
5 MAMPOSTERÍA							
	5,1		Suministro e instalación de mampostería en bloque N°5.	M2	44,35	\$ 108.569,56	\$ 4.815.948,00
Subtotal							\$ 4.815.948,00
6 REVESTIMIENTO DE MUROS							
	6,1		Suministro y aplicación de mortero 1:4 para pañete interior de nivelación para muros de demolición de cerámica	M2	362,68	\$ 44.031,06	\$ 15.969.185,00
	6,2		Suministro y aplicación de mortero 1:4 para pañete interior	M2	676,05	\$ 51.983,96	\$ 35.143.756,00
	6,3		Suministro y aplicación de mortero 1:4 para pañete exterior	M2	193,94	\$ 67.103,18	\$ 13.013.991,00
	6,4		Suministro y aplicación de pasta para interior	M2	2.234,44	\$ 40.500,16	\$ 90.495.178,00
	6,5		Suministro y aplicación de pasta para exterior, no incluye aplicación de fachada frontal y posterior.	M2	426,83	\$ 49.459,40	\$ 21.110.756,00
	6,6		Suministro y aplicación de pintura tipo 1 para interiores (2m)	M2	2.234,44	\$ 32.583,44	\$ 72.805.742,00
	6,7		Suministro y aplicación de pintura para exteriores (2m).	M2	740,63	\$ 38.939,06	\$ 28.839.436,00
Subtotal							\$ 277.378.044,00
7 PISOS Y ENCHAPES							
	7,1		Mortero 1:3 de nivelación de suelo E=4cm	M2	449,36	\$ 62.481,52	\$ 28.076.696,00
	7,2		Suministro e instalación de enchape cerámico de piso referencia a elección del cliente 60.000\$ m2	M2	392,15	\$ 199.906,56	\$ 78.393.358,00
	7,3		Suministro e instalación de guarda escoba en enchape cerámico h=7cm	ML	330,38	\$ 29.659,56	\$ 9.798.925,00
	7,4		Suministro e instalación de enchape cerámico para zona de baños referencia a elección del cliente 60.000\$ m2.	M2	265,08	\$ 217.905,44	\$ 57.762.374,00
	7,5		Suministro e instalación de enchape en granito pulido para resanes provenientes de demolición de muros y regatas hidrosanitarias.	ML	88,60	\$ 125.939,90	\$ 11.158.275,00
	7,6		Limpieza y pulida en piso de granito pulido existente	M2	769,47	\$ 44.660,86	\$ 34.365.192,00
	7,7		Suministro e instalación de granito lavado como antideslizante en bordes de escalera	ML	60,00	\$ 89.319,04	\$ 5.359.142,00
	7,8		Suministro e instalación de	M2	2,40	\$	\$ 661.258,00



			granito pulido			275.524,10	
	7,9		Suministro e instalación de guarda escobas en granito pulido (tono parecido al existente)	ML	108,57	\$ 125.939,90	\$ 13.673.295,00
	7,1		Limpieza y pulida de granito en zona de escalera.	M2	56,70	\$ 80.387,94	\$ 4.557.996,00
Subtotal							\$ 243.806.511,00
8 ESTRUCTURAS LIVIANAS							
	8,1		Suministro e instalación de cielo raso en drywall, incluye estructura, terminación en pasta y pintura.	M2	1.011,50	\$ 135.632,12	\$ 137.191.889,00
	8,2		Suministro e instalación de muro en lamina de drywall a 2 caras, incluye aislante acústico, terminado en pasta, pintura, refuerzo de anclajes para ventanas y puertas	M2	170,19	\$ 307.499,18	\$ 52.333.285,00
	8,3		Suministro e instalación de muro en lamina de fibrocemento a 2 caras, incluye tratamiento de juntas, aislante acústico, terminado en pasta, pintura, refuerzo de anclajes para ventanas y puertas.	M2	29,46	\$ 424.063,10	\$ 12.492.899,00
	8,4		Suministro e instalación de buitrón en lamina de fibrocemento a 4 caras terminado en pasta y pintura, incluye tratamiento de juntas	ML	36,40	\$ 412.878,12	\$ 15.028.764,00
Subtotal							\$ 217.046.837,00
9 CUBIERTA							
	9,1		Suministro e instalación de impermeabilización en manto asfáltico 2.5mm, incluye protección solar (alumol) en zona de cartera y terraza.	M2	64,83	\$ 130.332,42	\$ 8.449.451,00
	9,2		Suministro e instalación de cubierta en teja de fibrocemento perfil 7 #8, debidamente anclada, incluye estructura en tubo rectangular 76mmx38mmx2mm tratado contra la corrosión.	M2	290,66	\$ 299.686,98	\$ 87.107.018,00
	9,3		Media caña en mortero 1:3 impermeabilizado con cemento plástico	ML	35,36	\$ 107.202,68	\$ 3.790.687,00
	9,4		mantenimiento de manto asfáltico existente, incluye protección solar (alumol) en zona de terraza.	M2	235,07	\$ 59.969,02	\$ 14.096.918,00
Subtotal							\$ 113.444.074,00

