Capítulo I: ÁREA GESTORA				
1. Datos del área Gestora:	**Dependencia solicitante:**	Subdirección de Gestión Administrativa		
	Elaborado por	José Orlando Cruz		
2. Datos proyecto:				
Eje de política al cual está vinculada la necesidad:		Funcionamiento		
Nombre del proyecto		N/A		
Nº de proceso en el plan de compras:		2026-1109.		
Modalidad de selección:		Licitación	Menor Cuantía X	Concurso de méritos
3. Objeto		**REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA EDIFICACIÓN, A LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y AL MOBILIARIO DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL.**		
4. Sector/Subsector	Construcción			
5. Índice del Instrumento.	A. Aspectos Generales B. Estudio de la Oferta C. Estudio de la Demanda D. Indicadores financieros del sector			

INTRODUCCION

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público, por lo que a través de este instrumento y en cumplimiento de la obligación legal del Ministerio de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación como entidad pública del orden nacional, según el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, se procede a desarrollar el análisis del sector alrededor del objeto del proceso siguiendo los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Estatal – Colombia Compra Eficiente.

1. ASPECTOS GENERALES

¿Qué se requiere comprar o contratar?

La Subdirección de Gestión Administrativa del Ministerio de Educación Nacional es la dependencia encargada de garantizar el funcionamiento adecuado de la infraestructura física, el mobiliario y los equipos que soportan la operación institucional. En cumplimiento de lo señalado en el artículo 42, numeral 5 del Decreto 2269 de 2023, esta Subdirección tiene a su cargo la función de:

> *"Programar y coordinar la ejecución de los procesos de mantenimiento preventivo y correctivo para garantizar las condiciones de funcionamiento de los bienes muebles e inmuebles del Ministerio."*

Con base en lo anterior, se formula el presente estudio del sector como parte integral de los estudios previos del proceso de contratación, cuyo objeto es:

"Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones, equipos y al mobiliario de propiedad o al servicio del ministerio de educación nacional."

Este mantenimiento busca conservar en óptimas condiciones los espacios de trabajo, garantizar la seguridad y bienestar de los funcionarios y usuarios, y preservar el valor de los activos institucionales. La ejecución del contrato comprende la atención de las necesidades identificadas en los diagnósticos técnicos y reportes de operación, con criterios de eficiencia, oportunidad y cumplimiento normativo.

2. PLANIFICACIÓN Y ALINEACIÓN INSTITUCIONAL

Este proceso contractual se encuentra alineado con las metas de eficiencia administrativa y sostenibilidad institucional del Ministerio de Educación Nacional, en tanto permite consolidar una infraestructura funcional que responda a las necesidades de gestión educativa, operativa y de atención al ciudadano.

Asimismo, se fundamenta en el principio de planeación de la contratación pública, previsto en la Ley 80 de 1993 y desarrollado en el Decreto 1082 de 2015, a través de la programación de inversiones que buscan optimizar los recursos públicos y asegurar la continuidad de los servicios institucionales.

Para este análisis se han consultado fuentes oficiales como los boletines técnicos del DANE, así como publicaciones del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, CAMACOL y la Cámara Colombiana de la Infraestructura, a fin de identificar comportamientos del sector, costos de referencia y tendencias del mercado de servicios de mantenimiento.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS

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. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos, aeropuertos y tuberías.

AGENTES O PARTICIPANTES DEL SECTOR:

En el presente proceso se identifican como agentes o participantes del sector las personas naturales o jurídicas, entidades públicas, gremios, asociaciones y actores técnicos que intervienen en la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, instalaciones, equipos fijos de soporte del inmueble y mobiliario, así como en el suministro de materiales, repuestos e insumos requeridos para su ejecución. Entre ellos se destacan:

- Empresas especializadas en mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones e infraestructura física.
- Personas naturales o jurídicas que prestan servicios técnicos de intervención, reparación, adecuación y conservación de inmuebles.
- Proveedores, distribuidores y comercializadores de materiales, repuestos, accesorios e insumos requeridos para la ejecución de actividades de mantenimiento.
- Fabricantes o representantes de marca de equipos, componentes y elementos asociados a las instalaciones y bienes objeto de intervención.

- Entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal que demandan este tipo de bienes y servicios para el funcionamiento y conservación de sus sedes.

- Firmas y profesionales de ingeniería, arquitectura y áreas afines que participan en el diagnóstico, estructuración técnica y ejecución de las actividades requeridas.

- Gremios y asociaciones del sector, tales como la Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL, la Cámara Colombiana de Infraestructura, la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la Sociedad Colombiana de Ingenieros y el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA.

- Secretarías de Planeación y demás instancias institucionales que intervienen en lineamientos técnicos o administrativos relacionados con la infraestructura física.

COMPORTAMIENTO MACROECONÓMICO:

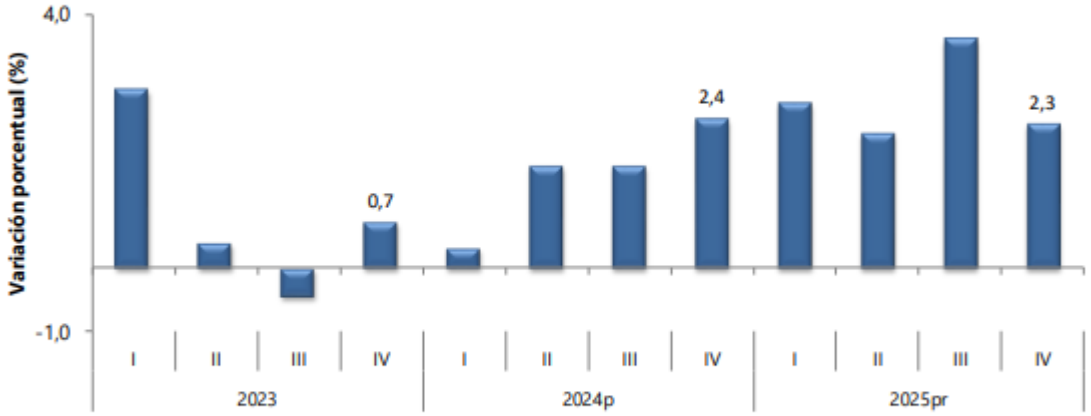
Desde el punto de vista económico, es pertinente contextualizar que, de acuerdo con información del DANE publicada el 16 de febrero 2026, el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver tabla 1); las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
  Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025[Pr]-IV



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[p]provisional

COMPORTAMIENTO MICROECONÓMICO:

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 (ver tabla 6):

- 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 (ver tabla 6):

- 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) decrece 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 volumen[1]
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**

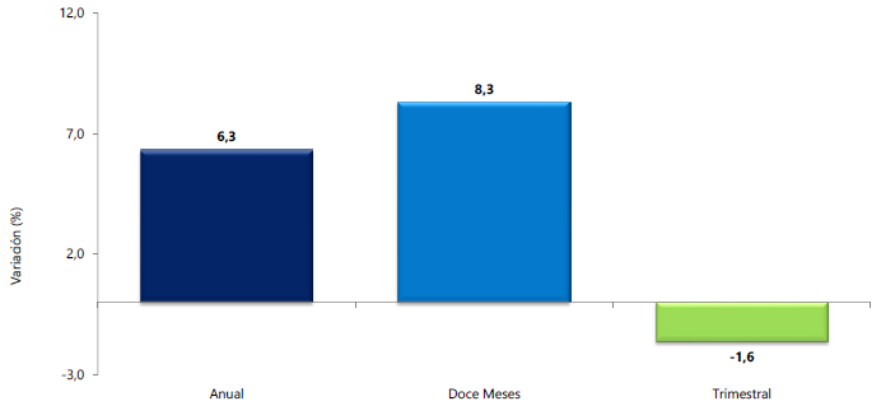
Fuente: DANE, PIB_T
[pr] preliminar
[p] provisional
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones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

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IPOC)

IV TRIMESTRE DE 2025Pr:

Espacio en Blanco

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr]



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

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.

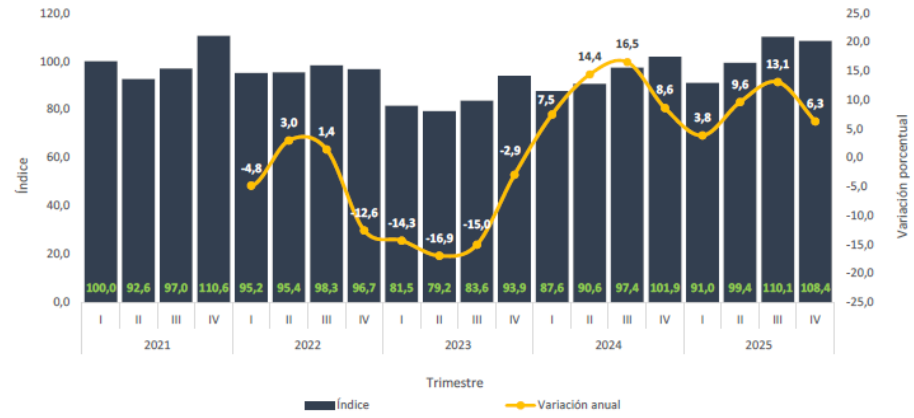
El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

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.

Espacio en Blanco

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES IPOC PRECIOS CONSTANTES

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (IV trimestre[Pr])



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

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

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

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr] / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	6,3	6,3
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

4. ASPECTO REGULATORIO

TIPO DE CONTRATO: Obra

MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN: Selección Abreviada de Menor Cuantía.

En virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación que se debe adelantar para el presente proceso corresponde a la selección abreviada, el cual señala lo siguiente:

"ARTICULO 2º. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:(……)

Selección Abreviada. La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.
Serán causales de selección abreviada las siguientes. (…)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales vigentes. (…)".

Así mismo, se utilizará como procedimiento para adelantar esta selección abreviada de menor cuantía, lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Atendiendo a la cuantía del proceso y al objeto a contratar, se empleará la Modalidad de Contratación de Selección Abreviada por Menor Cuantía de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015, en lo concerniente a la Selección Abreviada y las demás normas que la complementen, modifiquen o aclaren y normas civiles y comerciales que regulen el objeto de la presente contratación, y criterios de desempate de la ley 2069 de 2020.

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la Ley y en el pliego de condiciones, así como al deber de selección objetiva. El pliego de condiciones forma parte esencial del contrato; es la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contiene la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes y el futuro contratista.

Ley 1474 de 2011, articulo 88, que modifica el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 estipula que" La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos."

Por su parte el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.2.20, establece reglas aplicables a la selección abreviada de menor cuantía, adicionales a las normas generales incorporadas en dicha norma.

"Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.
2. Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.
3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.
4. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.
(...)".

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la Ley y en el pliego de condiciones, así como al deber de selección objetiva. El pliego de condiciones forma parte esencial del contrato; es la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contiene la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes y el futuro contratista.

Ley 1474 de 2011, articulo 88, que modifica el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 estipula que *"La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos".*

De acuerdo con esta modalidad, el MEN seleccionará la propuesta más favorable para celebrar el contrato que tiene como objeto: *"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA EDIFICACIÓN, A LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y AL MOBILIARIO DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL".*

Otros aspectos - Normas técnicas

- Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Dec.1140 de 2003 (sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos)
- RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), Resolución No. 181294 del 06 de agosto de 2008.
- NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- Norma Técnica Colombiana INCONTEC NTC 2050 código Eléctrico Colombiano
- RETILAP (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado); Resolución 180540 del 30 de marzo de 2010.
- Normas EIA / TIA 568 - B.2 y TSB CODIGO DE SOLDADURA PARA ESTRUCTURAS
- Ley 373 de 1997 por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Ley 435 del 10 de febrero de 1998, Ley del ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, sobre responsabilidad y ética profesional.
- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales
- Resolución 1409 de 2012: Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
- Circular 070 de 2009: Emanada por el Ministerio de la Protección Social, sobre procedimientos e instrucciones para trabajo en alturas.
- Resolución 3673 2008: Emanada por el Ministerio de la Protección Social, por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en Alturas.
- Norma técnica colombiana NTC1641: Se refiere a andamios, modificación, demolición de edificaciones.
  Norma técnica colombiana NTC1735 Requisitos de seguridad para la construcción
  Norma técnica colombiana NTC1642.Andamios y demoliciones

5. ASPECTOS TÉCNICOS

El Ministerio de Educación Nacional (en adelante, EL MINISTERIO) es una entidad del orden nacional encargada de liderar la formulación, implementación y evaluación de las políticas públicas educativas, orientadas a cerrar las brechas existentes en la garantía del derecho a la educación y en la prestación de un servicio educativo con calidad. Sus funciones, objetivos y estructura han sido definidos por los Decretos 5012 de 2009 y 854 de 2011.

La estructura orgánica de EL MINISTERIO se compone de cuatro (4) grandes equipos de trabajo: el Despacho del Ministro, los Viceministerios de Educación Superior, de Educación Preescolar, Básica y Media, y la Secretaría General, esta última como pilar fundamental para la gestión institucional y el soporte a las áreas misionales.

Dentro de la Secretaría General, la Subdirección de Gestión Administrativa tiene a su cargo la programación y ejecución de los procesos de mantenimiento preventivo y correctivo, con el fin de garantizar las condiciones de funcionamiento de los bienes muebles e inmuebles.

Actualmente, EL MINISTERIO cuenta con:

Sede administrativa propia – SEDE CAN

Ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 43 N° 57-14 – Centro Administrativo Nacional (CAN), esta sede presta los servicios institucionales y soporta el funcionamiento general de la entidad. Es una edificación con más de 50 años de construcción, que presenta desgaste natural propio del tiempo y el uso, por lo que requiere intervenciones permanentes de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo para conservar sus condiciones operativas.

El inmueble abarca más de 15.000 m², distribuidos en un (1) sótano, cinco (5) pisos y una (1) terraza, segmentados en costados oriental y occidental. Las intervenciones comprenden reparaciones locativas, adecuaciones funcionales y mantenimientos programados de los equipos que garantizan la operatividad de la sede.

Sede alterna en comodato – EDIFICIO ÁNGEL

Ubicada en la Calle 19 No. 6 – 68, oficinas 404 y 405, Bogotá D.C., esta sede alberga actualmente al Consejo Nacional de Acreditación (CNA). Tiene un área aproximada de 216 m², e incluye dos (2) baños privados, cocineta, balcón y espacios acondicionados como oficinas cerradas, salas de reuniones, bodega, data center, archivo, entre otros.

Definiciones técnicas

Para contextualizar las necesidades del servicio a contratar, se adoptan las siguientes definiciones:

- **Operación de modificación y mejoras:** Corresponde a las intervenciones requeridas para incorporar, adecuar, reemplazar o mejorar componentes de la edificación y de sus instalaciones, en atención a nuevas necesidades de uso, funcionamiento o distribución del espacio. Lo anterior comprende, entre otros, muros, pisos, cielos rasos, ventanería, tomas eléctricas, puntos hidrosanitarios, iluminación y demás elementos constructivos o funcionales del inmueble.
- **Reparaciones locativas:** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas.
- **Mantenimiento preventivo:** Es el destinado a la conservación de los equipos de soporte del inmueble vinculados a su infraestructura física, mediante su revisión, ajuste, limpieza y reparación, con el fin de

garantizar su adecuado funcionamiento y confiabilidad, de conformidad con lo señalado en el Anexo Técnico N° 1 del presente estudio previo. Dentro de estos se comprenden los equipos e instalaciones asociados a la infraestructura física de la Entidad, tales como equipos contra incendio, equipos de presión, eyectores, puerta eléctrica, equipos de pesaje y demás de naturaleza similar, con exclusión expresa de los equipos de cómputo y de tecnologías de la información y las comunicaciones. El mantenimiento preventivo se realiza sobre equipos e instalaciones que se encuentran en funcionamiento, con el propósito de evitar o mitigar las consecuencias de las fallas antes de que estas ocurran.

- **Mantenimiento correctivo:** Es aquel que corrige los defectos observados en los equipamientos o instalaciones, es la forma más básica de mantenimiento y consiste en localizar averías o defectos y corregirlos o repararlos. Este mantenimiento se realiza ante la ocurrencia de una falla o avería en el equipo, en consecuencia, por su naturaleza, este tipo de mantenimiento no puede planificarse en el tiempo, contemplando costos por reparación y repuestos no presupuestados, pues generalmente implica el cambio de algunas piezas.
- **Mantenimiento predictivo:** Es una serie de acciones que se toman y aplican con el objetivo de detectar posibles fallas y defectos de elementos o equipos en las etapas incipientes para evitar que estos fallos, se manifiesten en uno más grande durante su funcionamiento, evitando que ocasionen paros de emergencia y tiempos muertos, causando impacto financiero negativo.
  El requisito para que se pueda aplicar una técnica predictiva es que el fallo incipiente genere señales o síntomas de su existencia, tales como alta temperatura, ruido, ultrasonido, vibración, partículas de desgaste, alto amperaje, entre otras.
- **Infraestructura física:** Hace referencia a los edificios que componen al Ministerio.
- **Mobiliario:** Es el conjunto de muebles destinados para facilitar los usos y actividades habituales en oficinas y otro tipo de locales, tales como cafetería, bodegas, oratorio, etc. **El término excluye utensilios y máquinas tales como PCs, teléfonos, electrodomésticos, impresoras, escáner y cualquier tipo de equipo tecnológico**.
- **Equipos de soporte del inmueble vinculados a su infraestructura física:** Son aquellos equipos fijos, incorporados o instalados de manera permanente en la infraestructura física de la edificación, requeridos para su adecuada operación y funcionamiento. Dentro de estos se incluyen, entre otros, sistemas contra incendio, equipos de presión, eyectores, puertas eléctricas y demás equipos de naturaleza análoga. En todo caso, se excluyen de esta definición los equipos de cómputo y los equipos asociados a tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC).
- **Obra menor:** Comprende las intervenciones de construcción, adecuación, modificación o reparación efectuadas en un inmueble que no afectan su estructura ni alteran de manera sustancial su configuración arquitectónica, área o destinación. Se caracteriza por corresponder a actividades de alcance limitado, baja complejidad y ejecución puntual.
- **Ítems no previstos:** Son aquellos repuestos, materiales, actividades o servicios de mantenimiento que, aun siendo requeridos para la atención de una necesidad real de la Entidad en el marco del objeto contractual, no se encuentran contemplados en la lista de precios contractuales ni definidos de manera expresa en el Anexo Técnico. Su reconocimiento y ejecución estarán sujetos a la verificación previa de su necesidad, al diagnóstico técnico que los justifique, a la presentación y análisis de las cotizaciones correspondientes y a la aprobación del supervisor del contrato o de la persona que este designe, conforme con la metodología de aplicación establecida en el Anexo Técnico.

Cada categoría de las señaladas anteriormente resulta indispensable en la conservación, mejoramiento y adecuación de la infraestructura física de EL MINISTERIO en la sede CAN ubicada en la Calle 43 No. 57-14 incluyendo el mantenimiento al mobiliario instalado y alojado en ella, de manera adicional registra el mobiliario ubicado en la sede alterna edificio Ángel ubicada en la Calle 19 N°6 – 68 Oficina 404 y 405 y en las demás sedes u oficinas que llegase a tener la entidad, teniendo en cuenta que está a cargo de la Subdirección de Gestión Administrativa garantizar las condiciones óptimas de las instalaciones, el mobiliario y las adecuaciones que se requieran, para que las áreas de EL MINISTERIO puedan cumplir su misión institucional, así como los elementos necesarios para llevar a cabo estas labores.

