**ESTUDIO DE SECTOR**

PUBLICA

# "REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL CALDAS. UBICADA EN LA CALLE 67 N°21-48 Y CARRERA 22 N° 66-27 ESQUINA, URBANIZACIÓN LOS LAURELES-MANIZALES, COMO TAMBIÉN LOS DEMÁS INMUEBLES DONDE OPERAN LOS SERVICIOS DE PROTECCIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS."

**MAYO DE 2026**



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

## CONTENIDO

CONTENIDO ..... 2

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO ..... 4

2. ANÁLISIS DEL SECTOR ..... 4

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR ..... 4

2.1.1. Contexto económico ..... 4

2.1.2. Contexto técnico. ..... 17

2.1.3. Contexto regulatorio ..... 17

2.1.4. Existencia de un Acuerdo Marco de Precios o Instrumentos de agregación de demanda que puedan satisfacer la necesidad ..... 19

2.2. ESTUDIO DE LA DEMANDA ..... 19

2.2.1. Histórico de contratación del ICBF ..... 19

2.2.2. Contrataciones adelantadas por otras entidades ..... 26

2.3. ESTUDIO DE LA OFERTA ..... 34

2.3.1. Perfilamiento de las empresas del sector ..... 34

2.3.2. Análisis del comportamiento financiero del sector ..... 37

2.3.3. Análisis de la existencia de MiPyMe, emprendimientos de mujeres y empresas de mujeres en el sector. 40

3. ESTUDIO DE MERCADO ..... 46

4. INDICADORES HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA, Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN ..... 50

4.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA ..... 51

4.2. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL ..... **¡Error! Marcador no definido.**

PÚBLICA

4.3. CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (K DE CONTRATACIÓN) ..... 53

5. CONCLUSIONES ..... 54

6. ANEXOS ..... 55

PÚBLICA

## 1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de sector tiene como objetivo analizar la oferta y la demanda del sector relativo al objeto de contratación, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida por la dependencia solicitante y los bienes y servicios requeridos detallados en la FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS (FCT)[1] y sus anexos. Lo anterior, con el fin de:

- Conocer las características fundamentales de las empresas del sector donde se encuentran las empresas que cuentan con la capacidad para satisfacer la necesidad de contratación.
- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes.
- Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del bien o servicio a contratar.
- Establecer los indicadores habilitantes de capacidad financiera y organizacional propendiendo por una selección objetiva.

Los análisis anteriores se realizan en aras de obtener la mejor oferta y seleccionar el contratista idóneo para suplir las necesidades del ICBF, mitigando el riesgo de incumplimiento. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015. El Estudio de Sector se elabora siguiendo las recomendaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – ANCP Colombia Compra Eficiente[2].

## 2. ANÁLISIS DEL SECTOR

### 2.1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

#### 2.1.1. Contexto económico

- **Identificación del sector**

A fin de identificar el sector sobre el cual se va a realizar el análisis, se debe tener en cuenta la clasificación de la actividad económica en función del tipo de proceso que lo caracteriza, por ello se trae como referencia lo señalado por Banco de la República respecto a la clasificación de los sectores de la economía en donde se toma como base la teoría clásica, en la cual se identifican tres sectores principales:

[1] FCT recibida mediante memorando con radicado 202512230000002083 de fecha 15 de enero de 2025.
[2] Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (CCE), Guía de Elaboración de Estudios de Sector, GEES – versión 2 del 24 de junio de 2022, disponible en internet en: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/cce-eicp-gi-18._gees_v.2_2.pdf. Fecha de consulta: 4 de febrero de 2025.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

PÚBLICA

**1. Sector Primario (Extractivo o Agropecuario)**
Se encarga de la extracción de recursos naturales y materias primas. Incluye:

- Agricultura (café, banano, flores, caña de azúcar, palma de aceite).
- Ganadería y pesca.
- Minería (carbón, petróleo, oro, esmeraldas).
- Silvicultura (explotación de bosques).

**2. Sector Secundario (Industrial)**

Transforma las materias primas en productos terminados o semielaborados. Incluye:

- Construcción (viviendas, carreteras, puentes).
- Industria manufacturera (textiles, alimentos, automóviles, metalurgia).
- Producción de energía.

**3. Sector Terciario (Servicios)**

Se enfoca en la prestación de servicios y comercio. Incluye:

- Comercio y transporte.
- Turismo y hotelería.
- Educación y salud.
- Servicios financieros y bancarios.
- Telecomunicaciones y tecnología.

Con relación al objeto a contratar se hace un énfasis en las **obras, adecuaciones y/o mantenimientos locativos** pertenecen al **sector secundario** de la economía, ya que están relacionadas con la **construcción** y la transformación de espacios físicos. Este sector abarca actividades como remodelaciones, mantenimiento de infraestructura, mejoras en edificaciones y acondicionamiento de espacios comerciales, industriales o residenciales.

Las principales empresas invierten fuertemente en materiales y tecnologías innovadoras para la creación y gestión de un proyecto de construcción. Tecnologías como BIM (Building Information Modeling) están ganando popularidad en el sector de la construcción, ya que permiten una mejor colaboración entre arquitectos y contratistas al ofrecer una evolución de los de diseño tradicionales, puesto que incorpora diseños en 3D detallando los tiempo, costos y factores a tener en cuenta como los temas ambientales.

PUBLICA

- **Clasificación UNSPSC**

De conformidad con el objeto de contratación, este se encuentra codificado en la herramienta de clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas[3] y publicada por Colombia Compra Eficiente, así:

**Tabla 1. Códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios requeridos en la FCT**

| Nivel 1 Segmento | Nivel 2 Familia | Nivel 3 Clase | Denominación de Clase |
|---|---|---|---|
| 81 | 10 | 15 | Ingeniería civil y arquitectura |
| 72 | 15 | 39 | Servicio de preparación de obras de construcción |
| 95 | 12 | 17 | Edificios y estructuras públicas |
| 72 | 15 | 36 | Servicios de terminado interior, dotación y remodelación |
| 72 | 10 | 29 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72 | 10 | 33 | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura |
| 72 | 10 | 15 | Servicio de apoyo para la construcción |

Fuente: Elaboración propia con base en la FCT elaborada por el área líder de la necesidad de contratación.

- **Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU**

Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C. (2022)), las empresas que ofrecen los servicios en estudio se clasifican principalmente en el siguiente código CIIU y actividad económica:

**Tabla 2. Actividad económica – Códigos CIIU**

| SECCIÓN | DIVISIÓN | GRUPO | CLASE |
|---|---|---|---|
| F<br>Construcción | 41<br>Construcción de edificios | 411<br>Construcción de edificios | 4112<br>Construcción de edificios no residenciales |
| F<br>Construcción | 43<br>Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil | 433<br>Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil | 4330<br>Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil |

[3] Colombia Compra Eficiente. Clasificador de bienes y servicios. Disponible en https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios. Consultado el 4 de febrero de 2025.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Fuente: Elaboración propia a partir del documento Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C (2022)). Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf. Consultado el 4 de febrero de 2025.

- **4112 Construcción de edificios no residenciales**

Esta clase incluye:

- ✓ La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos.
- ✓ El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
- ✓ La reforma o renovación de estructuras existentes.
- ✓ El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.

- **4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil**

Esta clase incluye:

- ✓ La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.
- ✓ La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.
- ✓ La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.
- ✓ La instalación de mobiliario.
- ✓ El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.
- ✓ La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura.
- ✓ La pintura interior y exterior de edificios.
- ✓ La pintura de obras de ingeniería civil.
- ✓ La instalación de vidrios, espejos, etcétera.

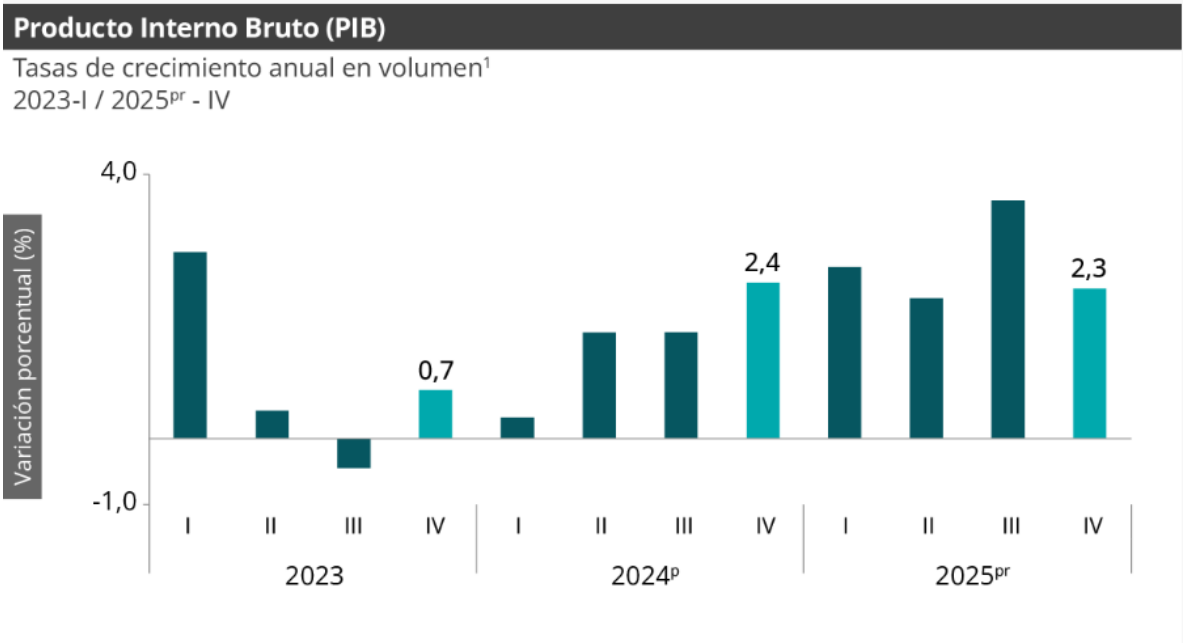
PÚBLICA

- ✓ La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.
- ✓ Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

- **Producto Interno Bruto (PIB)**

De acuerdo con el Banco de la República, el PIB se define como *"El valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales y extranjeros residentes y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior"*[4]. Por ende, el PIB comporta una variable relativa a los niveles de producción del mercado y es representativa del crecimiento de una economía en un periodo de tiempo.

**Ilustración 1. Producto Interno Bruto**




Fuente: DANE. Producto Interno Bruto III Trimestre 2025. Disponible en https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica Consultado el 4 de febrero de 2025.

[4] Banco de la República de Colombia. Producto Interno Bruto. Disponible en http://www.banrep.gov.co/es/contenidos/page/qu-producto-interno-bruto-pib Consultado el 4 de febrero de 2025.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Con relación al Boletín Técnico[5] del Producto Interno Bruto (PIB), publicado por el DANE el pasado 16 de febrero de 2026, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,6% en el año 2025 respecto al año 2024.

- **Valor agregado por Actividad Económica**

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- ✓ Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,3%.
- ✓ Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
- ✓ Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.

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

- ✓ Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.
- ✓ Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras
- ✓ obras de ingeniería civil crece 3,5%.
- ✓ Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

PÚBLICA

[5] DANE. Producto Interno Bruto III Trimestre 2024. Disponible en https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica Consultado el 16 de febrero de 2026.



LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

**Ilustración 2 Valor agregado PIB**

**Tabla 6. Construcción**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Tercer trimestre 2025[pr]**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2025[pr]-III / 2024[pr]-III | 2025[pr] / 2024[pr] | 2025[pr]-III / 2025[pr]-II |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | -8,3 | -8,1 | -0,5 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2] | 13,1 | 9,0 | 3,5 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3] | -3,4 | -3,5 | 0,2 |
| **Construcción** | **-1,5** | **-2,7** | **1,1** |

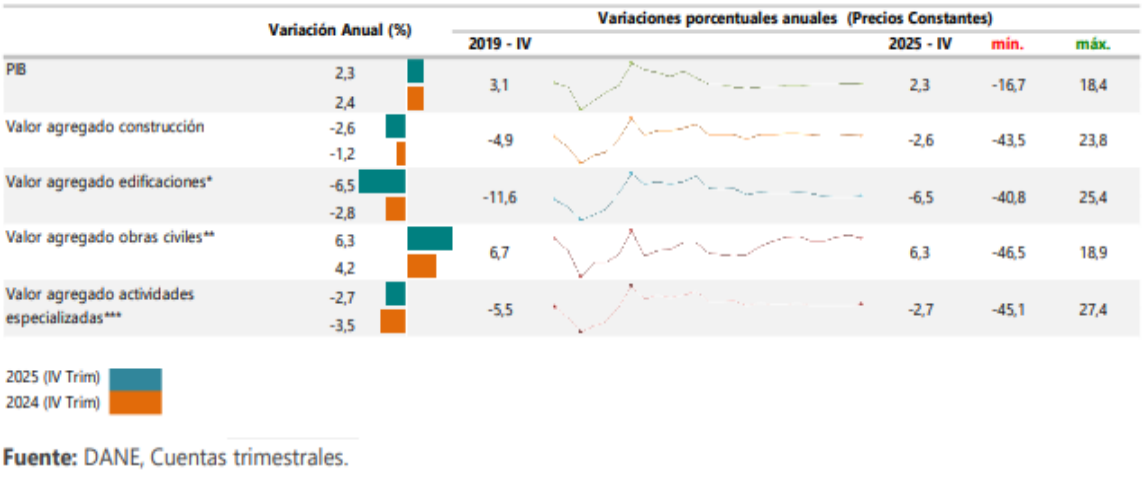
**Fuente:** DANE, PIB_T

Fuente: DANE. Producto Interno Bruto III Trimestre 2025. Disponible en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf Consultado el 16 de febrero de 2026.

- **Variación anual del PIB - construcción y subsectores**

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%. Ilustración 3. Variaciones PIB – Construcción y subsectores.

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)**
**2019 – 2025[p] (IV trimestre)**




**Fuente:** DANE, Cuentas trimestrales.



LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Fuente: DANE. Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Consultado el 16 de febrero de 2026.

- **Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

El (IPC) es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

**Ilustración 4. Índice de precios al consumidor**

**Variación anual y mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)**
**Total, nacional**
**2024 - 2025 (diciembre)**

| IPC | Diciembre | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Variación Anual | | Variación Mensual | |
| | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 |
| IPC total | 5,20 | **5,10** | 0,46 | **0,27** |

**Fuente:** DANE, IPC.

Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC). Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/cp-IPC-dic2025.pdf Consultado el 8 de enero de 2026.

