ESTUDIO DEL SECTOR

REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL MAGDALENA.

PÚBLICA

05 DE JUNIO DE 2026

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 25

2.1.3. Contexto regulatorio 25

2.1.4. Otros contextos de acuerdo con el estudio como el ambiental, social, político u otra si es conveniente y relevante para conocer el sector 31

2.2.ESTUDIO DE LA DEMANDA 32

2.2.1. Histórico de contratación del ICBF 33

2.2.2. Contrataciones adelantadas por otras entidades 41

2.3.ESTUDIO DE LA OFERTA 47

2.3.1. Perfilamiento de las empresas del sector 47

2.3.2. Análisis del comportamiento financiero del sector 51

2.3.3. Análisis de la existencia de MiPyMe, emprendimientos de mujeres y empresas de mujeres en el sector. 57

3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO 60

4. INDICADORES HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA, Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 77

4.1.INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA 77

PÚBLICA

4.2.INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA 77

4.3.INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL..... 79

4.4.CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (K DE CONTRATACIÓN) 79

5. CONCLUSIONES 79

6. ANEXOS 80

PÚBLICA

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de sector tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del sector relativo al objeto de contratación, teniendo en cuenta los bienes y servicios requeridos en la FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA ENTREGA DEL BIEN O PRESTACIÓN DEL SERVICIO (FCT) y la justificación de la necesidad establecida en el Estudio Previo elaborado por el Grupo Administrativo de la Regional Magdalena, lo cual permite:

- Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del sector que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte del ICBF.
- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar
- el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.
- Establecer los precios promedio del sector y el presupuesto del bien o servicio a contratar, tomando de referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del sector.
- Establecer los indicadores habilitantes de capacidad financiera, organizacional y de contratación para garantizar una selección objetiva.

Lo anterior en aras de que el ICBF obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del Instituto, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional para la Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (CCE)[1], la Entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

2.1.1. Contexto económico

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

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

se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión, adaptada para Colombia por el DANE (CIIU Rev. 4 A.C. 2022), las empresas las empresas cuya actividad económica están incluidas en el sector de la construcción se encuentran en la sección F denominada construcción y las divisiones 41 Construcción de edificios, 42 Obras de ingeniería civil y 43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, las cuales se pueden clasificar en los códigos CIIU listados en la Tabla 1. Actividades económicas – Códigos CIIU principales.

Tabla 1. Actividades económicas – Códigos CIIU principales

SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO	CLASE
Construcción	41 Construcción de edificios	411 Construcción de edificios	4112 Construcción de edificios no residenciales
Construcción	43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	433 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
Construcción	43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	439 otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingieneria civil	4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingieneria civil

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)). Consultado en línea en marz de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

PÚBLICA

La clase 4112 denominada "Construcción de edificios no residenciales" incluye entre otros, los siguientes componentes:

- "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.
- La reforma, la renovación o las reparaciones locativas 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"

Así mismo, la clase 4330 "Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil"
Esta clase incluye:

- 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 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 clase 4390 incluye:

- "Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo

PÚBLICA

especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidificación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como, por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas. Entre otros"

- **Variaciones Producto Interno Bruto PIB por agregados económicos**

Para efectos del presente proceso contractual, el análisis del contexto macroeconómico se enfoca en identificar variables que incidan en la estimación del presupuesto oficial, la estructura de costos y la capacidad del mercado proveedor, especialmente en lo relacionado con el sector de la construcción y servicios asociados al mantenimiento de infraestructura.

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver ilustración 1); las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

PÚBLICA

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

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Impacto en el proceso contractual:

- El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) y de los sectores asociados permite identificar un contexto de crecimiento moderado, lo cual tiene incidencia en el presente proceso de contratación en los siguientes aspectos:

PÚBLICA

- Presupuesto oficial: La estabilidad económica observada permite proyectar los costos del contrato sin variaciones abruptas, generando un marco confiable para la estimación del presupuesto.

- Estructura de costos: El crecimiento en sectores como comercio, transporte y servicios incide en los costos logísticos y operativos del contrato.

- Pluralidad de oferentes: La dinámica positiva en el sector servicios favorece la existencia de proveedores en capacidad de atender el objeto contractual.

- Riesgo del proceso: El crecimiento sostenido permite prever condiciones estables de mercado y menor riesgo de incumplimiento por parte de los contratistas.

Ilustración 1. Valor Agregado por Actividad Económica

Cuarto trimestre 2025pr

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

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Construcción.

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

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

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

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Ilustración 2. Construcción

PÚBLICA

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025pr

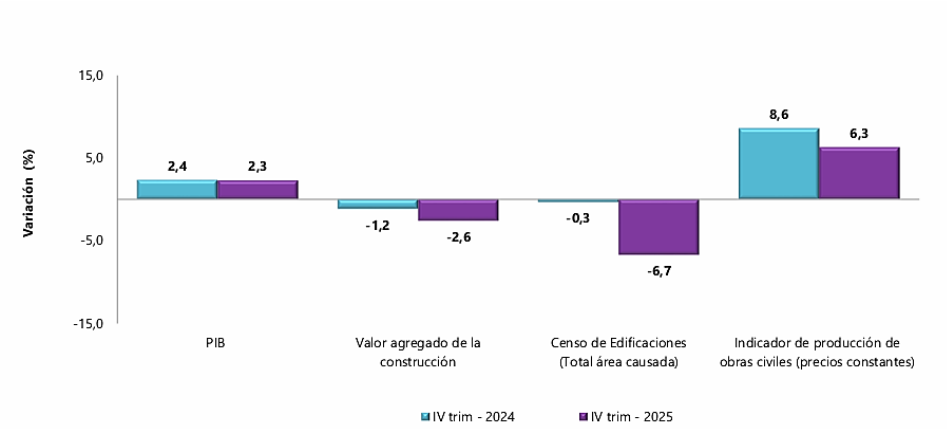
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras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

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

El comportamiento del sector es presentado por el DANE en el boletín técnico de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), el cual realiza una síntesis de la información del sector de la construcción, actualizando trimestralmente todos los indicadores que lo afectan. Este boletín consta de tres capítulos: en el primero se realiza una descripción del PIB de construcción; el segundo presenta los principales resultados de la actividad edificadora desagregada por edificaciones, vivienda (VIS y No VIS) y destinos diferentes al habitacional; y en el tercero se dan a conocer los principales resultados de indicadores asociados con la actividad.

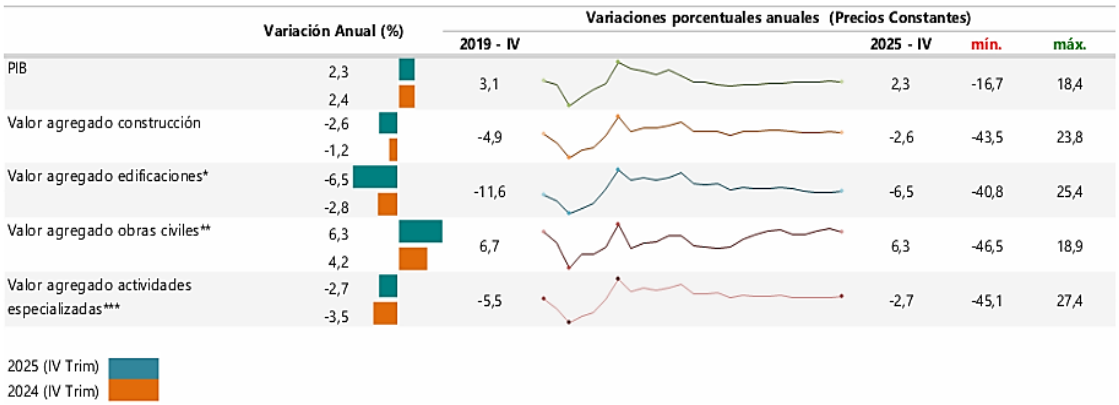
El documento antes mencionado expone la situación macroeconómica del sector, reflejando que, en el cuarto trimestre de 2025pr (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento del valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, explicado principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones en 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles creció 6,3%, mientras que el de las actividades especializadas para la construcción decreció en 2,7% (ver ilustración 3):

Ilustración 3. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV trimestre (2024 – 2025p)



Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

Ilustración 4. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (IV trimestre)



	Variación Anual (%)		Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2019 - IV	2025 - IV	mín.	máx.
PIB	2,3	2,4	3,1	2,3	-16,7	18,4
Valor agregado construcción	-2,6	-1,2	-4,9	-2,6	-43,5	23,8
Valor agregado edificaciones*	-6,5	-2,8	-11,6	-6,5	-40,8	25,4
Valor agregado obras civiles**	6,3	4,2	6,7	6,3	-46,5	18,9
Valor agregado actividades especializadas***	-2,7	-3,5	-5,5	-2,7	-45,1	27,4

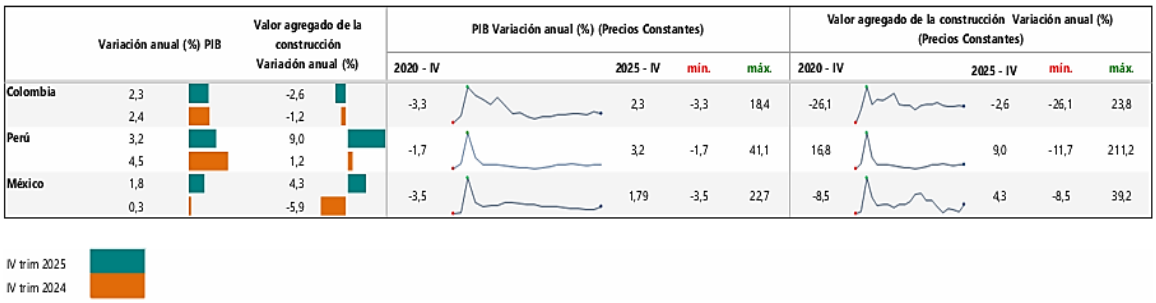
Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

Como se observa en la Ilustración 5 las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que en el contexto nacional, Colombia registró un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,3% en el cuarto trimestre de 2025 respecto al mismo periodo de

2024. No obstante, en lo referente al valor agregado del sector construcción, se presentó una variación negativa de 2,6%, lo cual evidencia una desaceleración en la actividad del sector.

