ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO

“MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL ESPACIO DE FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y CULTURALES EN EL MARCO DEL PROYECTO “FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR CULTURAL Y ARTÍSTICO PARA LA FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y CULTURALES” ESTABLECIDO EN EL PLAN DE FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR VIGENCIA 2026”

Barrancabermeja, julio de 2026

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

INTRODUCCIÓN

El Instituto Universitario de la Paz (UNIPAZ), en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 y en el marco de la planeación contractual, presenta este estudio del sector para analizar el mercado desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. La finalidad es evaluar las condiciones para estructurar un proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía que garantice la selección objetiva del contratista y los principios de la contratación estatal.

Para ello, se examinaron los antecedentes de contratación propia y de otras entidades públicas, el comportamiento de la oferta, el número de potenciales proponentes y la competencia existente. Este análisis permite dimensionar el sector económico de forma suficiente, eficiente y alineada con las necesidades institucionales, entendiendo que las dinámicas del mercado varían según el alcance de cada contrato.

Como institución pública de educación superior de orden departamental (creada por la Ordenanza 0331 de 1987 y amparada en la Ley 30 de 1992), UNIPAZ enfoca sus esfuerzos en la formación integral, la investigación y la proyección social para impactar en el desarrollo del Magdalena Medio y del país.

Dentro de sus políticas, la universidad promueve el bienestar como un eje clave para la permanencia estudiantil y la calidad de vida. Bajo este enfoque, el Plan de Fortalecimiento del Bienestar – Vigencia 2026 incluye el proyecto "Fortalecimiento del Bienestar Cultural y Artístico", orientado a consolidar espacios para la integración y el talento de la comunidad.

En el desarrollo de este proyecto, se identificó la necesidad de realizar mantenimientos y adecuaciones locativas en el espacio de formación artística y cultural, mejorando sus condiciones físicas, funcionales y de seguridad para el trabajo académico y formativo.

Los diagnósticos técnicos evidenciaron que se requieren obras preventivas, correctivas, reparación de acabados y mejoramiento de instalaciones para optimizar la infraestructura, garantizando espacios seguros, accesibles y cómodos para estudiantes, docentes y administrativos.

Estas intervenciones reforzarán los programas de bienestar, impulsarán el talento artístico de los estudiantes y preservarán el patrimonio físico de la universidad, bajo principios de eficiencia, economía y buen uso de los recursos públicos.

Por lo tanto, atendiendo a las necesidades y estudios técnicos previos, UNIPAZ adelantar el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para el siguiente objeto:

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias
Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

“Mantenimiento y adecuaciones locativas para el mejoramiento de las instalaciones físicas del espacio de formación de habilidades artísticas y culturales en el marco del proyecto ‘Fortalecimiento del Bienestar Cultural y Artístico para la Formación de Habilidades Artísticas y Culturales’ establecido en el Plan de Fortalecimiento del Bienestar Vigencia 2026.”

Con base en la normativa vigente y las directrices de Colombia Compra Eficiente, se entrega el siguiente análisis del sector como soporte para estructurar la contratación, definir los requisitos habilitantes, evaluar los riesgos y asegurar un proceso transparente y competitivo.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto Universitario de la Paz (UNIPAZ), a través de la Oficina de Bienestar Universitario, requiere fortalecer las condiciones para el desarrollo de actividades artísticas y culturales como parte de su misión de promover la formación integral, el bienestar y la cultura de paz en la comunidad universitaria.

Actualmente, la institución no cuenta con un espacio que reúna las condiciones físicas, técnicas y funcionales necesarias para el desarrollo de actividades de formación artística, ensayos, talleres, encuentros culturales y demás acciones de bienestar. Esta situación limita la participación de estudiantes, docentes y personal administrativo, afecta la calidad de los procesos formativos y dificulta el fortalecimiento y aprovechamiento de las capacidades artísticas y culturales de la comunidad educativa.

En consecuencia, se hace necesaria la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación locativa que permitan mejorar las condiciones de seguridad, accesibilidad, iluminación, ventilación, climatización, acústica, acabados e instalaciones eléctricas del espacio destinado a la formación de habilidades artísticas y culturales. Estas intervenciones comprenden actividades de demolición y retiro de elementos deteriorados, resanes, pintura, instalación de cielo raso, mantenimiento de carpintería metálica y ventanería, modernización de redes eléctricas e iluminación, instalación de paneles acústicos, sistemas de climatización y señalización accesible para personas con discapacidad, garantizando un espacio funcional, seguro y confortable.

La adecuación de este espacio permitirá fortalecer la oferta institucional de programas culturales y de bienestar, promover la inclusión, la participación y la apropiación de los espacios universitarios, contribuir a la preservación de los saberes y expresiones culturales del territorio y consolidar ambientes adecuados para el desarrollo de actividades artísticas. Asimismo, la intervención responde al objetivo institucional de mejorar las condiciones físicas y funcionales de los espacios destinados al bienestar universitario, generando un impacto positivo en la formación integral y en la calidad de vida de la comunidad académica.