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%. El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

La división Restaurantes y hoteles registró una variación anual de 7,91%, siendo esta la mayor variación anual. En diciembre de 2025 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: bebidas calientes: tinto, café con leche, chocolate, té, bebida achocolatada caliente, leche, agua de panela, agua aromática, avena caliente y similares para consumo inmediato (13,22%), pago por alimentación en comedores (8,64%) y comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,99%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: gastos en discotecas, bares, griles, tabernas, fondas y tiendas dentro y al aire libre

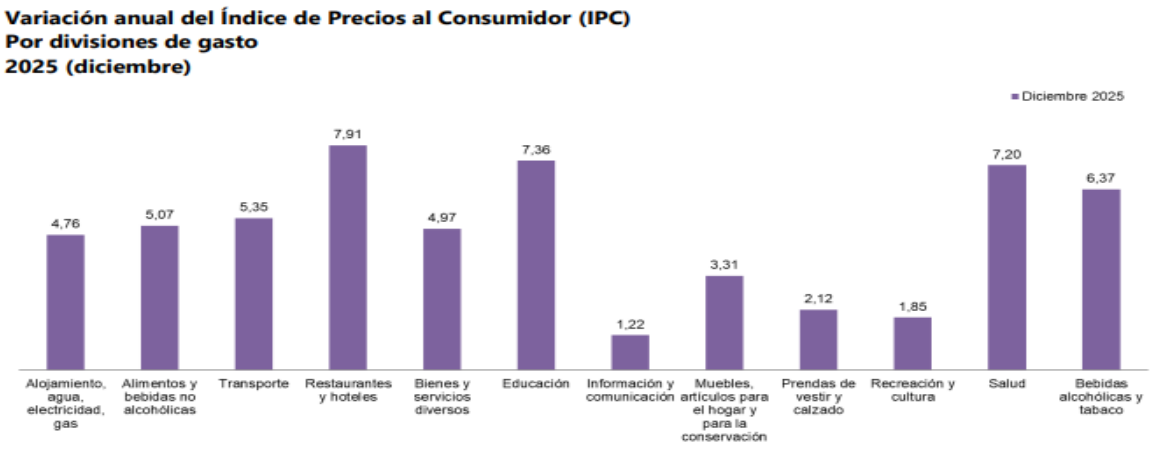


Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

(4,67%), servicios de alojamiento en hoteles, pensiones, posadas, hostales y moteles (4,90%) y gaseosa y otros refrescos en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,62%). La división Educación registró una variación anual de 7,36%, siendo esta la segunda mayor variación anual. En diciembre de 2025 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: educación secundaria (8,76%), educación preescolar y básica primaria (8,69%) y cursos de educación no formal (6,46%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: diplomados, educación continuada, preicfes, preuniversitarios (1,75%), inscripciones y matrículas en postgrados (4,73%) e inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (4,96%). La división Información y comunicación registró una variación anual de 1,22%, siendo esta la menor variación anual. En diciembre de 2025 el mayor incremento de precio se registró en la subclase: servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (2,64%).

**Ilustración 5. IPC Variación y contribución mensual Dic 2023 - 2024**




**Fuente:** DANE, IPC
Nota: el orden de los grupos responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC). Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/cp-IPC-dic2025.pdf Consultado el 4 de febrero de 2025.

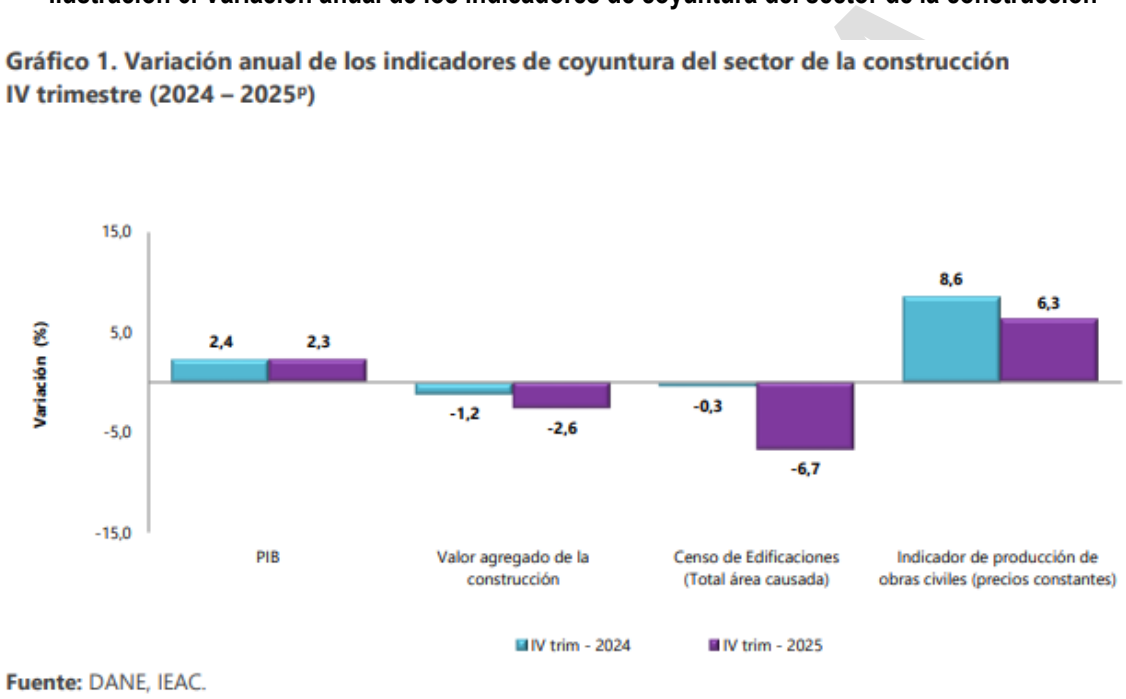
- **Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)**

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

De acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE el 9 de marzo de 2026, para el cuarto trimestre de

2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y Mexico presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y Mexico de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.

**Ilustración 6. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción**




Fuente: DANE. Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Consultado el 9 de marzo de 2026.

- **Indice de Costos de la Construcción de Edificaciones**

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación



LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

mensual de 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 3,69%, todos los destinos presentaron variaciones positivas así: Apartamentos con 3,65%, Casas con 3,37%, Comercio con 3,90%, Educación con 3,76%, Oficinas con 3,89%, Bodegas con 3,62%, Hoteles con 3,82%, Hospitales y centros de asistencia con 3,96, Administración pública con 4,86% y finalmente Otros destinos con 3,72%.

**Ilustración 7. Variación mensual del ICOCED**



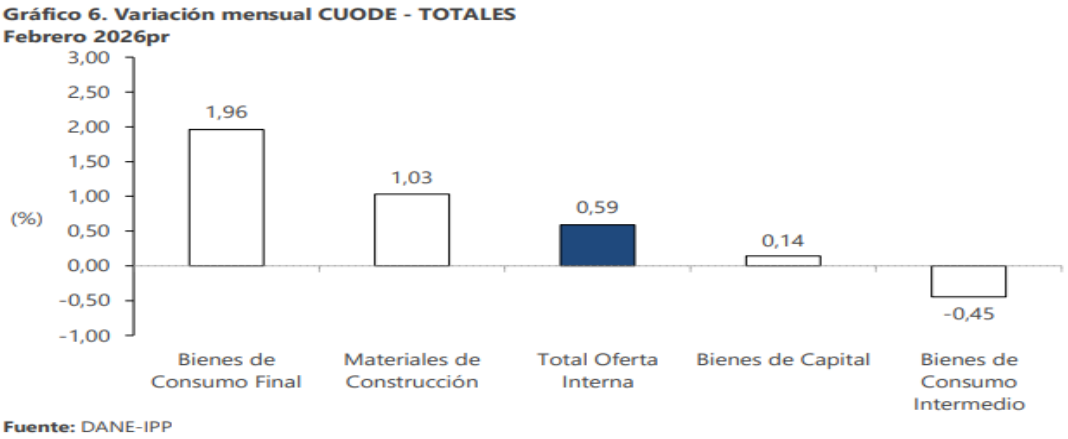

**Fuente:** DANE, ICOCED.

Fuente: DANE. Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Consultado el 9 de marzo de 2026.

- **Índice de Precios del Productor**

En febrero de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un aumento de 1,3%, respecto enero de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -0,45%.

**Ilustración 8. Variación mensual del IPP de materiales de construcción**




Fuente: DANE. Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPP/bol-IPP-feb2026.pdf Consultado el 5 de marzo de 2026.

- **Salario Mínimo Mensual Legal Vigente en Colombia (SMMLV)**

En los últimos 10 años, el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) en Colombia ha crecido en promedio un 9,9%. En particular el SMMLV para 2026 fue fijado con un crecimiento del 23% frente al observado en 2025. Este aumento salarial tiene implicaciones directas en diversos aspectos económicos y sociales del país, incluyendo ajustes en multas de tránsito, peajes y otros servicios que se calculan con base en el salario mínimo.

**Tabla 3. Salario Mínimo Mensual Vigente en Colombia (SMMV)**

| Año (aaaa) | Salario mínimo diario (COP) | Salario mínimo mensual (COP) | Variación porcentual anual % | Decretos del Gobierno Nacional |
|---|---|---|---|---|
| 2013 | $ 19.650 | $ 589.500 | 4,02 | 2738 de diciembre 28 de 2012 |
| 2014 | $ 20.533 | $ 616.000 | 4,50 | 3068 de diciembre 30 de 2013 |
| 2015 | $ 21.478 | $ 644.350 | 4,60 | 2731 de diciembre 30 de 2014 |
| 2016 | $ 22.982 | $ 689.455 | 7,00 | 2552 de diciembre 30 de 2015 |
| 2017 | $ 24.591 | $ 737.717 | 7,00 | 2209 de diciembre 30 de 2016 |
| 2018 | $ 26.041 | $ 781.242 | 5,90 | 2269 de diciembre 30 de 2017 |
| 2019 | $ 27.604 | $ 828.116 | 6,00 | 2451 de diciembre 27 de 2018 |
| 2020 | $ 29.260 | $ 877.803 | 6,00 | 2360 de diciembre 26 de 2019 |
| 2021 | $ 30.284 | $ 908.526 | 3,50 | 1785 de diciembre 29 de 2020 |

| Año (aaaa) | Salario mínimo diario (COP) | Salario mínimo mensual (COP) | Variación porcentual anual % | Decretos del Gobierno Nacional |
|---|---|---|---|---|
| 2022 | $ 33.333 | $ 1.000.000 | 10,07 | 1724 de diciembre 15 de 2021 |
| 2023 | $ 38.667 | $ 1.160.000 | 16,00 | 2613 de diciembre 28 de 2022 |
| 2024 | $ 43.333 | $ 1.300.000 | 12,06 | 2293 de diciembre 29 de 2023 |
| 2025 | $47.450 | $ 1.423.500 | 9,5 | 1572 y 1573 de diciembre 24 de 2024 |
| 2026 | $58.363 | $1.750.905 | 23% | 0159 de febrero 19 de 2026 |

Fuente: Banco de la República de Colombia. Estadísticas Salarios. Disponible en https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios Consultado el 9 de marzo de 2026.

- **Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TMR)**

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM)[6] es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

**Ilustración 9. TRM**




Fuente: Banco de la República de Colombia. Indicadores económicos mercado cambiario. Disponible en https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario Consultado el 05 de marzo de 2026.

[6] Banco de la República de Colombia. Estadísticas TRM. Disponible en https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/trm Consultado el 5 de marzo de 2026.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

### 2.1.2. Contexto técnico.

Las especificaciones técnicas requeridas del presente proceso de selección se encuentran detalladas en la Ficha de Condiciones Técnicas - FCT.

### 2.1.3. Contexto regulatorio

- Constitución Política de 1991.
- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- Ley 2069 de 2020, por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia.
- Decreto 1076 del 2015, por el cual compila el Decreto 4741 de 2005 – "Por la cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral".
- Resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones"
- Decreto 895 de 2008 por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2331 de 2007 sobre uso racional y eficiente de energía eléctrica.
- Resolución 40150 de 2024 "Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP)".
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, Resoluciones No. 90708 de 30 de agosto de 2013 y 90907 de 2013, expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012 expedida por el MINISTERIO DE TRABAJO "Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas".
- Decreto 1077 de 2015, por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo, a las personas prestadoras de residuos aprovechables y no aprovechables, a los usuarios la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, a las entidades territoriales y demás entidades con funciones sobre este servicio.
- Decreto 3102 de 1997 por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.

PÚBLICA

- Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009".
- Legislación ambiental municipal y Nacional.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios.
- El Código Eléctrico Nacional, norma técnica colombiana 2050.
- NTC 2057 - Metalurgia. Código para calificar el procedimiento para soldar y la habilidad del soldador.
- Normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- Normas Técnicas Colombianas aplicables para la ejecución de actividades, materiales e insumos.
- NSR 10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
- Ley 55 DE 1993, Por medio de la cual se aprueba el "Convenio No. 170 y la Recomendación número 177 sobre la Seguridad en la Utilización de los Productos Químicos en el trabajo", adoptados por la 77a. Reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra, 1990.
- Resolución 541 de 1994 - por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, así como las demás que sean aplicables sobre la materia a nivel municipal, y/o distrital y nacional.
- Decreto 1496 DE 2018, Por el cual se adopta el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química
- Ley 1672 DE 2013, Por la cual se establecen los lineamientos para la adopción de una política pública de gestión integral de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), y se dictan otras disposiciones.
- Normas Técnicas Colombianas aplicables para la ejecución de actividades, materiales e insumos.
- G6.SA_GUIA_INFRAESTRUCTURA_DEL_SISTEMA_DE_RESPONSABILIDAD_PENAL _PARA_ADOLESCENTES_EN_COLOMBIA_V1 o la que se encuentre vigente al momento de ejecutar los correspondientes contratos.
- Guía de implementación de proyectos de infraestructuras de atención a la primera infancia "GIPI".
- NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico, espacios al servicio del ciudadano en la administración pública.
- Artículo 8 Ley 810 de 2003, "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones".
- Decreto 1076 de 2015 Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible: ARTÍCULO 2.2.1.1.9.4. Tala o reubicación por obra pública o privada.
- NTC GP 1000 e ISO 9001, Gestión Ambiental bajo la norma.
- NTC ISO 14001, Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo bajo la norma.
- NTC OHSAS 18001, Gestión de la Seguridad de la Información bajo la norma NTC ISO 27001.
- NTC 6199 / 2016 - Planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.

PÚBLICA

- Las demás normas que modifiquen o complementen las anteriormente citadas, o que apliquen al objeto de los presentes contratos.

**NOTA RESPECTO A LA NORMATIVIDAD APLICABLE:** por tratarse de intervenciones a nivel de mantenimiento integral, reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas, la normatividad exigible llega hasta donde las condiciones preexistentes de la infraestructura permitan su incorporación gradual, parcial o total, observando que las intervenciones a realizar no requerirán de gestión de trámite de licencia de construcción o permisos similares.

### 2.1.4. Existencia de un Acuerdo Marco de Precios o Instrumentos de agregación de demanda que puedan satisfacer la necesidad

El artículo 2.2.1.2.1.2.9. del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales deben en la etapa de planeación del Proceso de Contratación, verificar si existe un Acuerdo Marco de Precios (AMP) o Instrumento de Agregación de Demanda (IAD) vigente con el cual pueda satisfacer la necesidad.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, se verificó en la Tienda Virtual del Estado Colombiano -TVEC de la página web de Colombia Compra Eficiente - CCE la existencia de un AMP o IAD que incluyera los bienes o servicios detallados en la Ficha de Condiciones Técnicas - FCT, evidenciando que actualmente no se encuentran vigentes instrumentos para contratar los servicios de mantenimiento integral, reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas.

## 2.2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En este apartado se analizan los procesos de selección llevados a cabo tanto por el ICBF como por otras entidades con objetos similares al del proceso del presente estudio, con el propósito de obtener información relevante para el proceso de contratación como las modalidades de selección más utilizadas, los precios, margen mínimo de mejora establecido, garantías y requisitos habilitantes exigidos.

A continuación, se presentan los resultados del análisis realizado según los datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas y el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP).