En este sentido, se tiene que los inmuebles y muebles objeto del mantenimiento a contratar son en términos generales los siguientes:

1. Actividades propias del mantenimiento a la infraestructura sede CAN (sede propia) y su mobiliario, ubicada en la Calle 43 No. 57-14, (la cual está compuesta por 15.000m2 aproximadamente distribuidos en 7 pisos, que incluye terrazas y sótano.

2. Actividades propias del mantenimiento a la infraestructura sede Edificio Ángel (comodato que tiene vigencia hasta diciembre de 2024) y su mobiliario, ubicada en la Calle 19 # 6-68 piso 4 oficinas 404 y 405 *(La cual puede ser objeto de cambio en cualquier momento, en atención a las necesidades de funcionamiento).*

3. Equipos contraincendios (2 equipos contra incendios, 2 tanques de reserva y 13 gabinetes).

4. Extintores (144 de diferentes características).

5. Equipos de presión (1 equipo con 3 bombas de agua potable y 1 bomba aguas lluvias) y eyectoras (8 equipos eyectores).

6. Tanques de agua potable (1 tanque con 2 compartimentos) y 1 tanque de aguas lluvias.

7. Equipo de pesaje (1 bascula).

8. Equipos de Gimnasio (3 elípticas, 2 trotadoras, 1 multi fuerza y 5 bicicletas de spinning).

9. Puerta eléctrica (1 puerta corrediza).

10. Los adquiridos o que se encuentren al servicio del Ministerio durante la ejecución del contrato.

Así, con la finalidad de satisfacer las necesidades reales del mantenimiento a la infraestructura y al mobiliario, se requiere contar con tres (3) grandes componentes;

Primer componente: Disposición de personal calificado, con formación técnica, tecnológica y profesional y con experiencia especifica acorde con las actividades rutinarias de mantenimiento recibidas a través de la mesa de ayuda y las adicionales que se deban realizar.

Nota: En caso de presentar emergencias *(Situación sobreviniente reportada por la empresa de vigilancia)* en las instalaciones del Ministerio, se requiere garantizar el servicio de emergencia los siete (7) días de la semana las veinticuatro (24) horas, con el personal calificado y asignado para el desarrollo del contrato, así como disponer de una línea directa para la atención de contingencias, El presente servicio será liquidado como imprevisto conforme al detalle del anexo técnico.

Segundo componente: Mantenimientos preventivos de equipos especiales tales como equipos de presión, equipos contra incendios, pruebas de laboratorio, equipos del gimnasio, calibración equipo de pesaje, recarga de extintores, etc., que deben ejecutarse a través de la contratación del personal capacitado y autorizado por la normativa legal vigente para realizar dichas actividades de acuerdo con la programación establecida por EL MINISTERIO para mantener en funcionamiento los equipos que otorgan soporte al desarrollo de la actividad misional de la entidad.

Tercer componente: Bolsa de repuestos, actividades y materiales, la cual está compuesta por un listado de insumos y actividades que son requeridos con mayor frecuencia para el desarrollo de los mantenimientos, garantizando que el suministro de estos cumpla con los mayores estándares de calidad y garantía que ofrece el mercado.

Teniendo en cuenta las condiciones actuales de la SEDE CAN, se hace necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento para conservar las instalaciones en buen estado y de esta manera **garantizar la seguridad y no**

se afecten las condiciones de salud ocupacional tanto de los colaboradores como de los visitantes, realizando las siguientes actividades:

Suministro e instalación de:

- Conexiones eléctricas.
- Elementos de Iluminación.
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Blackout y cortinas solar screen.
- Cielorrasos y techos.
- Materiales (los incluidos en la bolsa de repuestos de la oferta económica y aquellos solicitados por el apoyo a la supervisión).
- Pisos y enchapes.
- Cambio de piezas en piso laminado y reparcheo de piso en vinilo.
- Cerrajería.
- Realizar la pintura de muros, cielorrasos y fachadas.
- Realizar obras civiles menores.
- Adecuación y reubicación del mobiliario.
- Aseo de cañuelas perimetrales y sumideros al interior y exterior de la edificación.
- Limpieza de canales y bajantes en la cubierta.
- Mantenimiento a puertas y ventanas.
- Mantenimiento a mobiliario propiedad de EL MINISTERIO.

NOTA: *En caso de requerir una actividad de mantenimiento o intervención no enlistada, se desarrollará el procedimiento contemplado en el anexo técnico denominado "ITEMS NO PREVISTOS".*

EL MINISTERIO requiere seleccionar un proveedor que garantice satisfacer la necesidad de la entidad, dado que la entidad tiene un plan de mantenimiento preventivo con una programación establecida, para realizar los mantenimientos preventivos de manera periódica a las instalaciones como el aseo de tanques de agua potable, las pruebas de laboratorio antes y después del aseo de los tanques de agua potable, el aseo de tanques de aguas lluvias, aseo de tanques de reserva de equipos contra incendios, la limpieza de cañuelas perimetrales, pozos y sumideros, el aseo de las canales y bajantes en la cubierta y el mantenimiento a los equipos de presión y bombas eyectoras, equipos contra incendios, recarga y mantenimiento de extintores, calibración y mantenimiento del equipo de pesaje, equipos del gimnasio, puerta eléctrica entre otros.

Igualmente, de acuerdo con las necesidades de mantenimiento se ha estructurado y así ha funcionado en debida forma en contratos anteriores y se pretende que en el que se va a suscribir se cuente con el personal que se relaciona en el cuadro siguiente.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	TOTAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN	PERIODICIDAD
1,0	**PERSONAL TECNICO**				
1,1	Técnico o tecnólogo	unidad	2,00	5	mensual
1,2	Operarios de apoyo en mantenimiento locativo	unidad	2,00	5	mensual
1,3	Profesional en arquitectura o ingeniería civil	horas	1,00	Hasta 500 horas durante la ejecución del contrato, conforme a la	A demanda de la entidad

				necesidad del servicio.	
	SUB-TOTAL PERSONAL TECNICO				
2,0	**MANTENIMIENTOS**				
2,01	Equipos contra incendio (ver anexo técnico)	gl	1,00	3,00	bimestral
2,02	Mantenimiento extintores del MEN (144 unidades)	gl	1,00	1,00	semestral
2,03	Recarga de extintores de Agua 2 1/2gal	und	2,00	1,00	anual
2,04	Recarga de extintores ABC multipropósito 5 lb	und	22,00	1,00	anual
2,05	Recarga de extintores ABC multipropósito 10 lb	und	45,00	1,00	anual
2,06	Recarga de extintores ABC multipropósito 20 lb	und	40,00	1,00	anual
2,07	Recarga de extintores ABC multipropósito 150 lb satélite	und	2,00	1,00	anual
2,08	Recarga de extintores BC polvo químico 10 lb	und	15,00	1,00	anual
2,09	Recarga de extintores de CO2 5lb	und	16,00	1,00	anual
2,10	Recarga de extintores de CO2 10lb	und	1,00	1,00	anual
2,11	Recarga de extintores de CO2 50lb	und	1,00	1,00	anual
2,12	Pruebas hidrostáticas de extintores	und	1,00	1,00	cada 5 años
2,13	Pruebas hidrostáticas a los sistemas automáticos de tubería vertical, incluyendo la tubería en las conexiones del cuerpo de bomberos, a no menos de (13.8) bar (200 psi) de presión por 2 horas, o a 3.4 bar (150 psi) por encima de la presión máxima.	gl	1,00	1,00	cada 5 años
2,14	Mantenimiento equipos de presión de agua potable y bombas eyectoras (1 presión - 8 eyectoras)	gl	1,00	3,00	bimestral

2,15	Lavado de tanques de agua potable (1 tanque de agua potable con 2 compartimentos)	gl	1,00	1,00	semestral
2,16	Pruebas de laboratorio tanque de agua potable (antes y después)	und	1,00	1,00	semestral
2,17	Lavado de tanque de aguas lluvias (1 tanque)	und	1,00	1,00	semestral
2,18	Equipo de pesaje (mantenimiento) (1 bascula)	und	1,00	3,00	bimestral
2,19	Equipo de pesaje (Calibración) (1 bascula)	und	1,00	0,00	anual
2,20	Equipos del gimnasio (1 multi fuerza, 2 trotadoras, 3 elípticas, 5 bicicletas de spinning)	gl	1,00	3,00	bimestral
2,21	Puerta eléctrica	und	1,00	5,00	mensual
2,22	FUMIGACION: Servicio control integral de plagas voladoras, ácaros, piojos, zancudos, similares en la Calle 43 # 57 – 14, en un área de 13.969m2	und	1,00	1,00	anual
2,23	DESRATIZACION: Limpieza estaciones de cebado o de captura, reposición de cebo y retiro de roedores cuando aplique.	und	1,00	2,00	trimestral
2,24	Servicio control integral de plagas voladoras, ácaros, piojos, zancudos, similares en Sede alterna, oficina 404 y 405 ubicada en el Edificio Ángel en la Calle 19 No. 6 – 68, en un área de 213m2	und	1,00	1,00	semestral
2,25	Mantenimiento preventivo limpieza y lubricación de Riel con grasa antifricción, ajuste general de vinilos y jambas, retoques pequeños de acabado, limpieza general de caras y nivelación de paneles.	und	30,00	2,00	semestral
	SUB-TOTAL MANTENIMIENTOS				
3,0	**BOLSA DE REPUESTOS, ACTIVIDADES Y MATERIALES**	unidad			**mensual**

Para la SEDE EDIFICIO ANGEL, se hace necesario la ejecución de actividades periódicas cuando se requiera en:

- Mantenimiento de instalaciones eléctricas.
- Mantenimiento de elementos de Iluminación.
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Mantenimiento de mobiliario.
- Mantenimiento a puertas y ventanas.
- Mantenimiento a mobiliario propiedad de EL MINISTERIO.
- Obras menores cuando se requieran previa autorización del propietario del inmueble.

Para lo cual se utilizarían los elementos que se encuentran dentro de la bolsa de repuestos, materiales y actividades.

Desde la Subdirección de Gestión Administrativa, y en el marco del plan de acción y del plan de mantenimiento institucional, se busca garantizar las condiciones adecuadas de la infraestructura física y de los equipos que permiten el normal funcionamiento de la entidad, así como generar bienestar a los colaboradores de EL MINISTERIO. Por esta razón, se requiere la contratación de una empresa que cuente con el personal capacitado para realizar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo señaladas.

Teniendo en cuenta que la entidad debe asegurar el funcionamiento continuo de su infraestructura, mobiliario, equipos, entre otros, se hace necesario adelantar un nuevo proceso de contratación que permita la prestación integral del servicio de mantenimiento, de acuerdo con las condiciones definidas en el Anexo Técnico 1 – Mantenimiento & Personal, garantizando así la operatividad de EL MINISTERIO y la prestación de los servicios a su cargo.

Por lo anterior, la entidad ha identificado que, para satisfacer la necesidad de mantenimiento de los inmuebles y muebles descritos anteriormente, durante el periodo comprendido entre el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y el 31 de diciembre de 2026, se requiere contar, como mínimo, con el siguiente recurso humano, programación de actividades de mantenimiento, y bolsa de repuestos y materiales:

ITEM	BIEN O SERVICIO	CANTIDAD	CALIDAD
1,0	**PERSONAL TÉCNICO**	2	Técnico o tecnólogo
		2	Operarios de apoyo en mantenimiento locativo
		1	Profesional en arquitectura o ingeniería civil
2,0	**MANTENIMIENTOS**	Conforme al plan de mantenimiento	Equipos contra incendio
			Equipos de presión de agua potable y bombas eyectoras
			Mantenimiento y recarga de extintores
			Pruebas hidrostáticas
			Lavado y pruebas de laboratorio de tanques de agua potable
			Lavado de tanques de agua lluvia

			Mantenimiento y calibración de equipo de pesaje
			Equipos del gimnasio
			Lavado de tanques de equipos contra incendios
			Limpieza de desagües y bajantes
			Limpieza de cañuelas perimetrales y sumideros
			Mantenimiento puerta eléctrica
			FUMIGACIÓN: Servicio control integral de plagas voladoras, ácaros, piojos y zancudos
			Desratización
			Divisiones salas
3,0	**BOLSA DE REPUESTOS, ACTIVIDADES Y MATERIALES**	De acuerdo con la necesidad	Ver anexo ESTUDIO DE MERCADO 2026

Nota aclaratoria sobre la ejecución de actividades programadas Las actividades relacionadas en la tabla corresponden a una proyección estimada para la presente vigencia, definida con base en las necesidades identificadas por la Subdirección de Gestión Administrativa para la adecuada ejecución del contrato.

Su ejecución no será automática, sino que deberá validarse durante la ejecución contractual, según la necesidad técnica real, el estado de los equipos, sistemas o elementos a intervenir, la periodicidad aplicable, la disponibilidad presupuestal y la autorización del supervisor. Por lo anterior, solo habrá lugar al reconocimiento de pago respecto de las actividades efectivamente ejecutadas, soportadas y recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato.

Cuando la ejecución de determinadas actividades dependa de condiciones técnicas específicas, hojas de vida, inventarios, registros de mantenimiento, fechas de última intervención o estado actual de los equipos, sistemas o elementos a intervenir, el contratista deberá aportar previamente los soportes que permitan justificar su procedencia, periodicidad y oportunidad, para validación y autorización del supervisor del contrato.

EL MINISTERIO no cuenta con personal de planta capacitado para llevar a cabo las actividades en mención, por lo cual se hace necesario contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, tanto para la edificación como para el mobiliario de la entidad, con el fin de garantizar el funcionamiento continuo de las actividades de EL MINISTERIO y la adecuada prestación de los servicios a su cargo.

Así las cosas, la Secretaría General de EL MINISTERIO, con la firma del presente estudio previo, certifica que esta contratación es indispensable para el normal funcionamiento institucional, buscando garantizar la continuidad en la prestación de los servicios, así como mejorar los niveles de eficiencia, eficacia y economía administrativa. Lo anterior también permite obtener beneficios de economía de escala sobre los precios, derivados de los efectos positivos del mercado cuando se adelantan procesos contractuales con plazos superiores a una sola vigencia

.

Mediante el Decreto 4170 de 2011, el Gobierno Nacional creó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, con el objetivo de “desarrollar e impulsar políticas públicas y herramientas orientadas a la organización y articulación de los partícipes en los procesos de compras y contratación pública, con el fin de lograr una mayor eficiencia, transparencia y optimización de los recursos del Estado”; siendo una de sus funciones

la de “Diseñar, organizar y celebrar los acuerdos marco de precios y demás mecanismos de agregación de demanda de que trata el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con los procedimientos que se establezcan para el efecto”.

Conforme a lo indicado en el Decreto 199 de 2024, por medio del cual se estableció el Plan de Austeridad del Gasto, es preciso destacar que el artículo 5 dispone:

> “(…) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades solo procederá cuando, de no hacerse, se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad”.

En ese sentido, la presente contratación obedece a la necesidad justificada de garantizar el mantenimiento de las instalaciones y el mobiliario institucional en condiciones óptimas, teniendo en cuenta, en particular, que la SEDE CAN cuenta con más de 50 años de antigüedad y requiere intervenciones preventivas y/o correctivas en sus diferentes espacios y equipos. Así mismo, se atenderán las necesidades de mantenimiento que demande la SEDE EDIFICIO ÁNGEL, con el fin de mitigar riesgos en materia de seguridad, salubridad y funcionamiento general.

6. ESTUDIO DE MERCADO

El presupuesto oficial del presente proceso asciende a la suma: **$508.207.439,00** incluido AIU e IVA sobre la utilidad y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones y demás emolumentos relacionados con el cumplimiento del objeto del contrato, valor en el cual se encuentran discriminados los costos de mano de obra, actividades programadas, elementos que conforman la bolsa de repuestos, actividades y materiales y el AIU correspondiente.

De acuerdo con las actividades a realizar con relación al valor estimado del contrato, el porcentaje destinado al mantenimiento de la infraestructura es el siguiente:

RESUMEN PRESUPUESTO

	Valor	**Porcentaje de participación en el presupuesto**
Actividades de mantenimiento a la infraestructura + personal	$ 375.726.131,00	73,93%
Actividades de mantenimiento a equipos	$ 40.359.868,00	7,94%
AIU	$ 87.378.060,00	17,19%
IVA sobre la Utilidad	$4.734.380,00	0,93%
Total estimado del contrato	**$ 508.207.439,00**	**100%**

El valor estimado del contrato incluye el AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) y todos los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, costos y gastos generados durante la ejecución contractual, tales como la Estampilla Pro-Universidad Nacional y otras universidades del Estado de Colombia, equivalente al 0,5%, conforme a la Ley 1697 de 2013.

METODOLOGÍA PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO:

Para llevar a cabo la estimación del valor del contrato y con el objetivo de realizar análisis a los precios de mercado, EL MINISTERIO solicitó por medio de la plataforma SECOP II el 27 de enero de 2026 con plazo hasta el 2 de febrero de 2026 y vía correo electrónico, a diferentes empresas del sector como: Bossio Arquitectos S.A.S, Grupo AZER S.A.S., Casallas Duque Arquitectos, Serarco S.A.S., DG Construcciones S.A.S, y Consorcio Burrata, que cuentan con la capacidad técnica y administrativa para prestar el servicio requerido, cotizaciones en igualdad de condiciones, estructuradas en tres (3) grandes actividades así:

a) Personal técnico, conformado por el personal requerido
b) Mantenimientos, compuesto por los mantenimientos preventivos programados y
c) Los ítems correspondientes a la bolsa de repuestos, actividades y materiales, conformada por los elementos consumidos históricamente, con mayor frecuencia.



Por medio de la plataforma SECOP II no se recibieron cotizaciones, sin embargo, vía correo electrónico se recibe una (1) cotización presentada por Bossio Arquitectos recibida el 28 de enero de 2026, el Ministerio tomo como fuente secundaria los valores históricos de los ítems contemplados para el contrato CO1.PCCNTR.8043290 de 2025, los cuales fueron objeto de actualización de precios aplicando un incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al año 2025 (5,10 %), adicional el Ministerio realizó la consulta en medios electrónicos de ferreterías y grandes superficies para identificar los precios de mercado con valores de referencia de 2026 de cada uno de los ítems.