Este comportamiento refleja una menor dinámica en la ejecución de proyectos de construcción, lo que puede incidir en el presente proceso contractual en la medida en que genera mayor disponibilidad de contratistas en el mercado, incrementa la competencia entre oferentes y favorece condiciones de precio para la entidad. Así mismo, permite inferir que, a pesar de la desaceleración del sector, existe capacidad instalada suficiente para atender las actividades de mantenimiento, reparación y adecuaciones locativas requeridas.

Ilustración 5. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (IV trimestre) – 2025p (IV trimestre)



Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

En el marco del análisis de coyuntura del sector construcción, con base en el boletín IEAC publicado el 09 de marzo de 2026p por el DANE, la seccional Atlántico–Magdalena de la ANDI agrupa empresas vinculadas al sector; sin embargo, no se dispone de información pública sobre el número exacto de afiliadas, lo que limita su cuantificación en la región.

Ilustración 6: Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026p

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	IV trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	IV trim 2025
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	IV trim 2025
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	IV trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	IV trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada[Å] (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	IV trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	IV trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	IV trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	6,3	8,3	13,1	IV trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 ••] (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	IV trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	IV trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	IV trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	IV trim 2025
Saldo de capital total[∞] (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	IV trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	IV trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	IV trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	IV trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	IV trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

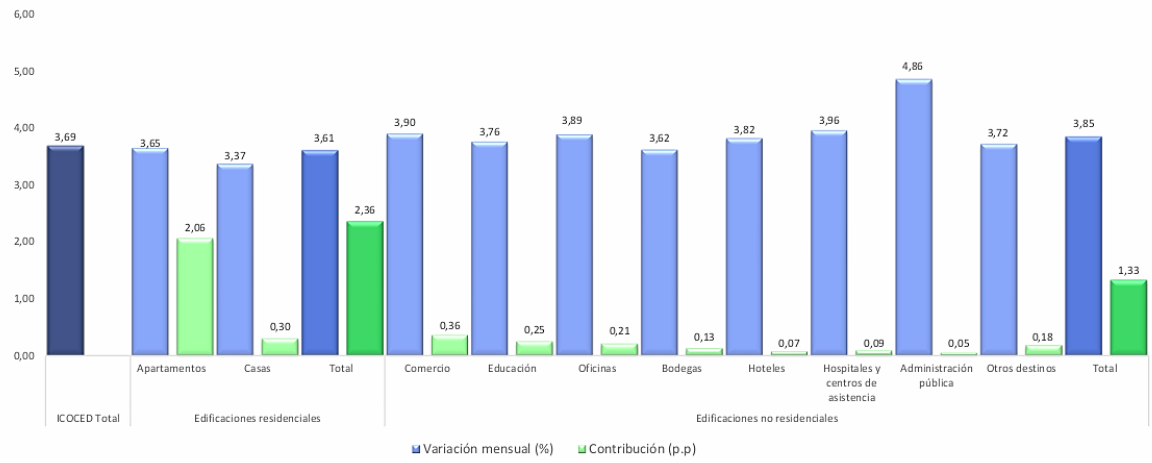
Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

- **El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED),**

Con el fin de analizar la dinámica reciente de los costos en el sector de la construcción, se toma como referencia el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), elaborado por el DANE, el cual permite identificar la variación de los precios de los insumos utilizados en las edificaciones. En enero de 2026, este indicador registró una variación mensual de 3,69%, evidenciando

un incremento generalizado en los costos tanto en edificaciones residenciales como no residenciales, así como en los diferentes destinos constructivos.

Ilustración 7: Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Enero 2026p



Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

Ilustración 8: Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024 – 2026p (enero)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2024 (Ene)		2026 (Ene)	mín.	máx.
ICOCED Total	**3,69** **1,82**		**2,89**		**3,69**	**-0,39**	**3,69**
Mano De Obra	8,62 3,40	1,89 0,72	4,53		8,62	-0,05	8,62
Servicios Generales De La Construccion	4,78 1,32	1,09 0,30	1,33		4,78	-1,18	4,78
Materiales	1,17 1,57	0,57 0,77	2,97		1,17	-0,96	2,97
Equipo	3,01 0,63	0,11 0,02	3,99		3,01	-0,09	3,99
Maquinaria	1,23 1,05	0,01 0,01	1,20		1,23	-0,65	1,23
Transporte	0,88 -0,89	0,01 -0,01	2,64		0,88	-1,21	2,64
Equipo Especial Para Obra	1,10 0,71	0,01 0,01	-0,53		1,10	-0,84	1,10
Herramienta Menor	0,31 0,21	0,00 0,00	-0,07		0,31	-1,36	8,54

ene-26
ene-25

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

En enero de 2026, el comportamiento del ICOCED evidencia que el incremento en los costos de la construcción estuvo impulsado principalmente por el componente de mano de obra, que registró la mayor variación (8,72%), seguido por transporte (2,12%) y equipos (1,32%), consolidándose como los principales determinantes del aumento en los costos del sector durante el periodo analizado.

Incidencia en el contrato:

El comportamiento del ICOCED evidencia un incremento en los costos de la construcción, especialmente en mano de obra, lo cual tiene una incidencia directa en:

- La determinación de los precios unitarios del contrato.
- La estimación del presupuesto oficial.
- La necesidad de considerar posibles variaciones en costos durante la ejecución.

En consecuencia, estos factores fueron considerados en la estructuración económica del proceso.

- **Empleo:** En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

Ilustración 9: Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026P (enero)

PÚBLICA

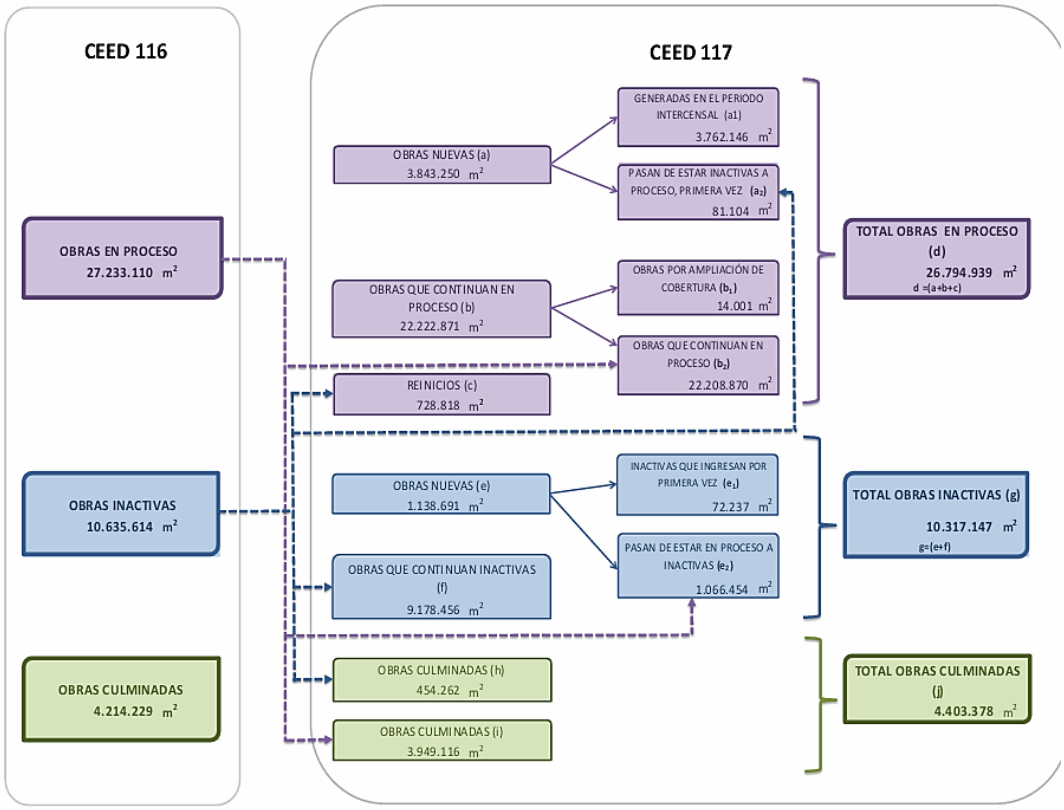
	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%) 2024 (Ene)		2026 (Ene)	mín.	máx.
Población ocupada total	1,4 4,0		2,5		1,4	-0,7	4,7
Población ocupada en construcción	5,9 3,0	6,8 6,5	3,7		5,9	-8,9	14,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-5,4 16,7	3,0 3,2	3,2		-5,4	-8,9	28,1

ene-26
ene-25

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

El boletín técnico del Censo de Edificaciones (CEED), en su publicación más reciente, incorpora ajustes metodológicos derivados de procesos de verificación en campo y actualización del estado de las obras, especialmente aquellas clasificadas como paralizadas. Estas modificaciones generan cambios significativos en las series de obras culminadas y de obras que continúan paralizadas desde el segundo trimestre de 2024, por lo cual los resultados deben analizarse considerando esta actualización en la información. En este contexto, el CEED permite observar la distribución de las obras en proceso, inactivas y culminadas, tal como se presenta en el siguiente diagrama.