Por lo anterior, UNIPAZ requiere adelantar el proceso de contratación cuyo objeto es el mantenimiento y las adecuaciones locativas para el mejoramiento de las instalaciones físicas del espacio de formación de habilidades artísticas y culturales, en el marco del proyecto “MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL ESPACIO DE FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y CULTURALES EN EL MARCO DEL PROYECTO “FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR CULTURAL Y ARTÍSTICO PARA LA FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

CULTURALES" ESTABLECIDO EN EL PLAN DE FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR VIGENCIA 2026"

1.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

Para garantizar la transparencia, objetividad y una correcta codificación dentro del proceso de contratación, se ha estructurado la clasificación de las actividades, bienes y servicios requeridos para la ejecución del proyecto. Esta organización se realiza bajo los lineamientos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC (Código Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas), adoptado obligatoriamente en el país por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

A continuación, en la Tabla 1, se detallan los códigos específicos que delimitan el alcance del objeto contractual. Este incluye desde los servicios de apoyo para la construcción, mantenimiento y reparación de infraestructura; así como el mantenimiento y reparación de instalaciones, actividades a desarrollarse en el Centro de Investigaciones Santa Lucía de la UNIPAZ. La clasificación se presenta desglosada de manera jerárquica en sus componentes de Segmento, Familia y Clase:

Tabla 1. Clasificación de bienes y servicios

CLASIFICADOR UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES
72101500	Servicio de Edificación, construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicio de apoyo para la construcción
72103300	Servicio de Edificación, construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura

1.3 ASPECTO ECONOMICO

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el primer trimestre de 2026 la economía colombiana registró un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 2,2 % respecto al mismo periodo del año anterior. No obstante, el valor agregado del sector de la construcción presentó una variación anual de -5,4 %, comportamiento explicado principalmente por la disminución de las edificaciones (-8,2 %) y de las actividades especializadas para la construcción (-5,6 %), mientras que las obras civiles evidenciaron un crecimiento del 0,6 %, reflejando la importancia que mantiene la inversión pública en infraestructura dentro de la actividad económica nacional.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

En concordancia con los análisis económicos de la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) y de Corficolombiana, el comportamiento reciente del sector evidencia la necesidad de fortalecer la inversión en infraestructura mediante proyectos orientados al mantenimiento, rehabilitación, adecuación y mejoramiento de edificaciones existentes. Estas intervenciones permiten preservar el patrimonio físico institucional, optimizar el uso de los recursos públicos, garantizar la continuidad en la prestación de los servicios y contribuir al sostenimiento de la actividad económica del sector, especialmente en un contexto de desaceleración de la construcción de edificaciones nuevas y de menor inversión privada.

En este escenario, las inversiones destinadas al mantenimiento y las adecuaciones locativas adquieren una importancia estratégica, toda vez que permiten conservar las condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y confort de la infraestructura pública, reducen el deterioro prematuro de las edificaciones y fortalecen la eficiencia en la prestación de los servicios institucionales.

En este contexto, el contrato denominado "MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL ESPACIO DE FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y CULTURALES EN EL MARCO DEL PROYECTO 'FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR CULTURAL Y ARTÍSTICO PARA LA FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y CULTURALES' ESTABLECIDO EN EL PLAN DE FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR VIGENCIA 2026", responde a la necesidad institucional de conservar, adecuar y mejorar las condiciones físicas de los espacios destinados a la formación artística y cultural, garantizando ambientes seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas, culturales y de bienestar. Asimismo, la ejecución de estas intervenciones se encuentra alineada con los principios de eficiencia, sostenibilidad y optimización del gasto público, al privilegiar la conservación del patrimonio institucional, fortalecer las condiciones de uso de la infraestructura existente y contribuir al cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Fortalecimiento del Bienestar para la vigencia 2026.

De acuerdo con la naturaleza del objeto contractual, el proceso se enmarca principalmente dentro del sector secundario de la economía, por cuanto comprende actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de infraestructura física e instalaciones destinadas al funcionamiento de espacios institucionales y formativos. Este sector agrupa las actividades económicas asociadas con la ejecución de obras de infraestructura, edificaciones, mantenimiento e instalaciones técnicas, razón por la cual el proyecto involucra la realización de adecuaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, mejoramiento físico y acondicionamiento de los espacios requeridos para garantizar su operación continua y segura.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

En este sentido, se evidencia que el presente proceso contractual se encuentra alineado con las dinámicas actuales del sector de la construcción y del mantenimiento de infraestructura, integrando actividades de mejoramiento físico, mantenimiento preventivo y correctivo, adecuación locativa y acondicionamiento de espacios, necesarias para garantizar la adecuada ejecución del proyecto "Fortalecimiento del Bienestar Cultural y Artístico para la Formación de Habilidades Artísticas y Culturales", contribuyendo al cumplimiento de los objetivos institucionales previstos para la vigencia 2026.

1.4 IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL DESARROLLO ECONÓMICO

El sector de la construcción, particularmente las actividades relacionadas con el mantenimiento, la rehabilitación y las adecuaciones locativas de infraestructura, cumple un papel estratégico en el fortalecimiento de las instituciones públicas, debido a su incidencia en la conservación del patrimonio físico, la seguridad de las edificaciones, la continuidad de la prestación de los servicios y la optimización de los espacios destinados al desarrollo de actividades académicas, administrativas, culturales y de bienestar. En este sentido, las inversiones orientadas al mantenimiento de la infraestructura existente permiten prolongar la vida útil de los bienes inmuebles, mejorar sus condiciones de funcionamiento y garantizar ambientes adecuados para los usuarios.

Asimismo, la ejecución de proyectos de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura contribuye al uso eficiente de los recursos públicos, al privilegiar la conservación de las edificaciones frente a su reemplazo, reducir los costos derivados del deterioro progresivo de las instalaciones y fortalecer la sostenibilidad de la infraestructura institucional. Estas intervenciones favorecen igualmente el cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de construcción, accesibilidad, seguridad y salud en el trabajo, promoviendo espacios funcionales, seguros y acordes con las necesidades de la comunidad académica.

1.5 ANÁLISIS DE INDICADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR.

Los indicadores económicos de la vigencia 2026 presentan un escenario favorable para la ejecución de proyectos de mantenimiento y adecuaciones locativas en infraestructura institucional, impulsado por la estabilidad gradual de variables como la inflación y el crecimiento económico. Estas condiciones contribuyen a la planificación y desarrollo de intervenciones orientadas al fortalecimiento de los espacios destinados al bienestar universitario.