### 2.2.1. Histórico de contratación del ICBF

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por el ICBF durante el periodo del 01/Ene/2020 al 31/Dic/2025, identificados con los códigos UNSPSC relacionados en la FCT. A continuación, se mencionan los datos obtenidos:

- ✓ Durante el periodo consultado (del 01/Ene/2020 al 31/12/2025), se evidencia que el ICBF suscribió 54 contratos relacionados con los códigos UNSPSC relacionados en la Tabla 1.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

PÚBLICA

- ✓ El valor total contratado en los 54 contratos suscritos es por $78.331.871.883 millones de pesos.
- ✓ La vigencia en la que se comprometieron más recursos por medio de la suscripción de contratos fue en 2020.
- ✓ Los procesos contractuales relacionados con los códigos UNSPSC consultados, se han adelantado por modalidad de selección licitación obra pública.

**Ilustración 10. Resumen gráficas demanda ICBF**




Filtros: Periodo: 01/01/2020 – 31/12/2025, Entidad: ICBF, UNSPSC listados en la Tabla 1. Códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios requeridos en la FCT del presente documento.

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), CCE, https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, fecha de consulta: 2 de marzo de 2026.

Adicionalmente, a continuación, se analizan los aspectos relevantes de las contrataciones similares adelantadas anteriormente por el ICBF:

PÚBLICA

**Tabla 4. Contrataciones adelantadas por el ICBF**

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| **Año** | 2024 | 2023 | 2022 |
| **No. Proceso** | ICBF-LP-002-2024SEN | ICBF-LP-004-2023SEN | ICBF-LP-001-2022-SEN |
| **No. Contrato** | 01027262024 | LOTE 2: 01015272024<br>LOTE 3: 01015282024<br>LOTE 5: 01015292024 | 01015022022 |
| **Proveedor** | CONSORCIO MANTENIMIENTOS KASAF | LOTE 2: CONSORCIO AC MANTENIMIENTO 2024<br>LOTE 3: INVECOR2<br>LOTE 5: CONSORCIO CONSTRUIR | UNION TEMPORAL GP - I 2022 |
| **Objeto** | Realizar las obras de adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF. | Realizar las obras de los mantenimientos y/o reparaciones locativas requeridas en las diferentes sedes administrativas del ICBF a nivel nacional | Realizar las adecuaciones y/o reparaciones locativas requeridas en las infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), para la Primera Infancia a nivel Nacional |
| **Modalidad de selección** | Licitación pública (Obra pública) | Licitación pública (Obra pública) | Licitación pública (Obra pública) |
| **Valor del contrato** | $2.150.718.589 | Lote 2: $832.055.460<br>Lote 3: $748.714.894<br>Lote 5: $821.859.945 | $ 3.994.000.000 |
| **Plazo de ejecución** | 6 meses | Lote 2: 12 meses<br>Lote 3: 11 meses<br>Lote 5: 8 meses | 6 meses |

PÚBLICA

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| **Experiencia solicitada** | Para certificar la experiencia, el Oferente persona natural, jurídica, plural, nacional o extranjera con sucursal en Colombia, deberá acreditar mediante la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS ejecutados y terminados, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de contratación, El ICBF, verificará que la sumatoria de los contratos señalados para acreditar la experiencia, corresponda a un valor igual o superior al 100% del presupuesto oficial, expresado en SMMLV | Para certificar la experiencia, el Oferente persona natural, jurídica, plural, nacional o extranjera con sucursal en Colombia, deberá acreditar mediante la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) la suscripción, ejecución y terminación en máximo de tres (3) contratos, independientemente al número de lotes al que se presente el interesado, ejecutados, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de contratación, los cuales deberán ser relacionados en el FORMATO No. 8 - RELACION CERTIFICACIÓN EXPERIENCIA HABILITANTE | La experiencia se acreditará mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados y terminados a satisfacción y cuya sumatoria en pesos equivalga al 100% veces el presupuesto oficial, La verificación de la experiencia se realizará en SMLMV, tomando el valor del contrato al momento de la terminación y se divide por el valor del SMMLV del año correspondiente |
| **Experiencia proponentes plurales** | EXPERIENCIA DE LOS PROPONENTES PLURALES: Los proponentes plurales (consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad futura) se encuentran igualmente sujetos al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos señalados para acreditar la experiencia, adicionalmente se tendrá en consideración lo siguiente: a) Se tendrá en cuenta la experiencia de forma proporcional al porcentaje de participación que se haya tenido en la estructura plural y al valor del contrato que aporte como experiencia. b) Cada miembro de la estructura plural deberá | Los proponentes plurales (consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad futura) se encuentran igualmente sujetos al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos señalados para acreditar la experiencia. Siendo pertinente aclarar que la experiencia del mismo corresponderá a la sumatoria de las experiencias que acrediten cada uno de sus miembros, sin tener en consideración el porcentaje de participación. Así mismo cuando se trate de consorcios o uniones temporales cada miembro deberán aportar al menos una de las certificaciones de experiencia | cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, la experiencia será la sumatoria de las certificaciones aportadas proporcional al porcentaje de participación de los integrantes. Así mismo, cuando se trate de consorcios o uniones temporales, todos los integrantes deberán aportar al menos una (1) certificación de experiencia |

PÚBLICA

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| | aportar al menos una de las certificaciones de experiencia, cuyos valores se sumarán para acreditar la experiencia mínima requerida. c) Cuando el contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un consorcio o unión temporal, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un proponente plural para participar en el presente proceso de selección, se tendrá en cuenta la sumatoria de las experiencias de los integrantes de acuerdo con el porcentaje de participación y el contrato se entenderá aportado por cada uno de ellos. En el FORMATO No. 9 RELACIÓN CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE, se deberá indicar que integrantes de la estructura plural aportarán la experiencia | | |
| **Criterios diferenciales** | El proponente que acredite alguno de los criterios diferenciales podrá acreditar la experiencia habilitante requerida con MÁXIMO CUATRO (4) CONTRATOS ejecutados y terminados, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de contratación | Para certificar la experiencia, el Oferente persona natural, jurídica, plural, nacional o extranjera con sucursal en Colombia, deberá acreditar mediante la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) la suscripción, ejecución y terminación en máximo de cinco (5) Contratos ejecutados, (Incluidos los 3 de experiencia mínima habilitante), anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de | La experiencia se acreditará mediante la presentación de máximo ocho (8) certificaciones de contratos ejecutados y terminados a satisfacción y cuya sumatoria en pesos equivalga al 80% veces o superior el presupuesto oficial estimado |

PÚBLICA

<table>
<tr><th></th><th>Proceso 1</th><th>Proceso 2</th><th>Proceso 3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>contratación.<br>El ICBF, verificará que la sumatoria de los contratos señalados para acreditar la experiencia, corresponda a un valor igual o superior al 80% del presupuesto oficial, expresado en SMMLV.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Concepto</th><th>Puntaje máximo</th></tr>
<tr><td>OFERTA ECONÓMICA</td><td>48.5</td></tr>
<tr><td>FACTOR DE CALIDAD</td><td>30</td></tr>
<tr><td>APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL</td><td>20</td></tr>
<tr><td>VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD</td><td>1</td></tr>
<tr><td>EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>100</td></tr>
</table>
</td><td></td><td>
<table>
<tr><th>Concepto</th><th>Puntaje máximo</th></tr>
<tr><td>Oferta económica</td><td>48.5</td></tr>
<tr><td>Factor de calidad</td><td>30</td></tr>
<tr><td>Apoyo a la industria nacional</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Vinculación de personas con discapacidad</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Emprendimientos y Empresas De Mujeres</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>Mipyme en el Sistema De Compras Públicas</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>100</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td>Cumplimiento del contrato 20%<br>Pago de salarios 15%<br>Estabilidad y calidad de la obra 20%<br>Calidad del servicio 20%<br>Responsabilidad civil extra contractual 300 SMMLV</td><td>Cumplimiento del contrato 20%<br>Pago de salarios 15%<br>Estabilidad y calidad de la obra 20%<br>Calidad del servicio 20%<br>Responsabilidad civil extra contractual 200 SMMLV</td><td>Cumplimiento del contrato 20%<br>Pago de salarios 15%<br>Estabilidad y calidad de la obra 20%<br>Calidad del servicio 20%<br>Responsabilidad civil extra contractual 400 SMMLV</td></tr>
<tr><td></td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6598721&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true</td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5736201&isFromPublicArea=True&isModal=False</td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2923603&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true</td></tr>
</table>

Fuente: Elaboración propia con los datos consultados en el MAE de CCE.

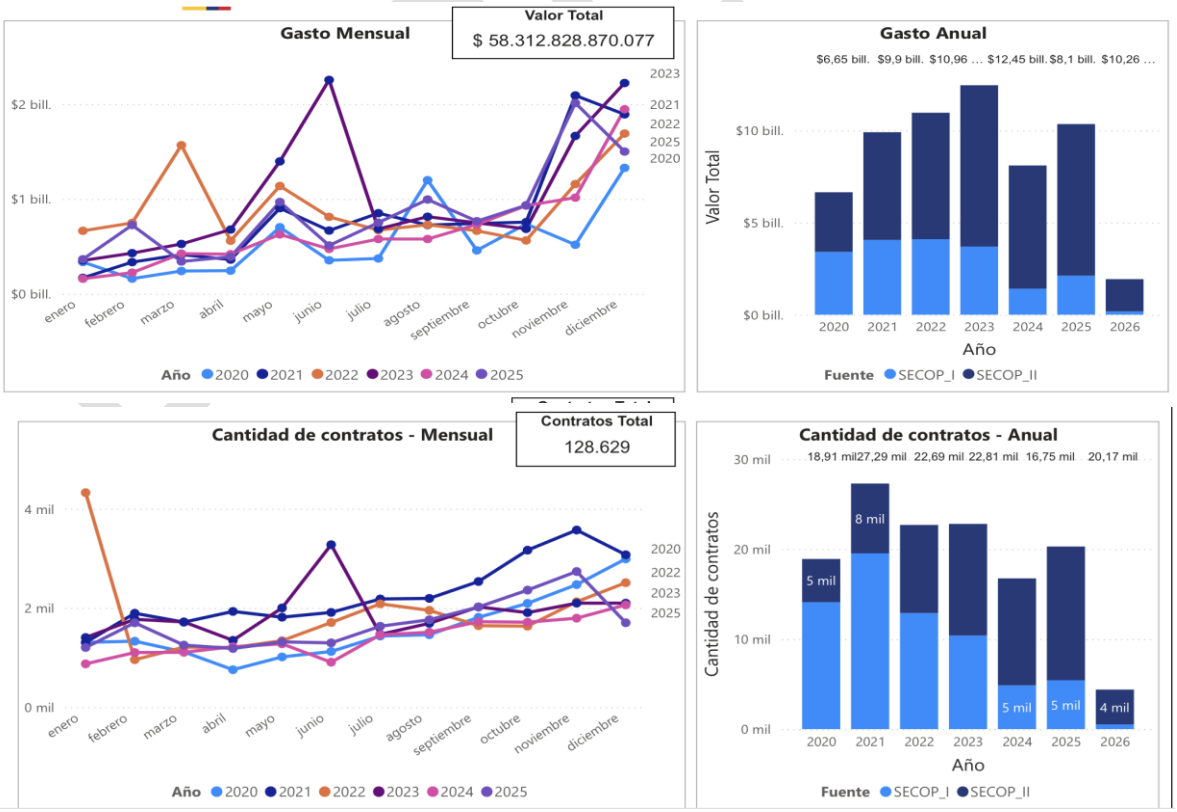
PÚBLICA

### 2.2.2. Contrataciones adelantadas por otras entidades

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados otras entidades durante el periodo del 01/Ene/2020 al 31/12/2025, identificados con los códigos UNSPSC relacionados en la FCT.

- ✓ Durante el periodo consultado se han comprometido $ 58.312.828.870.077 millones de pesos mediante la suscripción de 128.629 contratos a nivel nacional.
- ✓ El año en el que se evidencia mayor cantidad de recursos comprometidos en contratos obra es en el 2023.
- ✓ La modalidad de selección más utilizada en este tipo de contratos es la licitación obra pública, seguida de concurso de méritos y la selección abreviada por subasta inversa.
- ✓ Las entidades que han comprometido mayor cantidad de recursos son el INVIAS con $6.402 mil millones de pesos, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con $3.354 mil millones de pesos y ANTIOQUIA ALCALDÍA MUNICIPIO DE VALDIVIA con $ 913 mil millones de pesos.

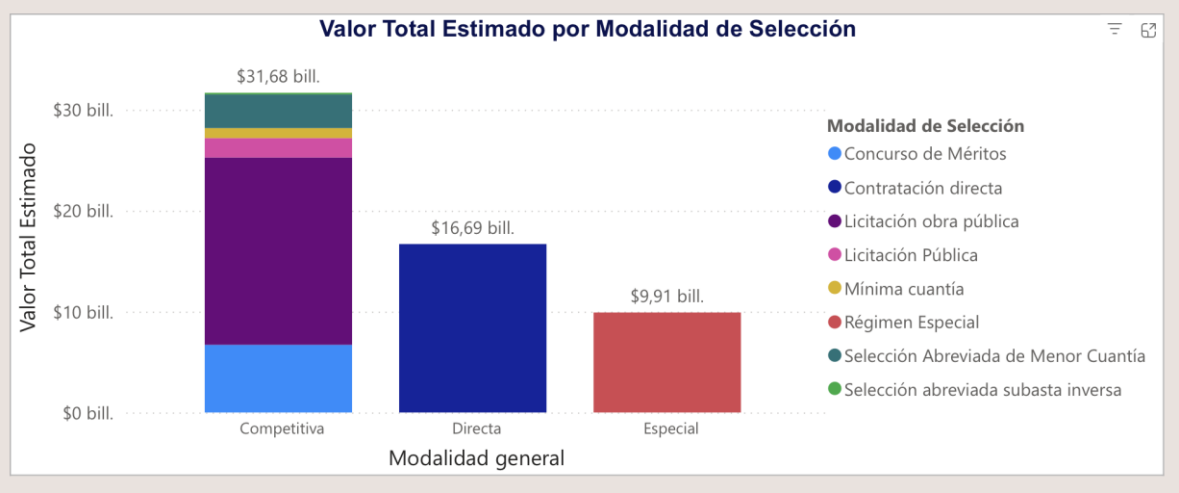
**Ilustración 11. Resumen gráficas demanda otras entidades**

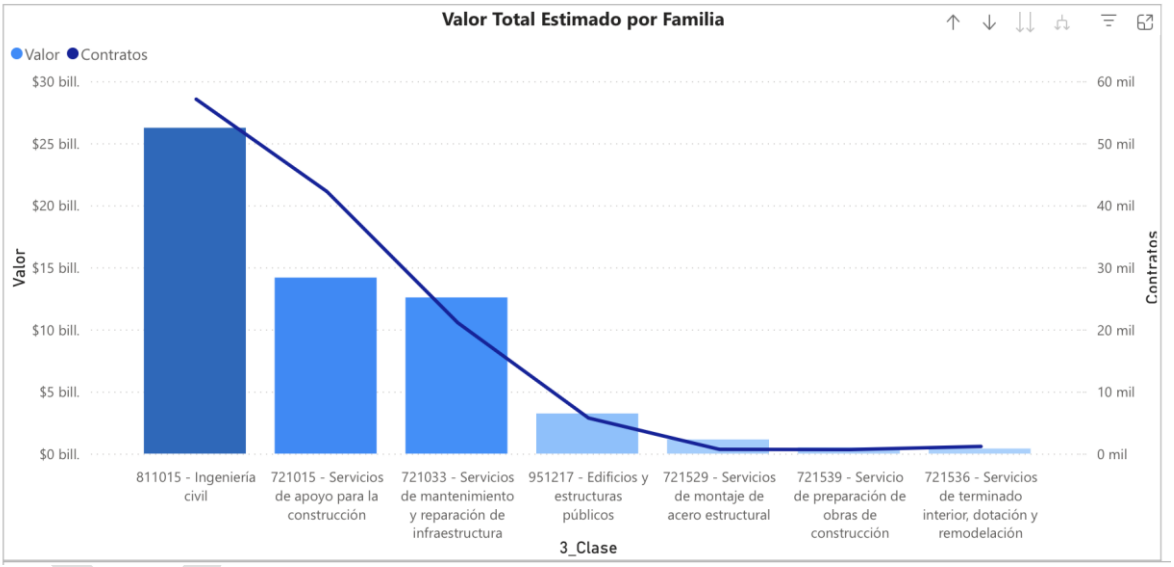





Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012




Filtros: Periodo: 01/01/2020 – 31/12/2025, UNSPSC listados en la Tabla 1. Códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios requeridos en la FCT del presente documento.
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), CCE, https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, fecha de consulta: 2 de marzo de 2026.