De acuerdo con lo anterior, el estudio de mercado se sustenta en tres (3) fuentes de información. A su vez, los históricos de la Entidad permiten identificar, para cada uno de los componentes, la siguiente cantidad de ítems de uso común en la prestación del servicio de mantenimiento:

- Personal técnico – 3 ítems
- Mantenimientos – 25 ítems
- Bolsa de repuestos, actividades y materiales – 660 ítems

De acuerdo con las cotizaciones recibidas vía correo electrónico, del mercado se aplicaron diferentes razones estadísticas y se estableció la siguiente metodología para fijar los valores techo de cada uno de los ítems así:

- Se realizó la consolidación en Excel de los listados de la cotización recibida, el listado del último contrato CO1.PCCNTR.8043290 de 2025 el cual contó con una actualización de precios teniendo en cuenta que se indexo el IPC del 2025 del 5,10% y la consulta realizada por el Ministerio.
- Para entender el comportamiento del conjunto de datos y de acuerdo con lo establecido en la Guía de Elaboración de Estudios del Sector 2025 expedida por Colombia Compra Eficiente numeral 8, se identificaron diferentes estadísticas descriptivas de tendencia central que permiten entender el comportamiento de los datos, en este sentido, la entidad realizó el cálculo de: (i) Media Geométrica, (ii) Media Aritmética (Promedio), (iii) Mediana (iv) Desviación estándar, (v) Límite Inferior y (vi) Límite superior.
- Inicialmente se analizó la media geométrica, el promedio y la mediana de los 687 ítems donde se encontró como resultado unos coeficientes de variación muy elevados entre las tres medidas estadísticas contando con una mayor variabilidad en los coeficientes de variación de la mediana del 36,42% para el total de los ítems analizados, mientras que los coeficientes de variación de la media geométrica son del 34,78% y los coeficientes de variación del promedio son del 26,45% por lo cual se procede a realizar el análisis de los datos calculados a partir del promedio.
- Como resultado del cálculo de las desviaciones, el 55,24% de los ítems registran un coeficiente de desviación por encima del 0,30 lo cual refleja una alta dispersión de los valores cotizados como se muestra en la siguiente tabla:

RANGO COEFICIENTE DE CORRELACIÓN	# DE ÍTEMS	% DE PARTICIPACIÓN
0% al 30,99%	495	71,95%
31% al 100%	148	21,51%
101% al 200%	35	5,09%
201% al 927%	10	1,45%
TOTAL	**688**	**100%**

- De acuerdo con los resultados obtenidos de los cálculos, se identificaron los datos atípicos que se encuentran por fuera de los limites superior e inferior y su posterior eliminación de acuerdo con la metodología de tratamiento de datos atípicos con el fin de corregir las desviaciones sobre los valores promedio. Como resultado, se obtiene que el 88,81% de los registros tienen un coeficiente de desviación menor al 30,99% como se refleja a continuación:

RANGO COEFICIENTE DE CORRELACIÓN	# DE ÍTEMS	% DE PARTICIPACIÓN
0% al 30,99%	611	88,81%
31% al 221,96%	77	11,19%
TOTAL	**688**	**100%**

- Una vez depurados los datos con variaciones superiores al 30,99 %, se identificó que 77 ítems continuaban presentando comportamientos atípicos, razón por la cual fueron excluidos de manera metodológica, con el propósito de reducir la dispersión de la información y garantizar la consistencia de los valores analizados.
- La depuración de los ítems con persistencia de comportamiento atípico se realizó conforme a los siguientes criterios metodológicos:
- Para aquellos ítems que contaban con valores en dos (2) cotizaciones, se tomó como referencia el valor histórico del contrato CO1.PCCNTR.8043290 – vigencia 2025, ajustado con el incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del 5,10 %.

- Para los ítems que contaban con tres (3) fuentes de información —primaria (cotización recibida por correo electrónico), secundaria (valores históricos) y terciaria (referencias de mercado obtenidas a través de páginas web)—, se adoptó la mediana como medida de tendencia central, por considerarse la más representativa del comportamiento del mercado, al mitigar el efecto de valores atípicos y reflejar de manera más adecuada la dispersión de los datos.
- Posteriormente, se realizó la validación de los porcentajes de variación por ítem, comparando los valores entre los componentes definidos, verificando que las variaciones se encontraran dentro del rango permitido, esto es, entre 0 % y 30,99 %, conforme a los parámetros establecidos para el estudio de mercado.
- Como resultado del análisis, se consolidó el listado definitivo de valores techo, debidamente redondeados y normalizados para la vigencia 2026, clasificados por componentes, los cuales se encuentran detallados en el anexo en formato Excel correspondiente al estudio de mercado, que hace parte integral del presente documento precontractual.
- Como resultado final, se establece el listado final con los valores techo redondeados normalizados para la vigencia 2026, clasificados por los componentes. (Ver anexo en Excel formato estudio de mercado).

NOTA: Ver anexo denominado **"ESTUDIO DE MERCADO 2026"** en el se encuentra el detalle de los tres documentos remitidos a los proveedores del mercado para solicitar su cotización y las respuestas recibidas por correo electronico.

Para la estimacion de los elementos que conforman la **BOLSA DE REPUESTOS, ACTIVIDADES Y MATERIALES (INSUMOS),** la entidad elaboró un listado de repuestos, actividades y materiales con mayor demanda de uso para este tipo de servicio, para lo cual se indica que tales insumos y cantidades podrían variar en la ejecucion del contrato de acuerdo a la necesidad.

A partir de lo anterior, se determina el valor del presupuesto, que asciende a la suma **$508.207.439,00 incluido** AIU e IVA sobre la utilidad.

Teniendo en cuenta que el presente contrato de mantenimiento registra categorizado como contrato de obra de acuerdo con el Concepto del Consejo Estado – Sala de Consulta y Servicio de Servicio Civil No. 2386 de 2018, se ha identificado que de acuerdo con la doctrina el presente contrato corresponde a un contrato de precios unitarios, en el cual se ha tomado la determinación de liquidar un AIU del 21%. Para determinar este porcentaje se realizó el siguiente análisis:

Como primera medida, se realizó la revisión de procesos contractuales históricos y con características similares, con el fin de identificar el comportamiento del AIU en el mercado, cuyos resultados se presentan a continuación:

AIU en procesos contractuales comparables

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	DESCRIPCIÓN	AIU
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL	SA-MEN-03-2025	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones, equipos y al mobiliario de propiedad o al servicio del Ministerio de Educación Nacional	Selección abreviada de menor cuantía	$ 471.038.937	Mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones y equipos. Suministro de materiales.	Administración 14%Imprevistos 1%Utilidad 6%AIU = 21%

MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL	SA-MEN-15-2023	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones, equipos y al mobiliario de propiedad o al servicio del Ministerio de Educación Nacional	Selección abreviada de menor cuantía	$ 1.012.312.133	Mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones y equipos. Suministro de materiales.	Administración 14%Imprevistos 1%Utilidad 5%AIU = 20%
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL	IP-MEN-01-2023	Contratar el servicio de intervención locativa con la finalidad de adecuar la sede alterna requerida por el CNA para su funcionamiento, junto al mantenimiento preventivo y correctivo que se llegase a requerir en la sede CAN	Selección abreviada mínima cuantía	$ 99.507.557	Intervenciones locativas para la adecuación de la sede alterna del CNA. Mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones y equipos. Suministro de materiales.	Administración 14%Imprevistos 1%Utilidad 5%AIU = 20%
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – REGIONAL ORINOQUÍA	FGN-RO-MEC-0001-2023	Mantenimiento, reparaciones locativas y adecuación de las sedes donde funciona la Fiscalía General de la Nación – Subdirección regional de apoyo Orinoquía en las seccionales Meta, Casanare y Guaviare	Selección abreviada de menor cuantía	$ 850.000.000	Mantenimiento, reparaciones locativas y adecuación de sedes en Meta, Casanare, Guaviare, Guainía/Vaupés y Vichada (grupos 1 y 2).Tipo bolsa a precios unitarios fijos.	Administración 15%Imprevistos 3%Utilidad 3%AIU = 21%
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL (DIJÍN)	PN DIJIN SA MC 007 DE 2023	Mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas para la DIJÍN y unidades desconcentradas, con ejecución por tracto sucesivo, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste	Selección abreviada de menor cuantía	$ 745.920.000,00	Actividades de mantenimiento programadas. Mantenimiento de cubiertas y cielorrasos, redes hidrosanitarias y eléctricas. Suministro de material, transporte y personal.	Administración 15%Imprevistos 1%Utilidad 5%AIU = 21%

Fuente: Datos abiertos – Contratos Electrónicos - Secop II
Fecha: 7/04/2026

De las consultas de los valores de AIU de procesos semejantes y de los procesos históricos del MEN se procede a hacer al análisis de las estadísticas de tendencia central más representativas y el cálculo de los limites inferior y superior para determinar los porcentajes de cada uno de los conceptos que lo integran:

Desglose AIU por proceso

Concepto	SA-MEN-15-2023	IP-MEN-01-2023	CO1.PCCNTR.8043290-25	FGN-RO-MIC-0001-2023	PN DUIN SA MC 007 DE 2023
Administración	14%	14%	14%	15%	15%
Imprevistos	1%	1%	1%	3%	1%
Utilidad	5%	5%	6%	3%	5%
AIU Total	**20%**	**20%**	**21%**	**21%**	**21%**

Análisis de medidas de tendencia central y dispersión del AIU

Concepto	Media Geométrica	Promedio	Mediana	Desviación Estándar	Coef. Variación Media Geométrica	Coef. Variación Promedio	Coef. Variación Mediana
Administración	14,39%	14,40%	14,00%	0,55%	3,81%	3,80%	3,91%
Imprevistos	1,25%	1,40%	1,00%	0,86%	71,80%	63,90%	89,44%
Utilidad	4,68%	4,80%	5,00%	1,10%	23,40%	22,82%	21,91%
AIU Total	**20,59%**	**20,60%**	**21,00%**	**0,55%**	**2,66%**	**2,66%**	**2,61%**

Estadísticas ajustadas del AIU mediante depuración por límites inferior y superior

Concepto	Límite Inferior	Límite Superior	Media Geométrica Ponderada	Promedio Ponderado	Mediana Ponderada	Desviación Estándar Ponderada	Coef. Variación Promedio	Coef. Variación Media Geométrica	Coef. Variación Mediana	Valor adoptado para el proceso
Administración	13,9%	14,9%	14,39%	14,40%	14,00%	0,55%	3,81%	3,80%	3,91%	14,00%
Imprevistos	0,5%	2,3%	1,00%	1,00%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%
Utilidad	3,7%	5,9%	4,68%	4,80%	5,00%	1,15%	23,40%	22,82%	21,91%	6,00%
AIU Total	18,1%	23,1%	20,59%	20,60%	21,00%	—	2,66%	2,66%	2,61%	**21,00%**

Nota: El valor adoptado para el presente proceso no corresponde a la sumatoria mecánica de los promedios ajustados por cada componente, sino al análisis integral del AIU total observado en los procesos comparables e históricos, cuya mediana corresponde al 21,00%. En consecuencia, se adopta un AIU total del 21%, distribuido en administración 14%, imprevistos 1% y utilidad 6%, en concordancia con el antecedente contractual más reciente del Ministerio de Educación Nacional y dentro del rango estadístico identificado para el AIU total.

Teniendo en cuenta el cálculo de las estadísticas más representativas, se concluye que los valores de AIU en contratos semejantes e históricos corresponden a valores centrales que oscilan entre el 20% y el 21%, evidenciando un comportamiento homogéneo del mercado.

Así mismo, a partir del análisis estadístico ajustado, se establecieron límites inferior y superior entre el 18,1% y el 23,1%, con una media geométrica del 20,59%, un promedio del 20,60% y una mediana del 21,00%.

En ese sentido, la determinación del AIU para el presente proceso, correspondiente al 21%, resulta razonable y coherente con los antecedentes contractuales analizados, en especial con la mediana del AIU total observado y con el comportamiento histórico de procesos comparables del Ministerio de Educación Nacional.

El imprevisto se pagará de acuerdo con lo señalado en la metodología, estimación y pago de imprevistos, establecida en el numeral 11 “METODOLOGÍA, ESTIMACIÓN Y PAGO DE IMPREVISTOS” del ANEXO TÉCNICO, así como en la obligación específica No. 3 del presente documento.

A partir del análisis realizado, el valor del presupuesto asciende a la suma **QUINIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($508.207.439,00).**

Dicho valor incluye el componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), dentro del cual se encuentran incorporados los costos indirectos, así como los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a cargo del contratista.

Así mismo, el presupuesto contempla el Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre la utilidad y los demás costos asociados a la ejecución del contrato.

SE ANEXA ANÁLISIS DEL VALOR DEL PRESUPUESTO DETALLADO EN ARCHIVO EXCEL IGUALMENTE SE ENCUENTRAN LOS VALORES TECHO UNITARIOS ESTIMADOS PARA EL PRESENTE PROCESO.

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

El mantenimiento y la ejecución de obras civiles cuenta con una amplia oferta de proveedores tanto a nivel regional como nacional, lo cual favorece la participación de múltiples empresas en los procesos de selección. Esta dinámica competitiva resulta beneficiosa para el Ministerio de Educación Nacional, en tanto contribuye a obtener mejores precios, ampliar la cobertura de las necesidades institucionales y optimizar el uso de los recursos públicos asignados.
La Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), como sistema de referencia internacional, permite identificar y organizar las actividades económicas según su naturaleza productiva, facilitando la recopilación y análisis estadístico del comportamiento de sectores como el de la construcción y el mantenimiento.

En el marco del presente proceso de contratación, la oferta y disponibilidad de empresas que prestan los servicios requeridos por EL MINISTERIO se encuentran comprendidas dentro del sector de la construcción. Para ello, se ha definido como criterio de búsqueda y clasificación el Clasificador de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), en los siguientes códigos:

Consulta realizada el 13 de abril de 2026 – Modelo de abastecimiento estratégico – Análisis de la oferta

- 72101500 – Servicios de apoyo para la construcción

Con base en lo anterior, se realizó una consulta en el Directorio de Empresas del Sector en SECOP, identificando que en Colombia se encuentran registradas: (Nivel clase)

- 52.89 mil proveedores clasificados bajo el código 721015
- 53.62 mil proveedores clasificados bajo el código 721029

Esta cifra demuestra que existe una oferta amplia y diversificada de proveedores con experiencia en los servicios objeto de contratación, lo cual asegura las condiciones de acceso plural, competencia efectiva y viabilidad operativa del presente proceso. Esta realidad del mercado también facilita la obtención de condiciones favorables en términos de precios, calidad y oportunidad, en beneficio del cumplimiento de la función administrativa del Ministerio.

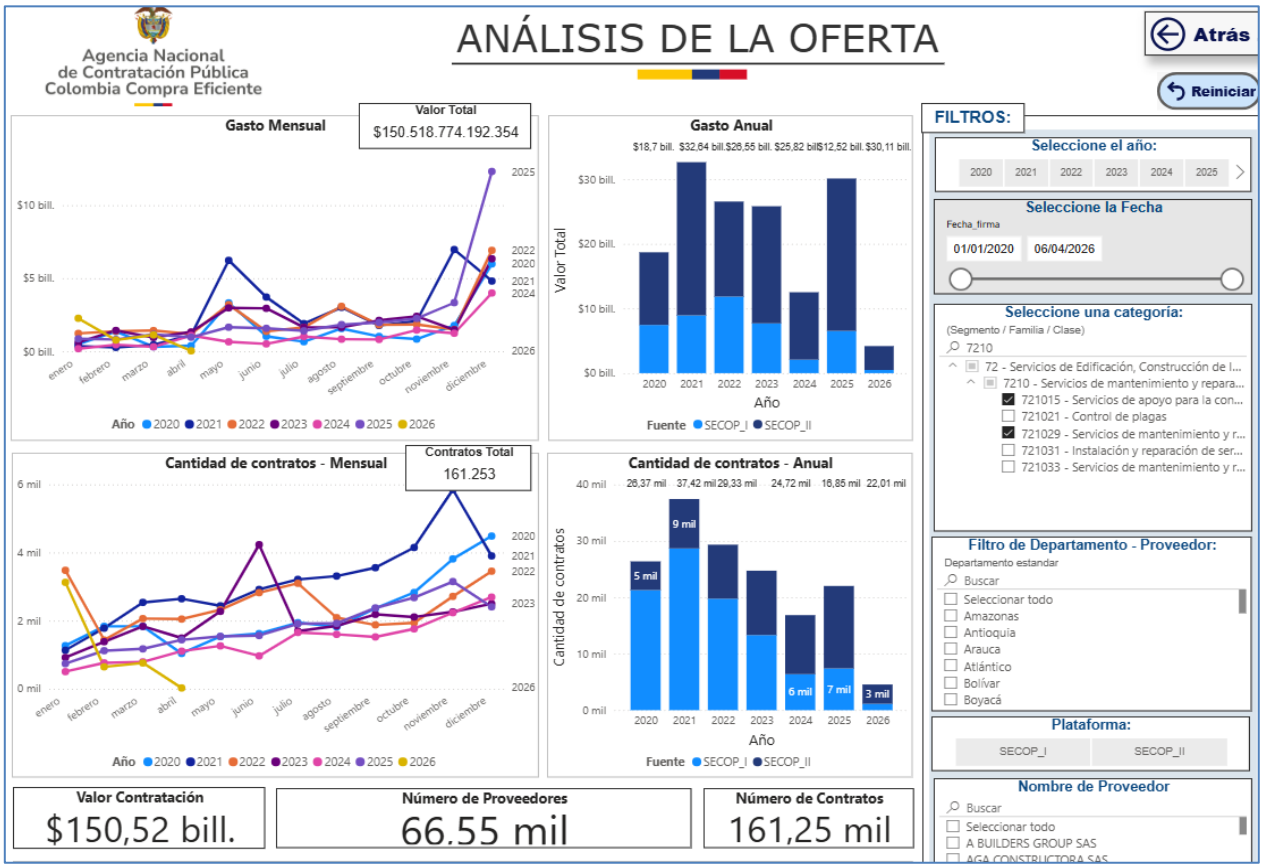
A continuación, se relacionan algunos de los proveedores consultados:

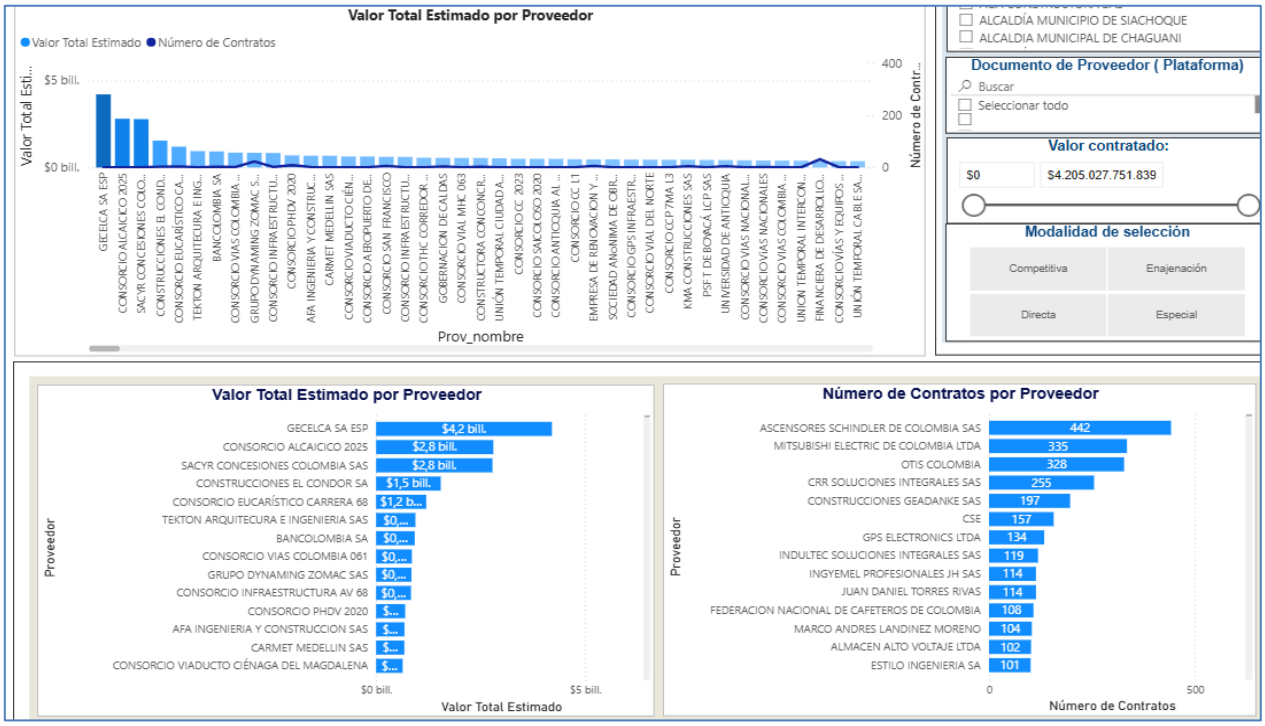
NOMBRE	CIUDAD	TELEFONO	ACTIVIDAD
CAM INGENIEROS S.A.S	BOGOTÁ	3124339304	Obras de infraestructura
CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR	AMAZONAS	3217541512	Obras de infraestructura
ORGANIZACION HENRY ACERO ROMERO SAS	BOGOTÁ	16151168	Obras de infraestructura
VIACOL INGENIEROS CONTRATISTAS	BUCARAMANGA	3158727887 - 3168874738	Obras de infraestructura
CARMELO JOAQUIN ROSALES AMELL	BOGOTÁ	3208382870	Obras de infraestructura
GIRALDO INGENIERIA SAS	AMAZONAS	3138743730 - 3112199011	Obras de infraestructura
INDAJOR SAS	CUNDIINAMARCA	3202701599 –3208382871	Obras de infraestructura
CARLOS FERNANDO CORDOBA AVILES	BOGOTÁ	9260705	Obras de infraestructura
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES DARLEV SAS	BOGOTÁ	5837681 - 31526663420	Obras de infraestructura
CALING LTDA	BOGOTÁ – TUNJA	7433512 - 3107630820	Obras de infraestructura

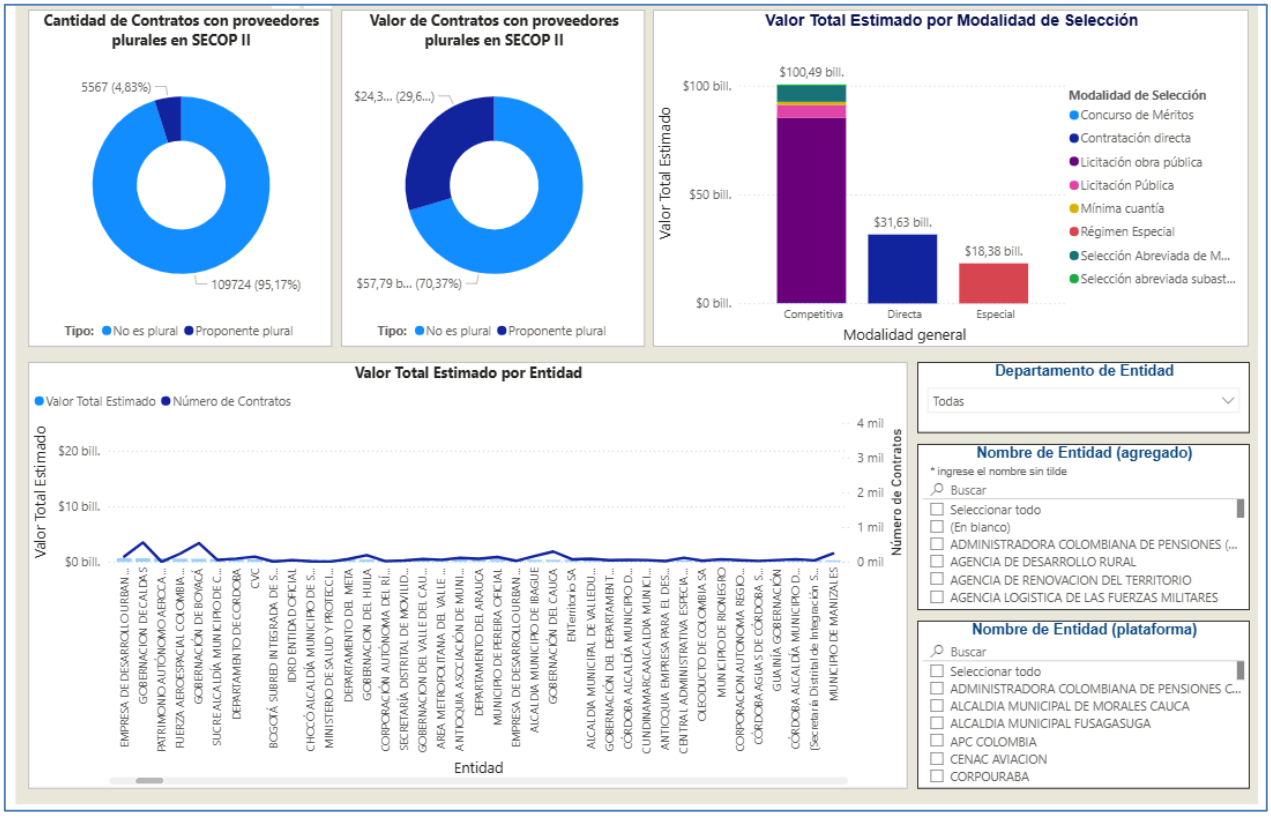
ORDOÑES SA	BOGOTÁ	8158257 - 3186843576	Obras de infraestructura
LAM CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTÁ	3212344477	Obras de infraestructura
ALOGAR CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTÁ	4957950 - 3153211511	Obras de infraestructura
CONSTRUCTORA BRIMOS LTDA	ARAUCA	8853550 - 3172325576	Obras de infraestructura
LYRA CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTÁ	4455994 - 3153211511	Obras de infraestructura
BCS INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S	BOGOTÁ	3208485126	Obras de infraestructura
BIO CONSTRUYE SAS	BARRANQUILLA	3014414814	Obras de infraestructura
RG INGENIERIA SAS	BOGOTÁ	3118536169	Obras de infraestructura
JAIRO ORLANDO CASTILLO CARDOZO	BOGOTÁ	6254823 - 3138020452	Obras de infraestructura
CIVILCONS SAS	BOGOTÁ	3183118010 - 3182528664	Obras de infraestructura

Empleando los códigos de Naciones Unidas descritos, en los aspectos generales del presente documento se encuentra en la herramienta de análisis de la oferta Modelo de Abastecimiento Estratégico, los siguiente:

Valores de contratación desde la vigencia 2020 a la fecha 13 de abril de 2026.




Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Prov_nombre
ALCALDÍA MUNICIPIO DE SIACHOQUE
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAGUANI
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
Valor contratado:
$0
$4.205.027.751.839
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial
Valor Total Estimado por Proveedor
GECELCA SA ESP $4,2 bill.
CONSORCIO ALCAICICO 2025 $2,8 bill.
SACYR CONCESIONES COLOMBIA SAS $2,8 bill.
CONSTRUCCIONES EL CONDOR SA $1,5 bill.
CONSORCIO EUCARÍSTICO CARRERA 68 $1,2 b...
TEKTON ARQUITECURA E INGENIERIA SAS $0,...
BANCOLOMBIA SA $0,...
CONSORCIO VIAS COLOMBIA 061 $0,...
GRUPO DYNAMING ZOMAC SAS $0,...
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA AV 68 $0,...
CONSORCIO PHDV 2020 $...
AFA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS $...
CARMET MEDELLIN SAS $...
CONSORCIO VIADUCTO CIÉNAGA DEL MAGDALENA $...
Proveedor
$0 bil.
$5 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS 442
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA 335
OTIS COLOMBIA 328
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS 255
CONSTRUCCIONES GEADANKE SAS 197
CSE 157
GPS ELECTRONICS LTDA 134
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS 119
INGYEMEL PROFESIONALES JH SAS 114
JUAN DANIEL TORRES RIVAS 114
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA 108
MARCO ANDRES LANDINEZ MORENO 104
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA 102
ESTILO INGENIERIA SA 101
Proveedor
0
500
Número de Contratos


Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
5567 (4,83%)
109724 (95,17%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$24,3... (29,6...)
$57,79 b... (70,37%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$100,49 bill.
$31,63 bill.
$18,38 bill.
$100 bill.
$50 bill.
$0 bill.
Valor Total Estimado
Competitiva
Directa
Especial
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Licitación obra pública
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M...
Selección abreviada subast...
Valor Total Estimado por Entidad
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$20 bill.
$10 bill.
$0 bill.
4 mil
3 mil
2 mil
1 mil
0 mil
Entidad
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES (...
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Nombre de Entidad (plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES C...
ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
APC COLOMBIA
CENAC AVIACION
CORPOURABA

Fuente:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Como datos relevantes se identificó que se han suscrito cerca de 161,25 mil contratos en los cuales han participado 66.55 mil proveedores que se encuentran en el sector de servicios de apoyo para la construcción y servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, de acuerdo con sus operaciones, ejecutando contratos por un valor total de $150,52 billones de pesos entre el periodo 2020 y 2026 en Colombia.

EXPERIENCIA DEL SECTOR

En atención a la necesidad de garantizar la idoneidad técnica de los proponentes que participen en el presente proceso de selección, se adelantó un análisis de la oferta del mercado a partir de la información reportada en SECOP II – Datos Abiertos, respecto de contratos relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, infraestructura física, instalaciones, adecuaciones locativas, reparaciones locativas, obras civiles menores, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, suministro de materiales y demás actividades asociadas al mantenimiento y conservación de inmuebles.

Como resultado de dicha consulta, se identificaron trescientos ochenta (380) proveedores que han ejecutado contratos asociados a este tipo de servicios, para un total de cuatrocientos ochenta (480) contratos analizados, con un valor acumulado de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($289.768.117.999). En términos generales, el análisis de la muestra permitió evidenciar lo siguiente:

- Existe una oferta amplia y plural de proveedores con participación efectiva en el mercado de mantenimiento locativo, mantenimiento de infraestructura física, adecuaciones, reparaciones locativas y actividades asociadas a la conservación de edificaciones.

- La experiencia identificada no se concentra exclusivamente en un solo proveedor, sino que se distribuye entre diferentes actores del mercado, incluyendo sociedades comerciales, consorcios, uniones temporales y personas naturales con experiencia contractual en actividades afines.

- Se observan proveedores con experiencia recurrente, medida tanto por el número de contratos ejecutados como por el valor acumulado contratado, lo cual permite concluir que el mercado cuenta con capacidad técnica y operativa para atender necesidades de mantenimiento de edificaciones e infraestructura física.

- El mercado refleja distintos niveles de capacidad contractual, desde proveedores con contratos de menor cuantía hasta otros con experiencia acumulada significativa en contratos de infraestructura, mantenimiento, adecuaciones y obras civiles asociadas a inmuebles.

De manera particular, dentro de la muestra analizada se destacan proveedores con participación relevante por número de contratos y valor acumulado, tales como OBRAS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA S.A.S., con trece (13) contratos por un valor acumulado de $4.880.720.647; ALOGAR CONSTRUCCIONES S.A.S., con seis (6) contratos por $4.191.906.393; GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S., con cinco (5) contratos por $5.175.289.577; KAXA S.A.S., con cinco (5) contratos por $3.516.125.894; y W&E INGENIERÍA S.A.S., con cinco (5) contratos por $1.683.513.716.

Así mismo, se identificaron otros proveedores con valores representativos dentro de la muestra, como ROTOFIBRA S.A.S., con $5.772.720.144; ALDAVA INGENIERÍA S.A.S., con $3.538.337.414; FUNDACIÓN ESPELETIA, con $3.121.553.857; GRUPO EMPRESARIAL CONCAS S.A.S., con $2.902.825.479; y CONSORCIO DAZA

ARQUITECTURA, con $2.703.864.862. Estos registros evidencian que existen proveedores con experiencia acumulada suficiente en contratos de mantenimiento, adecuación, infraestructura física y actividades conexas.

Del análisis efectuado se estableció que el valor promedio por contrato asciende a SEISCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($603.683.579), mientras que el valor promedio contratado por proveedor corresponde aproximadamente a SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($762.547.679).

Por su parte, el valor estimado del presente proceso asciende a QUINIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($508.207.439), cifra que se ubica dentro del comportamiento observado en el mercado.

En consecuencia, el análisis de la información consultada permite concluir que el mercado cuenta con una oferta suficiente, plural y técnicamente idónea para atender el objeto contractual, así como con proveedores que registran experiencia en contratos de naturaleza semejante y valores comparables o superiores al presupuesto estimado del presente proceso. Por lo anterior, la exigencia de experiencia habilitante asociada al mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, infraestructura física, instalaciones, adecuaciones locativas y actividades conexas resulta razonable, proporcional y coherente con las condiciones observadas en el mercado.

Proveedores	Suma de Valor del Contrato	No. De contratos	Valor promedio
Total general	$ 289.768.117.999	480	$ 603.683.579

Valor del presente contrato	$ 508.207.439
número de contratos promedio	$ 0,84

Fuente: SECOP II – Datos Abiertos.
Ver Anexo: Análisis de experiencia – mantenimiento de edificaciones e infraestructura física.

Conclusión sobre la proporcionalidad de la experiencia habilitante

A partir de los resultados obtenidos en el análisis de la experiencia del sector, se evidencia que el mercado cuenta con una oferta amplia, plural y suficiente de proveedores que han ejecutado contratos relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, infraestructura física, instalaciones y actividades conexas. Así mismo, el valor promedio por contrato identificado en la muestra analizada asciende a $603.683.579, cifra superior al presupuesto oficial estimado para el presente proceso, correspondiente a $508.207.439.

En ese sentido, la exigencia de acreditar experiencia por un valor igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, esto es, 290,25 SMMLV, mediante máximo tres (3) contratos, resulta razonable, proporcional y coherente con las condiciones del mercado, en tanto permite verificar que el proponente haya ejecutado contratos de naturaleza y magnitud comparable al objeto a contratar, sin restringir injustificadamente la participación.

La posibilidad de acreditar la experiencia con hasta tres (3) contratos permite que participen tanto proveedores con un contrato individual de valor equivalente o superior al presupuesto oficial, como aquellos que acrediten experiencia acumulada mediante varios contratos de mantenimiento de edificaciones, infraestructura física o instalaciones. Por lo anterior, el requisito definido guarda relación directa con el objeto contractual, con la cuantía del proceso y con la capacidad técnica mínima que debe demostrar el futuro contratista para garantizar la adecuada ejecución del servicio.

En consecuencia, el límite de máximo tres (3) contratos para acreditar la experiencia habilitante se considera adecuado, suficiente y no restrictivo, toda vez que se encuentra soportado en la pluralidad de proveedores identificados en el mercado, en el número de contratos analizados y en los valores promedio observados en la muestra consultada.

EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE

I. PROPONENTE SINGULAR (PERSONA NATURAL O JURÍDICA)

El proponente persona natural o jurídica singular, deberá acreditar con máximo **TRES (3)** contratos, suscritos, iniciados, ejecutados y terminados al 100%, con entidades pública o privadas, los cuales deberán cumplir los siguientes requisitos:

I.I. VALOR DE LA EXPERIENCIA

La sumatoria del valor de los contratos presentados, expresada en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) a la fecha de terminación de cada contrato registrado en el RUP, ***deberá ser igual o superior a 290,25 SMMLV, equivalente al 100% del presupuesto oficial.***

I.II. OBJETO Y ALCANCE DE LOS CONTRATOS

El objeto, la descripción, el alcance o las actividades principales de cada uno de los contratos acreditados deberán corresponder a la ejecución de actividades de: **MANTENIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O INFRAESTRUCTURAS Y/O INSTALACIONES FÍSICAS.**

Para efectos de la verificación, se entenderá que la experiencia habilitante cumple con este requisito cuando:

- El objeto contractual indique expresamente actividades de mantenimiento; o
- De la descripción de las actividades ejecutadas se evidencie que el mantenimiento constituye el componente principal del contrato acreditado, lo cual se corroborará cuando el valor ejecutado correspondiente a actividades de mantenimiento sea igual o superior al 50% del valor total del contrato.

En caso de contratos que incluyan actividades adicionales, el proponente deberá discriminar el valor correspondiente a mantenimiento, el cual será el único tenido en cuenta para efectos de la acreditación de la experiencia. En caso de no contar con dicha discriminación, la certificación no será válida para acreditar este requisito.

I.III. CONDICIONES DE VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA

No serán válidas las experiencias en interventoría, por cuanto el objeto contractual corresponde a la ejecución de actividades de mantenimiento y no a labores de supervisión o seguimiento.

Tampoco serán válidos contratos cuyo objeto principal corresponda a actividades de construcción, ampliación o adecuación de infraestructura, en tanto la experiencia requerida debe estar orientada específicamente a la ejecución de actividades de mantenimiento.

Así mismo, no se admitirán contratos de mantenimiento ejecutados en bodegas, hangares, depósitos, coliseos o escenarios deportivos, por tratarse de infraestructuras con condiciones técnicas distintas a las requeridas por la Entidad, las cuales implican edificaciones con distribución en varios niveles y sistemas integrados (eléctricos, hidráulicos, entre otros).

I.IV. REGISTRO EN EL RUP

Cada uno de los contratos con los cuales se verificará la experiencia deberá estar registrado en el Registro Único de Proponentes (RUP), en la clasificación solicitada.

Para tal efecto, el oferente deberá indicar, en el formato de experiencia correspondiente, cuál o cuáles contratos serán tenidos en cuenta por EL MINISTERIO para la verificación de la experiencia mínima.

La experiencia deberá estar clasificada en el RUP hasta el tercer nivel en al menos uno de los siguientes códigos:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F - Servicios	**72000000** - Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	**72100000** - Servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones	**72101500** - Servicios de mantenimiento y reparación de edificios
F - Servicios	**72000000** - Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	**72100000** - Servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones	**72102900** - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

II. PROPONENTE PLURAL (CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL)

Cuando el proponente sea un consorcio o una unión temporal, la experiencia habilitante podrá acreditarse de manera conjunta por sus integrantes, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

II.I. DISTRIBUCIÓN DE LA EXPERIENCIA Y VALOR DE LA EXPERIENCIA POR INTEGRANTE

Cada integrante deberá acreditar experiencia en proporción a su porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal, respecto del valor total exigido como experiencia habilitante.

El valor de la experiencia acreditada por cada integrante, expresado en SMMLV, deberá corresponder como mínimo al porcentaje de participación que tenga en el proponente plural, aplicado sobre el total exigido (290,25 SMMLV).