PÚBLICA



El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual[1].

Procedimiento I **Procedimiento II** **Procedimiento III**

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/CEED/bol-CEED-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

Resultados generales por estado de obra: El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el primer trimestre de 2024 fue 46.353.742 m2. De este total, 4.761.466 m2 correspondieron a área culminada, 29.046.776 m2 a área en proceso y 12.545.500 m2 a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.240.798 m2 son obras nuevas, 24.016.057 m2 obras que continúan en proceso y 789.921 m2 a obras que reiniciaron su proceso constructivo.

De acuerdo con el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024, el área culminada disminuyó en 3,6%, el área en

proceso disminuyó en 1,7% y el área paralizada presentó una reducción de 0,4%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de -3,6% fue apartamentos al restar 4,2 puntos porcentuales. En la disminución de 1,7% del área en proceso, los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales. En la variación de -0,4% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue casas con -0,4 puntos porcentuales.

Ilustración 10:Variación y contribución trimestral por estado de obra, según destinos. Total 23 áreas I trimestre 2024p / IV trimestre de 2023

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	**-3,6**	**-3,6**	**-1,7**	**-1,7**	**-0,4**	**-0,4**
Apartamentos	-6,5	-4,2	-1,0	-0,7	0,3	0,1
Casas	13,1	1,7	-7,2	-0,6	-2,1	-0,4
Oficinas	-46,5	-0,7	4,8	0,1	-3,4	-0,1
Comercio	-22,2	-1,1	-0,6	0,0	-0,1	0,0
Bodegas	-8,4	-0,5	-3,1	-0,1	-0,3	0,0
Educación	73,3	1,4	-7,0	-0,2	-14,0	-0,3
Hoteles	-17,3	-0,1	-6,6	-0,1	10,2	0,3
Hospitales	-68,2	-1,8	4,6	0,1	10,2	0,2
Admón. pública	72,0	0,2	-0,9	0,0	4,6	0,0
Otros*	31,4	1,6	-2,5	-0,2	-2,7	-0,2

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/CEED/bol-CEED-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

En el primer trimestre de 2024, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con 6.463.200 m2 y Medellín y Oriente AM con 6.280.755 m2. De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Medellín y Oriente AM con 933.148 m2 y Cundinamarca con 745.812 m2. El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.313.572 m2, Cali AU con 1.661.705 m2 y Bogotá con 1.579.354 m2.

Cómo se puede evidenciar en la ilustración No. 11. Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados)

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 11: Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados) Total 23 áreas I trimestre 2024p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	**4.761.466**	**4.240.798**	**24.016.057**	**789.921**	**29.046.776**	**1.371.113**	**11.174.387**	**12.545.500**
Bogotá	**740.987**	932.440	5.446.153	84.607	**6.463.200**	121.782	1.457.572	**1.579.354**
Medellín y Oriente AM	**933.148**	737.985	5.441.855	100.915	**6.280.755**	166.193	2.147.379	**2.313.572**
Cundinamarca[1]	**745.812**	436.929	2.587.170	62.896	**3.086.995**	190.094	995.792	**1.185.886**
Cali AU	**521.842**	547.584	2.225.957	112.815	**2.886.356**	152.196	1.509.509	**1.661.705**
Barranquilla AM	**296.825**	260.310	1.939.128	96.744	**2.296.182**	142.432	981.199	**1.123.631**
Bucaramanga AM	**212.158**	209.211	988.332	21.357	**1.218.900**	48.571	622.393	**670.964**
Pereira AM	**91.421**	121.892	503.901	13.496	**639.289**	38.100	111.066	**149.166**
Armenia AU	**50.902**	25.754	406.686	29.297	**461.737**	17.877	231.157	**249.034**
Cartagena AU	**138.108**	203.557	1.109.930	48.443	**1.361.930**	95.705	610.034	**705.739**
Ibagué AU	**134.966**	78.102	704.852	48.347	**831.301**	38.055	261.210	**299.265**
Cúcuta AM	**101.445**	71.792	238.703	20.316	**330.811**	53.631	425.261	**478.892**
Manizales AU	**81.776**	36.544	296.099	15.390	**348.033**	21.341	107.237	**128.578**
Villavicencio AU	**68.201**	73.034	255.143	14.304	**342.481**	38.539	240.877	**279.416**
Neiva AU	**88.615**	104.662	216.820	11.137	**332.619**	26.686	158.037	**184.723**
Pasto AU	**71.673**	24.874	147.950	4.887	**177.711**	34.929	95.287	**130.216**
Popayán AU	**74.957**	34.670	162.460	13.537	**210.667**	44.279	239.558	**283.837**
Santa Marta AU	**88.515**	71.712	420.289	35.731	**527.732**	35.207	272.630	**307.837**
Tunja AU	**130.493**	112.378	441.556	13.771	**567.705**	38.455	259.732	**298.187**
Valledupar AU	**59.133**	53.905	197.017	10.259	**261.181**	14.869	148.891	**163.760**
Montería AU	**56.062**	26.753	106.192	1.102	**134.047**	90	60.116	**60.206**
Sincelejo AU	**18.994**	17.376	51.515	4.332	**73.223**	17.141	115.907	**133.048**
Yopal AU	**33.644**	42.682	79.672	24.009	**146.363**	19.281	76.723	**96.004**
Florencia AU	**21.789**	16.652	48.677	2.229	**67.558**	15.660	46.820	**62.480**

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/CEED/bol-CEED-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

- **Licencias de Construcción5:** En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%.

Ilustración 12: Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (diciembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M^2) 2022 (Dic)		2025 (Dic)	mín.	máx.
Área total aprobada	**-28,1** **-40,1**				3.121.940		1.849.791	1.163.076	4.296.855
Área aprobada para vivienda	-35,6 -35,8				2.594.990		1.347.660	920.887	3.260.249
Área total aprobada para vivienda VIS	-52,9 -20,5		21,9 33,4	-17,7 -5,2	1.018.666		405.584	173.371	1.082.049
Área total aprobada para vivienda No VIS	-23,6 -43,4		50,9 47,9	-11,3 -22,0	1.576.324		942.076	609.502	2.178.200
Área total aprobada otros destinos	4,5 -53,7		27,1 18,7	0,8 -12,9	526.950		502.131	225.671	1.036.606

dic-25
dic-24

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

El decrecimiento de 28,1% del área total aprobada en diciembre de 2025 frente al mismo mes de 2024 se explica por las variaciones negativas registradas en departamentos con alta participación en la actividad edificadora, como Valle del Cauca, Bogotá, Atlántico, Bolívar y Antioquia. En conjunto, estas regiones aportaron negativamente 28,4 puntos porcentuales a la variación total, lo que evidencia su peso determinante dentro del comportamiento agregado del indicador y su influencia directa en la contracción observada a nivel nacional.

Por su parte, la reducción en la aprobación de licencias en estas zonas refleja una desaceleración en la dinámica del sector, particularmente en lo relacionado con el inicio de nuevos proyectos de construcción. Dado que estas regiones concentran una proporción significativa de la actividad edificadora del país, su comportamiento incide de manera estructural en los resultados nacionales, evidenciando un entorno de menor inversión y ejecución de obras. En este contexto, la tendencia observada sugiere un debilitamiento en el ritmo de crecimiento del sector durante el periodo analizado.

Ilustración 13: Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (diciembre)

PÚBLICO

	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**-28,1**		
	-40,1		
Valle del Cauca	-63,6	-9,8	7,9
	-2,7	-0,3	15,5
Bogotá, D.C.	-65,8	-9,0	6,5
	-2,4	-0,2	13,7
Atlántico	-63,8	-4,2	3,3
	16,5	0,6	6,5
Bolívar	-73,8	-3,1	1,5
	58,4	0,9	4,3
Antioquia	-13,6	-2,3	20,3
	-43,0	-7,6	16,9
Huila	-35,7	-1,1	2,8
	-59,4	-2,8	3,1
Risaralda	-23,1	-1,0	4,5
	89,1	1,2	4,2
Norte de Santander	-33,9	-0,7	1,9
	-52,3	-1,3	2,0
Magdalena	-45,8	-0,6	1,0
	-43,7	-0,6	1,3
Meta	40,4	0,4	2,2
	-67,2	-1,4	1,1
Quindío	55,1	0,6	2,2
	-63,6	-1,1	1,0
Tolima	101,3	1,0	2,8
	-83,0	-2,9	1,0
Cundinamarca	9,3	1,0	16,7
	-67,0	-13,3	11,0
Boyacá	32,4	1,1	6,2
	-67,2	-4,1	3,4
Santander	66,4	1,5	5,3
	-82,8	-6,6	2,3
Nariño	119,4	1,7	4,4
	-4,0	0,0	1,4
Resto'	-32,7	-3,7	10,5
	-7,2	-0,5	11,2

dic-25
dic-24

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

- **Variación mensual del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino**

Es así como, el boletín ICOCED indica que en enero de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 1,82%, en comparación con diciembre de 2024.