No obstante, la ejecución de este tipo de proyectos continúa influenciada por factores como las variaciones en los costos de los materiales de construcción, acabados, sistemas eléctricos, climatización, elementos acústicos y demás insumos requeridos para las obras, así como por el comportamiento de la mano de obra especializada y

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

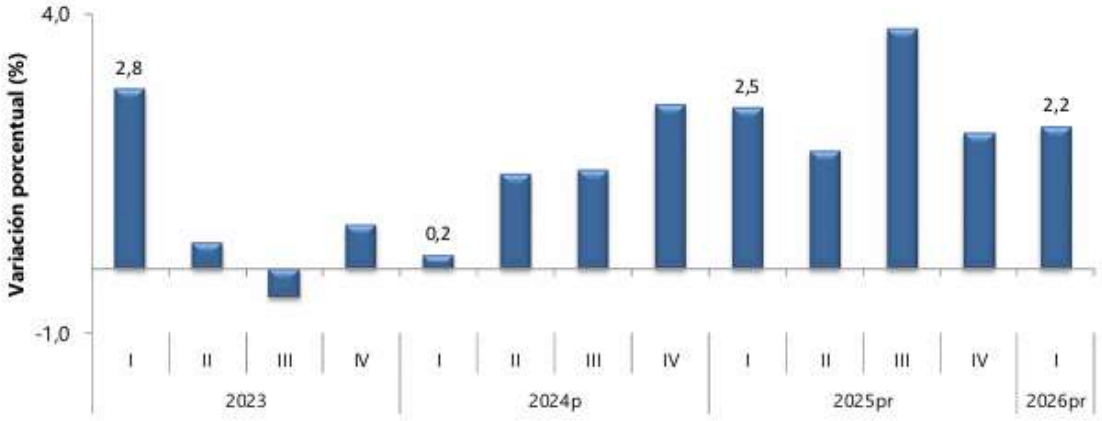
los costos de transporte, aspectos que deben considerarse en la estructuración presupuestal del proceso.

En este contexto, el proceso contractual a desarrollarse busca mejorar las condiciones físicas y funcionales del espacio destinado al desarrollo de actividades artísticas y culturales, garantizando ambientes seguros, accesibles y adecuados para la comunidad universitaria.

Por lo anterior, el análisis de las condiciones económicas del mercado permite establecer un presupuesto acorde con los precios vigentes del sector y reducir los riesgos asociados a las fluctuaciones de costos, asegurando la adecuada ejecución de las obras y el cumplimiento de los objetivos institucionales de fortalecimiento del bienestar universitario y la formación integral.

1.5.1 Producto Interno Bruto (PIB). De acuerdo con la información publicada por el DANE, la economía colombiana continúa mostrando señales de recuperación y estabilidad, registrando en el primer trimestre de 2026 un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,2% frente al mismo período del año anterior. Después de la desaceleración económica observada durante 2023, cuando algunos trimestres presentaron crecimientos mínimos e incluso comportamientos negativos, la actividad económica inició una senda de recuperación gradual a lo largo de 2024 y 2025, alcanzando tasas superiores al 2% y consolidando una dinámica positiva que se mantiene durante 2026. Este comportamiento refleja un entorno económico favorable para la ejecución de proyectos de inversión pública orientados al fortalecimiento infraestructura institucional, incluyendo las obras de mantenimiento y adecuaciones locativas requeridas por las entidades del sector educativo.

Ilustración 1 Producto Interno Bruto. Tasa de crecimiento en volumen1 2023-I / 2026pr-I



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

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias
Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

Dentro de las actividades económicas que aportan al crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), el sector de la construcción mantiene una participación significativa, particularmente en las actividades relacionadas con la construcción, reparación, mantenimiento y adecuación de edificaciones. Este comportamiento resulta relevante para el presente proceso contractual, en razón a que las actividades contempladas corresponden a intervenciones sobre infraestructura física existente, destinadas a mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y confort del espacio de formación de habilidades artísticas y culturales de UNIPAZ.

Asimismo, el crecimiento de las actividades asociadas al sector construcción favorece la disponibilidad de materiales, insumos, mano de obra especializada y servicios técnicos necesarios para la ejecución de obras civiles y adecuaciones locativas, permitiendo una mayor eficiencia en la planeación y desarrollo del proyecto.

En este contexto, la ejecución del proyecto contribuirá al fortalecimiento de la infraestructura destinada al bienestar universitario, mejorando las condiciones físicas del espacio para el desarrollo de actividades artísticas y culturales, en concordancia con los objetivos institucionales de formación integral, bienestar e inclusión establecidos para la vigencia 2026.

1.5.2 Tasa representativa del mercado (TRM). La Tasa Representativa del Mercado (TRM), definida como el promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de dólares realizadas en el mercado cambiario colombiano, constituye un indicador relevante para los proyectos de infraestructura que requieren la adquisición de equipos, componentes tecnológicos o materiales que incorporan insumos importados. Durante 2026, la TRM ha mostrado una tendencia de relativa estabilidad, ubicándose alrededor de los $3.560 por dólar a comienzos de junio, situación que contribuye a generar condiciones más previsibles para la planeación financiera y presupuestal de los proyectos de inversión.

Para el presente proceso contractual, la incidencia de la TRM se concentra principalmente en algunos materiales y equipos utilizados en las adecuaciones locativas, tales como sistemas de climatización, luminarias tipo LED, paneles acústicos, accesorios eléctricos, herrajes especializados y otros elementos que pueden contener componentes importados o estar sujetos a la dinámica del mercado internacional.

Si bien la mayor parte de las actividades previstas corresponden a obras civiles y suministro de materiales de producción nacional, las variaciones de la tasa de cambio pueden generar modificaciones en los costos de determinados insumos. Por esta razón, el análisis de este indicador constituye un elemento importante para la estimación del presupuesto oficial y la adecuada gestión de los riesgos económicos asociados al proceso contractual.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

En consecuencia, el comportamiento de la TRM representa una variable de seguimiento dentro de la planeación financiera del proyecto, permitiendo estimar de manera más precisa los costos de ejecución y contribuir a la sostenibilidad presupuestal de las obras.