Para efectos de claridad, se presenta el siguiente ejemplo:

Presupuesto Oficial: $508.207.439
Equivalente en SMMLV (2026): 290,25 SMMLV

CONSORCIO O UT	INTEGRANTE 1	INTEGRANTE 2	TOTAL
% DE PARTICIPACIÓN	40%	60%	100%

PRESUPUESTO SEGÚN PARTICIPACIÓN	$203.282.975,60	$304.924.463,40	$508.207.439,00
SMMLV 2026 que debe acreditar cada integrante según su porcentaje de participación	116,10 SMMLV	174,15 SMMLV	290,25 SMMLV

II.III. NÚMERO MÁXIMO DE CONTRATOS

Para la acreditación de la experiencia habilitante, el proponente plural podrá presentar máximo TRES (3) contratos en total, sin que la sumatoria de los contratos aportados por todos los integrantes supere dicho número.

II.IV. APLICACIÓN DE LOS DEMÁS REQUISITOS

Los demás requisitos establecidos para el proponente singular, en cuanto a objeto, alcance, condiciones de validez, plazo de ejecución, y clasificación en el RUP, serán aplicables a los contratos aportados por el proponente plural.

INCENTIVOS EN LA CONTRATACIÓN ESTATAL – DECRETO 1860 DE 2021

7.1. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS

Para establecer la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas en el mercado relevante del presente proceso, la Entidad tomó como insumo la información publicada en el portal de datos abiertos de Colombia Compra Eficiente, consultando la sección SECOP III y, dentro de esta, el conjunto de datos correspondiente a SECOP II – Contratos Electrónicos. A partir de dicha fuente se efectuó un proceso de filtrado y depuración orientado a identificar contratos comparables con el objeto contractual, obteniéndose una muestra de cuatrocientos ochenta (480) contratos. Sobre esta muestra se realizó la clasificación de los registros conforme a la variable “Es pyme”.

Distribución de proveedores según clasificación MiPyme

Clasificación del proveedor	Número de registros	Participación
Proveedores no MiPyme	69	14%
Proveedores MiPyme	411	86%
Total	**480**	**100%**

Fuente: elaboración propia con base en la muestra de contratos analizada ***VER EXCEL ANÁLISIS EXP-PYME***.

Con fundamento en la información anterior, se evidencia que **cuatrocientos once (411)** registros, equivalentes al **86%** de la muestra, corresponden a proveedores clasificados como MiPymes, mientras que **sesenta y nueve (69)**, equivalentes al **14%**, corresponden a proveedores no MiPyme. En consecuencia, se observa una participación predominante de micro, pequeñas y medianas empresas dentro del universo analizado, lo cual permite concluir que el sector presenta condiciones favorables de concurrencia y pluralidad de oferentes, con una presencia significativa de unidades empresariales de menor tamaño.

En ese sentido, el análisis efectuado permite concluir que el mercado objeto de estudio cuenta con una participación importante de MiPymes, circunstancia consistente con los principios de libre concurrencia, pluralidad de oferentes y fortalecimiento del tejido empresarial.

Ahora bien, el Decreto 1860 de 2021, indica en el Artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los

resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las MiPymes domiciliadas en Colombia.

De conformidad con lo anterior, el Ministerio de Educación Nacional analizó procesos adelantados bajo el mismo objeto contractual de este proceso, de otras entidades estatales, encontrando la siguiente información que permite determinar cómo fue requerido este criterio diferencial:

Entidad	**# del proceso**	**Número de certificaciones adicionales requeridas (MIPYMES)**	**Valor del contrato**
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA REGIONAL CÓRDOBA	CO1.PCCNTR.8621192	1	$556.950.000
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA	CO1.PCCNTR.8229450	1	$507.366.734
CENAC AVIACIÓN	CO1.PCCNTR.8482433	1	$517.997.412
CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE - CENAC - BUCARAMANGA	CO1.PCCNTR.8315103	Desde 1 hasta 4 certificaciones del valor estimado del proceso	$528.983.884
ARMADA NACIONAL - BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 1	CO1.PCCNTR.8372325	Desde 2 hasta 5 certificaciones del valor estimado del proceso	$569.726.003

De acuerdo con la tabla anterior, el Ministerio de Educación Nacional considera procedente aplicar el criterio diferencial previsto para Mipymes, en virtud del cual el proponente que acredite dicha calidad podrá aportar un (1) contrato adicional al número máximo establecido para acreditar la experiencia habilitante. En consecuencia, si para la experiencia general del proceso se permite acreditar el requisito con máximo tres (3) contratos, el proponente que cumpla la condición diferencial podrá acreditarla con máximo cuatro (4) contratos, siempre que la sumatoria de estos cumpla el valor mínimo exigido y que cada contrato atienda los mismos términos, condiciones y requisitos definidos para la experiencia mínima habilitante.

7.2. ESTÍMULO PARA LA PARTICIPACIÓN DE MUJERES EN LA CONTRATACIÓN ESTATAL

Con el propósito de analizar la pertinencia de incorporar en el presente proceso las medidas relacionadas con el estímulo para la participación de mujeres en la contratación estatal, se revisó información sectorial específica sobre la participación femenina en el ámbito de la construcción, por tratarse del sector económico directamente relacionado con el objeto contractual. Para ello, se tomó como referencia el informe *Mujeres en el sector de la Construcción 2025*, elaborado por el Observatorio Industrial de la Construcción, el cual constituye un insumo técnico útil para identificar la dinámica actual de vinculación, permanencia y crecimiento de las mujeres en actividades asociadas a la construcción.

De acuerdo con dicho informe, en 2025 las mujeres afiliadas a la Seguridad Social en el sector de la construcción ascendieron a 166.833, cifra que representó el 11,5% del total de personas afiliadas en el sector. El estudio señala, además, que esta participación corresponde al mayor peso porcentual registrado desde 2014 y que, frente a 2024, la afiliación femenina presentó un crecimiento del 4,1%, superior al crecimiento observado en los hombres del sector (3,0%). Estos datos permiten advertir que, aunque la participación femenina aún es inferior a la masculina,

existe una tendencia sostenida de crecimiento que evidencia una mayor incorporación de mujeres en actividades propias del sector.

El análisis también muestra que la participación de las mujeres en la construcción no se limita a vínculos ocasionales o precarios. Por el contrario, el informe identifica que el 73,5% de las mujeres afiliadas se encuentran en el Régimen General y el 26,5% en el Régimen de Autónomos, porcentaje este último que resulta superior al observado para las mujeres en el conjunto de la economía. A su vez, entre las mujeres afiliadas al Régimen General predominan los contratos indefinidos, que agrupan el 93,3%, y la jornada completa, que corresponde al 76,6%. Lo anterior permite concluir que la inserción femenina en este sector no solo viene en aumento, sino que además presenta condiciones de permanencia y estabilidad relevantes.

En cuanto a la distribución por actividad económica, el informe evidencia que la participación de las mujeres se concentra principalmente en Actividades de construcción especializada (51,1%) y en Construcción de edificios (44,5%), mientras que Ingeniería civil agrupa el 4,4% restante. Esta información es pertinente para el presente proceso, en la medida en que confirma que las mujeres tienen una presencia efectiva en las líneas de actividad más cercanas al desarrollo de contratos de mantenimiento, adecuación, reparación, intervención y demás actividades vinculadas a la infraestructura y a la operación física de edificaciones.

Ahora bien, desde la perspectiva ocupacional, el informe indica que en 2025 las mujeres ocupadas en construcción ascendieron a aproximadamente 150,8 mil, equivalentes al 9,9% del total de personas ocupadas del sector, con una variación anual positiva del 15,3%. Adicionalmente, se destaca que el perfil de la mujer ocupada en construcción corresponde, en su mayoría, a trabajadoras con educación superior (60,2%), concentradas especialmente en cargos administrativos, contables, financieros, de asistencia administrativa e ingeniería. Si bien la presencia femenina en oficios “a pie de obra” continúa siendo reducida, el mismo informe resalta que esta pasó del 6,2% en 2024 al 9% en 2025, lo que evidencia un avance gradual en la inserción de mujeres en actividades tradicionalmente masculinizadas dentro del sector.

En ese mismo sentido, el documento concluye que la presencia de las mujeres en el sector de la construcción ha venido ganando relevancia en los últimos años, aunque todavía persisten brechas frente a la participación masculina. Entre los factores identificados por el estudio se encuentran el desconocimiento de oportunidades laborales en el sector, los estereotipos asociados a ciertas ocupaciones, los prejuicios sociales y la falta de orientación educativa y laboral adecuada. No obstante, también se destaca que el sector enfrenta retos de relevo generacional y desajuste entre oferta y demanda laboral, lo que hace necesario atraer talento proveniente de colectivos como las mujeres y los jóvenes.[1]

Con fundamento en lo anterior, para la Entidad resulta razonable reconocer que, en el sector económico relacionado con el objeto del presente proceso, existe una participación femenina real, creciente y cada vez más estable, tanto en esquemas de empleo asalariado como en formas de trabajo autónomo y de emprendimiento. Esta circunstancia respalda la pertinencia de aplicar, cuando haya lugar a ello y conforme al marco normativo vigente y a las reglas del proceso, medidas orientadas a estimular la participación de mujeres en la contratación estatal, en tanto tales mecanismos contribuyen a cerrar brechas históricas de acceso, fortalecer la igualdad de oportunidades y promover una mayor concurrencia de actores económicos en el mercado público.

En consecuencia, desde la óptica del análisis del sector, se observa que el estímulo a la participación de mujeres en la contratación estatal encuentra soporte en la evolución reciente del sector de la construcción, que muestra un incremento sostenido de la vinculación femenina, una presencia relevante en actividades especializadas y de

[1] Observatorio Industrial de la Construcción. *Mujeres en el sector de la Construcción 2025*. Informe elaborado con base en datos del **Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones** y del **Instituto Nacional de Estadística (INE)**, especialmente a partir de los microdatos de la **Encuesta de Población Activa (EPA)**.

edificación, así como un mayor posicionamiento en ocupaciones técnicas, administrativas e incluso operativas. El Ministerio de Educación Nacional con el propósito de promover la participación de las mujeres en la contratación estatal, otorgará un puntaje máximo de 0.25 puntos, para los proponentes que cumplan con las definiciones del artículo 2.2.1.2.4.2.14 *"Definición de emprendimientos y empresas de mujeres"*, del Decreto 1082 de 2015, modificado por la Ley 2069 de 2020 y reglamentado por el Decreto 1860 de 2021. De igual forma aplicará el requisito diferencial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas del Decreto 1082 de 2015.

7.3. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021, Artículo 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional y al Decreto 287 de 2026, Artículo 2.2.1.2.4.2.7.5. Incorporación de condiciones especiales de ejecución en favor de las personas con discapacidad. En los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, y los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

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

En el marco del presente proceso de contratación, se aclara que esta disposición no resulta aplicable, dado que el servicio requerido corresponde a la prestación integral del mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, instalaciones, equipos fijos de soporte del inmueble y mobiliario, así como al suministro de repuestos, materiales y actividades asociadas, lo cual implica la ejecución de labores de carácter técnico, especializado y permanente, que demandan personal con idoneidad, experiencia y, en determinados casos, certificaciones específicas. En ese sentido, la vinculación de mano de obra en las condiciones previstas en esta disposición desdibuja el alcance del objeto contractual, dado que la ejecución del servicio no se agota en actividades auxiliares o independientes, sino que requiere una operación articulada, continua y técnicamente calificada para garantizar la adecuada conservación, funcionamiento y seguridad de la infraestructura física de la Entidad.

7.4. INCORPORACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 0287 de 2026, las Entidades Estatales deberán incluir, previo análisis de conveniencia y oportunidad, al menos una condición especial de ejecución en favor de las personas con discapacidad. Dentro de dichas condiciones se encuentra la integración del equipo de trabajo, conforme a la cual, cuando para la ejecución del contrato se requiera la conformación de un equipo de trabajo, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad.

Desde el análisis del sector, la incorporación de esta condición resulta procedente, en tanto existe participación efectiva de personas con discapacidad en el mercado laboral. De acuerdo con el DANE, para el trimestre diciembre de 2025 a febrero de 2026, la población con discapacidad registró una tasa global de participación del 23,0%, una

tasa de ocupación del 20,6% y una tasa de desocupación del 10,6%, frente a tasas de 66,5%, 60,3% y 9,3%, respectivamente, para la población sin discapacidad. [2]

Así mismo, el DANE reportó aproximadamente 447 mil personas ocupadas con discapacidad en el total nacional, con participación en distintas ramas de actividad económica, entre ellas comercio y reparación de vehículos, industria manufacturera, actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos, transporte y almacenamiento, y construcción. En particular, se identifican aproximadamente 30 mil personas ocupadas con discapacidad en actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos, y 24 mil en construcción, sectores que permiten evidenciar posibilidades de participación laboral compatibles con actividades técnicas, operativas, administrativas o de apoyo, según el perfil requerido. [3]

Para el caso de Bogotá D.C., lugar de ejecución del contrato, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico identificó que las personas con discapacidad representan el 4,5% de la población en edad de trabajar y el 1,8% de la población ocupada de la ciudad; además, reportó una tasa global de participación del 30,0% y una tasa de ocupación del 25,8% para esta población. Lo anterior permite advertir la existencia de población con discapacidad con participación real en el mercado laboral local, sin perjuicio de la verificación individual del perfil, la experiencia, las certificaciones aplicables y las condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo exigibles para cada actividad. [4]

En el presente proceso, el objeto contractual corresponde al mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, infraestructura física, instalaciones, equipos y mobiliario, cuya ejecución requiere la conformación de un equipo de trabajo. En consecuencia, la Entidad incorpora la siguiente condición especial de ejecución:

> **Obligaciones específicas del contratista**
>
> **10. Condición especial de ejecución en favor de personas con discapacidad.** El contratista deberá priorizar, durante la ejecución del contrato, la vinculación de personas naturales con discapacidad dentro del equipo de trabajo requerido para la prestación del servicio, en aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 0287 de 2026, siempre que dichas personas cumplan con el perfil, experiencia, certificaciones y condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo exigibles para la actividad asignada.
>
> Para efectos de verificación, el supervisor del contrato revisará los soportes que acrediten las gestiones adelantadas para la priorización y, cuando aplique, la vinculación efectuada. En caso de no ser posible su cumplimiento, el contratista deberá justificarlo técnica y documentalmente, indicando las razones objetivas que lo impidieron.

De esta manera, la Entidad da aplicación al Decreto 0287 de 2026, incorpora una medida afirmativa verificable en favor de las personas con discapacidad y garantiza que su aplicación sea compatible con la idoneidad técnica, la oportunidad del servicio, la seguridad del personal y la correcta ejecución del objeto contractual.

REQUISITO DIFERENCIAL PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES, Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.18, 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 1082 de 2015, así como en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen,

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLPD-dic2025-feb2026.pdf

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLPD-dic2025-feb2026.pdf

[4] https://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/wp-content/uploads/2025/02/personas_con_discapacidad-vf.pdf?utm_source=chatgpt.com

sustituyan o complementen, la Entidad establece el siguiente requisito habilitante diferencial:

El proponente, persona natural o jurídica, que acredite la calidad de Mipyme, emprendimiento o empresa de mujeres, o emprendimiento o empresa de personas con discapacidad, podrá acreditar la experiencia habilitante solicitada con un (1) contrato adicional a los tres (3) inicialmente previstos, esto es, hasta con un máximo de cuatro (4) contratos, siempre que los contratos aportados cumplan con el objeto, alcance, actividades, cuantía, ejecución y demás condiciones exigidas en los documentos del proceso.

Este requisito diferencial no exonera al proponente del cumplimiento de la experiencia mínima requerida, ni de los demás requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros, ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables al proceso.

Tratándose de proponentes plurales, la aplicación del requisito diferencial procederá de conformidad con las reglas previstas en la normativa vigente para cada condición diferencial invocada.

PROCEDIMIENTO PARA LA ACREDITACIÓN Y APLICACIÓN DEL REQUISITO HABILITANTE DIFERENCIAL PARA MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES, Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En desarrollo de las medidas orientadas a promover la participación de sujetos con tratamiento diferencial en el sistema de compras públicas, la Entidad establece un requisito habilitante diferencial en materia de experiencia, consistente en permitir que los proponentes que acrediten la calidad de emprendimiento o empresa de mujeres, persona natural con discapacidad, emprendimiento o empresa de personas con discapacidad, puedan acreditar la experiencia específica mínima mediante la presentación de un mayor número de contratos, sin disminuir el valor mínimo de experiencia exigido ni afectar la idoneidad requerida para la ejecución del objeto contractual.

Para efectos de acceder al requisito habilitante diferencial, el proponente deberá manifestar expresamente en su oferta la condición diferencial que pretende acreditar y aportar los documentos que correspondan, así:

a. Emprendimientos y empresas de mujeres

Para acreditar la condición de emprendimiento o empresa de mujeres, el proponente deberá demostrar alguno de los supuestos previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, según corresponda:

1. Persona jurídica con participación mayoritaria de mujeres

Cuando la condición se fundamente en la participación accionaria, societaria o patrimonial de mujeres, el proponente deberá acreditar que más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, cuotas, partes de interés o derechos de participación de la persona jurídica pertenecen a mujeres, y que dicha participación se ha mantenido durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso.

Esta condición se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el contador, en la que conste la distribución de los derechos de participación en la sociedad, la identificación de las mujeres titulares y el tiempo durante el cual han mantenido dicha participación.

2. Persona jurídica con participación de mujeres en cargos directivos

Cuando la condición se fundamente en la participación de mujeres en cargos directivos, el proponente deberá

acreditar que por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica son ejercidos por mujeres, y que estas han estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso, en el mismo cargo o en otro del mismo nivel.

Para estos efectos, se entenderán como cargos de nivel directivo aquellos relacionados con la dirección de áreas misionales, la toma de decisiones estratégicas, la ubicación en niveles de mando o la representación del empleador.

Esta condición se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el contador, en la que se relacionen todas las personas que conforman el nivel directivo del proponente, indicando nombre completo, número de identificación, cargo, funciones, género, tiempo de vinculación y número de mujeres que ocupan dichos cargos. A esta certificación deberán anexarse los documentos de identificación, contratos de trabajo o certificaciones laborales con funciones, y certificados de aportes a seguridad social del último año que demuestren los pagos efectuados por el empleador.

3. Persona natural mujer comerciante

Cuando el proponente sea persona natural mujer, deberá acreditar que ha ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso. Esta condición se acreditará mediante copia de la cédula de ciudadanía, cédula de extranjería o pasaporte, según corresponda, y copia del registro mercantil vigente en el que conste el establecimiento de comercio y la antigüedad exigida.

4. Asociaciones y cooperativas con participación mayoritaria de mujeres

Cuando se trate de asociaciones o cooperativas, deberá acreditarse que más del cincuenta por ciento (50%) de sus asociados son mujeres y que dicha participación se ha mantenido durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso.

Esta condición se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal, en la que conste el número total de asociados, el número de asociadas mujeres, su identificación y el tiempo durante el cual han mantenido dicha calidad.