La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,84%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,80%).
Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,82%): Educación (2,02%), Casas (2,01%), Otros destinos (1,96%).
Por otra parte, los destinos: Apartamentos (1,81%), Bodegas (1,78%) Administración pública (1,77%), Hoteles (1,71%), Comercio (1,68%) y Oficinas (1,61%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, el destino Hospitales y centros asistenciales (1,82%) presentó la misma variación que el total nacional.

Ilustración 14. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V.2 A.C y destino. Abril (2024).

Enero (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2024	2024
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	1,81	1,02
	Casas	9,03	2,01	0,18
Total edificios residenciales			**1,84**	**1,20**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	1,78	0,07
	Comercio	9,27	1,68	0,15
	Oficinas	5,38	1,61	0,09
	Administración pública	1,05	1,77	0,02
	Educación	6,47	2,02	0,13
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	1,82	0,04
	Hoteles	1,74	1,71	0,03
	Otros destinos	4,70	1,96	0,09
Total edificios no residenciales			**1,80**	**0,62**
Total nacional ICOCED			**1,82**	**1,82**

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025pr. Disponible en internet en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-ene2025.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

- **Análisis de Bienes relevantes para la prestación del servicio**

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

En cumplimiento del decreto 680 de 2021, para el análisis de la existencia de bienes nacionales relevantes en el servicio que se pretende contratar, se evidencia que, de acuerdo con la necesidad de la entidad plasmada en la FCT, los posibles bienes y sus cantidades requeridas en las obras dependen de la verificación inicial que realice el contratista en los inmuebles, por lo anterior, no es posible establecer a priori los bienes y sus cantidades para la ejecución de las actividades.

Análisis de riesgos del mercado:

Con base en el comportamiento del sector de la construcción y la información analizada, se identifican los siguientes riesgos que pueden incidir en la ejecución del contrato:

- Riesgo de variación de precios: El incremento del Índice de Costos de la Construcción (ICOCED), especialmente en el componente de mano de obra, evidencia una tendencia al alza en los costos, lo cual puede impactar los precios unitarios del contrato.

- Riesgo de suministro de materiales: La dinámica del sector, junto con la variación en costos logísticos y de transporte, puede generar demoras o incrementos en el abastecimiento de materiales requeridos para la ejecución de las actividades.

- Riesgo de disponibilidad de mano de obra: El aumento del empleo en el sector construcción puede generar presión sobre la disponibilidad de personal calificado, afectando tiempos y costos de ejecución.

- Riesgos logísticos: La ubicación geográfica de los inmuebles en el departamento del Magdalena puede generar retos asociados a transporte, accesibilidad y movilización de materiales y equipos.

- Riesgos climáticos: Las condiciones climáticas de la región Caribe (altas lluvias, humedad y temperatura) pueden afectar la ejecución de actividades de obra, especialmente las relacionadas con acabados y estructuras.

PÚBLICA

- Riesgo por dinámica del sector: La desaceleración del sector construcción (decrecimiento) puede incidir tanto en la disponibilidad de oferentes como en la sostenibilidad financiera de los mismos.

Los riesgos identificados fueron considerados en la estructuración del proceso, particularmente en la definición del presupuesto oficial, los precios unitarios y las condiciones de ejecución del contrato.

2.1.2.Contexto técnico

Las especificaciones técnicas requeridas del objeto del Proceso de Contratación se encuentran detalladas en la FCT. Las normas técnicas correspondientes se incluyen en el contexto regulatorio.

2.1.3.Contexto regulatorio

El sector de la construcción se rige por normas que especifican las características técnicas que deben cumplirse para diversos tipos de construcciones. En términos generales se expondrán normas respecto de: características de sismo resistencia, agua potable, fontanería e instalaciones eléctricas.

Respecto a los temas antes mencionados se pronuncia el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial cuando menciona las normas aplicables en el desarrollo de vivienda de interés social, que a pesar de ser un documento enfocado a ese tipo de construcciones trata de forma general las normas que deben ser cumplidas en desarrollo de la actividad constructora.

Con relación a la reglamentación para el sector construcción el decreto más relevante para este sector es el 1077 de 2015. Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En esta norma se reglamentan aspectos de las licencias de urbanismo y construcción para cualquier proyecto que incluya edificaciones en el país y se detallan otros criterios. Algunos de los requisitos para tener en cuenta son:

- Obligación de los Municipios a incorporar la gestión del riesgo en sus normas de ordenamiento territorial (Ley 1523 de 2012).

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

- Obligación por parte de los urbanizadores de realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación como requisito previo para obtener la licencia de urbanismo (Ley 9/97).
- Exigencia de contar con una interventoría para proyectos contratados con el Estado (Ley 80/93).
- Obligación de presentar proyectos arquitectónicos que tengan en cuenta a las personas en condición de discapacidad (Ley 1680/13).
- Exigencia de estudios arquitectónicos, geotécnicos, estructurales, no estructurales (Ley 400/97).
- Necesidad de contar con revisor estructural independiente y un supervisor
- técnico independiente en ciertos casos (Ley 1796/16).

En cuanto a la reglamentación de construcciones sismo resistentes, que nace a raíz de catástrofes nacionales como terremotos, el decreto 926 de 2010 pone de manifiesto la obligatoriedad del uso de la normatividad respecto de la construcción con características sismo resistentes.

A raíz de esto surge el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10, en 2010, en la que se establecen los requisitos generales tanto en el diseño como en la construcción sismo resistente, se instauran las condiciones técnicas sobre las cargas, el concreto estructural, la mampostería, las estructuras metálicas, estructuras en madera, estudios geotécnicos, la supervisión técnica, protección contra incendios, entre otros. Dicho Reglamento fue modificado parcialmente mediante el Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012, con el fin de dar claridad y facilidad de aplicación.

En cuanto a las normas sobre agua potable y saneamiento básico, componente incluido en la obra civil, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 0330 de 2017 "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".

La Resolución reglamenta los requisitos técnicos que se deben cumplir en las etapas de diseño construcción, puesta en marcha, operación, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura relacionada con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo; está resolución aplica a los prestadores de los

PÚBLICA

servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, a las entidades formuladoras de proyectos de inversión en el sector, a los entes de vigilancia y control, a las entidades territoriales y las demás con funciones en el sector de agua potable y saneamiento básico, en el marco de la Ley 142 de 1994, así como a los diseñadores, constructores, interventores, operadores, entidades o personas contratantes que elaboren o adelanten diseños, ejecución de obras, operen y mantengan obras, instalaciones o sistemas propios del sector de agua y saneamiento básico.

Ligado estrechamente con las normas anteriores se emite el código colombiano de fontanería por medio de la norma técnica colombiana NTC 1500. Esta norma establece los requisitos mínimos que deben cumplir todas las edificaciones para garantizar el funcionamiento correcto de los sistemas de abastecimiento de agua potable; sistemas de desagüe de aguas negras y lluvias; sistemas de ventilación y; aparatos y equipos necesarios para el funcionamiento y uso de estos sistemas. Aunque este código no es de obligatorio cumplimiento, proporciona las directrices y los requisitos mínimos que deben cumplir las instalaciones, para garantizar la protección de la salud, seguridad y bienestar público.

Las disposiciones de esta norma se aplican a la construcción, instalación, modificación, reparación, reubicación, reemplazo, adición, uso o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, para garantizar la protección de la salud, seguridad y bienestar públicos.

En referencia al componente eléctrico de las obras, en 2013 el Ministerio de Minas y Energía emite el reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE). EL RETIE se constituye como un instrumento técnico - legal que contiene los requisitos que deben guardar las instalaciones eléctricas y busca la protección de la vida y salud humana, la protección de la vida animal y vegetal, la preservación del medio ambiente y la prevención de prácticas que puedan inducir al error del usuario.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial elaboró una serie de guías que sirven como herramientas metodológicas para la formulación, ejecución y puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés social, que de alguna manera puede aportar acerca de las especificaciones en la construcción y cuyas recomendaciones se encaminan al cumplimiento de la normatividad

PÚBLICA

teniendo en cuenta aspectos como los materiales, productos o servicios relacionados con el sector de la construcción.

De otra parte, además de las normas técnicas enunciadas anteriormente, se puede aplicar una gran variedad de normatividad dependiendo de la actividad específica que se desarrolla en la obra. El componente eléctrico, por ejemplo, se rige por el código eléctrico nacional y las normas reglamentarias sobre la protección contra el fuego en instalaciones eléctricas y normas afines.

Si se requiere el suministro de agua potable o el manejo de aguas negras, debe realizarse las adecuaciones de acuerdo con los reglamentos técnicos dispuestos para garantizar la calidad suficiente con la que se garantice la no afectación de la salud humana.