Finalmente, se incluyen tres procesos que se consideran relevantes para el presente análisis, debido a la similitud de sus objetos con el del proceso que la entidad pretende adelantar. A continuación, se detallan las principales variables de estos contratos, lo que permitirá realizar un comparativo y obtener información útil para la estructuración del nuevo proceso de contratación.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

**Tabla 5. Contrataciones adelantadas por otras entidades**

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| **Año** | 2024 | 2024 | 2023 |
| **Entidad** | DIRECCION DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL DISAN PONAL | SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD | SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE |
| **No. Proceso** | PN DISAN LI 002 2024 | SDM-LP-65-2024 | SDA-LP-04-2023 |
| **No. Contrato** | LOTE 1: 07-6-20133-24<br>LOTE 2: 07-6-20132-24<br>LOTE 3: 07-6-20131-24<br>LOTE 4: 07-6-20130-24 | 2024-2747 | SDA-20231754 |
| **Proveedor** | LOTE 1: EQUIPOS E INGENIERIA DEL CARIBE S.A.S<br>LOTE 2: CONSORCIO JA<br>LOTE 3: CONSORCIO OBRAS DT<br>LOTE 4: DIARQCO CONSTRUCTORES SAS | CONSORCIO CE MOVILIDAD | CONSORCIO AGOBRIV |
| **Objeto** | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, ADECUACIONES Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE ALGUNOS ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE | REALIZAR A MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LOS MANTENIMIENTOS REPARACIONES Y ADECUACIONES NECESARIAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS SEDES ADMINISTRADAS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD | REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PRIORIZADA EN LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE |
| **Modalidad de selección** | Licitación pública (Obra pública) | Licitación pública (Obra pública) | Licitación pública (Obra pública) |
| **Valor del contrato** | LOTE 1: $ 1.335.050.228<br>LOTE 2: $ 889.449.221 | $ 2.907.501.924 | $ 2.443.989.484 |

PUBLICA

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| | LOTE 3: $1.940.058.399<br>LOTE 4: $ 4.905.313.949 | | |
| **Plazo de ejecución** | LOTE 1: 8 meses<br>LOTE 2: 6 meses<br>LOTE 3: 7 meses<br>LOTE 4: 8 meses | 9 meses | 5 meses |
| **Experiencia solicitada** | El Proponente podrá acreditar la experiencia solicitada con mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos, por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general deben contemplar un área intervenida o construida sea igual o superior al (100% - Lotes 1 y 2 y el 50% Lotes 3 y 4) del total de metros cuadrados del proceso de selección. En los procesos estructurados por lotes o por grupos, el proponente podrá aportar mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos para cada uno de los lotes o grupos o podrá allegar los mismos para todos los lotes o grupos. | El proponente deberá acreditar en máximo 3 contratos, y en cada uno de estos contratos estar clasificados en mínimo tres (3) de los códigos del clasificador de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC).<br>El valor de la sumatoria de los contratos válidos aportados deberá ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso de selección, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes | El proponente acreditará experiencia en **MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS TERMINADOS, EJECUTADOS Y/O LIQUIDADOS** con entidades públicas y/o privadas, cuyo **OBJETO, ALCANCE** u **OBLIGACIONES** corresponda a: ***"CONSTRUCCIÓN DE OBRAS NUEVAS O DE OBRAS DE REMODELACIÓN O DE OBRAS DE AMPLIACIÓN O DE OBRAS DE REHABILITACIÓN O DE OBRAS DE MEJORAMIENTO O DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES O EL MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA."*** **NOTA 01:** La sumatoria del área de intervención en los contratos acreditados deberá ser igual o superior a **5.800** m2.30<br>**NOTA 02:** La sumatoria del valor total de los contratos ejecutados, terminados y/o liquidados debe ser igual o superior al 100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL del presente proceso |

PUBLICA

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| | | | de selección, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) |
| **Experiencia proponentes plurales** | Para el caso de Proponentes Plurales bastará con que uno de sus integrantes tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal y pruebe la calidad de Mipyme o emprendimiento y empresa de mujer de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, para probar la experiencia solicitada con un (1) contrato adicional a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de seis (6) contratos.<br>En caso de que el mismo integrante u otro que haga parte del Proponente Plural tenga | Tratándose de proponentes plurales, se tendrá en cuenta las siguientes reglas de participación:<br>✓ Cada uno de los miembros integrantes deberá aportar mínimo un (1) contrato válido, indistintamente de su valor y metraje.<br>✓ Los contratos aportados por cada uno de los integrantes de la figura plural deberán contener por lo menos tres de los códigos UNSPSC establecidos en el numeral TIPO DE EXPERIENCIA SOLICITADA.<br>✓ Para acreditar la sumatoria del valor de los contratos en el caso de proponentes conformados a través de figuras asociativas, esta se realizará de manera lineal, es decir, sin lugar a que la misma se verifique de acuerdo con el porcentaje de participación de sus integrantes.<br>El valor de la sumatoria de los contratos válidos aportados deberá ser igual o superior al 100% del | Uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal **debe acreditar una experiencia igual o superior al 50%, del valor requerido para la experiencia.** En caso de inobservancia de esta condición, el proponente obtendrá la condición de NO HABILITADO.<br>● La experiencia específica para el caso de **PROPONENTES PLURALES** (consorcio y/o unión temporal) corresponde a la suma de la experiencia que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural.<br>● Cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un CONTRATISTA PLURAL, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación, en consecuencia, se |

PÚBLICA

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| | una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o en la unión temporal y pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta o separada, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de siete (7) contratos. En todo caso no será posible aportar más de dos (2) contratos adicionales aun cuando otros integrantes del Proponente Plural también cumplan las condiciones previamente definidas. | presupuesto oficial del presente proceso de selección, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes | deberá presentar en la certificación el porcentaje de participación en dicho contrato; esta experiencia será válida siempre y cuando sea emitida por el contratante.<br>● Cada miembro del consorcio y/o unión temporal, deberá aportar como mínimo **UNA CERTIFICACIÓN DE EXPERIENCIA,** y que se encuentre directamente relacionada con las condiciones definidas en el presente numeral, incluido los códigos y según las reglas establecidas. |
| **Criterios diferenciales** | En caso de que el Proponente persona natural o jurídica pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de siete (7). | para acreditar la experiencia en este caso particular, los emprendimientos y empresas de mujeres, deberán presentar MÁXIMO CUATRO (4) CONTRATOS reportados en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, que cumplan las condiciones descritas en este documento y en el Anexo Complementario, los proponentes que no cumplan esa condición deberán presentar MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS. El valor de la sumatoria de los contratos válidos aportados deberá ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente | Para la experiencia solicitada, el Proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de Mipyme domiciliadas en Colombia, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto Nacional 1082 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, **podrá acreditar la experiencia mínima solicitada con un (1) contrato adicional a los tres (3) inicialmente previstos, para un total máximo de cuatro (4) contratos.**<br>Para el caso de Proponentes Plurales bastará con que por lo menos uno de sus integrantes acredita |

PÚBLICA

<table>
<tr><th></th><th>Proceso 1</th><th>Proceso 2</th><th>Proceso 3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>proceso de selección, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes</td><td>la calidad de Mipyme y tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal caso en el cual podrá acreditar la experiencia mínima solicitada con un (1) contrato adicional a los tres (3) inicialmente previstos, para un total máximo de cuatro (4) contratos.</td></tr>
<tr><td>Factores ponderables</td><td>
<table>
<tr><th>Factor</th><th>Puntaje máximo</th></tr>
<tr><td>Experiencia (E)</td><td>120</td></tr>
<tr><td>Capacidad financiera (CF)</td><td>40</td></tr>
<tr><td>Capacidad técnica (CT)</td><td>40</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>200</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>FACTOR</th><th>PUNTAJE</th></tr>
<tr><td>Factor económico</td><td>50 puntos</td></tr>
<tr><td>Factor técnico</td><td>38,5 puntos</td></tr>
<tr><td>Incentivo a la Industria Nacional</td><td>10 puntos</td></tr>
<tr><td>Vinculación de trabajadores con discapacidad (DECRETO 392 DE 2018)</td><td>1 punto</td></tr>
<tr><td>Acreditación de Mipymes</td><td>0,25 puntos</td></tr>
<tr><td>Acreditación Emprendimientos y empresas de mujeres</td><td>0,25 puntos</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>100 puntos</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>NUMERAL</th><th>FACTORES DE EVALUACIÓN</th><th>CALIFICACIÓN</th></tr>
<tr><td>4.1</td><td>ELEMENTOS DE CALIDAD</td><td>40</td></tr>
<tr><td>4.2</td><td>INCORPORACIÓN TRABAJADORES EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD</td><td>1</td></tr>
<tr><td>4.3</td><td>EMPRENDIMIENTO DE MUJERES</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>4.4</td><td>INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL</td><td>10</td></tr>
<tr><td>4.5</td><td>OFERTA ECONÓMICA</td><td>48.75</td></tr>
<tr><td></td><td>TOTAL</td><td>100</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Garantías exigidas</td><td>Cumplimiento del contrato 20%<br>Pago de salarios 5%<br>Estabilidad y calidad de la obra 50%<br>Responsabilidad civil extra contractual 300 SMMLV</td><td>Cumplimiento del contrato 20%<br>Pago de salarios 10%<br>Estabilidad y calidad de la obra 20%<br>Calidad del servicio 20%<br>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes 20%<br>Responsabilidad civil extra contractual 300 SMMLV</td><td>Cumplimiento del contrato 20%<br>Pago de salarios 10%<br>Estabilidad y calidad de la obra 20%<br>Calidad del servicio 20%<br>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes 20%<br>Responsabilidad civil extra contractual 400 SMMLV</td></tr>
<tr><td>Link de publicación</td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.</td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6205806&is</td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.514</td></tr>
</table>

PÚBLICA

| | Proceso 1 | Proceso 2 | Proceso 3 |
|---|---|---|---|
| | NTC.5826462&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | FromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | 0638&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true |

Fuente: Elaboración propia con los datos consultados en el MAE de CCE.

PÚBLICA

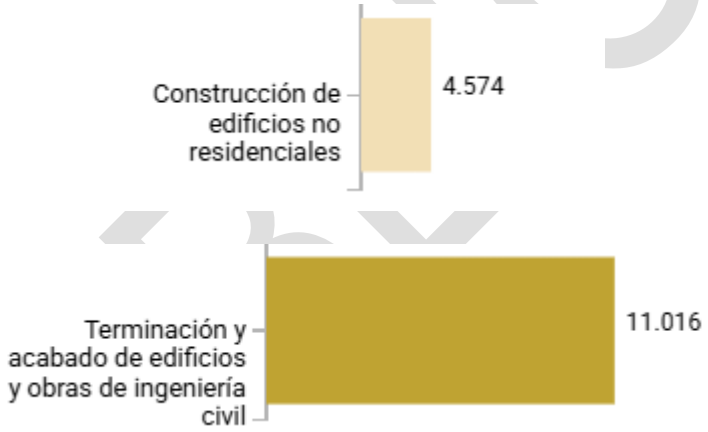
## 2.3. ESTUDIO DE LA OFERTA

### 2.3.1. Perfilamiento de las empresas del sector

Según lo expuesto en el apartado 2.1.1 *Contexto económico* de este documento, las empresas pertenecientes al subsector analizado están clasificadas bajo los códigos CIIU 4112 - Construcción de edificios no residenciales y 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil. A través del Geovisor Directorio de Empresas 2022-II del DANE, es posible identificar la cantidad de empresas registradas en estas categorías en el país, así como su distribución por departamentos.

Con los códigos mencionados anteriormente, encontramos que a 31 de dic de 2023, se encontraban registradas un total de 15.590 empresas a nivel nacional.

**Ilustración 12. Empresas relacionadas con los códigos CIIU a nivel nacional**




DANE: Geovisor Directorio de Empresas 2023, DANE, Base de datos de Empresas con naturaleza jurídica activas al 31 de diciembre de 2023. https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/ Fecha de consulta: 5 de febrero de 2025.

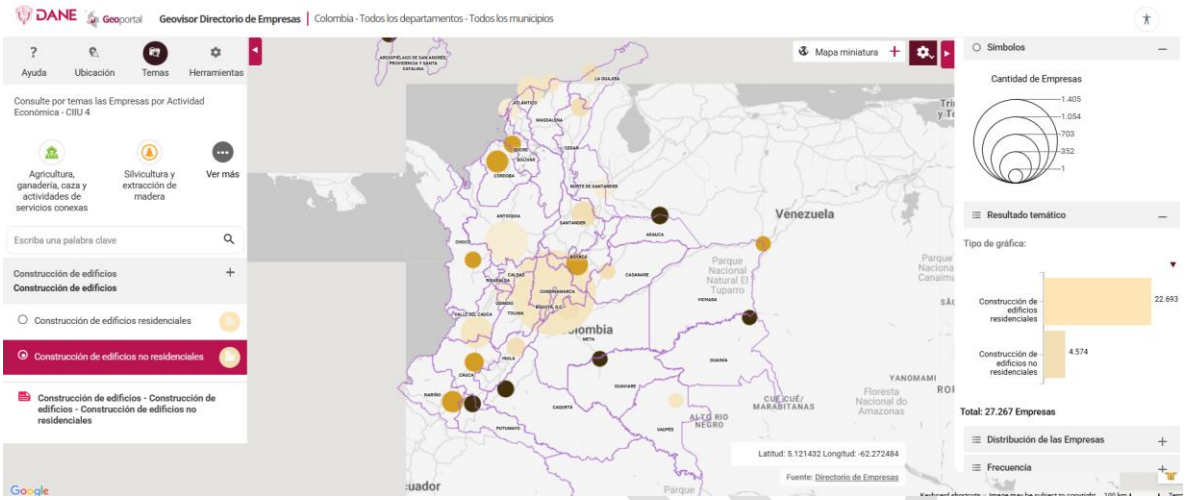
En las siguientes gráficas se muestra la distribución de las empresas en los departamentos del país:

Antes de imprimir este documento… piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

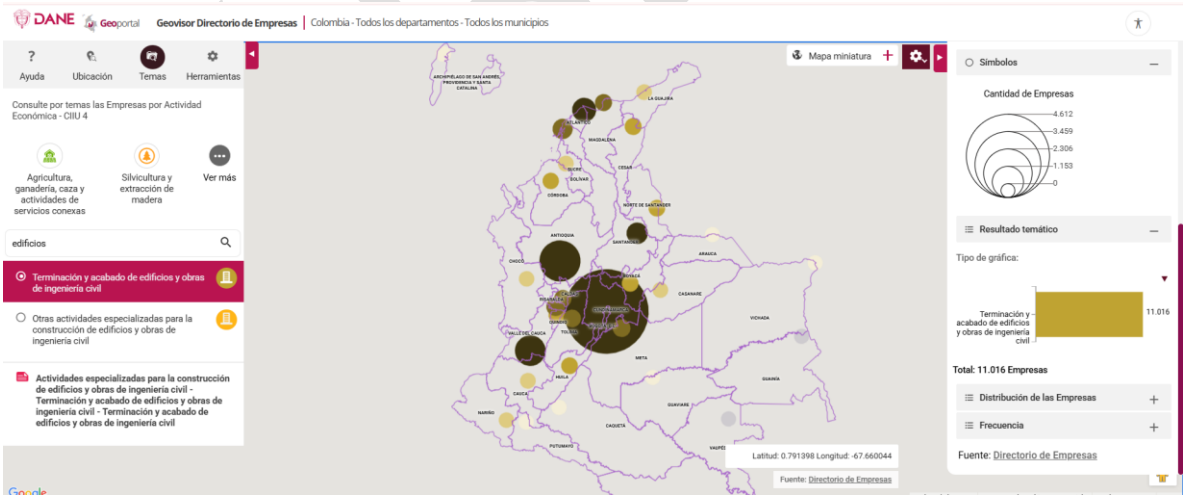
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

**Ilustración 13. Empresas clasificadas en el CIIU 4112 - Construcción de edificios no residenciales**




DANE: Geovisor Directorio de Empresas 2023, DANE, Base de datos de Empresas con naturaleza jurídica activas al 31 de diciembre de 2023. https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/ Fecha de consulta: 5 de febrero de 2025.