5. Reglas comunes de acreditación

Las certificaciones exigidas para acreditar cualquiera de los supuestos anteriores deberán expedirse bajo la gravedad de juramento y con fecha no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del proceso.

Tratándose de proponentes plurales, el criterio diferencial solo será aplicable cuando por lo menos uno de sus integrantes acredite la condición de emprendimiento o empresa de mujeres y tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en la estructura plural.

b. Personas con discapacidad, emprendimientos o empresas de personas con discapacidad

Para acreditar la condición diferencial invocada, el proponente deberá aportar los documentos que correspondan según la calidad que pretenda acreditar, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 0287 de 2026, y la normativa vigente aplicable, así:

1. Persona natural con discapacidad que ejerza una profesión liberal o que desarrolle actividad comercial

a través de establecimiento de comercio, cuando corresponda conforme a la normativa aplicable

Cuando el proponente sea persona natural con discapacidad, deberá aportar:

- Certificado de discapacidad expedido conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social, generado a través del Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad —RLCPD— o el mecanismo que haga sus veces.
- Documento de identificación.
- Los demás documentos jurídicos, técnicos, financieros o de experiencia exigidos en el proceso, según corresponda.

2. Emprendimiento o empresa de personas con discapacidad

Cuando se invoque la condición de emprendimiento o empresa de personas con discapacidad, el proponente deberá aportar:

- Documento que acredite la existencia y representación legal de la persona jurídica, cuando aplique.
- Documentos que acrediten la participación, propiedad, dirección o composición empresarial exigida por la normativa vigente para ser considerada emprendimiento o empresa de personas con discapacidad.
- Certificado de discapacidad de las personas respecto de quienes se invoca la condición, expedido conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social, generado a través del RLCPD o el mecanismo que haga sus veces.
- Los demás documentos exigidos en el proceso, según la condición diferencial invocada.

3. Empleador que vincule trabajadores con discapacidad

Cuando la acreditación se fundamente en la vinculación de trabajadores con discapacidad a la planta de personal, el proponente deberá aportar:

- Certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el contador, en la que conste el número total de trabajadores y el número de trabajadores con discapacidad vinculados.
- Relación de los trabajadores con discapacidad respecto de quienes se invoca la condición.
- Soportes laborales que acrediten la vinculación de dichos trabajadores.
- Soportes de afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Certificado de discapacidad de los trabajadores respecto de quienes se invoca la condición, expedido conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social, generado a través del RLCPD o el mecanismo que haga sus veces.
- Certificado expedido por el Ministerio del Trabajo, vigente a la fecha de cierre del proceso, cuando resulte aplicable.

4. Documentos que no sustituyen el certificado de discapacidad

No se aceptarán como documentos sustitutivos del certificado de discapacidad las historias clínicas, diagnósticos médicos, incapacidades, certificaciones expedidas por EPS, conceptos de medicina laboral ni dictámenes de pérdida de capacidad laboral, sin perjuicio de los documentos que puedan requerirse para adelantar el trámite de certificación ante la autoridad competente.

5. Proponentes plurales

Tratándose de proponentes plurales, el requisito diferencial solo será aplicable cuando por lo menos uno de sus integrantes acredite la condición diferencial correspondiente y tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en la estructura plural.

En todo caso, el integrante que invoque la condición diferencial deberá aportar experiencia en la oferta de manera coherente con su participación y con las reglas previstas en los documentos del proceso.

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE JÓVENES EGRESADOS DEL ICBF EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS

Analizada la procedencia del criterio diferencial previsto para emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF, se concluye que no resulta procedente incorporar requisitos habilitantes diferenciales ni puntajes adicionales en el presente proceso, por encontrarse pendiente la reglamentación que permita definir los sujetos beneficiarios, los requisitos de acreditación y la forma de verificación objetiva de esta medida afirmativa.

7.5. APOYO INDUSTRIA NACIONAL

Para la calificación de este aspecto se asignará un puntaje máximo de hasta diez (10) puntos y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, que regula lo relacionado con bienes y servicios de origen nacional, disponiendo que “son bienes nacionales los bienes inscritos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales –RPBN”–, así mismo, establece que “son servicios nacionales aquellos prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana”.

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 816 de 2003, los puntajes que se asignarán en cada uno de los casos serán:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
a. Servicio Origen Nacional o con trato nacional	10
b. Incorporación de servicios colombianos	5
Puntaje máximo para estimular a la industria nacional	**10**

En concordancia de lo establecido en el inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003 y el artículo 2.2.1.2.4.2.9.del Decreto 680 de 2021:

a) Servicio Origen Nacional o con trato nacional

Se asignará 10 puntos a la oferta de servicios nacionales; o con trato nacional.

Teniendo en cuenta que la entidad estableció en el análisis del sector que de acuerdo con el objeto contractual **no existen bienes colombianos relevantes** en el mismo, se asignará 10 puntos al proponente que ofrezca vincular **mínimo el cuarenta por ciento (40%)** de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos del

total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato. El proponente debe garantizar que no disminuirá dicho porcentaje durante la ejecución del contrato.

Para otorgar el puntaje de servicios de origen nacional, el proponente debe presentar el certificado de existencia y representación legal, cédula de ciudadanía o visa de residencia y FORMATO correspondiente de APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, debidamente diligenciado.

Para obtener el puntaje por "con tratado nacional", se reconocerá, a:

Servicios de otros estados con los cuales exista un acuerdo comercial aplicable al proceso de contratación, (tabla de acuerdos comerciales)

- Servicios frente a los cuales exista trato nacional por reciprocidad. Para tal efecto el proponente deberá mencionar e identificar esta situación la cual será verificada en la página web de Colombia Compra Eficiente.
- A los servicios de la Comunidad Andina de Naciones. (Tabla Acuerdos Comerciales).

b) Puntaje por incorporación de servicios colombianos

Si el proponente no es de origen nacional ni con trato nacional, según el punto anterior, se asignará cinco (5) puntos a quienes incorporen por lo menos el 90% de personal colombiano en la prestación del servicio. En caso de recibir estos cinco (5) puntos, el proponente debe garantizar que no disminuirá dicho porcentaje durante la ejecución del Contrato.

Por lo anterior, este puntaje solo se otorgará a las personas extrajeras sin trato nacional ni reciprocidad, para lo cual deberá diligenciar el FORMATO correspondiente

NOTA 1: Se entiende servicio de origen nacional, o contrato si todas las personas que hacen parte de una unión temporal o consorcio tienen origen nacional o cuentan con trato nacional.

NOTA 2: En caso de incluir dentro de la oferta servicios con incorporación de componente nacional, deberá garantizar que el proponente no disminuirá el porcentaje de nacionales colombianos incorporación en la ejecución del contrato.

NOTA 3: LOS PROPONENTES DE ORIGEN NACIONAL O CON TRATO NACIONAL DEBEN DILIGENCIAR ÚNICAMENTE EL LITERAL (A) del formato establecido para el efecto y LOS PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DERECHO A TRATO NACIONAL, DEBEN DILIGENCIAR UNICAMENTE EL LITERAL (B) del referido formato.

NOTA 4: En el evento que un proponente marque el recuadro que NO le corresponde según el criterio o marque los dos recuadros (literales a y b) se entenderá no presentado y dará lugar a que la propuesta obtenga cero (0) puntos de calificación por este concepto.

NOTA 5: Si el presente FORMATO APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL no es diligenciado en su totalidad de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones, dará lugar a que la propuesta obtenga cero (0) puntos de calificación por este concepto.

NOTA 6: En el caso de consorcios, uniones temporales o cualquier figura asociativa, cada uno de sus integrantes **extranjeros** deberá demostrar estar cubierto por el acuerdo comercial que pretenda acreditar y que el mismo se encuentre vigente con Colombia (Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación) para la obtención del puntaje y tratamiento como nacional

ANÁLISIS SOBRE LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DEL PROCESO EN LOTES O SEGMENTOS

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 0142 de 2023, que adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.19 a la subsección 02 de la sección 04 del capítulo 02 del título 01 de la parte 02 del libro 02 del Decreto 1082 de 2015, según el cual las entidades estatales deben promover la división de los procesos de contratación en lotes o segmentos para facilitar la participación de las MiPymes, se realiza el respectivo análisis de mercado teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) Tipo de entregable.
b) Valor del contrato.
c) Ámbito geográfico para la entrega.

En relación con el criterio a), se tuvo en cuenta que la necesidad de la Entidad corresponde a la prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, instalaciones, equipos fijos de soporte del inmueble y mobiliario, así como el suministro de repuestos, materiales y actividades asociadas, de acuerdo con los requerimientos que se presenten durante la ejecución contractual. Si bien algunos componentes del objeto podrían, en abstracto, diferenciarse por especialidad técnica, en la práctica todos se encuentran funcionalmente articulados y concurren a un mismo propósito: garantizar la operación, conservación, seguridad y adecuado funcionamiento de la infraestructura física al servicio de la Entidad.

En ese sentido, la ejecución separada por lotes o segmentos podría generar riesgos de desarticulación operativa, dificultades en la coordinación de actividades simultáneas o sucesivas, dispersión de responsabilidades frente a daños, tiempos de respuesta distintos entre contratistas y mayores cargas de supervisión y seguimiento para la Entidad. Así mismo, tratándose de mantenimientos correctivos e intervenciones no previstas, la atención oportuna de las novedades exige una capacidad de respuesta unificada, continua y coordinada, lo cual se vería afectado si las obligaciones se distribuyen entre varios contratistas.

Respecto del criterio b), se analizó el valor del contrato frente a la estructura de costos y a la forma de ejecución requerida. Sobre el particular, se advierte que la división en lotes no necesariamente genera eficiencias económicas ni mejores condiciones de ejecución para la Entidad, toda vez que el modelo contractual previsto incorpora componentes interdependientes, tales como personal técnico, mantenimientos programados y bolsa de repuestos, actividades y materiales. Fraccionar estos componentes podría traducirse en mayores costos administrativos, posibles duplicidades en personal, logística y desplazamientos, así como en dificultades para imputar responsabilidades cuando las fallas o afectaciones comprometan varias especialidades o actividades concurrentes. En consecuencia, desde el punto de vista económico y funcional, no se evidencia una ventaja objetiva en dividir el proceso.

Frente al criterio c), se observa que el ámbito geográfico de ejecución se concentra en la sede o sedes de la Entidad objeto de intervención, por lo que no existe una dispersión territorial que justifique segmentar el proceso por zonas, regiones o lugares de entrega. Por el contrario, al tratarse de una necesidad localizada físicamente en la infraestructura institucional, la prestación del servicio bajo un único esquema contractual favorece la coordinación, la trazabilidad de las intervenciones y la asignación clara de responsabilidades.

Con fundamento en lo anterior, la Entidad concluye que, si bien se verificó la procedencia del análisis de división en lotes o segmentos conforme al marco normativo vigente, no resulta técnica, operativa ni económicamente conveniente dividir el presente proceso. Ello obedece a que la necesidad contractual debe atenderse de manera integral, coordinada y continua, bajo una sola dirección operativa, con el fin de asegurar la adecuada conservación, funcionamiento y disponibilidad de la edificación, sus instalaciones, equipos de soporte y bienes asociados.

En consecuencia, la Entidad adelantará el proceso sin división en lotes o segmentos, por considerar que esta decisión garantiza una mejor ejecución del objeto contractual, una adecuada supervisión, una asignación clara de

riesgos y responsabilidades, y una respuesta más eficiente frente a los requerimientos preventivos, correctivos e imprevistos que se presenten durante el plazo contractual.

COMPRAS LOCALES O CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA LOCAL

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley 2294 de 2023, todas las inversiones y programas que se ejecuten en las regiones deberán contratar como mínimo el 50% de mano de obra local, siempre y cuando esta cuente con las capacidades requeridas para la ejecución de las actividades previstas.

En el marco del presente proceso de contratación, se aclara que esta disposición no resulta aplicable, dado que el servicio requerido corresponde a la prestación integral del mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, instalaciones, equipos fijos de soporte del inmueble y mobiliario, así como al suministro de repuestos, materiales y actividades asociadas, lo cual implica la ejecución de labores de carácter técnico, especializado y permanente, que demandan personal con idoneidad, experiencia y, en algunos casos, certificaciones específicas. En ese sentido, la selección del personal requerido para la ejecución contractual no puede condicionarse exclusivamente a un criterio territorial, sino al cumplimiento de las competencias técnicas, operativas y de seguridad necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio.

Con base en lo anterior, se concluye que el contrato no está sujeto a la aplicación del artículo 80 de la Ley 2294 de 2023 en lo referente a la contratación de mano de obra local, en tanto la naturaleza del objeto contractual exige que la conformación del equipo de trabajo responda prioritariamente a criterios de capacidad técnica, experiencia e idoneidad para la ejecución de las actividades requeridas por la Entidad.

En consecuencia, y una vez analizados los incentivos y requisitos diferenciales previstos en la normativa vigente, a continuación, se relaciona su aplicación en el presente proceso de contratación, de conformidad con la naturaleza del objeto contractual, las condiciones de ejecución y las conclusiones del análisis del sector:

ANÁLISIS SOBRE LA INCORPORACIÓN DE CRITERIOS AMBIENTALES

Teniendo en cuenta que EL MINISTERIO se encuentra certificado bajo la norma ISO 14001 de 2015, una norma aceptada internacionalmente que establece criterios para saber cómo implementar un Sistema de Gestión Medioambiental; así las cosas, EL MINISTERIO adoptó un sistema en el cual se ha desarrollado una matriz de contratos con responsabilidad ambiental cuya finalidad es identificar la norma aplicable a los contratos suscritos, junto a la entrega de documentos que son objeto de verificación por parte del supervisor y/o gestor ambiental en las etapas de selección.

Por consiguiente, se hace necesario requerir e informar al futuro contratista acerca de las obligaciones a cargo en el marco de la ejecución del contrato, en aras de garantizar su cumplimiento y compromiso ambiental.

En ese orden de ideas se solicitan los siguientes aspectos para efectos de la ejecución del contrato, ver obligaciones del contratista de contenido ambiental:

Educación	**Ficha de bienes y servicios con criterios de sostenibilidad ambiental**
Bien o servicio	**Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones, equipos y al mobiliario de propiedad o al servicio del Ministerio de Educación Nacional**

Dependencia líder	**Subdirección de Gestión Administrativa**		
Criterio sostenible ambiental	**Cláusula Ambiental**	**Medio de verificación**	**Normatividad aplicable**
Generación de residuos - RCD	**Inicio de contrato:** 1. Contrato o alianza con empresas debidamente autorizadas para el **gtransporte y gestión final** de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) que cuenten con PIN emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá de conformidad con lo requerido en el Decreto 507 artículos 28, 29, 30 y 31 y en la Resolución 1257 de 2021 artículo 6.	Contrato o acuerdo comercial que acredite que el adjudicatario cuenta con alianza con **gestores autorizados** por la autoridad ambiental para el **transporte y disposición final** de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).	1. Decreto Distrital 507 de 2023, artículos 28, 29, 30 y 31, compilado en el Decreto Distrital 646 de 2025, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Resolución 1257 de 2021, artículo 6, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Generación de residuos - RCD	**Durante la ejecución del contrato:** 2. Hacer entrega de un informe técnico que describa la fecha, la cantidad en metros cúbicos, la placa, PIN-TRANS, nombre del conductor del vehículo, los costos estimados de gestión final, el registro fotográfico asociados con la recolección y transporte de los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen producto de las actividades, indicando adicionalmente el cumplimiento de lo establecido en los artículos 28, 29, 30 y 31 del Decreto 507 de 2023.	Informe técnico de gestión de RCD	1. Decreto Distrital 507 de 2023, artículos 28, 29, 30 y 31, compilado en el Decreto Distrital 646 de 2025, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Resolución 1257 de 2021, artículo 6, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Generación de residuos - RCD	**Durante la ejecución del contrato:**	Certificados de aprovechamiento y/o disposición final de RCD.	Decreto Distrital 507 de 2023, artículo 32, numeral 32.12, compilado en el Decreto Distrital 646 de 2025, y las demás normas

	3. Hacer entrega de los certificados de gestión final de los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen producto de las actividades contractuales, emitidos por el Gestor de RCD de conformidad con lo requerido en el Decreto 507 artículo 32 numeral 32.12.		que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
Consumo de agua	**Inicio de contrato:** 4. Entregar copia del concepto sanitario favorable/favorable con requerimientos de la empresa que prestará el servicio de lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable para consumo humano, de conformidad con lo establecido en la Resolución 2190 de 1991 artículo 3 y Decreto 1575 de 2007 artículo 8 numeral 8 y 10,	Concepto Sanitario favorable/favorable con requerimientos.	1. Decreto 1575 de 2007, artículo 8, numerales 8 y 10, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Resolución 2190 de 1991, artículo 3, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Consumo de agua	**Inicio de contrato:** 5. Entregar a la entidad copia de la acreditación del laboratorio emitida por el IDEAM que incluya los siguientes parámetros fisicoquímicos y microbiológicos del agua potable de la entidad, establecidos en la Resolución 2115 de 2007: - Color aparente - Turbiedad - Conductividad - pH - Alcalinidad Total - Cloruros - Dureza Total - Hierro Total - Sulfatos	Acreditación del laboratorio emitida por el IDEAM que incluya los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos establecidos en la Resolución 2115 de 2007.	1. Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.8.9.1.5, parágrafo 2, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Resolución 2115 de 2007, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

	- Cloro residual libre - Escherichia Coli - Coliformes totales Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.8.9.1.5 parágrafo 2 del Decreto 1076 de 2015.		
Consumo de agua	**Durante la ejecución del contrato:** 6. Entregar un informe técnico que describa las actividades de lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable para consumo humano del Ministerio de Educación Nacional.	Informe Técnico de Lavado y Desinfección	1. Decreto 1575 de 2007, artículo 8, numerales 8 y 10, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Resolución 2190 de 1991, artículo 3, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Consumo de agua	**Durante la ejecución del contrato:** 7. Realizar la toma de muestras antes y después del lavado y desinfección de los tanques de agua potable y entregar a la entidad el informe del laboratorio con los resultados de los siguientes parámetros fisicoquímicos y microbiológicos establecidos en la Resolución 2115 de 2007: - Color aparente - Turbiedad - Conductividad - pH - Alcalinidad Total - Cloruros - Dureza Total - Hierro Total - Sulfatos - Cloro residual libre - Escherichia Coli - Coliformes totales	Acreditación del laboratorio emitida por el IDEAM que incluya los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos establecidos en la Resolución 2115 de 2007	1. Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.8.9.1.5, parágrafo 2, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Resolución 2115 de 2007, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Manejo de sustancias peligrosas	**Durante la ejecución del contrato:** 8. Mantener actualizadas y disponibles en el espacio establecido por el Ministerio las hojas de seguridad de los productos y sustancias que sean utilizados durante la ejecución de contrato de conformidad con lo requerido en la NTC 4435 y Resolución 773 de 2021 artículo 16.	Hojas de seguridad	1. NTC 4435, y las demás normas técnicas que la modifiquen, actualicen o sustituyan. 2. Resolución 773 de 2021, artículo 16, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Emisiones de GEI	**Durante la ejecución del contrato:** 9. Entregar informe técnico trimestral con los tipos y cantidades de materias primas utilizadas durante la prestación de sus servicios para el cálculo de la huella de carbono del Ministerio de Educación Nacional.	Informe técnico para medición de huella de carbono	1. Ley 2169 de 2021, artículo 15, numeral 5, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. GHG Protocol, y las demás disposiciones, lineamientos o estándares que lo actualicen o sustituyan.
Emisiones de GEI	**Durante la ejecución del contrato:** 10. Entregar informe técnico en el cual se relacione la cantidad, tipo y libras o kilogramos recargados de los extintores de la entidad para el para el cálculo de la huella de carbono del Ministerio de Educación Nacional.	Informe técnico para medición de huella de carbono	1. Ley 2169 de 2021, artículo 15, numeral 5, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. GHG Protocol, y las demás disposiciones, lineamientos o estándares que lo actualicen o sustituyan.
Gestión de residuos	**Inicio de contrato:** 11. Entregar copia de la acreditación del laboratorio que realiza la calibración del equipo de pesaje de residuos del Ministerio de Educación Nacional.	Acreditación del laboratorio emitida por la ONAC	Certificación MEN Norma ISO 14001:2015, numeral 9.1.1, equipos calibrados, y las demás disposiciones que la actualicen o sustituyan.