Las obras que generen desperdicios deben cumplir con las disposiciones emitidas desde la resolución 541 de 1994 a ese respecto, la cual regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos; de igual forma si en los desechos generados se encuentra alguno considerado como peligroso por el decreto 4741 de 2005 debe ser tratado como tal, sin perjuicio de todas las demás normas que reglamenten la disposición final de los posiblesresiduos de una obra civil.

La normativa principal que rige la construcción en Colombia son la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, la ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio. Entre las normas que le competen al sector construcción se resaltan a continuación.

Normativa complementaria sector construcción.

- Constitución Política de 1991.
- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

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.

PUBLICA

- 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.

PÚBLICA

- G6.SA_GUIA_INFRAESTRUCTURA_DEL_SISTEMA_DE_RESPONSABILIDAD_PENA L _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.
- 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. Otros contextos de acuerdo con el estudio como el ambiental, social, político u otra si es conveniente y relevante para conocer el sector

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. Se verificó en

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

la página web de CCE la existencia de un AMP o IAD que incluyera los bienes o servicios detallados en la FCTsin embargo, se concluye que no se encuentra vigente un AMP o IAD mediante el cual se pueda satisfacer la necesidad de la Entidad.

Trazabilidad entre la necesidad y el análisis del mercado:

La necesidad identificada por la entidad, relacionada con el mantenimiento integral, reparación y adecuaciones locativas de las infraestructuras del ICBF Regional Magdalena, requiere la contratación de servicios especializados del sector construcción.

En este sentido, el presente estudio de sector permite analizar las condiciones del mercado en términos de oferta, demanda, costos y capacidad de los proveedores, lo cual se refleja en:

- La definición del presupuesto oficial, a partir del análisis de precios y costos del sector.
- La estructuración de los requisitos habilitantes financieros y técnicos, conforme a la capacidad del mercado.
- La identificación de la pluralidad de oferentes, mediante el análisis de empresas en el sector y participación en procesos similares.

De esta manera, se garantiza que el proceso contractual se encuentra fundamentado en condiciones reales de mercado y alineado con la necesidad institucional.

2.2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el ICBF y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación.

Se analizó el histórico de contratación del ICBF con base en información del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas e

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

información del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en el MAE, SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación.

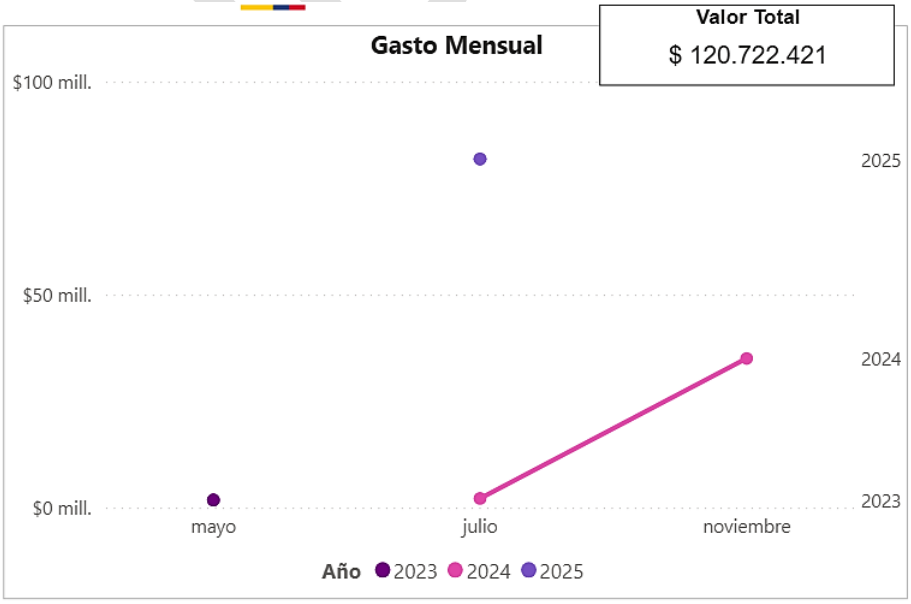
2.2.1.Histórico de contratación del ICBF

Gasto mensual

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por el ICBF Regional Magdalena durante el periodo 01/01/2023 – 31/12/2025 identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT.

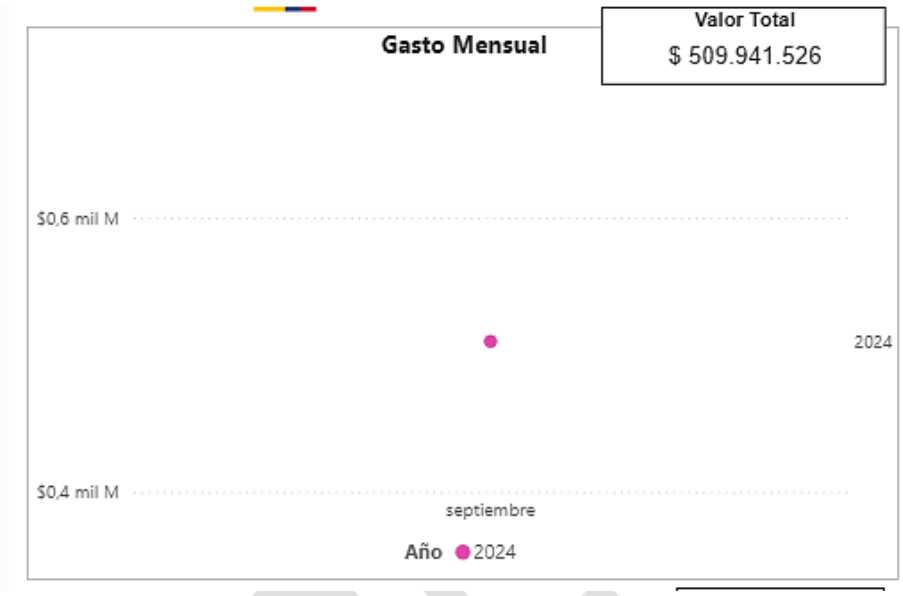
Durante los últimos 3 años, la Entidad ha realizado en la Regional Magdalena, cuatro (4) procesos de contratación por selección de mínima cuantía y un (01) proceso de selección abreviada de menor cuantía para adquirir los bienes o servicios objeto de estudio. A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados:

Proceso de seleción mínima cuantia



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Proceso de selección abreviada de menor cuantia

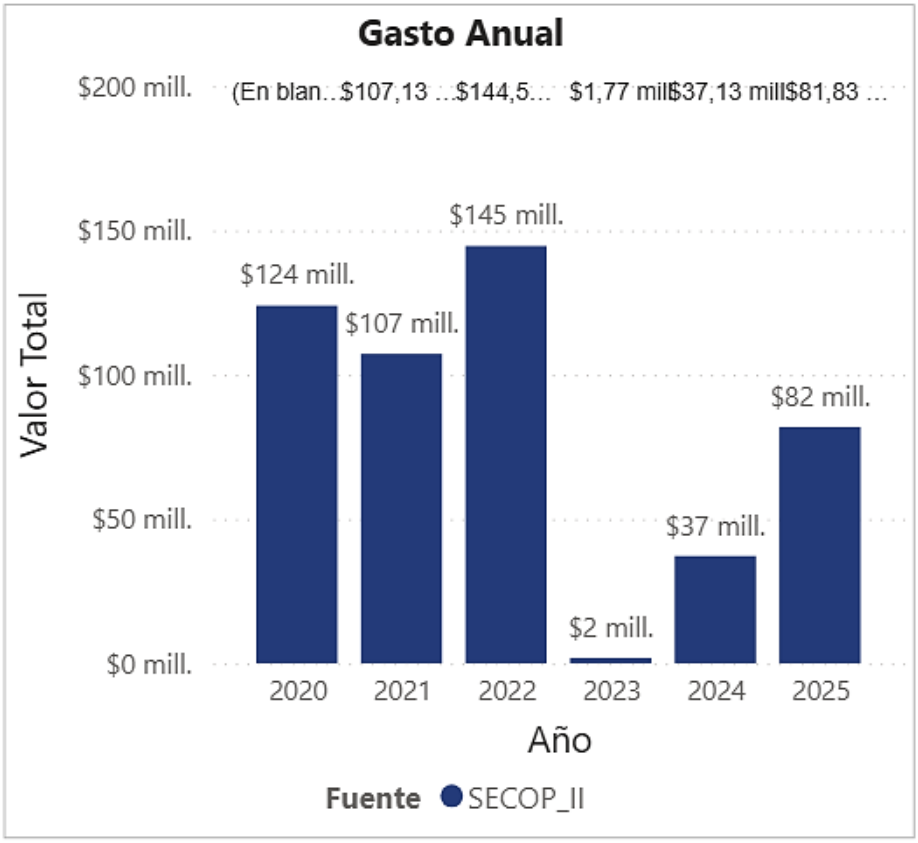


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio mensual del ICBF para los años 2023, 2024 y 2025 fue de $ 126.132.789,40. El año en el cual mayor gasto mensual se realizó fue el 2024.