1.5.3 Índice de Precios al Consumidor (IPC). El Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el DANE, constituye uno de los principales indicadores para evaluar la variación de los precios de bienes y servicios en la economía. Su comportamiento incide directamente en la actualización de los costos de materiales de construcción, acabados, equipos, mano de obra y demás insumos requeridos para la ejecución de obras de mantenimiento y adecuaciones locativas.

Para el presente proceso contractual, el análisis del IPC resulta relevante debido a que permite identificar las variaciones en los costos asociados a la ejecución de las actividades previstas, tales como demolición, resanes, pintura, instalación de cielo raso, mantenimiento de carpintería metálica, adecuaciones eléctricas, iluminación, climatización, tratamientos acústicos y demás obras contempladas para el mejoramiento del espacio de formación de habilidades artísticas y culturales.

El seguimiento a este indicador facilita la estructuración de un presupuesto acorde con las condiciones actuales del mercado, reduciendo el riesgo de desfinanciamiento del proyecto y permitiendo estimar de manera razonable los costos de los materiales y servicios requeridos durante la ejecución contractual.

En consecuencia, el comportamiento del IPC constituye un referente para la planeación económica del proceso, contribuyendo a garantizar la viabilidad financiera de las obras y el adecuado cumplimiento de los objetivos del proyecto de fortalecimiento del bienestar cultural y artístico de UNIPAZ.

1.6 ASPECTOS TÉCNICOS

Considerando las características específicas de la necesidad, se establecen los aspectos técnicos para la estructuración del proceso, los cuales se detallan en el documento técnico del proyecto.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

Tabla 2. Especificaciones técnicas

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
1	**DEMOLICIONES Y DESMONTES**		
1.1	Demolición de enchape	M2	85,220
1.2	Desmonte de cielo falso	M2	82,000
1.3	Desmonte de ventilador	UN	5,000
1.4	Desmonte de luminarias	UN	10,000
1.5	Desmonte de interruptores	UN	5,000
1.6	Desmonte de tomacorriente	UN	4,000
1.7	Desmonte de puerta metálica	UN	1,000
1.8	Desmonte de tejas fibrocemento	M2	15,000
2	**PINTURA, RESANES Y CIELO RASO**		
2.1	Resane en zonas requeridas	M2	111,000
2.2	Aplicación de vinilo T1	M2	222,000
2.3	Suministro e instalación de cielo raso en PVC	M2	82,000
3	**CARPINTERIA METALICA**		
3.1	Mantenimiento preventivo y correctivo de puerta metálica, incluye instalación	UN	1,000
3.2	Suministro y aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte	UN	1,000
3.3	Mantenimiento preventivo y correctivo de ventanería	M2	22,500
4	**ILUMINACION Y SISTEMA ELECTRICO**		
4.1	Suministro e instalación de panel LED de 40W de sobreponer (Incluye cableado, ducto, accesorios y conexionado)	UN	10,000
4.2	Suministro e instalación de punto eléctrico tipo tomacorriente doble, incluye cableado calibre #12 , ducto , accesorios, regata, resane y conexionado.	UN	12,000
4.3	Suministro e instalación de ventilador de pared	UN	4,000
4.4	Suministro e instalación de punto eléctrico tipo interruptor (Incluye cableado, ducto , regata, resane, accesorios y conexionado)	UN	2,000
4.5	Suministro e instalación de aire acondicionado (Incluye desmonte del antiguo)	UN	1,000
5	**ACABADOS**		
5.1	Suministro e instalación de enchape para piso	M2	87,000
5.2	Suministro e instalación de pateras	ML	35,500
5.3	Suministro e instalación de angeo y poliuretano	M2	12,000
5.4	Instalación de teja fibrocemento	M2	15,000
5.5	Suministro e instalación de panel acústico	UN	46,000
5.6	Socrecimiento	ML	19,980
5.7	Placa de contrapiso de 3000 PSI e=10 cm	M2	6,470

1.7 ASPECTOS REGULATORIOS

A continuación, se presenta el marco general de la contratación para este proceso:

Tabla 3. Marco general de contratación

REGLAMENTACION	FECHA	DENOMINACION
Ley 80	28 de octubre de 1993	Por el cual se expide el estatuto General de Contratación Publica
Ley 590	10 de julio de 2000	Por la cual se dictan disposiciones promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas.
Ley 816	07 de julio de 2003	Por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación publica

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

REGLAMENTACION	FECHA	DENOMINACION
Ley 850	18 de noviembre de 2003	Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
Ley 1150	16 de julio 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.
Ley 1474	12 de julio de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 4170	03 de noviembre de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia Compra Eficiente-, se determinan sus objetivos y estructura.
Decreto 019	10 de enero de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
Decreto 1510	17 de julio de 2013	Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
Ley 1341	Julio 30 de 2009	Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC-, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones
Decreto 2618	Diciembre 17 de 2012	Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y se dictan otras disposiciones”

Fuente: Secretaría General UNIPAZ

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De conformidad con la Guía elaborada para este tipo de análisis, por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se han analizado las condiciones en las cuales el Instituto Universitario de la Paz ha adquirido en oportunidades anteriores el bien o servicio a contratar, utilizando para ello la herramienta tecnológica que brinda el SECOP y consultando los archivos de UNIPAZ y de acuerdo con la necesidad real.