10 INSTALACIONES SANITARIAS E HIDRÁULICAS							
	10,1		Suministro e instalación de tubería hidrosanitaria. utilizando cajas de inspección existentes, incluye puntos sanitarios, hidráulicos Y desagües de aires acondicionados.	UND	1,00	44.557.007,32 \$	44.557.007,00 \$
Subtotal							44.557.007,00 \$
11 INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
	11,1		Suministro e instalacion de salida a 120 v iluminacion tuberia sch 40	UND	252,00	250.896,24 \$	63.225.852,00 \$
	11,2		Suministro e instalación de salida a 120 v tomas regulados en tuberías PVC	UND	165,00	307.839,54 \$	50.793.524,00 \$
	11,3		Suministro e instalación de salida a 120 v tomas regulados en tuberías PVC	UND	95,00	307.540,72 \$	29.216.368,00 \$
	11,4		Suministro e instalación de salida a 220v en tubería PVC	UND	28,00	1.170.173,76 \$	32.764.865,00 \$
	11,5		Suministro e instalación de salida en cable #6, en tubería de 1", incluye ducto coraza.	UND	3,00	1.237.606,58 \$	3.712.820,00 \$
	11,6		Suministro e instalación de lampara 40w	UND	181,00	339.976,76 \$	61.535.794,00 \$
	11,7		Suministro e instalación de lampara incrustar 18 w 6500k	UND	25,00	69.872,96 \$	1.746.824,00 \$
	11,8		Suministro e instalación de gabinete principal 220v 3f con sus respectivas protecciones	UND	1,00	23.622.508,92 \$	23.622.509,00 \$
	11,9		Suministro e instalación de tablero primer piso 18 circuitos 220v 3f con sus respectivas protecciones	UND	5,00	2.673.073,54 \$	13.365.368,00 \$
	11,1		Suministro e instalación de tablero de regulados 12 circuitos 220v 3f con sus respectivas protecciones	UND	5,00	2.362.252,50 \$	11.811.263,00 \$
	11,11		Suministro e instalación de tablero primer piso 24 circuitos 220v 3f con sus respectivas protecciones	UND	5,00	4.053.127,48 \$	20.265.637,00 \$
	11,12		Suministro e instalación de acometida principal transformador en paralelo a gabinete principal primer piso 3*#40+1#40+1#20 al	ML	140,00	621.644,76 \$	87.030.266,00 \$
	11,13		Suministro e instalación de acometida parcial gabinete principal a tablero general primer piso 3*#2+1#2+1#2 al	ML	160,00	300.876,90 \$	48.140.304,00 \$
	11,14		Suministro e instalación de acometida parcial gabinete principal a tablero general de aires acondicionados primer piso 3*#2+1#2+1#2 al	ML	160,00	300.876,90 \$	48.140.304,00 \$
	11,15		Suministro e instalación transformador trifásico de 150	UND	1,00	69.375.577,46 \$	69.375.577,00 \$