Gestión de residuos	**Durante la ejecución del contrato:** 12. Realizar la debida entrega de los residuos de tipo peligroso, ordinario y especial generados por las actividades contractuales al personal responsable y en los sitios establecidos por el Ministerio de Educación Nacional, de acuerdo a los lineamientos definidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos - PGIR de la entidad, los cuales deben estar debidamente registrados en las bitácoras de residuos de la entidad.	Bitácoras de residuos	Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.6.1.3.1, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
Fumigación y control de plagas	**Inicio de contrato:** 13. Remitir copia de los documentos establecidos en el numeral 5.1 del Protocolo - Requisitos Ambientales para el Control de Plagas y Roedores en las Instalaciones AD-PT-01.	Documentos	1. Decreto 1843 de 1991, artículos 44, 111, 172, 174 y 175, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Decreto 1443 de 2004, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Resolución 1675 de 2013, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Fumigación y control de plagas	**Durante la ejecución del contrato:** 14. Realizar las actividades de desratización, desinsectación y control plagas en las instalaciones de la sede principal y alterna del Ministerio de Educación Nacional de acuerdo con la periodicidad establecida. Así mismo, entregar plano actualizado en pdf y autoCAD con la ubicación de las	Informe técnico de actividades de desratización, desinsectación y control plagas en las instalaciones de la sede principal y alterna del Ministerio de Educación Nacional Planos	1. Decreto 1843 de 1991, artículos 44, 111, 172, 174 y 175, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Decreto 1443 de 2004, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 3. Resolución 1675 de 2013, y las demás normas

	trampas y cebaderos instalados en la entidad.		que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Consumo de energía	**Durante la ejecución del contrato:** 15. Hacer entrega mensual del informe de uso racional y eficiente de energía.	Informe de uso racional y eficiente de energía	1. Ley 1955 de 2019, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Decreto 895 de 2008, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
Consumo de agua	**Durante la ejecución del contrato:** 16. Hacer entrega mensual del informe de uso eficiente y ahorro de agua.	Informe de uso racional y eficiente de agua	1. Ley 373 de 1997, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. 2. Decreto 3102 de 1997, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
Toma de conciencia Comunicación	**Durante la ejecución del contrato:** 17. Participar y aplicar los lineamientos y buenas prácticas ambientales que se impartan desde el Sistema de Gestión Ambiental del Ministerio de Educación Nacional.	Asistencia a capacitaciones y sensibilizaciones del Sistema de Gestión Ambiental	ISO 14001:2015, y las demás disposiciones, lineamientos o estándares que la actualicen o sustituyan.

LOGÍSTICA REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Desde la Subdirección de Gestión Administrativa se busca con el plan de acción y el plan de mantenimiento de la entidad, garantizar las condiciones de la infraestructura física y los equipos que permiten el normal funcionamiento y generar bienestar a los colaboradores de EL MINISTERIO, por lo anterior, se requiere de una empresa y el personal capacitado para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos.

Para el caso de coordinar las actividades propias del mantenimiento a las instalaciones de EL MINISTERIO, la entidad por medio del supervisor del contrato o de la persona que este designe, se programan las actividades a realizar, el personal y el material a requerir, el contratista tendrá en las instalaciones de EL MINISTERIO los materiales utilizados con mayor frecuencia en stock, en caso de no haber disponibilidad, se realiza el listado de materiales necesarios y se solicitan a la empresa contratista, esta debe hacer la entrega a más tardar en los siguientes dos (2) días hábiles después de realizada la solicitud.

De igual forma, la entidad cuenta con un aplicativo de mesas de ayuda donde las actividades allí solicitadas son de acuerdo con la demanda de los colaboradores, las cuales tienen un nivel de respuesta en calidad y tiempo de ejecución, para este caso en particular y de acuerdo a la actividad solicitada, el contratista tendrá en las instalaciones de EL MINISTERIO los materiales utilizados con mayor frecuencia en stock, en caso de no haber disponibilidad, se realiza el listado de materiales necesarios y se solicitan a la empresa contratista, esta debe hacer la entrega a más tardar en los siguientes dos (2) días hábiles después de realizada la solicitud.

8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

¿Cómo ha adquirido históricamente el Ministerio el bien, obra o servicio objeto del proceso?

EL MINISTERIO ha celebrado en años anteriores diversos contratos orientados a atender el mantenimiento de sus instalaciones físicas, mobiliario y equipos.
Dichos antecedentes hacen parte del soporte técnico y administrativo que justifica el presente proceso contractual, en tanto permiten conocer precios de referencia, frecuencia de intervención y naturaleza de los servicios prestados.

No. Cto Contratista	Objeto	Valor	Fecha inicio	Fecha Fin	Personal para el servicio
CO1.PCCNTR. 8043290 (2025) Servicios Asociados en Ingeniería y construcción S.A.S.	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones, equipos y al mobiliario de propiedad o al servicio del Ministerio de Educación Nacional	$623.537.795	16/07/2025	15/03/2026	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto
CO1.PCCNTR.5 555191 (2023) Consorcio Burrata	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones, equipos y al mobiliario de propiedad o al servicio del Ministerio de Educación Nacional	$1.012.312.133	27/11/2023	30/04/2025	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto
CTO CO1.PCCNTR.4 812584 (2023) Domínguez Gamboa Ingenieros Constructores S.A.S.	Contratar el servicio de intervención locativa con la finalidad de adecuar la sede alterna requerida por el CNA para su funcionamiento, junto al mantenimiento preventivo y correctivo que se llegase a requerir EN LA SEDE CAN	$ 99.507.557	4/04/2023	4/07/2023	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto
CTO CO1.PCCNTR.2 008146 (2020) Servicios Integrales de Arquitectura y Construcción SERARCO S.A.S	Realizar el mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo a la edificación sede CAN, a las instalaciones de las sedes alternas y al mobiliario de propiedad o al servicio del Ministerio de Educación Nacional.	$856.988.146	1/12/2020	15/12/2022	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto

CO1.PCCNTR. 706057 (2018-1258) Grupo AZER	Mto preventivo y correctivo a la edificación, a las instalaciones y al mobiliario de propiedad o al servicio del MEN	$625.522.716	29/12/2018	30/11/2020	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto
991 de 2018	Realizar el mantenimiento preventivo, correctivo, reparaciones locativas, modificaciones y mejoras a la edificación como al mobiliario de las instalaciones del Ministerio de Educación Nacional.	$85.973.325	5/09/2018	28/12/2018	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto
1396 de 2016 Grupo Titanium	Mto preventivo y correctivo, reparaciones locativas, modificaciones y mejoras tanto a la edificación, a las instalaciones y al mobiliario de las instalaciones del MEN	$737.413.871	21/12/2016	31/07/2018	1 técnico 2 operarios 1 arquitecto
1141 de 2015 Unión Temporal Fenix	Mto preventivo y correctivo, reparaciones locativas, modificaciones y mejoras tanto a la edificación y mobiliario de las instalaciones del MEN	$260.574.644	21/07/2015	31/12/2025	1 técnico 2 operarios
1393 de 2013 Efraín Muñoz Motta	Mto preventivo y correctivo, reparaciones locativas, modificaciones y mejoras tanto a la edificación y mobiliario de la sede del MEN y las oficinas del CNA	$420.347.148	28/11/2013	30/04/2016	1 técnico 2 operarios
357 de 2012 Compañía Colombiana de Construcción SA – COD SA	Mto preventivo y correctivo de la sede del MEN y las oficinas del CNA	$364.220.360	17/07/2012	29/11/2013	1 arquitecto 2 operarios

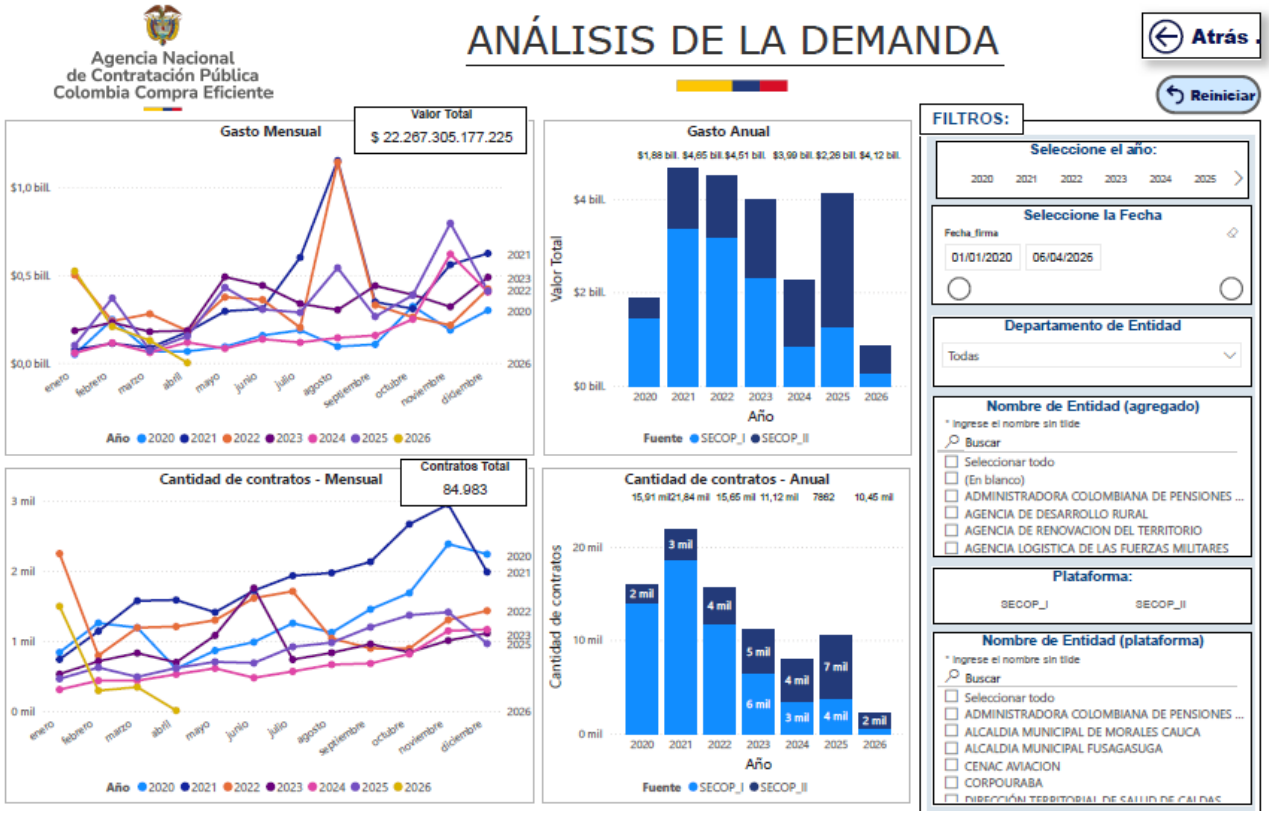
Fuente: Propia – Base de datos Subdirección de Gestión Administrativa

¿Cómo adquieren otras entidades públicas o privadas el bien, obra o servicio objeto del proceso?

Se realizó la consulta en la base de datos abierta de SECOP II el día 7 de abril de 2026. Como resultado del filtrado efectuado para la categoría 721015 – Servicios de apoyo para la construcción, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 6 de abril de 2026, se identificó que las entidades públicas han suscrito un total de ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y tres (84.983) contratos, por un valor total estimado de veintidós billones doscientos sesenta y siete mil trescientos cinco millones ciento setenta y siete mil doscientos veinticinco pesos ($22.267.305.177.225), como se evidencia a continuación:

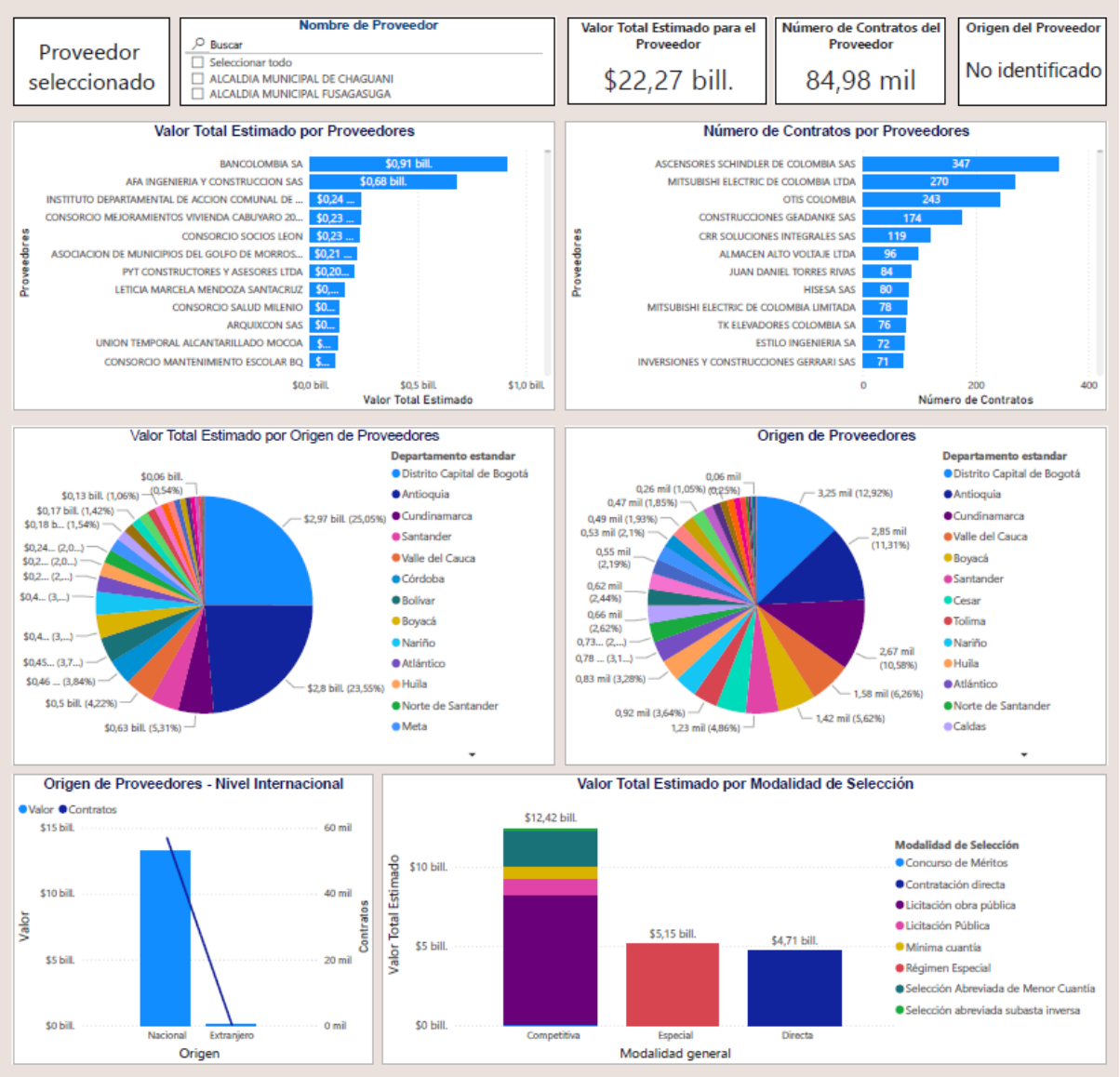
1. Existe una demanda pública amplia y sostenida.

La suscripción de 84.983 contratos entre 2020 y abril de 2026 evidencia que los servicios de apoyo para la construcción corresponden a una necesidad recurrente dentro de la contratación estatal, con una demanda amplia y permanente en distintas entidades públicas.



2. El mercado presenta una alta dinámica económica.

El valor total estimado de la contratación en esta categoría asciende a $22,27 billones, lo que refleja la relevancia presupuestal de estos servicios dentro del sistema de compras públicas y confirma que se trata de un mercado con capacidad de movilizar recursos significativos.



Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – Colombia Compra Eficiente
Fecha: 7/04/2026

Con fundamento en lo anterior, se concluye que los servicios de apoyo para la construcción corresponden a un mercado ampliamente demandado por las entidades estatales, con una contratación sostenida en el tiempo, pluralidad de oferentes y una dinámica económica significativa, lo cual evidencia la existencia de condiciones de mercado suficientes para soportar el presente proceso de contratación.