2.1 CONTRATACIONES PREVIAS EN LA ENTIDAD

Se efectuó la búsqueda de los históricos de contratación de la Entidad en años anteriores con objeto igual, encontrando que la Entidad SI ha realizado contratos para este tipo de actividades:

Tabla 4. Contratación UNIPAZ

CÓDIGO PROCESO	CONTRATISTA	DETALLE	VALOR
Licitación Pública No 03-15	CONSORCIO FAMA	Construcción obras complementarias y edificio de aulas del Instituto universitario de la Paz-Unipaz Barrancabermeja.	$6.012.349.400,00
Licitación Pública No 05-15	AGOCOL CONSTRUCCIONES SAS	Mejoramiento, adecuación y ampliación de infraestructura física y tecnológica (mejoramiento del laboratorio de anatomía) del Instituto Universitario de la Paz.	$409.974.735,00
Licitación Pública No 02-20	QUANTUM CONTRUCTORA E INGENIERÍA S.A.S	Mejoramiento en infraestructura, dotación, y adecuaciones menores en seis (6) áreas del Centro de Investigaciones Santa Lucía del instituto universitario de la Paz "UNIPAZ". Como soporte al fortalecimiento misional de formación (docencia, investigación y proyección social)	$399.947.322.00
Licitación Pública No. 002-2021	INGENIERÍA Y ALQUILERES MD SAS	Mantenimiento y reparación necesaria de las placas superiores de los edificios del centro de investigaciones santa lucia, así como la adecuación de las baterías sanitarias en el marco del componente de infraestructura física y dotación institucional del Plan de Desarrollo Institucional 2012-2021	$298.109.360.00

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias
Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

CÓDIGO PROCESO	CONTRATISTA	DETALLE	VALOR
LICITACIÓN PÚBLICA N° 003-2021	INGENIERIA Y ALQUILERES MD S.A.S	Construcción del cerramiento del lote ubicado en la calle 60 no. 60-199 del barrio la floresta del distrito de Barrancabermeja, de propiedad del Instituto Universitario de la Paz	$374.237.764.00
LICITACIÓN PÚBLICA (OBRA PÚBLICA) N° 001-2022	INGENIERIA Y ALQUILERES MD S.A.S.	Mantenimiento y/o rehabilitación de infraestructura educativa y deportiva del centro de investigaciones santa lucía, así como la adecuación e intervención de cubiertas de las edificaciones de UNIPAZ el marco del componente de infraestructura física y dotación institucional del plan de desarrollo institucional	$1.320.382.055.90

Fuente: Secretaria General

2.2 CONTRATACIONES EN OTRAS ENTIDADES

Para el análisis del sector, se partió de la búsqueda en el Sistema Electrónico de contratación pública SECOP II, identificando entidades estatales que hayan realizado contrataciones similares, de tal forma que se considere pertinente su análisis para la presente investigación de mercado. Los resultados de esta búsqueda se presentan a continuación:

Tabla 5. Contratación otras entidades

Ítem	Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
1	S.A 004-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	NARIÑO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN PABLO	CONSTRUCCIÓN DE PLACA DEPORTIVA TERMINADA EN GRAMA SINTÉTICA PARA LA VEREDA CAMPO BELLO EN EL MUNICIPIO DE SAN PABLO – DEPARTAMENTO DE NARIÑO	$363.751.386,00
2	SAMC 002-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GÜEPSA	SUMINISTRO DE LUBRICANTES, REPUESTOS E INSUMOS INSTALADOS Y APLICADOS, PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE LA MAQUINARIA Y VEHÍCULOS AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE GÜEPSA - SANTANDER, Y GARANTIZAR LA	$200.000.000,00

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

Ítem	Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
				OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO EN LA VIGENCIA 2024	
3	SIV-SA-2024-0064	Selección Abreviada de Menor Cuantía	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BUENAVENTURA	CONSTRUCCIÓN PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO CALLE 3 SUR ENTRE CARRERAS 73, 73A Y 74 BARRIO NUEVA GRANADA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA	$324.136.414,00
4	SAMC-006-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SUCRE	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOS SISTEMAS DE MICROMEDICIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA EL ACUEDUCTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SUCRE SANTANDER	$115.947.450,00
5	SAMC-001-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	LA GUAJIRA - INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA RURAL AGROPECUARIA DE MINGUEO - DIBULLA	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL BLOQUE DE SALONES DE PRIMARIA, BLOQUE ANTIGUA COCINA, CASETA DE BOMBEO, BLOQUE MEGACOLEGIO Y BLOQUE DE ADMINISTRATIVO SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA RURAL AGROPECUARIA DE MINGUEO	$152.616.034,00
6	SELECCION ABREVIADA SA-005-2024-MM	Selección Abreviada de Menor Cuantía	ATLÁNTICO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MALAMBO	HABILITACIÓN, ENERGIZACIÓN (COLEGIOS SIMÓN BOLIVAR, EVA RODRÍGUEZ, ANTONIA SANTOS, CONCORDE Y BELLAVISTA) Y ADECUACIONES ELÉCTRICAS DE LOS COLEGIOS BELLAVISTA, VILLA CAMPO, PUMAREJO, MESOLANDIA Y SAN SEBASTIÁN, MUNICIPIO DE MALAMBO - ATLÁNTICO	$260.636.689,00
7	PC-MSLG-SAMC-004-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN LUIS DE GACENO	PRESTACIÓN DEL SERVICIOS ORIENTADOS AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y RUTINARIO, CONFORME A FICHA TÉCNICA, DE LA MAQUINARIA Y VEHÍCULOS, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE GACENO BOYACÁ; INCLUYE ACCESORIOS,	$105.264.107,00

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

Ítem	Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
				REPUESTOS, PARTES Y DEMÁS ELEMENTOS PROPIOS DEL ALCANCE DEL PROYECTO.	
8	MN-OJ-005-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	ARAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ARAUQUITA	MEJORAMIENTO DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS DEL MUNICIPIO DE ARAUQUITA - DEPARTAMENTO DE ARAUCA.	$350.057.539,65
9	SA MC No. 003 DE 2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SUAZA	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE SUAZA DEPARTAMENTO DEL HUILA EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO" SEGUIREMOS EL CAMBIO 2024-2027"	$105.969.148,00
10	SIV-SA-2024-0062	Selección Abreviada de Menor Cuantía	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BUENAVENTURA	CONSTRUCCIÓN PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO CALLE 3B ENTRE CARRERAS 93 Y 94, CARRERA 94 ENTRE CALLES 3B Y 3C, CALLE 3C ENTRE CARRERA 94 Y 95 BARRIO LA DIGNIDAD ZONA URBANA DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA	$227.278.116,00
11	PW-SP-SA-24-060	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES Y BIOGIMNASIO EN EL PARQUE INFANTIL DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES, SANTANDER	$224.926.653,17

Fuente: Sistema Electrónico de Contratación Pública-SECOP

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta se realizó con base en la consulta a empresas especializadas en la ejecución de obras de mantenimiento, adecuaciones locativas, mejoramiento de infraestructura física y suministro e instalación de los materiales e insumos requeridos para este tipo de intervenciones.