**Ilustración 14. Empresas clasificadas en el CIIU 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil**




DANE: Geovisor Directorio de Empresas 2023, DANE, Base de datos de Empresas con naturaleza jurídica activas al 31 de diciembre de 2023. https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/ Fecha de consulta: 5 de febrero de 2025.

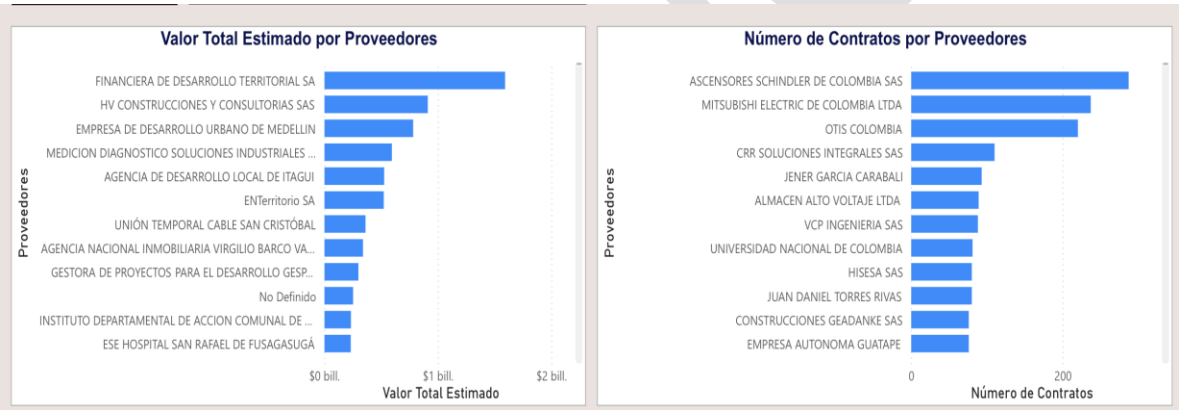


LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Aunado a lo anterior, se analizan los principales oferentes de los servicios requeridos de acuerdo con los UNSPSC relacionados a la necesidad de contratación. De acuerdo con la información de la Herramientas del análisis de la Demanda y la Oferta del MAE, para los códigos UNSPSC enlistados en la tabla 1 del numeral 2.1.1 Contexto económico, durante el periodo 2020 a 2025 se han suscrito 57.763 contratos, con 23.960 proveedores por $35.475 mil millones de pesos.

De acuerdo con los resultados del MAE, los proveedores con mayor valor comprometido mediante contratos suscritos para los códigos UNSPSC y periodo analizado son: FINANCIERA Y DESARROLLO TERRITORIAL S.A. con $1.592.699.369.129 de pesos, HV CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S. con $912.106.907.316 de pesos y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN con $783.079.566.524 de pesos. Las empresas con mayor cantidad de contratos suscritos son ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. con 287 contratos, JENER GARCIA CARABALI con 93 contratos y ALMACEN VOLTAJE LTDA con 89 contratos.

**Ilustración 15. Principales proveedores por valor y cantidad de contratos suscritos.**




Filtros: Periodo: 01/01/2020 – 15/11/2024, UNSPSC listados en la Tabla 1. Códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios requeridos en la FCT del presente documento.
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), CCE, https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, fecha de consulta: 2 de marzo de 2026.

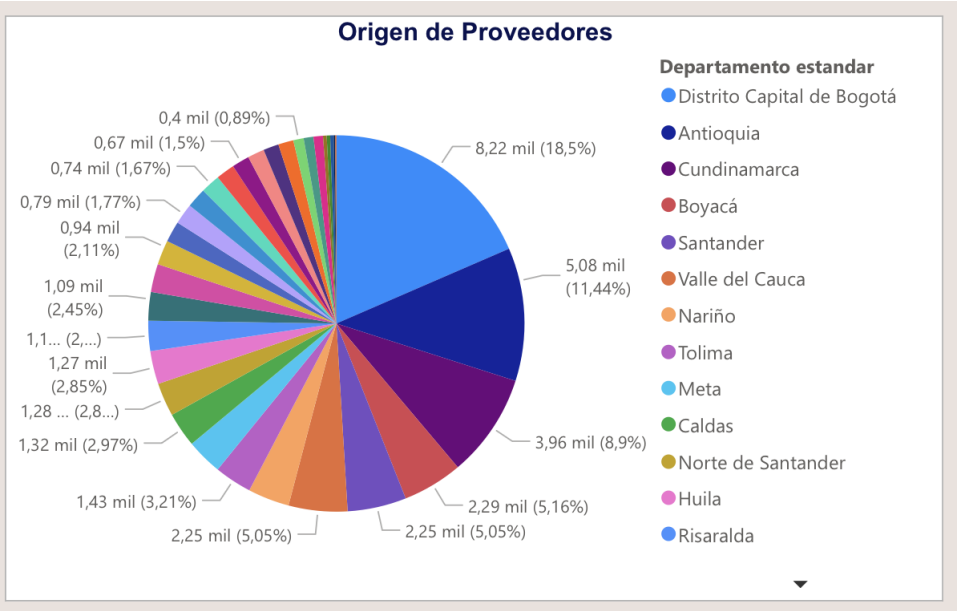
Con respecto al origen de las empresas inscritas en Secop con los códigos UNPSC analizados y que han suscrito contratos con entidades del estado, se concluye que la mayor cantidad de empresas del sector se encuentran ubicadas en Bogotá (5,2%) y Antioquia (4,16%). De igual forma se evidencia que la mayoría de los proveedores son de origen nacional.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

**Ilustración 16. Origen de los proveedores**




Filtros: Periodo: 01/01/2020 – 31/12/2024, UNSPSC listados en la Tabla 1. Códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios requeridos en la FCT del presente documento.
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), CCE, https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, fecha de consulta: 2 de marzo de 2026.

### 2.3.2. Análisis del comportamiento financiero del sector

Desde esta perspectiva, se realiza un análisis de los estados financieros del sector con el propósito de determinar los indicadores mínimos de capacidad financiera y organizacional habilitantes, alineados con las características del sector, los cuales se aplicarán en el proceso de selección.

En seguida, se presentan las definiciones de los indicadores financieros establecidos en los numerales 3, *Capacidad Financiera*, y 4, *Capacidad Organizacional*, del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

- **Capacidad Financiera:** los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado:

  ✓ **Índice de Liquidez:** El índice de liquidez (IDL, activo corriente/pasivo corriente), pretende determinar si los recursos de la empresa, a corto plazo, son suficientes para afrontar sus obligaciones, también a corto plazo. *"Refleja la capacidad de la empresa para cubrir sus*



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

*obligaciones corrientes, guardando cierto margen de seguridad en previsión de alguna reducción o pérdida en el valor de los activos corrientes".*[7]

- ✓ **Nivel de endeudamiento:** El nivel de endeudamiento (NDE, Pasivo total/Activo total) indica el grado de apalancamiento de la compañía o la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.

- ✓ **Razón de Cobertura de Intereses:** Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, los cuales están, a su vez, directamente relacionados con el NDE. Se verifica la capacidad de la empresa para realizar los pagos de intereses. La razón de cobertura de intereses se calcula mediante la fórmula RCI = Utilidad Operacional/Gastos de intereses.

- ✓ **Capital de Trabajo:** Representa, en términos absolutos, la liquidez operativa de la empresa, es decir, la capacidad de una compañía para llevar a cabo sus actividades con normalidad en el corto plazo (menor a un año). Resulta de restarle al pasivo corriente los activos corrientes. Contar con capital de trabajo positivo favorece el desarrollo eficiente del objeto social de una compañía.

- **Capacidad Organizacional:** los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

  - ✓ **Rentabilidad del Patrimonio:** La rentabilidad del patrimonio (ROE = Utilidad Operacional/Patrimonio), *"permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y la rentabilidad financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos de la rentabilidad de los accionistas."*[8]

  - ✓ **Rentabilidad del activo**: La rentabilidad del activo (ROA = Utilidad Operacional/Activo Total), "*se considera como una medida de la capacidad de los activos de una empresa para generar valor con independencia, es un indicador para juzgar la eficiencia en la Gestión Empresarial, pues es precisamente el comportamiento de los activos con independencia de su financiación, el que determina con carácter general que una empresa sea o no rentable en términos económicos."*[9]

A continuación, se analizan los indicadores financieros del sector con corte a 31 de diciembre de 2023 para evidenciar el comportamiento financiero que ha tenido el sector.

[7] Ortiz Anaya, Hector. *Análisis Financiero Aplicado, 2000, pág. 147*
[8] Disponible en internet: http://www.slideshare.net/Solfin/tablas-frmulas-y-conceptos-financieros
[9] Disponible en internet en http://descuadrando.com/Rentabilidad_econ%C3%B3mica



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

PÚBLICA

Para obtener la información de referencia para establecer los indicadores mínimos habilitantes, se realizaron búsquedas de las empresas del sector en las siguientes bases de datos públicas que contienen la información de los estados financieros de las empresas:

- Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades[10]:

  - Las empresas que suministran los bienes y prestan los servicios requeridos por la Entidad se pueden clasificar bajo los códigos CIIU 4112 - Construcción de edificios no residenciales y 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil. Por lo anterior, la Entidad identificó en el SIIS estas empresas realizando el filtro por el código mencionado anteriormente.
  - Esta búsqueda arrojó como resultado la información de 724 empresas.

Teniendo en cuenta que en la muestra de los estados financieros de las empresas del sector se identificaron datos atípicos, se procedió a "normalizar" la muestra, excluyendo dichos indicadores con el fin de evitar distorsiones al calcular las medidas de tendencia central. Para normalizar la muestra se utiliza el criterio del rango intercuartílico[11] propuesto en la GEES[12] para el manejo de datos atípicos. Este criterio *"permite entender entre cuáles valores se ubica la mitad de los datos en la parte central de la distribución"*[13]. De acuerdo con lo descrito en la Guía, la metodología para calcular este promedio consiste en descartar aquellos datos que sean inferiores al primer cuartil ($Q_1$) menos el 150% del rango intercuartílico y todo valor que sea mayor al tercer cuartil ($Q_3$) más el 150% del rango intercuartílico. Una vez excluidos los datos atípicos se obtiene la muestra normalizada y se calcula el promedio con esta muestra. El promedio de cada uno de los indicadores de la muestra normalizada, luego de aplicado el tratamiento estadístico previamente descrito, es el siguiente:

**Tabla 6. Indicadores de capacidad financiera y organizacional promedio del sector**

| AÑO | ÍNDICE DE LIQUIDEZ (Veces) | ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO | RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (Veces) | % CAPITAL DE TRABAJO | RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | RENTABILIDAD DEL ACTIVO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2024** | Mayor o igual a 1,5 | Menor o igual a 0,7 | Mayor o igual a 2 | 30% | Mayor o igual a 0,01 | Mayor o igual a 0,05 |

Fuente: SIIS y RUES. Cálculos Dirección de Abastecimiento

Toda la información financiera de las 364 empresas, se consolida en "Información financiera e indicadores de capacidad financiera y organizacional de las empresas del sector, en el cual se detallan las cuentas del estado

[10] Disponible en internet en https://siis.ia.supersociedades.gov.co/
[11] Se define como la diferencia entre el tercer cuartil ($Q_3$) y el primer cuartil ($Q_1$) de una muestra de datos.
[12] Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (CCE), Guía de Elaboración de Estudios de Sector, GEES – versión 2 del 24 de junio de 2022, disponible en internet en: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/cce-eicp-gi-18._gees_v.2_2.pdf. Fecha de consulta: 5 de febrero de 2025.
[13] Ídem



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

de Situación Financiera y del estado de Resultado para el año 2024, utilizadas para calcular los indicadores financieros de las empresas, así como los indicadores.

Del análisis de los datos y gráficos de los indicadores promedio del sector, se puede identificar que:

- El índice de liquidez promedio de la muestra normalizada es de 6,48 veces para 2024. Se puede establecer que el 92% de las empresas analizadas cuentan con una liquidez mayor o igual a 1,5 veces para 2024.
- El índice de endeudamiento promedio de la muestra normalizada es de 0,30 para 2024. Se concluye que el 93% de las empresas analizadas cuentan con un endeudamiento menor o igual a 0,70 para 2024.
- La razón de cobertura de intereses promedio de la muestra normalizada es de 71,69 veces para 2024.
- Y el 93% de las empresas analizadas cuentan con una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 2 veces para 2024.
- Se establece un capital de trabajo mínimo del 30% del valor del presupuesto oficial del grupo o grupos a los que se presente la oferta, debido a que el contratista deberá contar con la suficiente liquidez financiera para garantizar el inicio de la operación antes de recibir su primer pago. Lo anterior, teniendo en cuenta la forma de pago señalada en la Ficha de Condiciones Técnicas y que para iniciar la ejecución del contrato se requiere mano de obra para realizar los diagnósticos iniciales. Según la muestra analizada, el 71% de empresas cumplen con el capital del 30% del presupuesto total del presente proceso de selección.
- El promedio de la muestra normalizada del índice de rentabilidad del patrimonio es de 0,21 para 2024. Al analizar la muestra se evidencia que el 72% de las empresas cuentan con una rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,1 para 2024.
- El promedio de la muestra normalizada del índice de rentabilidad del activo es de 0,14 para 2024. De igual forma, se puede establecer que el 75% de las empresas analizadas cuentan con una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,05 para 2024.