 IFINORTE Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 53 de 58	

				KVA relación de transformación de 13200/220/127vcondps y silleta				
	11,16			Suministro e instalación de estructura en bandera de paso doble	UND	1,00	\$ 6.166.718,86	\$ 6.166.719,00
	11,17			Suministro e instalación transporte hoyada hincada y aplomada de poste de concreto de 12m x 1500kg (fundido)	UND	1,00	\$ 9.697.661,74	\$ 9.697.662,00
	11,18			Suministro e instalación de kit de puesta a tierra en media tensión	UND	1,00	\$ 1.965.392,74	\$ 1.965.393,00
	11,19			Suministro e instalación de puesta a tierra varilla de 240	UND	3,00	\$ 1.484.488,18	\$ 4.453.465,00
	11,2			Trabajos de línea energizada operador de red CENS	UND	1,00	\$ 28.595.668,34	\$ 28.595.668,00
	11,21			Suministro e instalación de cerca de seguridad eléctrica de 6 líneas con alambre de 22, tubo de 1/4' metálico con aisladores plástico pesado y alarma con control	ML	46,02	\$ 158.969,56	\$ 7.315.779,00
	11,22			Suministro e instalación de cinta led 120v con perfil de aluminio y difusor	ML	245,00	\$ 131.762,20	\$ 32.281.739,00
Subtotal								\$ 655.223.700,00
12 CARPINTERÍA METÁLICA, ALUMINIOS Y VIDRIOS								
	12,1			Suministro e instalación de puertas corredizas con vidrio samblasteado y perfilera color gris convencional, medida general 2,0mt de altura.	UND	4,00	\$ 1.254.266,80	\$ 5.017.067,00
	12,2			Suministro e instalación de puerta corrediza de dos abras con vidrio samblasteado y perfilera color gris convencional, medidas 2,0*2,0mt para zona de sala de juntas	UND	1,00	\$ 2.508.530,92	\$ 2.508.531,00
	12,3			Suministro e instalación de puerta corrediza de cuatro abras con vidrio samblasteado y perfilera color gris convencional, medidas 4,0*2,0mt para zona de gerencia	UND	1,00	\$ 5.017.060,50	\$ 5.017.061,00
	12,4			Suministro e instalación de ventana en perfilera de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 10,42*1,0mt para zona de fachada primer piso.	UND	1,00	\$ 5.009.953,14	\$ 5.009.953,00
	12,5			Suministro e instalación de ventana en perfilera de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 3,36*1,35mt para espacio de recepción	UND	1,00	\$ 2.180.918,34	\$ 2.180.918,00
	12,6			Suministro e instalación de	UND	1,00	\$	\$ 908.717,00



 IFINORTE Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F1	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 19-02-2024	VERSIÓN 5
	GESTIÓN JURÍDICA – ANALISIS DEL SECTOR		Página 54 de 58	

			ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,40*1,35mt para espacio prensa			908.716,98	
	12,7		Suministro e instalación de ventana alta en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,43*0,38mt para baño de prensa	UND	1,00	\$ 261.269,18	\$ 261.269,00
	12,8		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,0*1,0mt para espacio de cartera	UND	1,00	\$ 480.804,06	\$ 480.804,00
	12,9		Suministro e instalación de ventana alta en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 0,76*0,50mt para espacio de depósito	UND	1,00	\$ 182.706,32	\$ 182.706,00
	12,10		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 3,0*1,1mt para espacio de mercadeo	UND	1,00	\$ 1.586.647,10	\$ 1.586.647,00
	12,11		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,55*1,1mt para espacio de jefe de control interno	UND	1,00	\$ 819.767,78	\$ 819.768,00
	12,12		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,9*1,32mt para espacio de jefe de planeación	UND	1,00	\$ 1.205.852,60	\$ 1.205.853,00
	12,13		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,43*1,2mt para espacio de cobro coactivo	UND	1,00	\$ 825.056,76	\$ 825.057,00
	12,14		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,54*1,33mt para espacio de área de contratación	UND	1,00	\$ 984.778,06	\$ 984.778,00
	12,15		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,5*1,3mt para espacio de talento humano	UND	1,00	\$ 937.564,50	\$ 937.565,00
	12,16		Suministro e instalación de ventana en perfiles de aluminio 744 y vidrio crudo	UND	1,00	\$ 1.297.492,52	\$ 1.297.493,00