Se identificó que el mercado nacional cuenta con una amplia oferta de proveedores con capacidad técnica, operativa y logística para atender los requerimientos del proyecto, particularmente en la ejecución de actividades relacionadas con mantenimiento preventivo y correctivo, adecuaciones locativas, acabados, obras civiles menores, instalaciones complementarias y demás intervenciones necesarias para el mejoramiento de las instalaciones físicas del espacio de formación de habilidades artísticas y culturales, en el marco del proyecto "Fortalecimiento del Bienestar Cultural y Artístico para la Formación de Habilidades Artísticas y Culturales", establecido en el Plan de Fortalecimiento del Bienestar, vigencia 2026.

3.1 CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA IDENTIFICADA

- Presencia de empresas especializadas en la ejecución de obras de mantenimiento, adecuaciones locativas y mejoramiento de infraestructura física, con experiencia en proyectos de edificaciones institucionales, educativas y culturales en diferentes regiones del país.
- Disponibilidad de materiales, equipos y elementos requeridos para la ejecución de actividades de demolición, desmontes, reparaciones locativas, carpintería metálica, acabados, instalaciones eléctricas, pintura, pisos, enchapes, aislamiento y demás obras complementarias necesarias para el mejoramiento de la infraestructura.
- Oferta de servicios integrales que comprenden el suministro de materiales, transporte, mano de obra calificada, ejecución de las actividades constructivas, retiro y disposición de escombros, limpieza final y entrega de las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de funcionamiento.
- Cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, de las normas de construcción vigentes, de las disposiciones en materia de seguridad y salud en el trabajo y de los reglamentos técnicos aplicables a las actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas.
- Disponibilidad de personal técnico y operativo con experiencia en actividades de obra civil, mantenimiento de cubiertas, carpintería metálica, instalaciones eléctricas, instalación de sistemas de ventilación y aire acondicionado, acabados arquitectónicos y demás labores requeridas para la ejecución del contrato.
- Condiciones comerciales que incluyen garantías sobre la calidad de los materiales suministrados, la correcta ejecución de las actividades contratadas, acompañamiento técnico durante la ejecución de las obras y atención a las observaciones que se presenten dentro del período de garantía.
- Capacidad para atender proyectos institucionales que demandan altos estándares de calidad, seguridad, oportunidad y cumplimiento, garantizando la adecuada intervención de espacios destinados a la formación artística y cultural.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

El análisis realizado permite concluir que existe una oferta suficiente y competitiva en el mercado para atender satisfactoriamente las necesidades del Instituto Universitario de la Paz – UNIPAZ, garantizando la disponibilidad de proveedores con capacidad técnica, administrativa y financiera para ejecutar el objeto contractual.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIO

Para la determinación del presupuesto oficial se realizó un estudio de mercado basado en cotizaciones escritas obtenidas de empresas con experiencia e idoneidad en la ejecución de obras de mantenimiento y adecuaciones locativas. Las cotizaciones fueron analizadas de manera conjunta y promediadas con el fin de establecer valores de referencia acordes con las condiciones actuales del mercado.

Los componentes de mayor incidencia económica dentro del proyecto corresponden a:

- Acabados: $41.138.137,68.
- Carpintería metálica: $24.849.261,00.
- Demoliciones y desmontes: $18.425.324,00.

Dentro de estos capítulos se incluyen actividades como el suministro e instalación de enchapes para piso, pisos en PVC, paneles acústicos, aislamiento termoacústico, mantenimiento de puertas metálicas, instalación de luminarias LED, tomacorrientes, ventiladores, aire acondicionado, demoliciones, desmontes, resanes, pintura, construcción de contrapisos y demás intervenciones requeridas para el mejoramiento de las instalaciones físicas del espacio de formación de habilidades artísticas y culturales.

Como resultado del análisis de las cotizaciones recibidas y de la consolidación de todos los componentes técnicos requeridos para la ejecución del proyecto, se determinó un presupuesto oficial por valor de **NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($92.362.435)**.

Se deja constancia de que el presupuesto oficial incluye los costos directos e indirectos, así como los impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, conforme a la normatividad aplicable.
Asimismo, los documentos que soportan el estudio de mercado hacen parte integral del expediente contractual.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

4. ANÁLISIS FINANCIERO Y DETERMINACIÓN DE REQUISITOS MINIMOS

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 (artículo 2.2.1.1.1.5.3) respecto a la capacidad financiera y organizacional del RUP, y atendiendo las directrices de Colombia Compra Eficiente, el Instituto Universitario de la Paz – UNIPAZ establece los requisitos mínimos habilitantes para el proceso de mantenimiento de la infraestructura educativa del Centro de Investigaciones Santa Lucía.

En los siguientes apartados se presenta la información relacionada con los indicadores financieros y determinación de los requisitos habilitantes para este proceso contractual.

4.1 INDICADORES FINANCIEROS

Los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional solicitados por el Instituto Universitario de la Paz – UNIPAZ en todos sus procesos de selección tienen como función establecer unos requerimientos mínimos de carácter financiero para garantizar la idoneidad de los proponentes en la ejecución contractual.