**Nota:** Los cálculos de los indicadores mencionados anteriormente, se realizaron con el último informe de la Agencia Nacional de contratación Pública Colombia Compra Eficiente, SIIS y RUES correspondiente al 2023.

### 2.3.3. Análisis de la existencia de Mipyme, emprendimientos de mujeres y empresas de mujeres en el sector.

De acuerdo con el informe publicado por Confecamaras[14] "Panorama de las mujeres en el ámbito laboral y empresarial", es importante destacar que, del total de las empresas del país, el 47.6% es de propiedad femenina. En el caso de las personas naturales, el 59% de las empresas es propiedad de una mujer; y, en el

[14] Confecámaras. Panorama de las mujeres en el ámbito laboral y empresarial. Disponible en https://confecamaras.org.co/images/PANORAMA-MUJERES-MARZO-7-3.pdf Consultado el 5 de febrero de 2025..

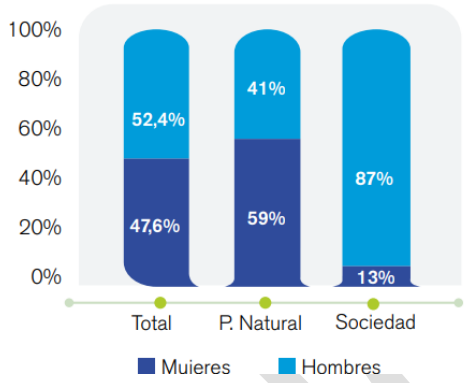


Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

caso de las sociedades, el 13% de las empresas presentan una participación femenina en el capital social de más del 50%, o su representante legal es mujer.

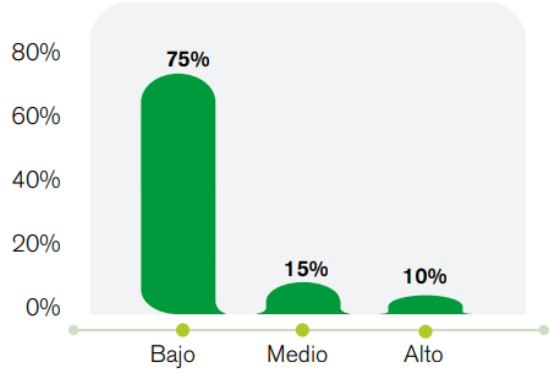
**Ilustración 17. Pertenencia de las empresas por género y organización jurídica**




Fuente: Confecámaras. Panorama de las mujeres en el ámbito laboral y empresarial. Disponible en https://confecamaras.org.co/images/PANORAMA-MUJERES-MARZO-7-3.pdf Consultado el 5 de febrero de 2025.

Así, al analizar la composición del capital social de las empresas, se encuentra que las mujeres tienen representación limitada, ya que en promedio solo poseen el 16 % del capital de las empresas y en más del 75 % de las firmas su participación es inferior al 10%. De hecho, el 15% de las empresas presentan una media participación femenina en el capital social, con porcentajes entre el 10% y el 80%, y el 10% de las empresas presenta una participación femenina mayor al 80% en el capital.

**Ilustración 18. Participación femenina en el capital**




Fuente: Confecámaras. Panorama de las mujeres en el ámbito laboral y empresarial. Disponible en https://confecamaras.org.co/images/PANORAMA-MUJERES-MARZO-7-3.pdf Consultado el 5 de febrero de 2025.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

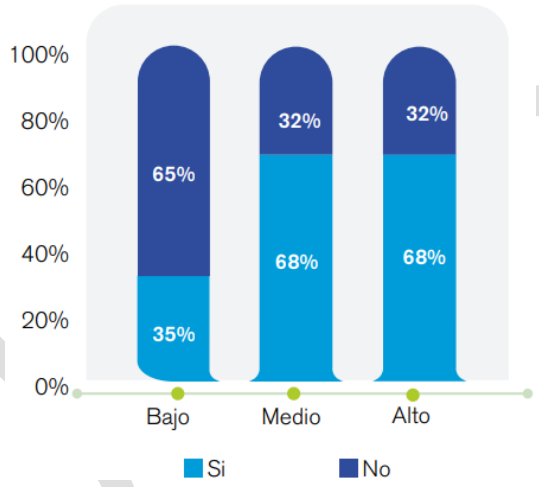
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

PÚBLICA

Aunque la mayoría de las empresas son representadas legalmente por mujeres (sin importar el tipo de organización jurídica o el tamaño de la firma), sus propietarios son hombres. Las mujeres participan como empleadas o representantes formales en vez de empleadoras o propietarias de empresas. Así, se encuentra que de aquellas empresas en las que el porcentaje de participación de las mujeres en el capital es bajo, hay a su vez un menor porcentaje de empresas que emplean al menos a una mujer, siendo este del 35%.

Esto en comparación con empresas en donde la participación de la mujer en el capital es media o alta, es decir con más de un 10% de capital social femenino, de las cuales un 67% emplean al menos a una mujer. De esta forma se resalta la relación que hay entre la participación de la mujer en el capital y el empleo femenino en estas empresas.

**Ilustración 19. Sociedades que emplean al menos una mujer de acuerdo a su participación femenina en el capital**




Fuente: Confecámaras. Panorama de las mujeres en el ámbito laboral y empresarial. Disponible en https://confecamaras.org.co/images/PANORAMA-MUJERES-MARZO-7-3.pdf Consultado el 5 de febrero de 2025.

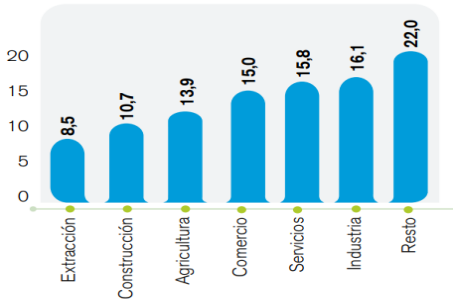
La participación de las mujeres en el capital social por sector económico está correlacionada con su participación en el empleo. Las mujeres participan menos en el capital social en los sectores de extracción, construcción y agricultura. Por el contrario, las mujeres tienden a ser propietarias de empresas de actividades como la administración pública, defensa, educación, atención de la salud humana, asistencia social, trabajo doméstico y actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales, lo que es claramente similar a los sectores en los cuales hay una mayor proporción de mujeres empleadas.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

**Ilustración 20. Participación de las mujeres en el capital social por sectores económicos**




Fuente: Confecámaras. Panorama de las mujeres en el ámbito laboral y empresarial. Disponible en https://confecamaras.org.co/images/PANORAMA-MUJERES-MARZO-7-3.pdf Consultado el 5 de febrero de 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021[15], se complementa el análisis de la oferta categorizando las 724 empresas de la muestra establecida en el numeral 2.3.2. Análisis del comportamiento financiero del sector, del presente documento, por sectores (Manufacturero o Industrial, Servicios y Comercio) y por tamaño empresarial (Micro, Pequeña, Mediana y Gran empresa).

La clasificación por sectores se realizó con base en los CIIU en los que se encuentran clasificadas las empresas, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.1.1. Contexto económico, del presente documento, y las consultas realizas en el SIIS y RUES, antes descritas.

Realizada la clasificación de las empresas de la muestra de acuerdo con las metodologías señaladas, se obtienen los siguientes resultados:

**Ilustración 24. Clasificación empresarial de las empresas del sector**




| | Microempresa | Pequeña empresa | Mediana empresa | Gran empresa | Inf no detallada |
|---|---|---|---|---|---|
| Manufacturero | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Comercio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Servicio | 100 | 164 | 233 | 202 | 25 |

[15] Decreto 1860 de 2021. "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones", artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18, disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175187, fecha de consulta: Consultado el 5 de febrero de 2025.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

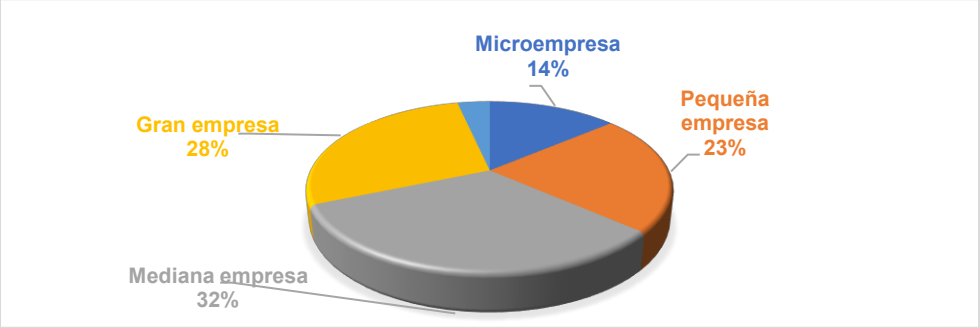
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del SIIS.

Como se observa en la gráfica de caracterización de las empresas por clasificación empresarial, el 100% de empresas pertenecen al sector servicios. Por su parte, la clasificación del tamaño empresarial se realizó de acuerdo con la cuenta de ingresos por actividades ordinarias anuales siguiendo las disposiciones del Decreto 957 de 2019[16] y aplicándoles el factor clasificatorio con las Unidades de Valor Unitario (U.V.T.)

Con respecto al tamaño de las empresas en la muestra con CIIU relacionados con el sector servicios, el 14% son microempresas, el 23% pequeñas, el 32% son mediana empresa y el 28% gran empresa.

**Ilustración 21. Tamaño de las empresas del sector con CIIU relacionados con el sector servicios**




Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del SIIS.

- **Encuesta de Micronegocios (EMICRON)**

El objetivo principal de la Encuesta de Micronegocios es proporcionar información estadistica sobre la estructura y evolucion de las principales variables económicas de los
micronegocios en los sectores de agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios. así mismo,
la investigación provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas a pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las TIC,
costos, gastos y activos, ventas o ingresos.

Para la publicación del boletín IEAC de marzo 09 del 2026, se presentaron las siguientes novedades:

[16] Decreto 957 de 2019 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Disponible en: https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20957%20DEL%2005%20DE%20JUNIO%20DE%202019.pdf Consultado el 5 de febrero de 2025.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

• Los resultados del cuarto trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) –estarán disponibles para consulta del público a partir del viernes 13 abril 2026. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye, dado que esta información cuenta con un rezago respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

De acuerdo con el último boletín técnico publicado por el DANE, donde se obtuvo encuesta de micronegocios que fue para el segundo trimestre del 2025, estimó un aumento de 2,1% en el total de los micronegocios entre 2024 y 2023, es decir, 108.849 micronegocios más en 2024.

En 2024, para el sector construcción se tienen 300.629 micronegocios, con una participación sobre el total de micronegocios de 5,7% y una variación anual -1,9% con respecto al 2023, es decir, 5.803 micronegocios menos contribuyendo con -0,1 puntos porcentuales a la variación anual del total de micronegocios del país (2,1%).

Los micronegocios del sector construcción para 2024 representan un total 396.021 personas ocupadas, con una variación anual de -0,1% que corresponde a 488 menos personas ocupadas con relación al año anterior. En cuanto a las ventas o ingresos se observa un crecimiento de 6,6% con relación al 2023. De otra parte, el consumo intermedio se presentó un crecimiento de 5,2% con relación al año anterior.

**Ilustración 22. Principales variables sector construcción**

**Gráfico 29. Distribución de micronegocios según actividad económica del sector Construcción**
**Total Nacional**
**2024 – 2023**

| | Variación anual (%) | Participación total (%)* | Contribución (puntos porcentuales) | Variacion (%) 2023 | 2024 | mín. | máx. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total Nacional** | 2,1 | | | 0,7 | 2,1 | 0,7 | 2,1 |
| **Número de micronegocios** | 0,7 | | | | | | |
| **Sector Construcción** | | | | | | | |
| Número de micronegocios | -1,9 | 5,7 | -0,1 | -3,9 | -1,9 | -3,9 | -1,9 |
| | -3,9 | 5,9 | -0,2 | | | | |
| Personal ocupado | -0,1 | 5,8 | 0,0 | -5,7 | -0,1 | -5,7 | -0,1 |
| | -5,7 | 5,9 | -0,3 | | | | |
| Ventas o ingresos | 6,6 | 4,3 | 0,3 | 21,0 | 6,6 | 6,6 | 21,0 |
| | 21,0 | 4,3 | 0,9 | | | | |
| Consumo intermedio | 5,2 | 2,2 | 0,1 | 18,3 | 5,2 | 5,2 | 18,3 |
| | 18,3 | 2,1 | 0,3 | | | | |

2024
2023

**Fuente:** DANE, EMICRON

Fuente: DANE. Boletín técnico Encuesta de Micronegocios (Emicron) . Disponible en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2025.pdf Consultado el 9 de septiembre de 2025.

**NOTA:** El artículo 21 de la Ley 2479 de 2025 *"Por medio de la cual se crea el Programa Nacional de acompañamiento Integral al Egresado del Sistema de Protección del ICBF, se fortalece la oferta estatal, las redes de apoyo y se orientan acciones en procura de su desarrollo integral" - Ley Hijos del Estado"* modifica el artículo 32 de la Ley 2069 de 2020, en el sentido de incluir requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las entidades estatales que no apliquen en su gestión contractual el Estatuto General de Contratación Administrativa, como una medida para incentivar emprendimientos y empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF en el sistema de compras públicas. No obstante, conforme a lo señalado en el parágrafo 1 del mencionado artículo, en concordancia con el artículo 31, este criterio diferencial deberá ser reglamentado y por tanto no se aplicará dentro del presente proceso de contratación.

## 3. ESTUDIO DE MERCADO

Con el fin de determinar los precios promedio del mercado para el servicio requerido por la Entidad, se publicó la solicitud de cotización para la vigencia 2025 (7,5 meses); adicionalmente se cargó la Ficha de Condiciones Técnicas y sus anexos en la página web del SECOP II mediante el módulo Solicitud de Información a Proveedores con el número ICBF-SDC-017-2026-CAL[17]. Se precisa que, tal como lo recomienda la GEES de CCE, estos documentos incluyen toda la información pertinente del contrato a ejecutar de tal forma que permite a los potenciales proveedores estructurar una cotización integral y ajustada a las necesidades de la Entidad.