			samblasteado 5mm, medidas 2,06*1,31mt para espacio de gerencia jurídica				
12,17			Suministro e instalación de ventana pasa voz en vidrio templado 8mm, de medidas 1,86*1,0mt para espacio de seguridad	UND	1,00	\$ 972.056,10	\$ 972.056,00
12,18			Suministro e instalación de ventana pasa voz en vidrio templado 8mm, de medidas 1,4*1,0mt para espacio de correspondencia	UND	1,00	\$ 731.657,42	\$ 731.657,00
12,19			Suministro e instalación de puerta doble batiente en vidrio templado samblasteado 10 mm para ingreso	UND	1,00	\$ 3.252.728,06	\$ 3.252.728,00
12,20			Suministro e instalación de puerta doble batiente en vidrio templado samblasteado 10 mm para salida de emergencia	UND	1,00	\$ 2.347.985,52	\$ 2.347.986,00
12,21			Suministro e instalación de gato hidráulico	UND	1,00	\$ 1.463.310,82	\$ 1.463.311,00
12,22			Suministro e instalación de espejo biselado de medidas de 1mt x 0,50mt para baños	UND	15,00	\$ 480.804,06	\$ 7.212.061,00
12,23			Suministro e instalación de canal de aguas lluvias, en zinc calibre 24, con tapa canal zinc calibre 24, debidamente tratada con anticorrosivo	ML	50,43	\$ 306.265,66	\$ 15.545.637,00
12,24			Suministro e instalación de pasamanos en acero inoxidable 304 en tubería 1 1/2 calibre 18 y entrepaños en tubería de acero inoxidable 304 calibre 18	ML	24,97	\$ 480.804,06	\$ 12.005.677,00
12,25			Suministro e instalación de rejillas de cárcamo existente en ángulo de hierro de 1"x1/8, incluye marco y contramarco, incluye protección contra la corrosión y terminación en pintura de tráfico pesado	ML	15,80	\$ 335.061,64	\$ 5.293.974,00
12,26			Suministro e instalación de perfilera nueva en aluminio 744 para segundo y tercer piso reutilizando el mismo vidrio de las ventanas existentes.	M2	97,06	\$ 392.164,40	\$ 38.063.477,00
12,27			Suministro e instalación de pérgola arquitectónica, marco perimetral en tubería metálica de 100x50x1.5mm, marco de recuadro interno en tubería metálica de 76x38x1.1mm, tubería interna en tubo de 76x38x0.9mm debidamente fijado a los muros existentes con planchuelas y pernos, toda la tubería metálica va fondeado en WASH primer (resistente a la corrosión) y esmalte sintético color negro.	M2	153,90	\$ 656.092,14	\$ 100.972.580,00



Subtotal							\$	217.085.531,00
13 ACCESORIOS SANITARIOS								
	13,1		Suministro e instalación de sanitario alongado color blanco.	UND	15,00	1.338.107,92	\$	20.071.619,00
	13,2		Suministro e instalación de lavamanos con pedestal color blanco, incluye Grifería Tipo Push Para Lavamanos.	UND	15,00	1.088.187,20	\$	16.322.808,00
	13,3		Suministro e instalación de kit de accesorios de baño x3.	UND	15,00	289.781,70	\$	4.346.726,00
Subtotal							\$	40.741.153,00
14 TRANSPORTE DE MATERIALES								
	14,1		Transporte de materiales (cemento, arena, triturado, tubería metálica, tejas, yeso, etc. ...).	VJE	2,00	1.429.101,96	\$	2.858.204,00
Subtotal							\$	2.858.204,00
15 ASEO DE OBRA								
	15,1		Retiro de materiales de obra	VJE	6,00	173.650,60	\$	1.041.904,00
	15,2		Aseo final	DÍA	6,00	267.949,08	\$	1.607.694,00
Subtotal							\$	2.649.598,00
SUBTOTAL OBRAS							\$	2.094.882.184,00

SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)	\$ 2.094.882.184,00
SISTEMA INTEGRAL DE GESTION DE CALIDAD (EJE SST - EJE GC)	\$ 46.859.467,00
CERTIFICACIÓN RETIE y RETILAP	\$ 19.823.446,00
VALOR TOTAL	\$ 2.161.565.097,00

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U. NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso. NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%). NOTA 4: El Valor de los ítems de SISTEMA INTEGRAL DE GESTION DE CALIDAD (EJE SST - EJE GC) y CERTIFICACIÓN RETIE y RETILAP NO DEBEN SER MODIFICADOS	DESCRIPCION		PORCENTAJE
	ADMINISTRACIÓN	A=	30%
	IMPREVISTO	I=	0%
	UTILIDAD	U=	4%
	TOTAL A.I.U	A.I.U.=	34%

FIRMA
NOMB
RE



IDENTIFICACIÓN

La Entidad aplicará el procedimiento previsto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 para verificar ofertas con posibles precios artificialmente bajos, apoyándose en la Guía de Colombia Compra Eficiente como criterio metodológico.