Los parámetros utilizados para verificar la capacidad financiera son indicadores estimados a nivel contable que buscan medir la salud financiera a través de:

a) Nivel de liquidez.
b) Nivel de apalancamiento con acreedores (Endeudamiento).
c) Cobertura de intereses.

Así mismo, la capacidad organizacional busca medir la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna, la cual se evalúa a través de:

a) Rentabilidad del activo (ROA).
b) Rentabilidad del patrimonio (ROE).

Para este estudio del sector, se tomó como referencia la información financiera reportada ante la Superintendencia de Sociedades, correspondiente a las empresas cuyas actividades de construcción y mejoramiento de infraestructura guardan relación directa con el objeto contractual.

Posteriormente, se realizó un proceso de revisión y depuración de la información financiera con el fin de garantizar la homogeneidad y representatividad de los resultados. Para ello, se excluyeron aquellos datos atípicos que se apartaban significativamente del comportamiento general observado en el sector, evitando que estos generaran distorsiones en la determinación de los indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional.

Como resultado de este procedimiento, se obtuvo una base de información consistente y técnicamente adecuada para el análisis sectorial, a partir de la cual se calcularon los indicadores de capacidad financiera y organizacional, de conformidad con los lineamientos

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

establecidos por Colombia Compra Eficiente. Los resultados obtenidos se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 6. Muestra de empresas

NIT	Razón social de la sociedad	Ciudad de la dirección del domicilio	Índice de liquidez	Índice de endeudamiento	Razón de cobertura de intereses	Rentabilidad del patrimonio	Rentabilidad del activo
804003583	ASOINGENIERIA DEL ORIENTE S.A.S.	BUCARAMANGA	3,30	0,46	2,58	0,30	0,16
890504580	PROINGEL LTDA	CUCUTA	5,25	0,35	5,88	0,09	0,06
807001548	SERVITEC INGENIEROS SAS	CUCUTA	11,00	0,24	37,51	0,14	0,11
804011350	LUCES DE SANTANDER SA	PIEDECUESTA	1,68	0,58	3,68	0,50	0,21
804013341	CONELTEC SAS	BUCARAMANGA	3,01	0,28	14,68	0,54	0,39
804010126	ILUMINACION SAN JUAN DE GIRON SA	GIRON	3,03	0,55	3,38	0,51	0,23
829001910	ILUMINACION YARIGUIES SA	BARRANCABERMEJA	1,56	0,40	6,05	0,26	0,15
890207976	EME INGENIERIA S.A. BIC	BUCARAMANGA	3,82	0,38	3,79	0,13	0,08
890213074	A.M.V. SAS	BUCARAMANGA	2,40	0,68	9,94	0,15	0,05
804017682	CONDECORANDO SAS	BUCARAMANGA	2,77	0,65	2,37	0,36	0,13
900383711	ARTEMARMOL COLOMBIA SAS	BUCARAMANGA	3,10	0,61	2,25	0,20	0,08
900181815	INGENIERIA SERVICIOS PROYECTOS DE COLOMBIA LTDA	BUCARAMANGA	3,32	0,46	2,95	0,18	0,10
900394185	CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS DE COLOMBIA SAS	TIBU	1,05	0,55	3,87	0,12	0,05
804004453	RYC INGENIEROS SAS	GIRON	1,64	0,39	3,92	0,15	0,09
900152554	INCODIM SAS	BUCARAMANGA	14,91	0,05	8,61	0,10	0,10
829003741	INGEMAC SAS	BARRANCABERMEJA	4,10	0,13	19,12	0,14	0,12
900406504	CONSTRUCTORA METROCOL S.A.S.	CUCUTA	1,84	0,77	3,54	0,06	0,01
900506282	FRANCO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	FLORIDABLANCA	2,44	0,68	1,50	0,05	0,02
804010786	INGENIERIA Y TECNOLOGIA ESPECIALIZADA SAS	BUCARAMANGA	3,53	0,66	3,25	0,23	0,08

4.2 ANÁLISIS DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

En los siguientes apartados se presentan los resultados correspondientes al análisis financiero desde dos perspectivas: capacidad financiera y capacidad organizacional.

4.2.1 INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

INDICE DE LIQUIDEZ

Es el resultado de dividir el activo corriente sobre el pasivo corriente, a través de esta razón se basa en los activos y pasivos corrientes, se busca identificar la facilidad o dificultad de una empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

convertir a efectivo sus activos, también corrientes, este índice tiene su aceptabilidad en que se puedan predecir los flujos de efectivo.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Es el resultado de dividir el pasivo total en el activo total, mide la capacidad de pago que tiene una empresa para hacer frente a sus obligaciones de largo plazo, este índice se utiliza para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Este indicador es el resultado de la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses, está diseñado para relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos. Sirve como parámetro con respecto a la capacidad de la empresa para pagar sus intereses, cuanto más elevada sea la razón mayor serán las probabilidades de que la empresa pueda cubrir el pago de los intereses sin ningún problema.

Para el indicador de razón de cobertura de intereses, los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el Oferente cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Tabla 7. Muestra de empresas

INDICADORES FINANCIEROS DEL SECTOR	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES
PROMEDIO EMPRESAS MUESTRA	3,88	0,47	7,31
MEDIANA APLICADA	3,03	0,46	3,79
DESV. ESTANDAR	3,42	0,20	8,62

4.2.2 INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Este aspecto considera la actividad del proponente, la cual debe ser coherente con el objeto del contrato; la calificación, la capacidad y organización técnica, la organización operacional como proveedor, experiencia probable y experiencia acreditada. Todos estos aspectos relacionados en la respectiva calificación que realiza la Cámara de Comercio respectiva.

En este grupo de indicadores, se analizan los siguientes:

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO: Refleja el rendimiento de los aportes y del superávit acumulado, comparado con la tasa de oportunidad que tiene el inversionista para evaluar su inversión.