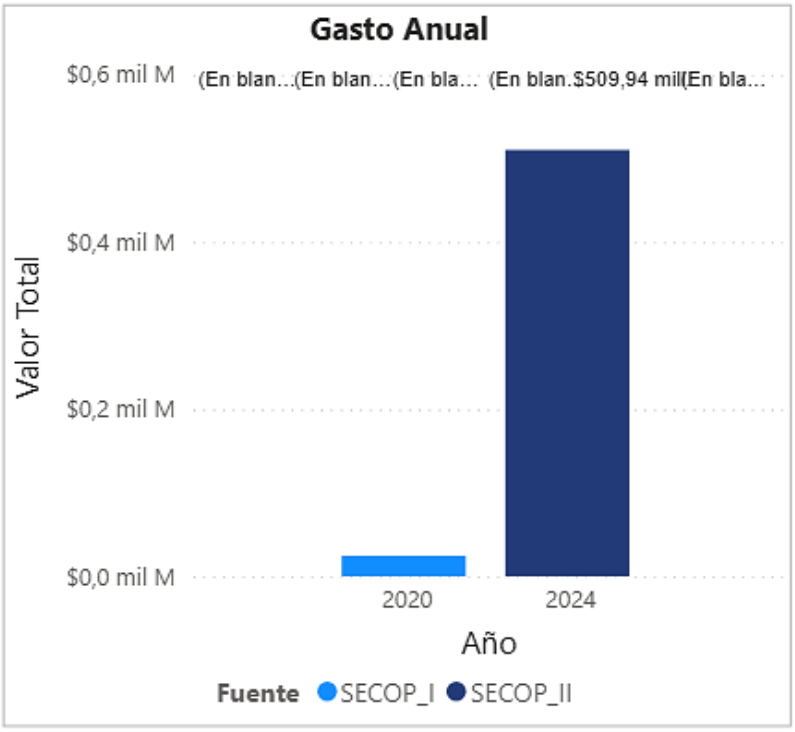
Gasto anual

Proceso de selección minima cuantia



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Proceso de selección abreviada de menor cuantia



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

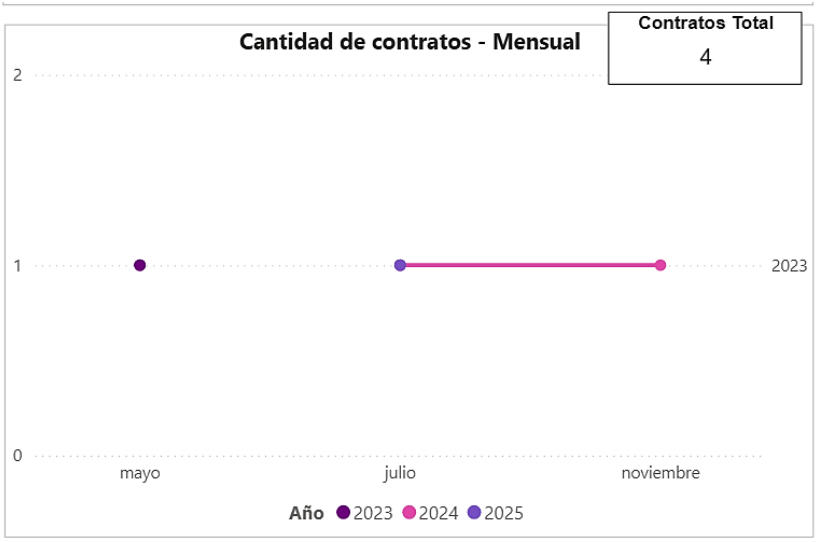
El gasto promedio anual del ICBF para el periodo analizado fue de $ 210.221.315,67. El 2024 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en los códigos UNSPSC analizados.

Cantidad de contratos – anual

Proceso de selección de minima cuantia

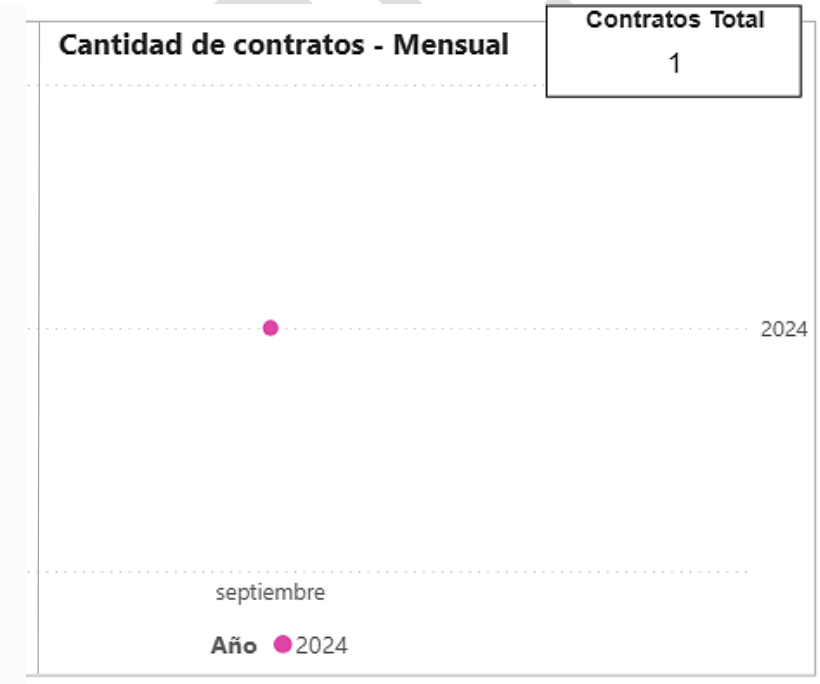
Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

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: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Proceso de selección abreviada de menor cuantia



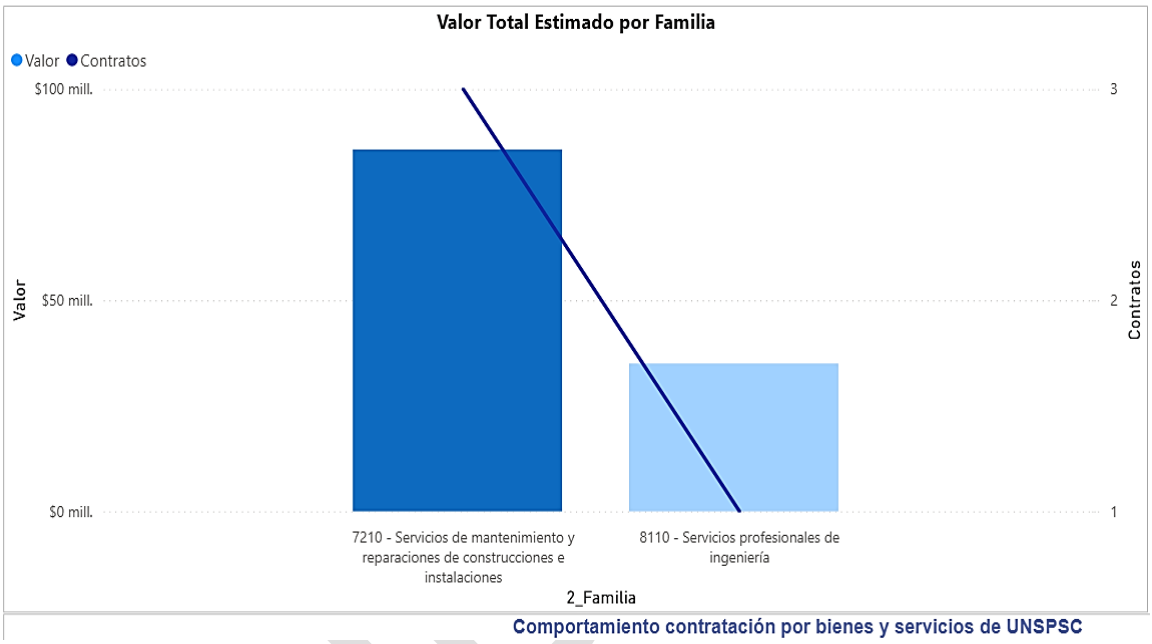
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda

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

En promedio, el ICBF suscribió tres comas treinta y tres (3,33) contratos al año durante el periodo analizado.

Valor total por código UNSPSC (agrupados por familia)



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

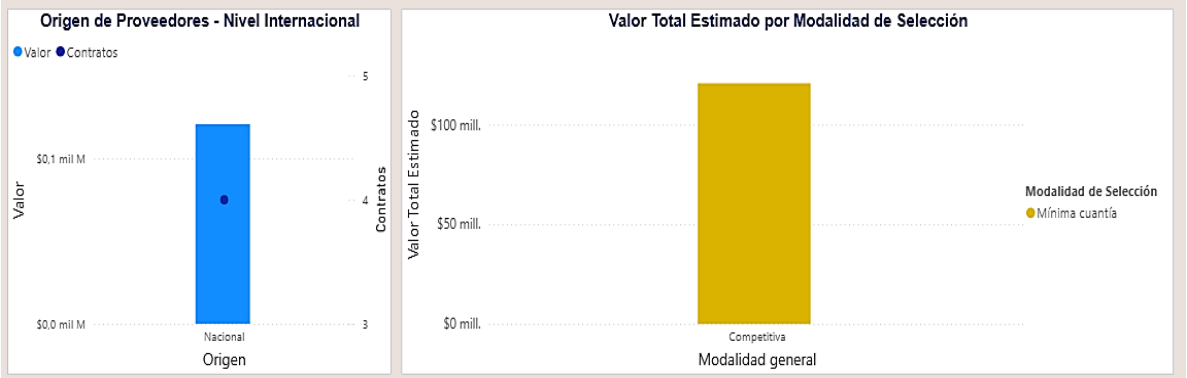
De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 7210 – servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.