El formato de solicitud de cotización se estructuró para obtener precios unitarios de los ítems de los costos directos y costos indirectos, sin embargo, no se recibieron cotizaciones por proveedores interesados; razón por la cual se procedió a solicitar cotizaciones mediante correos electrónicos a posibles proveedores, obteniendo los siguientes resultados:

[17] Link de publicación en Secop II: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10039698&isFromPublicArea=True&isModal=False



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

## Tabla 7. Precios unitarios techo

| PRESUPUESTO OBRAS CIVILES CASA LAURELES - MANIZALES | | | | PRECIOS TECHO ICBF | INNOVA PROYECTO SAS | JOSE REINALDO OSORIO | INGENIERÍA Y SUMINISTROS RXL SAS | COTIZACION 2025 | COTIZACION 2026 (INCREMENTO IPC 5,10%) | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEMS | ACTIVIDADES | UNIDAD | CANTIDAD | V / UNITARIO | V / UNITARIO | V / UNITARIO | V / UNITARIO | V / UNITARIO | V / UNITARIO | |
| 1.PRELIMINARES | | | | | | | | | | |
| 1.1 | DESCAPOTE Y LIMPIEZA | M2 | 40 | $ 7.254,00 | $ 9.500,00 | $ 9.507,08 | $ 9.228,00 | $ 8.872,27 | $ 9.324,76 | $ 372.990,00 |
| 1.2 | CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LONA VERDE H.=2,00 M | ML | 28 | $ 45.109,00 | $ 38.500,00 | $ 39.248,48 | $ 40.993,00 | $ 40.962,62 | $ 43.051,71 | $ 1.205.448,00 |
| 1.3 | DESMONTE DE LAVAPLATOS | UND | 2 | | $ 45.000,00 | $ 42.705,60 | $ 47.292,00 | $ 44.999,20 | $ 47.294,16 | $ 94.588,00 |
| 1.4 | DESMONTE DE MARCOS Y PUERTAS EN CUALQUIER MATERIAL | M2 | 8,16 | $ 24.257,00 | $ 50.000,00 | $ 45.756,00 | $ 44.595,00 | $ 41.152,00 | $ 43.250,75 | $ 352.926,00 |
| 1.5 | DESMONTE MESON EN ACERO INOXIDABLE | M2 | 11 | | $ 32.000,00 | $ 31.775,00 | $ 34.063,00 | $ 32.612,67 | $ 34.275,91 | $ 377.035,00 |
| 1.6 | DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CUALQUIER MATERIAL (incluye retiro) | M2 | 30 | $ 14.088,00 | $ 13.500,00 | $ 14.438,56 | $ 15.521,00 | $ 14.386,89 | $ 15.120,62 | $ 453.619,00 |
| 1.7 | DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MURO | M2 | 85,65 | $ 12.022,00 | $ 13.500,00 | $ 13.726,80 | $ 15.998,00 | $ 13.811,70 | $ 14.516,10 | $ 1.243.304,00 |
| 1.8 | DEMOLICIÓN DE MESON EN CONCRETO CON O SIN ENCHAPE, ANCHO hasta 0,8 m | ML | 11,32 | $ 31.309,00 | $ 68.000,00 | $ 64.027,90 | $ 74.682,00 | $ 59.504,73 | $ 62.539,47 | $ 707.947,00 |
| 1.9 | DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.10 M | M2 | 8 | $ 22.525,00 | $ 41.500,00 | $ 43.188,58 | $ 47.020,00 | $ 38.558,40 | $ 40.524,87 | $ 324.199,00 |
| 1.10 | DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO) incluye madera de soporte | M2 | 66,5 | $ 17.088,00 | $ 18.600,00 | $ 20.336,00 | $ 22.190,00 | $ 19.553,50 | $ 20.550,73 | $ 1.366.623,00 |
| 1.11 | DESMONTE DE CUBIERTAS TEJA TRASLUCIDA , FIBROCEMENTO, MARQUESINA, etc | M2 | 76,15 | | $ 16.500,00 | $ 17.794,00 | $ 18.603,00 | $ 17.632,33 | $ 18.531,58 | $ 1.411.180,00 |
| 1.12 | DESMONTE DE VIGAS Y PIE DE AMIGOS EN MADERA ESTRUCTURA DE CUBIERTA | M2 | 114 | $ 18.280,00 | $ 18.500,00 | $ 18.912,48 | $ 22.060,00 | $ 19.438,12 | $ 20.429,46 | $ 2.328.959,00 |
| 1.13 | DESMONTE DE CIELO RASO (REVOQUE, ESTERILLA, ANGEO, Y LOS ELEMENTOS NECESARIOS DE LA INSTALACION ) | M2 | 108 | $ 15.323,00 | $ 14.500,00 | $ 15.607,88 | $ 17.438,00 | $ 15.717,22 | $ 16.518,80 | $ 1.784.030,00 |
| 1.14 | RETIRO DE SOBRANTES, CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS A SITIO AUTORIZADO | M3 | 32 | $ 46.295,00 | $ 60.000,00 | $ 61.008,00 | $ 72.000,00 | $ 59.825,75 | $ 62.876,86 | $ 2.012.060,00 |
| 1.15 | DEMOLICION DE ESCALAS EN CONCRETO | M2 | 4,2 | | $ 66.000,00 | $ 66.092,00 | $ 70.135,00 | $ 67.409,00 | $ 70.846,86 | $ 297.557,00 |
| 1.16 | DEMOLICINO DE TINA DE BAÑO EN PIEDRA PULIDA | UN | 1 | | $ 200.000,00 | $ 203.360,00 | $ 231.800,00 | $ 211.720,00 | $ 222.517,72 | $ 222.518,00 |
| 1.17 | DESMONTE PUNTO HIDRAULICO | UND | 5 | $ 24.777,00 | $ 25.000,00 | $ 24.403,20 | $ 24.672,00 | $ 24.713,05 | $ 25.973,42 | $ 129.867,00 |
| | | | | | | | | | SUBTOTAL PRELIMINARES | $ 14.684.850,00 |
| 2. CUBIERTAS | | | | | | | | | | |
| 2.1 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA TERMOACUSTICA UPVC ESPESOR 2,5 MM (INCLUYE ACCESORIOS) | M2 | 112,42 | $ 89.382,00 | $ 123.000,00 | $ 124.600,00 | $ 135.763,00 | $ 118.186,25 | $ 124.213,75 | $ 13.964.110,00 |
| 2.2 | SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA EN TEJA TRASLUCIDA | M2 | 27 | $ 93.464,00 | $ 78.000,00 | $ 72.500,00 | $ 90.904,00 | $ 83.717,00 | $ 87.986,57 | $ 2.375.637,00 |
| 2.3 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PERFIL RECTANGULAR 8 X 4 cm PARA CUBIERTA, CON ANTICORROSIVO (TRES MANOS) | KG | 258 | $ 14.075,00 | $ 18.300,00 | $ 16.900,00 | $ 18.445,00 | $ 16.930,00 | $ 17.793,43 | $ 4.590.705,00 |
| 2.4 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE CUBIERTA FIBROCEMENTO | ML | 15 | $ 82.236,00 | $ 98.500,00 | $ 101.297,00 | $ 117.550,00 | $ 99.895,75 | $ 104.990,43 | $ 1.574.856,00 |
| 2.5 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LIMAHOYA | ML | 6 | | $ 65.000,00 | $ 67.100,00 | $ 70.092,00 | $ 67.397,33 | $ 70.834,60 | $ 425.008,00 |
| 2.6 | SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN PVC, (INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN). | M2 | 112,42 | $ 133.613,00 | $ 95.000,00 | $ 97.613,00 | $ 94.368,00 | $ 105.148,50 | $ 110.511,07 | $ 12.423.655,00 |

Office on the web Frame

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.7 | SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN PVC EN ALERO (INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS DE | ML | 24 | | $ 115.000,00 | $ 117.948,00 | $ 134.792,00 | $ 122.580,00 | $ 128.831,58 | $ 3.091.958,00 |
| 2.8 | SUMINISTRO E INSTALACION DE LUCETA EN CIELO RASO EN ACRILICO TRANSPARENTE 4 mm , (INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN). | M2 | 16,52 | | $ 95.000,00 | $ 91.308,00 | $ 95.188,00 | $ 93.832,00 | $ 98.617,43 | $ 1.629.160,00 |
| 2.9 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30 | ML | 27 | | $ 44.500,00 | $ 45.000,00 | $ 49.725,00 | $ 46.408,33 | $ 48.775,16 | $ 1.316.929,00 |
| 2.10 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20; DS=75 | ML | 35 | $ 86.939,00 | $ 130.000,00 | $ 118.500,00 | $ 119.608,00 | $ 113.761,75 | $ 119.563,60 | $ 4.184.726,00 |
| 2.11 | SUMINISTRO E INSTALACION BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 3" INCLUYE ACCESORIOS | ML | 29 | $ 36.708,00 | $ 38.000,00 | $ 32.750,00 | $ 40.921,00 | $ 37.094,75 | $ 38.986,58 | $ 1.130.611,00 |
| 2.12 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CORTAGOTERA METÁLICO. INCLUYE ANTICORROSIVO, ANDAMIOS Y/O ESCALERAS SI SE REQUIERE, Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SUCORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DS =35 cm | ML | 8,5 | | $ 34.500,00 | $ 42.700,00 | $ 40.795,00 | $ 39.331,67 | $ 41.337,58 | $ 351.369,00 |
| | **SUBTOTAL CUBIERTAS** | | | | | | | | | **$ 47.058.724,00** |
| **3. PISOS** | | | | | | | | | | |
| 3.1 | SUMINISTRO E INSTALACION DE LOSA EN CONCRETO E= 10 CM | M2 | 8 | $ 80.191,00 | $ 115.000,00 | $ 112.000,00 | $ 115.526,00 | $ 105.679,25 | $ 111.068,89 | $ 888.551,00 |
| 3.2 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MALLA ELECTROSOLDADA M-084 Q-2 F 4 mm c/.15m en ambos sentidos (Incluye alambre negro, colocación y traslapo). | m2 | 8 | | $ 21.500,00 | $ 20.132,00 | $ 19.602,00 | $ 20.411,33 | $ 21.452,31 | $ 171.618,00 |
| | **SUBTOTAL PISOS** | | | | | | | | | **$ 1.060.169,00** |
| **4. MUROS, PINTURAS Y FACHADA** | | | | | | | | | | |
| 4.1 | MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.10 M (INCLUYE ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA). | M2 | 58,6 | $ 137.055,00 | $ 148.500,00 | $ 149.250,00 | $ 164.640,00 | $ 149.861,25 | $ 157.504,17 | $ 9.229.745,00 |
| 4.2 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE MURO EN LADRILLO FAROL PANDERETA E=12CMS. INCLUYE MORTERO DE PEGA | M2 | 3 | | $ 82.500,00 | $ 84.124,00 | $ 99.939,00 | $ 88.854,33 | $ 93.385,90 | $ 280.158,00 |
| 4.3 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PAÑETE 1:3, INCLUYEFILOS Y DILATACIONES. | M2 | 13 | $ 27.471,00 | $ 38.000,00 | $ 36.700,00 | $ 36.847,00 | $ 34.754,50 | $ 36.526,98 | $ 474.851,00 |
| 4.4 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA SOBRE MUROS EXISTENTES INTERIORES TIPO II INCLUYE RESANES CON O SIN ESTUCO H MENOR DE 3 M | M2 | 441,84 | $ 14.509,00 | $ 28.000,00 | $ 26.800,00 | $ 27.497,00 | $ 24.201,50 | $ 25.435,78 | $ 11.238.543,00 |
| 4.5 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA SOBRE M EXISTENTES INTERIORES TIPO II INCLUYE RESANES CON O SIN ESTUCO H superior de 3 | M2 | 82 | | $ 28.500,00 | $ 29.600,00 | $ 29.600,00 | $ 29.233,33 | $ 30.724,23 | $ 2.519.387,00 |
| 4.6 | RESANE SOBRE MUROS EXTERIORES. INCLUYE PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES. | M2 | 119,74 | $ 18.831,00 | $ 33.500,00 | $ 34.500,00 | $ 36.777,00 | $ 30.902,00 | $ 32.478,00 | $ 3.888.916,00 |
| 4.7 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS BAJO PLACA EXTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2 | M2 | 15 | | $ 48.500,00 | $ 49.650,00 | $ 54.863,00 | $ 51.004,33 | $ 53.605,55 | $ 804.083,00 |
| 4.8 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS, VENTANAS Y DEMÁS SUPERFICIES METÁLICAS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES. INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS PARA TRABAJO EN ALTURAS | M2 | 64,32 | | $ 32.500,00 | $ 32.000,00 | $ 35.488,00 | $ 33.329,33 | $ 35.029,13 | $ 2.253.074,00 |
| 4.9 | PINTURA Y MANTENIMIENTO ESCALAS EN MADERA, INCLUYE PASAMANOS | M2 | 9 | | $ 65.000,00 | $ 108.520,00 | $ 77.610,00 | $ 83.710,00 | $ 87.979,21 | $ 791.813,00 |



LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.10 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO TIPO CORONA O SIMILAR. PIETRA SANTA COLOR BEIGE O BLANCO SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.). INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN ceramica hasta $ 40,000 | M2 | 35,2 | $ 80.468,00 | $ 80.500,00 | $ 98.600,00 | $ 94.111,00 | $ 88.419,75 | $ 92.929,16 | $ 3.271.106,00 |
| 4.11 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO TIPO CORONA O SIMILAR. PIETRA SANTA COLOR BEIGE O BLANCO SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.). INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN ceramica hasta $ 40,000 | M2 | 6 | $ 80.468,00 | $ 81.500,00 | $ 98.600,00 | $ 94.842,00 | $ 88.852,50 | $ 93.383,98 | $ 560.304,00 |
| 4.12 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA GUARDAESCOBA PARED TIPO CORONA O SIMILAR. PIETRA SANTA COLOR BEIGE O BLANCO SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.). INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN ceramica hasta $ 40,000 | ML | 12 | $ 14.811,00 | $ 15.800,00 | $ 15.600,00 | $ 16.099,00 | $ 15.577,50 | $ 16.371,95 | $ 196.463,00 |
| 4.13 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA ACRILICA 3 MANOS BAJO PLACA INTERIOR BAÑOS - BODEGA (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2, MENOR A 3 M ALTURA | M2 | 21,28 | $ 19.637,00 | $ 34.500,00 | $ 29.600,00 | $ 37.041,00 | $ 30.194,50 | $ 31.734,42 | $ 675.308,00 |
| 4.14 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS BAJO PLACAINTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2, MENOR A 3 M ALTURA | M2 | 85 | | $ 28.500,00 | $ 29.860,00 | $ 30.217,00 | $ 29.525,67 | $ 31.031,48 | $ 2.637.675,00 |
| | **SUBTOTAL MUROS, PINTURAS Y FACHADA** | | | | | | | | | **$ 38.821.426,00** |
| **5. HIDROSANITARIOS** | | | | | | | | | | |
| 5.1 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 4" Aparatos sanitarios (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | UN | 2 | $ 102.920,00 | $ 110.000,00 | $ 112.600,00 | $ 115.302,00 | $ 110.205,50 | $ 115.825,98 | $ 231.652,00 |
| 5.2 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" Aparatos sanitarios (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | UN | 4 | | $ 99.500,00 | $ 98.600,00 | $ 114.376,00 | $ 104.158,67 | $ 109.470,76 | $ 437.883,00 |
| 5.3 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 2" Aparatos sanitarios (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | UN | 5 | | $ 85.000,00 | $ 84.950,00 | $ 101.685,00 | $ 90.545,00 | $ 95.162,80 | $ 475.814,00 |
| 5.4 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE DESAGUE PVC 4" Aparatos sanitarios (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | ML | 8 | $ 58.344,00 | $ 55.000,00 | $ 52.624,00 | $ 59.412,00 | $ 56.345,00 | $ 59.218,60 | $ 473.749,00 |
| 5.5 | SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS PVC DE 3" | ML | 20 | $ 36.708,00 | $ 33.000,00 | $ 32.400,00 | $ 38.232,00 | $ 35.085,00 | $ 36.874,34 | $ 737.487,00 |
| 5.6 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA 1/2" PVC -P ( Incluye accesorios de instalación ) | UND | 10 | $ 84.269,00 | $ 65.000,00 | $ 66.200,00 | $ 66.134,00 | $ 70.400,75 | $ 73.991,19 | $ 739.912,00 |
| 5.7 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA 3/4" PVC -P ( Incluye accesorios de instalación ) | UND | 6 | $ 89.984,00 | $ 67.000,00 | $ 63.441,00 | $ 62.997,00 | $ 70.855,50 | $ 74.469,13 | $ 446.815,00 |
| 5.8 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA CALIENTE 1/2" CPVC-P ( Incluye accesorios de instalación ) | UND | 14 | $ 17.451,00 | $ 105.000,00 | $ 106.234,00 | $ 109.633,00 | $ 84.579,50 | $ 88.893,05 | $ 1.244.503,00 |
| 5.9 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO EN PORCELANA DE TANQUE (DOS PIEZAS) PARA ADULTO | UN | 1 | $ 455.606,00 | $ 385.000,00 | $ 45.560,00 | $ 54.262,00 | $ 235.107,00 | $ 247.097,46 | $ 247.097,00 |
| 5.10 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS EN PORCELANA DE COLGAR (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA) | UND | 1 | $ 554.654,00 | $ 550.000,00 | $ 556.720,00 | $ 638.001,00 | $ 574.843,75 | $ 604.160,78 | $ 604.161,00 |
| 5.11 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DUCHA GRIFERIA MEZCLADOR CORONA CASCADE KORAL O SIMILAR. (INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN.) | UN | 1 | | $ 230.000,00 | $ 224.857,00 | $ 238.124,00 | $ 230.993,67 | $ 242.774,34 | $ 242.774,00 |
| 5.12 | SUMINISTRO E INSTALACION LLAVE DE REGISTRO DE 1/2 " INCLUYE CAJA | UN | 3 | $ 71.855,00 | $ 75.000,00 | $ 70.959,00 | $ 77.771,00 | $ 73.896,25 | $ 77.664,96 | $ 232.995,00 |
| | **SUBTOTAL HIDROSANITARIOS** | | | | | | | | | **$ 6.114.842,00** |
| **6.CARPINTERIA MOBILIARIOS** | | | | | | | | | | |
| 6.1 | SUMINISTRO E INSTALACION MUEBLE DE COCINA CON MESON Y LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLES , INCLUYE MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR, FOGON DE 4 PUESTOS, CAMPANA DE 2.1M | UND | 1 | | $ 12.500.000,00 | $ 10.000.000,00 | $ 14.148.000,00 | $ 12.216.000,00 | $ 12.839.016,00 | $ 12.839.016,00 |



LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | SUMINISTRO E INSTALACION DE MARCO Y HOJA DE PUERTAS TABLERIADAS EN MADERA INCLUYE TRES UERTA Y TOPE DE RESORTE SATINADO TIPO SCHLAGE.ENCHAPE, TABLA CHAPA CEDRO O NOGAL 2.0 CMS | M2 | 6 | | $ 680.000,00 | $ 720.000,00 | $ 767.650,00 | $ 722.550,00 | $ 759.400,05 | $ 4.556.400,00 |
| 6.3 | SUMINISTRO E INSTALACION CALENTADOR AGUA CALIENTE 12 LTS TIRO FORZADO A GAS | UND | 1 | | $ 3.200.000,00 | $ 3.500.000,00 | $ 3.514.000,00 | $ 3.404.666,67 | $ 3.578.304,67 | $ 3.578.305,00 |
| | **SUBTOTALCARPINTERIA MOBILIARIOS** | | | | | | | | | **$ 20.973.721,00** |
| **7. INSTALACIONES ELECTRICAS** | | | | | | | | | | |
| 7.1 | SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE DOBLE 15AMP 125V NARANJA TIERRA AISLADA, CERTIFICADA CON TAPA. INCLUYE TROQUEL, MARCACIÓN, CINTA AISLANTE, CONECTORES DE RESORTE Y DEMÁS ACCESORIOS PARA LA INSTALACIÓN | UND | 10 | $ 87.396,00 | $ 130.000,00 | $ 132.600,00 | $ 155.407,00 | $ 126.350,75 | $ 132.794,64 | $ 1.327.946,00 |
| 7.2 | SUMINISTRO Y TENDIDO DE ACOMETIDA BIFASICA EN CONDUCTORES DE COBRE 3 NO12 AWG THHN POR TUBO CONDUIT GALVANIZADO. 1" INCLUYE AMARRES Y TERMINALES | ML | 20 | $ 37.154,00 | $ 28.500,00 | $ 26.400,00 | $ 25.898,00 | $ 29.488,00 | $ 30.991,89 | $ 619.838,00 |
| 7.3 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLAFON LOZA BLANCO. INCLUYE BOMBILLA AHORRADORA 25W/120V E27. LUZ CALIDA | UND | 10 | | $ 52.000,00 | $ 52.000,00 | $ 54.132,00 | $ 52.710,67 | $ 55.398,91 | $ 553.989,00 |
| 7.4 | MALLA A TIERRA TRES VARILLAS 5/8 X180 COBRE COBRE. INCLUYE MEDICIÓN DE RESISTENCIA Y TRATAMIENTO DE TIERRAS | UND | 1 | $ 677.259,00 | $ 1.050.000,00 | $ 1.021.050,00 | $ 1.214.028,00 | $ 990.584,25 | $ 1.041.104,05 | $ 1.041.104,00 |
| 7.5 | SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA EMT DE 1/2" PARA SALIDAS DE ILUMINACION. INCLUYE CAJAS DE PASO CON TAPA, TERMINALES, UNIONES, ABRAZADERAS Y/O SISTEMA DE ANCLAJE, MARCACIÓN Y DEMÁS ACCESORIOS PARA LA INSTALACIÓN | ML | 20 | $ 193.361,00 | $ 26.000,00 | $ 2.590,00 | $ 27.490,00 | $ 62.360,25 | $ 65.540,62 | $ 1.310.812,00 |
| 7.6 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO CON TAPA, RESISTENTE A LA CORROSIÓN, CERTIFICADO (GARANTÍA MÍNIMA DE 1 AÑO) COLOR BLANCO. INCLUYE CONECTORES DE RESORTE, CINTA AISLANTE, MARCACIÓN Y DEMÁS ACCESORIOS PARA LA INSTALACIÓN. | UND | 4 | | $ 45.000,00 | $ 45.890,00 | $ 49.974,00 | $ 46.954,67 | $ 49.349,35 | $ 197.397,00 |
| 7.7 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERIA CONDUIT PVC 3/4", ALAMBRE No 12 AWG | und | 4 | | $ 170.000,00 | $ 171.384,00 | $ 201.376,00 | $ 180.920,00 | $ 190.146,92 | $ 760.588,00 |
| 7.8 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA ILUMINACION EN TUBERIA CONDUIT PVC 3/4", ALAMBRE No | ML | 40 | $ 99.931,00 | $ 39.500,00 | $ 38.900,00 | $ 43.724,00 | $ 55.513,75 | $ 58.344,95 | $ 2.333.798,00 |
| | **SUBTOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS** | | | | | | | | | **$ 8.145.472,00** |
| | | | | | | | | | **SUBTOTAL** | **$ 136.859.204,00** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ADMINISTRACION** | 17,68% | **25%** | **22%** | **25%** | 22% | 30.682.122,80 |
| **IMPREVISTOS** | 9,45% | **3%** | **3%** | **3%** | 5% | 6.312.630,78 |
| **UTILIDAD** | 4,20% | **6%** | **5%** | **6%** | 5% | 7.253.537,81 |
| **IVA SOBRE UTILIDAD** | 19,00% | **19%** | **19%** | **19%** | 19% | 1.378.172,18 |
| | | | | | **VALOR TOTAL** | **182.485.667,58** |

- **PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO**

Dada la naturaleza del objeto a contratar por tratarse de una contratación global que involucra una bolsa de recursos para realizar las actividades de mantenimiento integral, reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas requeridas para las infraestructuras del ICBF a cargo de la Regional Caldas, el presupuesto oficial, conforme el presente estudio del sector realizado desde la mencionada dependencia, donde informaron el valor total del contrato hasta **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($182.485.667)**, incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos, discriminados así:

**Tabla 8. Presupuesto oficial estimado**

| SEDE A INTERVENIR | VALOR MANTENIMIENTO PROGRAMADO | VALOR TOTAL ESTIMADO |
|---|---|---|
| Laureles | $182.485.667 | $182.485.667 |
| **1** | **$182.485.667** | **$182.485.667** |



LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Fuente: Información enviada por el Grupo de Infraestructura Inmobiliaria por medio de correo electrónico.

## 4. INDICADORES HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA, CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

### 4.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA MIPYME.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

**Tabla 9. Indicadores de capacidad financiera**

| INDICADOR | FORMULA | MARGEN SOLICITADO |
|---|---|---|
| Liquidez | Activo corriente sobre pasivo corriente | Mayor o igual a 1,1 veces |
| Nivel de endeudamiento | Pasivo total sobre activo total | Menor o igual al 0,70 |
| Razón de Cobertura de intereses. | Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses | Mayor o Igual a 1 veces |
| Capital de Trabajo[18] | Activo Corriente – Pasivo Corriente | Definido en los pliegos tipo |
| Rentabilidad del Patrimonio (RP) | Utilidad Operacional / Patrimonio | Mayor o igual a 0,02 |
| Rentabilidad del Activo (RA) | Utilidad Operacional / Activo Total | Mayor o igual a 0,01 |

Cuando la cuenta de gastos de intereses sea igual a cero ($0), debido a que el proponente no tiene obligaciones financieras, ocasionando que la razón de cobertura de intereses resulte en indefinido o indeterminado, se considera que el proponente cumple con el indicador de Razón de Cobertura de Intereses.

Cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero ($0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

PÚBLICA

Interpretación

- ✓ Indicador de liquidez: Es la capacidad financiera que tiene el proponente para cubrir las obligaciones a corto plazo con terceros, mediante la conversión en efectivo de sus bienes o derechos que son a corto plazo (Activo Corriente).
- ✓ Nivel de endeudamiento: Es el Porcentaje de obligaciones con terceros que tiene el proponente.
- ✓ Razón de Cobertura de Intereses: Es el número de veces que el proponente cuenta para cumplir con los gastos intereses.
- ✓ Capital de trabajo: Representa la liquidez operativa del proponente, es decir, el remanente con el que cuenta el proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.
- ✓ Rentabilidad del patrimonio: Es la capacidad de generación de utilidad por cada peso invertido en el patrimonio
- ✓ Rentabilidad del Activo: Es la capacidad de generación de utilidad por cada peso invertido en el activo.

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

## 4.2. INDICE DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA LOS DEMÁS PROPONENTES

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

**Tabla 10. Indicadores de capacidad organizacional**

| INDICADOR | FORMULA | MARGEN SOLICITADO |
|---|---|---|
| Liquidez | Activo corriente sobre pasivo corriente | Mayor o igual a 1,2 veces |
| Nivel de endeudamiento | Pasivo total sobre activo total | Menor o igual al 0,70 |
| Razón de Cobertura de intereses. | Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses | Mayor o Igual a 1 veces |

PÚBLICA

| INDICADOR | FORMULA | MARGEN SOLICITADO |
|---|---|---|
| Capital de Trabajo[19] | Activo Corriente – Pasivo Corriente | Definido en los pliegos tipo |
| Rentabilidad del Patrimonio (RP) | Utilidad Operacional / Patrimonio | Mayor o igual a 0,04 |
| Rentabilidad del Activo (RA) | Utilidad Operacional / Activo Total | Mayor o igual a 0,01 |

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

### 4.3. CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (K DE CONTRATACIÓN)

La capacidad residual de contratación es la capacidad de un contratista de 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 (Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, CCE). Se considerará habilitado financieramente el proponente que cuente con una capacidad residual de contratación igual o superior a la definida a continuación para el proceso de contratación.

**Tabla 11. Capacidad residual de contratación**

| Capacidad residual del proceso de contratación | Capacidad residual del proponente |
|---|---|
| Presupuesto oficial estimado – anticipo o pago anticipado | Mayor o igual al 100% de la capacidad residual del proceso de contratación |

En el pliego de condiciones del respectivo proceso de selección se establecerá la forma como deberán acreditar los proponentes la capacidad residual de contratación y cómo se calculará.

### 4.4. FORMAS DE PAGO.

En los contratos analizados para la elaboración del presente estudio del sector, se puede evidencias que la generalidad de las formas de pago pactadas, corresponden a pagos parciales conforme avances de obra, reservando un % del valor del contrato como pago final.



Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

PÚBLICA

## 5. CONCLUSIONES

De acuerdo con los análisis realizados se concluye que:

- ✓ La modalidad de selección utilizada en procesos anteriores por el ICBF y por otras entidades ha sido en su gran mayoría por licitación obra pública.

- ✓ Se considera pertinente adelantar el proceso con base en los valores arrojados en el estudio del sector para los items definidos en la FCT, de acuerdo con el presupuesto establecido.

- ✓ La experiencia mínima habilitante requerida en los procesos de selección de este tipo es entre tres (3) y cuatro (4) certificaciones de contratos ejecutados y/o liquidados por valor igual o superior al del presupuesto oficial del proceso, expresado en SMMLV. Asimismo, se evidenció que se solicitó que la experiencia esté inscrita en al menos tres (3) códigos de clasificación UNSPSC.

- ✓ En cuanto a los criterios diferenciales establecidos en el Decreto 1860 de 2021, las Mipymes o emprendimientos de mujeres podrán acreditar la experiencia mínima solicitada con un (1) contrato adicional a los inicialmente previstos, ejecutado y/o liquidado por valor igual o superior al del presupuesto oficial del proceso, expresado en SMMLV.

- ✓ Conforme con las garantías exigidas en otros procesos de contratación, se identificó que solicitan al proveedor adjudicatario constituir las siguientes garantías: i) Cumplimiento del contrato 20%, ii) Pago de salarios 10%, iii) Estabilidad y calidad de la obra 20%, iv) Calidad del servicio 20% y v) Responsabilidad civil extracontractual 200 SMMLV

- ✓ La forma de pago establecida en este tipo de contratos ha sido: i) para las obras: mediante pagos parciales contra cortes de obra mensuales, los cuales deben ser aprobados por la interventoría del contrato, previa presentación de las actas parciales de obra aprobadas igualmente por la interventoría. El corte corresponderá a las cantidades efectivamente ejecutadas de cada ítem, por el valor unitario ofertado por el proponente adjudicatario, más el porcentaje de costos indirectos por precios unitarios y sin fórmula de reajuste.

- ✓ Los factores ponderables identificados en procesos anteriores han sido:

| Concepto | Puntaje máximo |
|---|---|
| OFERTA ECONÓMICA | 59.5 |
| FACTOR DE CALIDAD | 30 |
| APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL | 10 |

PÚBLICA

| | |
|---|---|
| EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES | 0.25 |
| MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS | 0.25 |
| **Total** | 100 |

## 6. ANEXOS

Anexo 1. Listado de proveedores potenciales identificados
Anexo 2. Precios promedio del sector (comparativo)

| Aprobaciones | Nombre y cargo | Firma |
|---|---|---|
| **Aprobó** | **Gloria del Pilar Martínez Muñoz – Coordinadora Grupo Interno de Trabajo Administrativo y de Talento Humano.** | |

**Elaboró aspectos jurídicos:** Mateo Álvarez Mejia – Abogado GITAYTH

**Elaboró aspectos técnicos:** Juan Manuel Carvajal López- Ingeniero Civil GITAYTH

**Elaboró aspectos financieros:** Òscar Eduardo Marín León- Enlace Financiero GITAYTH

PÚBLICA