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS: Mide la rentabilidad de los activos de la empresa a través de la relación entre los beneficios y los activos totales de la misma.

Tabla 8. Indicadores de capacidad organizacional de las empresas relacionadas con el servicio del proceso a contratar

INDICADORES FINANCIEROS DEL SECTOR	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
PROMEDIO EMPRESAS MUESTRA	0,22	0,12
MEDIANA APLICADA	0,15	0,10
DESV. ESTANDAR	0,15	0,09

De acuerdo con lo anterior, los siguientes son los indicadores solicitados para el presente proceso:

Tabla 9. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO DE SELECCIÓN
RAZÓN CORRIENTE O LIQUIDEZ	3,03	>=3.03, dado que entre mayor sea el indicador obtenido, mayor será la capacidad de pago que tiene la empresa, siendo garantía para UNIPAZ que el proveedor no tiene dificultades al momento de pagar sus deudas.
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO	0,46	<=0.46, entre menor sea el indicador obtenido, menor será el nivel de endeudamiento que posee el proveedor con terceros, siendo este un aspecto positivo para UNIPAZ.
COBERTURA DE INTERESES	3,79	>=3.79, dado que un índice mayor muestra una mayor solvencia del proveedor para afrontar las crisis, es favorable para UNIPAZ. (En caso de no registrar gastos financieros, se considerará CUMPLE).
RENTABILIDAD PATRIMONIO	0,15	>=0.15, el resultado evidencia el rendimiento de los aportes, por lo tanto, entre mayor sea este, mayor seguridad generará para el contratista.
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	0,3	>=0.10, dado que refleja la rentabilidad de los activos de la empresa mediante la relación entre los beneficios y los activos totales de la misma. Mayor valor significa mayor rendimiento del activo, lo cual es atractivo para el contratista.

4.2 Cálculo de Indicadores Financieros en el Caso de Proponentes Plurales

Para los indicadores que provienen de la división de cuentas de los estados financieros: Cada uno de los integrantes aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura o estructura plural, según el caso). Para el cálculo de los indicadores de capacidad financiera y organizacional de proponentes plurales se deberá aplicar la siguiente fórmula:

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

$$Indicador = \frac{\sum_{i=1}^{n}(Componente\ 1\ del\ indicador\ i\ X\ porcentaje\ de\ participación\ i)}{\sum_{i=1}^{n}(Componente\ 2\ del\ indicador\ i\ X\ porcentaje\ de\ participación\ i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural.
A partir de este registro, UNIPAZ determina los siguientes indicadores

4.2.3 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS MÁRGENES ESTABLECIDOS PARA LOS INDICADOR DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL QUE EL PROPONENTE DEBERÁ PRESENTAR PARA CRITERIOS DIFERENCIALES (EMPRENDIMIENTO DE MUJERES Y MIPYMES) Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DECRETO 287 DE 2026

Conforme al artículo 3 del decreto 1860 de 2021, por el cual se adiciona a los artículos 2.2.1.2.4.2.15, en los procesos licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, se incluirán condiciones habilitantes para incentivar las Mipyme, los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.

Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales por lo tanto en el presente proceso se ha determinado que el ítem a verificar corresponde a Índices de CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme y empresas y emprendimientos de mujeres, se establecerán condiciones más flexibles respecto al criterio de participación enunciado frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean empresas o emprendimientos de mujeres.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es Mipyme, emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal, y en todos los casos aplicaran las fórmulas descritas en los numerales anteriores para cada indicador financiero.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias
Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

Tabla 10. Márgenes establecidos para los indicadores de capacidad organizacional que el proponente deberá presentar para criterios diferenciales (emprendimiento de mujeres y MIPYMES)

INDICADOR	RESULTADO	VALORES ACEPTABLES
RENTABILIDAD PATRIMONIO	0.10	>=0.10, el resultado evidencia el rendimiento de los aportes, por lo tanto entre mayor sea este, mayor seguridad generará para el contratista.
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	0.25	>=0.25, dado que refleja la rentabilidad de los activos de la empresa mediante la relación entre los beneficios y los activos totales de la misma. Mayor valor significa mayor rendimiento del activo, lo cual es atractivo para el contratista.

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia

5. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos en sí son inherentes a todo proceso contractual, por el cual durante el proyecto se debe contemplar, en primera medida identificándolo, analizándolos, evaluándolos y realizando las proyecciones de la minimización, reducción y/o eliminación de los mismos; es por ello que, con el fin de conocer al detalle cada uno de los riesgos, se presentan en un documento anexo al presente(exigido por la normativa colombiana) y de esta forma poder contrarrestar los posibles desequilibrios financieros y económicos que acarrearía cada uno de los riesgos.

En caso que la entidad en su análisis de riesgos, considere que El CONTRATISTA debe presentar a favor de la ENTIDAD, una Garantía Única que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, consistente en Póliza de Seguros; Patrimonio Autónomo y/o Garantía Bancaria; la cual se mantendrá vigente durante la vida del contrato y la prolongación de sus efectos y se ajustara a los límites, existencias y extensión del riesgo amparado, se hará constar en los Estudios Previos.

Se proyectó en Barrancabermeja a los (10) días del mes de julio de dos mil veintiseis (2026).

Elaboró,

CAROLINA DÍAZ BETANCUR
Docente Escuela de Ciencias

Econ. CLAUDIA MILENA ESTRADA SUÁREZ
Apoyo Secretaria General

atencionalciudadano@unipaz.edu.co
Página Web: www.unipaz.edu.co
Teléfono: PBX (607) 611 8210
Redes: @unipaznoticias

Decreto Ordenanzal 0331 de 1987 Gobernación de Santander
Cod. SNIES 2207 Vigilada Min Educación NIT. 800-024-581-3
Centro de Invest. Santa Lucía, km 14 vía Bucaramanga
Barrancabermeja, Santander, Colombia