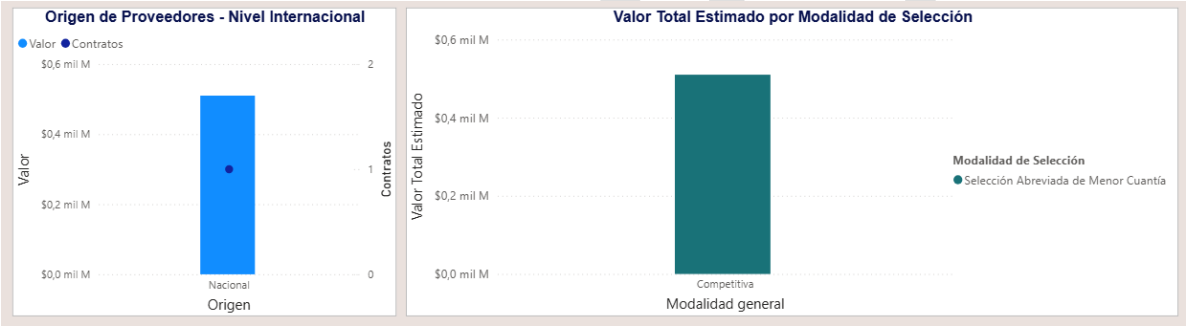
Número y valor de contratos por proveedor

Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Con respecto a los proveedores, de la gráfica se puede evidenciar que se ha logrado contratar la prestación del servicio y competitividad en el sector.

Valor estimado por modalidad de selección:





Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Finalmente, se evidencia que las contrataciones realizadas en los años 2023 – 2025 se adelantaron mediante la modalidad de mínima cuantía y selección abreviada de menor cuantia.

A continuación, se analizan los procesos de selección más recientes y los contratos resultantes del mismo

Es importante señalar que, el ICBF regional magdalena, únicamente ha suscrito un contrato de reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas requeridas para las infraestructuras del ICBF por modalidad de selección abreviada de menor cuantía, aspecto que se abordará a continuación.

Vigencia	2024
Número proceso	ICBF-SAMC-001-2024-MAG
Modalidad de Selección	Contratación menor cuantía

Objeto	REALIZAR LAS OBRAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTOS ESPECIALIZADOS REQUERIDOS EN BIENES DE PROPIEDAD DEL ICBF REGIONAL MAGDALENA.
Presupuesto oficial (P.O.)	339.961.018,00
Número del contrato	47005692024
Contratista	VIPROCON SAS
Cantidad de oferentes totales	6
Cantidad de oferentes habilitados	1
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	3 meses y 10 días
Valor contratado	339.961.018,00
Adiciones o modificaciones	169.980.508,33
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	0%
Precios unitarios contratados	144
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	0%
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	0

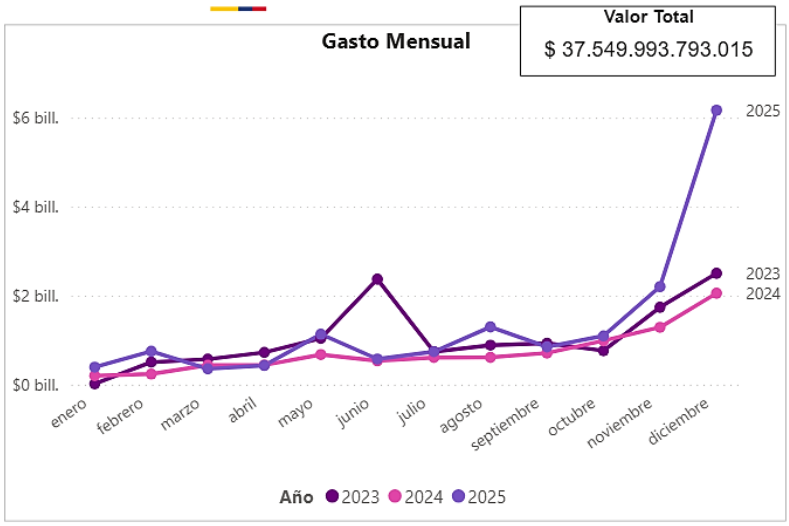
2.2.2.Contrataciones adelantadas por otras entidades

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados durante el periodo 01/01/2023 – 31/12/2025, identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT.

A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados:

Gasto mensual

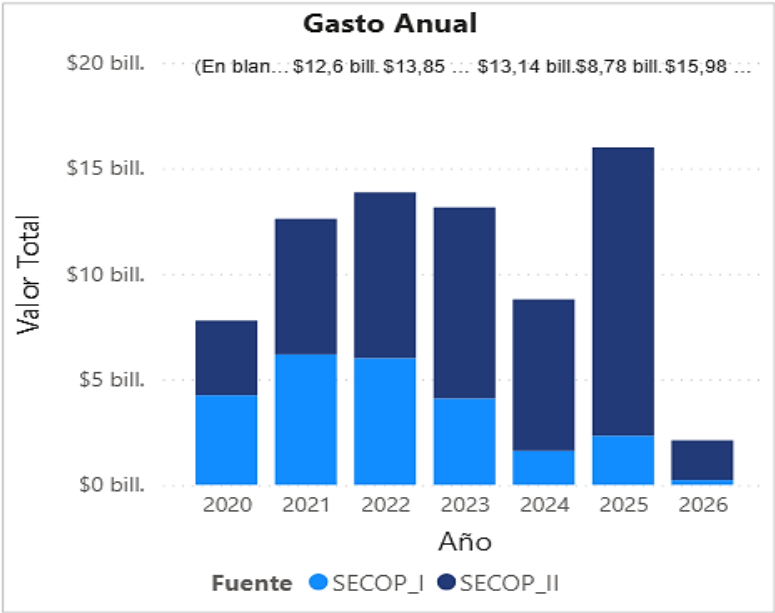
PÚBLICA



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio mensual de las entidades estatales para los años 2023, 2024 y 2025 fue de $ 1.043.055.383.139,31. El año en el cual mayor gasto mensual se realizó fue el 2025.

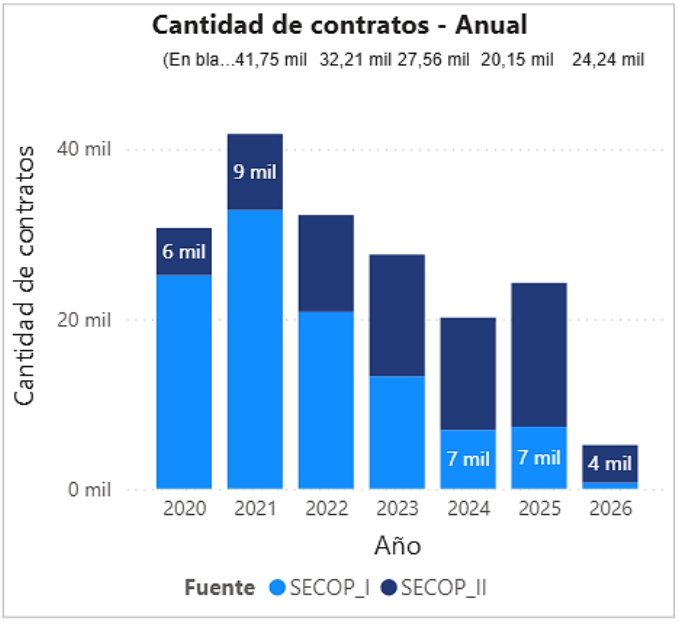
Gasto anual



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio anual de las entidades estatales para el periodo analizado fue de $ 12.516.664.597.671,70. El 2025 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en los códigos UNSPSC analizados.

Cantidad de contratos – anual



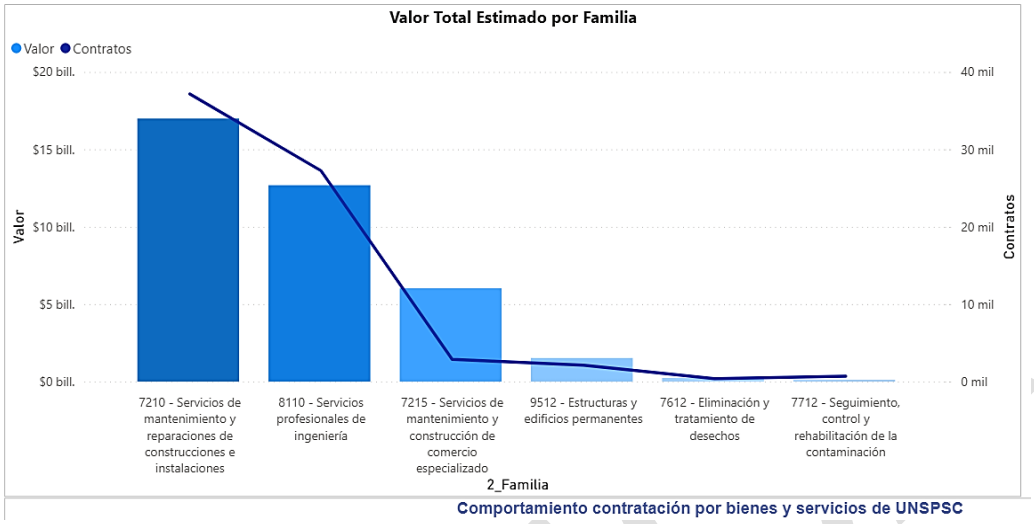
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

En promedio, las entidades estatales suscribieron 23464 contratos al año durante el periodo analizado.