Antecedentes contractuales con objetos, condiciones o características técnicas similares

Nombre Entidad	ID Contrato	Descripcion del Proceso	Modalidad de Contratacion	Fecha de Inicio del Contrato	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA REGIONAL CORDOBA	CO1.PCCNTR.8621192	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE FACHADAS; LOCATIVOS; AREA DE ALMACENAMIENTO INTERNO DE RESIDUOS PELIGROSOS; UNIDADES SANITARIAS; PISOS; PAREDES; TECHOS; PUERTAS Y LA SEÑALIZACION Y CAMBIO DE COLORES DE ACUERDO A LA NORMA DEL CENTRO AGROPECUARIO Y DE BIOTEGNOLOGIA EL PORVENIR	Selección Abreviada de Menor Cuantía	11/27/2025	ATYCO DESIGN LAB SAS	$556.950.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9021446&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA	CO1.PCCNTR.8229450	MANTENIMIENTO OFICINA LOCAL ICA EN EL ESPINAL-TOLIMA y ADECUACIÓN DE OFICINA LOCAL ICA CHAPARRAL	Selección Abreviada de Menor Cuantía	09/17/2025	CAMUS INGENIERIA SAS	$507.366.734,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8492234&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CENAC AVIACION	CO1.PCCNTR.8482433	EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL BAAAS; COMEDOR DE TROPA Y ALOJAMIENTO DE SOLDADOS	Selección Abreviada de Menor Cuantía	10/30/2025	AMCO INGENIERIA SAS	$517.997.412,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8792320&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE - CENAC - BUCARAMANGA	CO1.PCCNTR.8315103	SERVICIO DE MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE INSTALACIONES Y PUNTOS DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS; DE LAS UNIDADES CENTRALIZADAS ADMINISTRATIVAMENTE POR LA CENAC	Selección Abreviada de Menor Cuantía	09/22/2025	GUEMON SAS	$528.983.884,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8627554&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

		BUCARAMANGA; A EJECUTAR EN LA VIGENCIA 2025					
ARMADA NACIONAL-BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No.1	CO1.PCCNTR.8372325	CONTRATAR LA CONSTRUCCIÒN; MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA EL BIENESTAR DEL PERSONAL DEL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M No.1 Y SUS UNIDADES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	09/27/2025	CONSORCIO MANTENIMIENTO COROZAL	$569.726.003,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8706025&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
INVIAS	CO1.PCCNTR.8466008	MANTENIMIENTO DE LAS CARRETERAS 6402: CRUCE RAMAL A GUANE-SAN GIL Y 64ST02: CRUCE RAMAL A GUANE-GUANE; DEPARTAMENTO DE SANTANDER	Selección Abreviada de Menor Cuantía	12/23/2025	CONSORCIO RT 520225	$598.992.800,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8779924&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN	CO1.PCCNTR.7524959	REALIZAR ADECUACIONES LOCATIVAS MENORES Y MANTENIMIENTO A TODO COSTO EN LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONA LA AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN - ARN; PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LOS ESPACIOS FÍSICOS; DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO NO 1 ESPECIFICACIONES	Selección Abreviada de Menor Cuantía	02/25/2025	SERPEC INGENIEROS SAS	$525.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7493012&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL ORINOQUÍA	CO1.PCCNTR.8269615	MANTENIMIENTO; REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACION DE LAS SEDES DONDE FUNCIONA LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION	Selección Abreviada de Menor Cuantía	09/16/2025	CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA S.A.S	$500.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8633945

		SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA EN LAS SECCIONALES META; CASANARE; GUAVIARE; GUAINIA-VAUPES Y VICHADA; TIPO BOLSA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS					&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Sena - Centro Agropecuario de Buga	CO1.PCCNTR.8589956	Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del Centro Agropecuario de Buga; vigencia 2025.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	11/25/2025	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA HL	$504.136.829,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9052651&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ICBF REGIONAL CALDAS	CO1.PCCNTR.8361420	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL; REPARACIÓN; CONSERVACIÓN; MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL CALDAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía	09/25/2025	carlos eduardo hernandez valencia	$525.953.392,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8667940&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA NACIONAL	CO1.PCCNTR.8640912	MANTENIMIENTO PREVENTIVO; CORRECTIVO Y MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA Y EL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA; A PRECIOS UNITARIOS EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. CD-STTM-654-2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía	12/19/2025	Codeing SAS	$529.096.283,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8975692&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

PNNC-SUBCUENTA FONAM	CO1.PCCNTR.8510947	NC12-3299016-6-076 Realizar obras de mantenimiento preventivo en las Sedes de Parques Nacionales Naturales de Colombia; localizadas en las áreas protegidas de Vía Parque Isla de Salamanca (VPIS); Parque Nacional Natural El Cocuy y Santuario de Flora y Fauna Iguaque	Selección Abreviada de Menor Cuantía	12/01/2025	CONSORCIO ALIADOS DM	$540.001.633,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8919382&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Fuente: Datos abiertos – Contratos Electrónicos - Secop II
Fecha: 7/04/2026

9. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL DEL SECTOR

La capacidad financiera y organizacional del sector debe analizarse teniendo en cuenta su comportamiento en las últimas vigencias, por lo que a continuación se evidencian, por lo menos, los indicadores citados en el decreto 1082 de 2015 y que son reportados en el Registro Único de Proponentes.

De acuerdo con la información publicada en las bases de datos de SECOP II en cuanto a procesos contractuales y Estados Financieros por Sector, se realiza el análisis de las últimas vigencias disponibles para consulta, (2023, 2024 y 2025) de las empresas clasificadas en los sectores catalogados bajo los códigos (UNSPSC), 72101507 Servicio de mantenimiento de edificios. El análisis se realiza tomando una muestra de 10 procesos con características similares al presente, adelantados durante las últimas vigencias por algunas entidades, con el fin de determinar a través de intervalos de confianza los rangos para establecer cada indicador.

N	Entidad	N° Proceso	Modalidad	Indicadores Financieros			Indicadores Organizacionales	
				Liquidez	Nivel de endeudamiento	Cobertura de intereses	ROE - Rentabilidad del Patrimonio	ROA - Rentabilidad de activos
1	ANM	SA-MC-003-2025	Selección abreviada menor cuantía	1,50	70%	1,00	4,0%	2,0%
2	ICBF REGIONAL AMAZONAS	ICBF-SAMC-002-245554-2025-AMAZ	Selección abreviada menor cuantía	0,00	74%	0,00	0,0%	0,0%
3	MUNICIPIO DE MANIZALES	MC-059-2025	Selección abreviada menor cuantía	1,03	74%	0,00	0,0%	0,0%
4	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	SAMC-00-006-2025	Selección abreviada menor cuantía	1,30	70%	2,00	6,0%	3,0%
5	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL ORINOQUÍA	FGN-RO-MEC-0002-2025	Selección abreviada menor cuantía	2,00	50%	5,00	10,0%	9,0%
6	AEROCIVIL	25001380 H4	Selección abreviada menor cuantía	1,20	70%	1,00	2,0%	1,0%
7	SENA REGIONAL VALLE	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS CTA 2024	Selección abreviada menor cuantía	1,30	70%	2,50	3,0%	3,0%
8	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA	CARDER SA 081-2024 OBRAS DE MANTENIMIENTO	Selección abreviada menor cuantía	2,29	47%	3,77	15,0%	7,0%
9	FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA	SAMC 023 DE 2024	Selección abreviada menor cuantía	1,00	76%	1,00	3,0%	1,0%
10	MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL	SA-MEN-15-2023	Selección abreviada menor cuantía	1,70	61%	1,50	2,0%	1,0%
Medidas de tendencia central				1,33	66%	1,78	5%	3%
				1,30	70%	1,25	3%	2%
Limites				2,29	76%	5,00	15%	9%
				0,00	47%	0,00	0%	0%
Muestra				10	10	10	10	10
Desviación estándar				0,63	0,10	1,60	0,05	0,03
Coeficiente de variación %				46,97	15,39	90,23	104,89	111,86

Fuente: SECOP II

En el Indicador de liquidez, la muestra refleja una dispersión de datos con una volatilidad o desviación del 0,63 y un coeficiente de variación de 46,97%, que se toma como homogénea, por lo que se aplica el valor de la media para estimar el intervalo de confianza con un 95%; con base a lo cual se determina que en el presente proceso el indicador de liquidez debe estar entre 1 y 1,7.

La muestra para el nivel de endeudamiento refleja una dispersión de datos con una volatilidad o desviación de 0,10, un coeficiente de variación del 15,39%, que se toma como homogénea, por lo cual se aplica el valor de la media para estimar el intervalo de confianza con un 95%, el indicador de nivel de endeudamiento debe estar entre 59% y 73%.

En el Indicador de cobertura de intereses la muestra refleja una dispersión de datos con una volatilidad o desviación de 1,60 y un coeficiente de variación de 90,23%, que se toma como heterogénea, por lo que se aplica el valor de la mediana para estimar el intervalo de confianza con un 95%, el indicador de Cobertura de Interés debe estar entre 0,1 y 2,4.

La muestra del indicador de rentabilidad del patrimonio refleja una dispersión de datos con una volatilidad o desviación de 0,05, un coeficiente de variación del 104,89%, que se toma como heterogénea, por lo que se aplica el valor de la mediana para estimar el intervalo de confianza con un 95%, el indicador debe estar entre 0% y 6%.

En el Indicador de Rentabilidad sobre activos la muestra refleja una dispersión de datos con una volatilidad o desviación de 0,03 y un coeficiente de variación de 111,86%, que se toma como heterogénea, por lo que se aplica el valor de la mediana para estimar el intervalo de confianza con un 95%, el indicador de ROA debe estar entre -1% y 4%.

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL EN EL PROCESO

Con base en el decreto 1082 de 2015, las recomendaciones de la Agencia Colombia Compra Eficiente y los riesgos asociados al objeto, los indicadores de capacidad financiera y organizacional, así como su relación frente a los riesgos del proceso, serán los que se definen a continuación:

B1. Indicadores de capacidad financiera

De acuerdo con Colombia compra eficiente, "*Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.*", los indicadores de capacidad financiera que serán exigidos en el proceso son los siguientes:

- **Índice de Liquidez:** *"el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo."*

- **Nivel de endeudamiento:** *"el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos."*

- **Razón de cobertura 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."*

B2. Indicadores de capacidad organizacional

Teniendo en cuenta la definición establecida por Colombia compra eficiente en su manual para establecer y verificar requisitos habilitantes en procesos de contratación, *"La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.", los indicadores de capacidad organizacional que serán exigidos en el proceso son los siguientes:*

- ***Rentabilidad del 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."*

- ***Rentabilidad del activo:*** *"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. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio."*

B3. Indicadores adicionales

Es importante para el presente proceso establecer indicadores adicionales teniendo en cuenta que están relacionados con el objeto del contrato en pro de minimizar los riesgos, y que reflejen la eficiente actividad

económica del oferente, los cuales serán analizados bajo los mismos parámetros de la información financiera contenida en el RUP.

- **Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente).** Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.

- **Patrimonio (Activo total - Pasivo total).** Mide la cantidad de recursos propios del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la cantidad de recursos propios en términos absolutos cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es muy alto y la Entidad Estatal debe asegurar la continuidad del proponente en el tiempo.

Análisis de los valores máximos y mínimos de los indicadores definidos

Criterios para la fijación de los límites de los indicadores

El Ministerio de Educación Nacional, para la fijación de los límites de los indicadores de capacidad financiera y operacional, ha tomado en cuenta diferentes criterios, con el fin de no limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas matemáticas, estos son:

- La proporcionalidad con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo y forma de pago, así como las condiciones generales que definen el comportamiento del sector.
- La proporcionalidad con el riesgo asociado al proceso de contratación. El cumplimiento de los indicadores financieros y de capacidad organizacional por parte de los proponentes, tienen incidencia directa en la mitigación de los riesgos del proceso.
- El establecimiento de dichos indicadores debe conservar el cumplimiento del principio de la selección objetiva mediante la promoción de la libre concurrencia y la pluralidad de ofertas dentro del proceso.
- Los indicadores de capacidad financiera y organizacional deben motivar la competencia en el mercado.
- La proporcionalidad con la capacidad financiera y organizacional del sector económico al cual pertenece el objeto del proceso.

Análisis de los indicadores de capacidad financiera y organizacional exigidos

Con base en análisis del sector realizado es posible concluir que exista pluralidad de oferentes frente al cumplimiento de los indicadores entorno al valor promedio de ellos. No obstante, teniendo en cuenta los criterios para la fijación de los límites de los indicadores el Ministerio establece los siguientes para el presente proceso.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA		
Indicador	**Limite**	**Condición**
Índice de liquidez (L)	Mayor o igual a 1,3	Sí; L ≥ 1,3 Cumple Sí; L < 1,3 No cumple *Sí el resultado es indeterminado se calificará como Habilitado
Nivel de Endeudamiento (NE)	Menor o igual 66% Equivalente a 0,66	Sí; NE ≤ 66% Cumple Sí; NE > 66% No cumple
Índice de Cobertura (IC)	Mayor o igual a 1	Sí; IC ≥ 1 Cumple Sí; IC < 1 No cumple *Sí el resultado es indeterminado se calificará como Habilitado

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	Mayor o igual a 3% Equivalente a 0,03	Sí; ROE ≥ 3% Cumple Sí; ROE < 3% No cumple
Rentabilidad del activo (ROA)	Mayor o igual a 1% Equivalente a 0,01	Sí; ROA ≥ 1% Cumple Sí; ROA < 1% No cumple

INDICADORES ADICIONALES		
Capital de trabajo (CT) = Activo corriente – Pasivo corriente	Mayor o igual a 50% del PO	Sí; CT ≥ 50% del PO Cumple Sí; CT < 50% del PO No Cumple
Patrimonio (PT) = cuenta de patrimonio total	Mayor o igual a 10% del PO	Sí; PT≥ 10% del PO Cumple Sí; PT < 10% del PO No Cumple *PO=Presupuesto Oficial del proceso

C. CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta la definición establecida por Colombia Compra Eficiente en su Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, *"La Capacidad Residual es la aptitud de un contratista para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de responder con el contrato objeto del Proceso de Contratación. En los Documentos del Proceso de un contrato de obra pública, la Entidad Estatal debe establecer un requisito adicional a los requisitos habilitantes que es la Capacidad Residual o K de Contratación el cual deben cumplir los interesados en participar en un Proceso de Contratación para la ejecución de una obra pública.*".

Con el fin de establecer la Capacidad Residual del Proceso de Contratación se tiene como criterio uno de los dos cálculos establecidos por Colombia Compra Eficiente, los cuales son:

- Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - Anticipo\ y/o\ pago\ anticipado$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación

POE = Presupuesto oficial estimado

• Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$\text{CRPC} = \frac{\text{POE} - \text{Anticipo y/o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

Determinación de la capacidad residual de contratación

Con base a los criterios mencionados, el Ministerio de Educación Nacional aplicara para el presente proceso el criterio en el que el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses; por lo tanto, la capacidad residual de contratación será la siguiente:

$$CRPC = POE - Anticipo\ y/o\ pago\ anticipado$$

CRPC = 508.207.439 - 0

CRPC	=	**$ 508.207.439**

10. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:
CRP = Capacidad residual del Proponente
CO = Capacidad de Organización
E = Experiencia
CT = Capacidad Técnica
CF = Capacidad Financiera
SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la **Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente.** En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural. A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

Se recomienda el uso de la aplicación para establecer la capacidad residual, de Colombia Compra Eficiente, disponible en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-ypliegos-tipo/manuales-y-guias/ así como el aplicativo para tal fin por Colombia Compra Eficiente].

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores. El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

1.1 Capacidad de Organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP **debe presentar los siguientes documentos:**

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

1.2 Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato 7(A1) – Capacidad residual en el segmento ***"72000000 -*** *Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones"* del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (C), el proponente debe diligenciar el Formato 7(A1) – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento *"72000000 -* *Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones"* **y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.**

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presenta en la **capacidad técnica 2. Experiencia habilitante del proponente.** La información del Formato 7 – Capacidad residual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos y utilizar el Formato 7(A2) y tener en cuenta los términos indicados en la sección PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA del literal B. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL del presente pliego de condiciones.

1.3 Capacidad Financiera (CF):

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,5	20
0,5	0,75	25
0,75	1,00	30
1,00	1,5	35
1,5	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

1.4 Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 7(B) – Capacidad residual. El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

1.5 Saldos Contratos en Ejecución (SCE):

El proponente debe presentar el Formato 7(C)– Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un

consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.

II. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.

III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.

IV. Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 7 – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello lo señalado en la sección PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA del apartado FACTORES DE VERIFICACIÓN numeral B. Capacidad Financiera y organizacional.

Conclusiones del presente análisis del sector

1. Demanda constante del servicio: El mantenimiento preventivo y correctivo a edificaciones, instalaciones, equipos y mobiliario en entidades públicas como el Ministerio de Educación Nacional representa una necesidad recurrente y esencial para garantizar la continuidad operativa, la seguridad de las instalaciones y la conservación del patrimonio estatal.

2. Existencia de oferta especializada: En el mercado se identifica un número considerable de proveedores con experiencia y capacidad técnica para ejecutar este tipo de actividades, lo cual permite prever una adecuada concurrencia de oferentes en el proceso de contratación.

3. Necesidad de cobertura integral: Dado el carácter integral del objeto contractual —que incluye edificación, instalaciones (eléctricas, hidráulicas, sanitarias, etc.), equipos y mobiliario—, se requiere la participación de firmas con un enfoque multidisciplinario, o en su defecto, con la capacidad de articular subcontratistas especializados.

4. Variabilidad de precios según condiciones técnicas: Los costos asociados al mantenimiento varían en función de factores como la localización de los bienes, su estado actual, el tipo de intervención (preventiva

o correctiva), los materiales requeridos, y la urgencia de la atención. Esto exige definir criterios técnicos claros para la estimación de cantidades y precios en el proceso de contratación.

5. Importancia de la planeación preventiva: Se evidencia que una programación adecuada del mantenimiento preventivo contribuye a disminuir la frecuencia y los costos de las intervenciones correctivas, optimizando los recursos públicos y extendiendo la vida útil de los bienes intervenidos.

6. Necesidad de cumplimiento normativo: El servicio a contratar debe ejecutarse conforme a la normativa técnica vigente (RETIE, RAS, NSR-10, NTC aplicables, entre otras), así como a los lineamientos institucionales sobre infraestructura educativa y mobiliario. Esto requiere que el contratista cuente con personal calificado y certificados cuando sea necesario.

7. Relevancia de mecanismos de supervisión técnica: La supervisión contractual debe contemplar metodologías que permitan verificar el cumplimiento técnico de las actividades realizadas, la calidad de los insumos empleados y la trazabilidad de los procedimientos, todo ello orientado a garantizar la efectividad del servicio prestado.

IV. Fuentes de Información

Contexto económico
- DANE: **www.dane.gov.co**
- ANIF: **www.anif.gov.co**
- ANDI (Encuesta de opinión industrial): **www.andi.gov.co**
- Banco de La República: **www.banrep.gov.co**
- Cámaras de Comercio
- Superintendencia de Industria y Comercio: **www.sic.gov.co**
- Fedesarrollo: **www.fedesarrollo.org.co**
- Confecámaras: **www.confecamaras.org.co**
- Departamento Nacional de Planeación –DNP–: **www.dnp.gov.co**
- Asobancaria (economía y finanzas): **www.asobancaria.com**

Contexto técnico
- Ministerio de las Tecnologías de Información y las Comunicaciones:

www.mintic.gov.co
- Información general: **www.losavancestecnologicos.com**
- Revista ComputerWorld (tecnología): **www.computerworld.com**

Contexto regulatorio
- Presidencia de la República: **www.presidencia.gov.co**
- Superintendencias
- Ministerios
- Archivo General de la Nación: **www.archivogeneral.gov.co**
- Síntesis: **www.colombiacompra.gov.co**

Contexto ambiental
- Ministerio del Medio Ambiente: **www.minambiente.gov.co**
- Ministerio de Minas y Energía: **www.minminas.gov.co**
- Instituto Colombiano Agropecuario –ICA–: **www.ica.gov.co**

Estudio de la oferta
- SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**

- SIREM (información financiera; para el uso de esta herramienta revise el manual del usuario): **www.supersociedades.gov.co**
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (Directorio de asociaciones y agremiaciones): **www.mincit.gov.co**
- Superintendencias
- Sectoriales

Estudio de la demanda

- SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**
- Páginas web de las Entidades Estatales
- Encargados de compras de otras Entidades Estatales
- Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) – Colombia Compra Eficiente: **www.colombiacompra.gov.co/manuales**

Se aprueba por el ordenador del gasto competente a través de la plataforma NEON. Por lo anterior una vez aprobado no se podrá modificar.

Este documento hace parte del Estudio Previo EP-2026-1035.