IFINORTE presumirá como oferta artificialmente baja aquella cuyo valor total sea inferior al 90% del Presupuesto Oficial o cuando uno o varios ítems presenten valores inferiores al 90% del valor unitario establecido en dicho presupuesto, teniendo en cuenta que los APU fijan los costos mínimos necesarios para garantizar la adecuada ejecución, calidad y viabilidad del proyecto.

La solicitud de justificación se realizará después de la apertura del Sobre No. 2 y antes de definir el método de ponderación económica. Si el oferente no responde, o si la justificación no desvirtúa la presunción de precio artificialmente bajo, la oferta será rechazada y no hará parte del orden de elegibilidad.

7. Conclusiones

- De la anterior información se concluye que existe oferta suficiente empresas en el Departamento de Norte de Santander para ejecutar el objeto que requiere contratar.
- Una vez adelantadas las consultas y el estudio de la información obtenida, se encuentra una amplia concurrencia de empresas del sector de la construcción que pueden tener injerencia en la prestación de los servicios y el desarrollo de las actividades que la entidad pretende contratar a través del presente proceso de selección.
- El mercado ofrece condiciones que permiten una planeación presupuestal razonable, considerando la disponibilidad de materiales, mano de obra especializada y servicios complementarios a nivel local y regional.
- La Entidad establece las condiciones mínimas que deben cumplir los contratistas de los procesos de contratación para reflejar la respectiva salud financiera y organizacional, permitiendo evaluar la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.
- En relación con lo indicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, desde la Subdirección de Estudios de Mercado de Abastecimiento Estratégico, donde elaboró un estudio en el marco del cual se revisaron las empresas u organizaciones registradas en la plataforma del SECOP II. En este estudio se demuestra que el ochenta y cinco por ciento (85 %) de los proveedores registrados son grandes empresas y un quince por ciento (15 %) corresponde a micro, pequeñas y medianas empresas. En este sentido, se evidencia que en el mercado de las compras públicas no hay una alta participación de las micro, pequeñas y medianas empresas, a pesar de que son los mayores empleadores y generadores de crecimiento económico en el país.

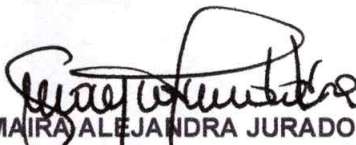
El contratista asumirá, bajo su responsabilidad, todos los gastos que se generen durante la legalización del contrato, incluyendo las pólizas y demás costos asociados. Por ello, se recomienda consultar con anticipación en la Secretaría de Hacienda del Departamento de la Gobernación de Norte de Santander los porcentajes aplicables a cada uno de estos descuentos. Esto le permitirá conocer con exactitud los valores involucrados y garantizar una planeación financiera adecuada, que asegure el cumplimiento oportuno de sus obligaciones



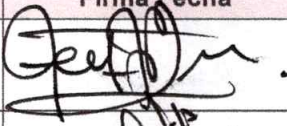
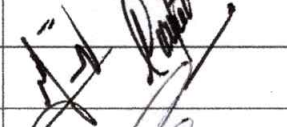
contractuales y los requerimientos de ley.

En san José de Cúcuta Departamento Norte de Santander.

Atentamente:



MAIRA ALEJANDRA JURADO VERA
Subgerente Formulación y Estructuración de Proyectos

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma Fecha
Proyectó Aspectos Económicos y financieros	Jorge Javier Burgos Moncada	Economista. Contratista IFINORTE	
Revisión aspectos financieros	Sandra Concepción Trillos Santaella	Subgerente Financiero y mercadeo	
Reviso Aspectos Jurídicos	Marvin Alexander Contreras	Abogado. Contratista IFINORTE	
Reviso Aspectos jurídicos	Lee Johan Caceres Caceres	Subgerente Administrativo y Jurídico	