Valor total por código UNSPSC (agrupados por familia)

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

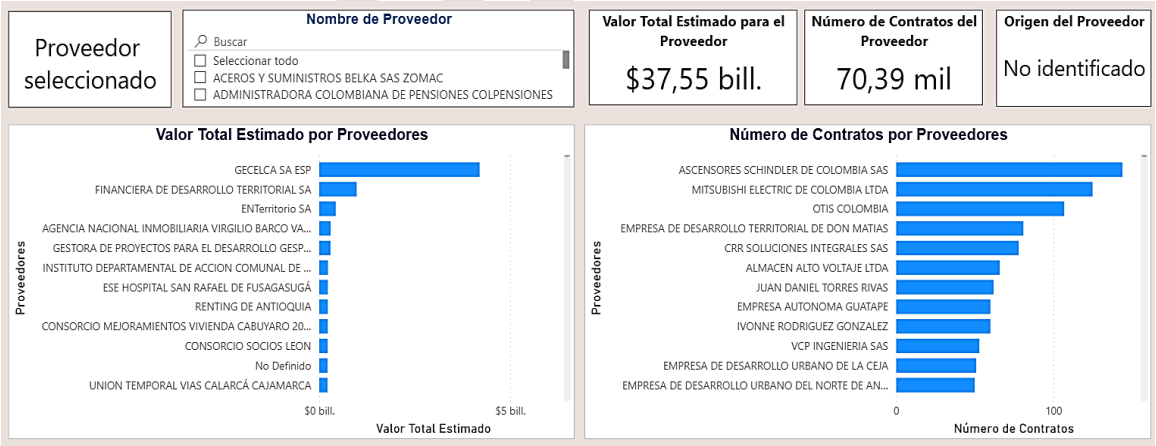
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

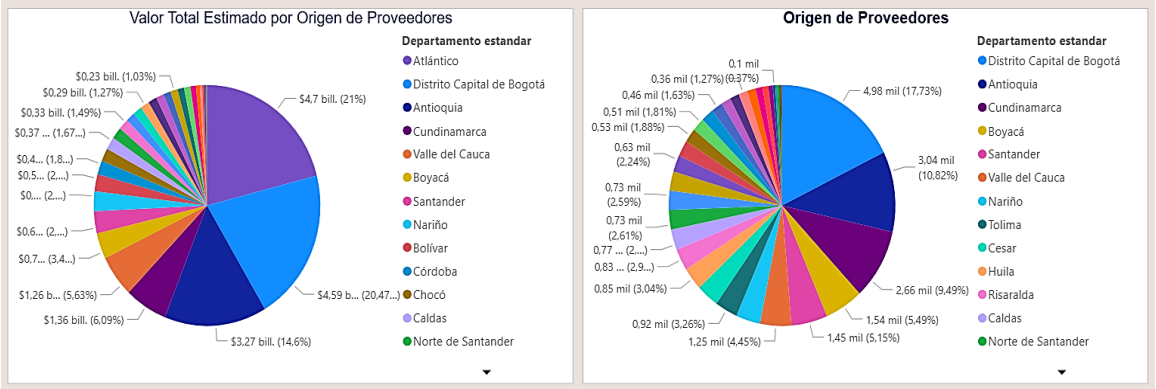


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 7210 - servicio de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones.

Número y valor de contratos por proveedor

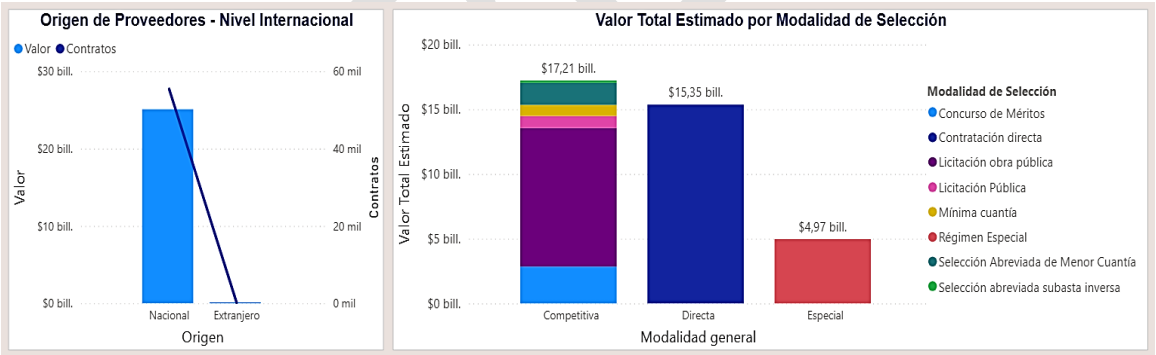




Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Con respecto a los proveedores, de la gráfica se puede evidenciar que las entidades públicas han logrado contratar la prestación del servicio y competitividad en el sector.

Valor estimado por modalidad de selección:



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Se evidencia que la modalidad de selección por la cual se adelantaron la mayor cantidad de contratos fue por concurso de méritos, seguida por contratación directa, lo que refleja una preferencia por procesos competitivos y eficientes.

Finalmente, se analizan procesos adelantados por otras entidades estatales con objetos similares al del presente estudio.

Entidad Contratante	IU PASCUAL BRAVO COMPRADOR
No. de proceso	MC 003 DE 2025
Tipo de Proceso	Contratación de Selección Abreviada de Menor Cuantía
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Objeto a Contratar	SERVICIO DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, INSPECCIÓN Y CERTIFICACIÓN ANUAL DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS Y ACCESO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO
Cuantía a Contratar	$ 298.350.990,70
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 298.124.980,70
Nombre o Razón Social del Contratista	Servicios y Asesorías en Ingeniería y Seguridad Ocupacional SAS
Requisitos Financieros Habilitantes	N/A
Fuente:	SECOP II

Entidad Contratante	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
No. de proceso	SAMC-00-005-2024
Tipo de Proceso	Contratación de Selección Abreviada de Menor Cuantía
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Objeto a Contratar	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS PLACAS Y TERRAZAS DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN SECCIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS.
Cuantía a Contratar	$ 399.998.193.00
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 391.398.385.50
Nombre o Razón Social del Contratista	SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S
Requisitos Financieros Habilitantes	N/A
Fuente:	SECOP II

Entidad Contratante	COMANDO FAC
No. de proceso	025-00-P-EPFAC-GRUAL-2024
Tipo de Proceso	Contratación de Selección Abreviada de Menor Cuantía
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Objeto a Contratar	OBRA PUBLICA PARA EL MANTENIMIENTO ADECUACION DEL EDIFICIO DE AULAS DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE LA FAC.
Cuantía a Contratar	$ 750.000.000.00
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 749.992.662.08
Nombre o Razón Social del Contratista	GKR CONSTRUCCIONES S.A.S.
Requisitos Financieros Habilitantes	N/A
Fuente:	SECOP II

Entidad Contratante	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
No. de proceso	SA 008-DMORI-2024
Tipo de Proceso	Contratación de Selección Abreviada de Menor Cuantía
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Objeto a Contratar	REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, LAS ADECUACIONES LOCATIVAS Y LAS OBRAS DE MEJORA QUE SE REQUIERAN, CON EL SUMINISTRO DE PERSONAL, EQUIPO, MATERIALES Y REPUESTOS, EN LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.
Cuantía a Contratar	$ 841.000.000.00
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 841.000.000.00
Nombre o Razón Social del Contratista	PROJECTING DESIGNING AND BUILDING LTDA
Requisitos Financieros Habilitantes	N/A
Fuente:	SECOP II

Nota: Los precios de referencia del SECOP II no serán tenidos en cuenta, toda vez que las condiciones contempladas en la Ficha de condiciones técnicas para la prestación del servicio y/o entrega de bien (FCT), difieren a las requeridas en el presente contrato.

2.3. ESTUDIO DE LA OFERTA

En el departamento del Magdalena se identifican 274 empresas relacionadas con las actividades objeto del contrato, lo que evidencia la existencia de un mercado con capacidad de atender las necesidades de la entidad.

Si bien la participación regional frente al total nacional es baja, se evidencia una base empresarial suficiente que garantiza la pluralidad de oferentes.

Así mismo, se identifica la presencia de empresas de diferentes tamaños, lo que permite la participación tanto de MiPymes como de empresas con mayor capacidad técnica y operativa.

2.3.1.Perfilamiento de las empresas del sector

El perfilamiento de las empresas que desarrollan actividades de mantenimiento integral, reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas se sustenta en la información estadística oficial disponible en el geovisor empresarial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, la cual permite identificar y caracterizar el universo de empresas asociadas al sector de la construcción.

A partir del análisis de dicha herramienta, se evidencia la existencia de un número significativo de empresas registradas bajo códigos CIIU relacionados con la construcción, tales como el 4112 (Construcción de edificios no residenciales), 4330 (Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil), y el 4390 (Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil), las cuales desarrollan actividades directamente vinculadas con el objeto a contratar.

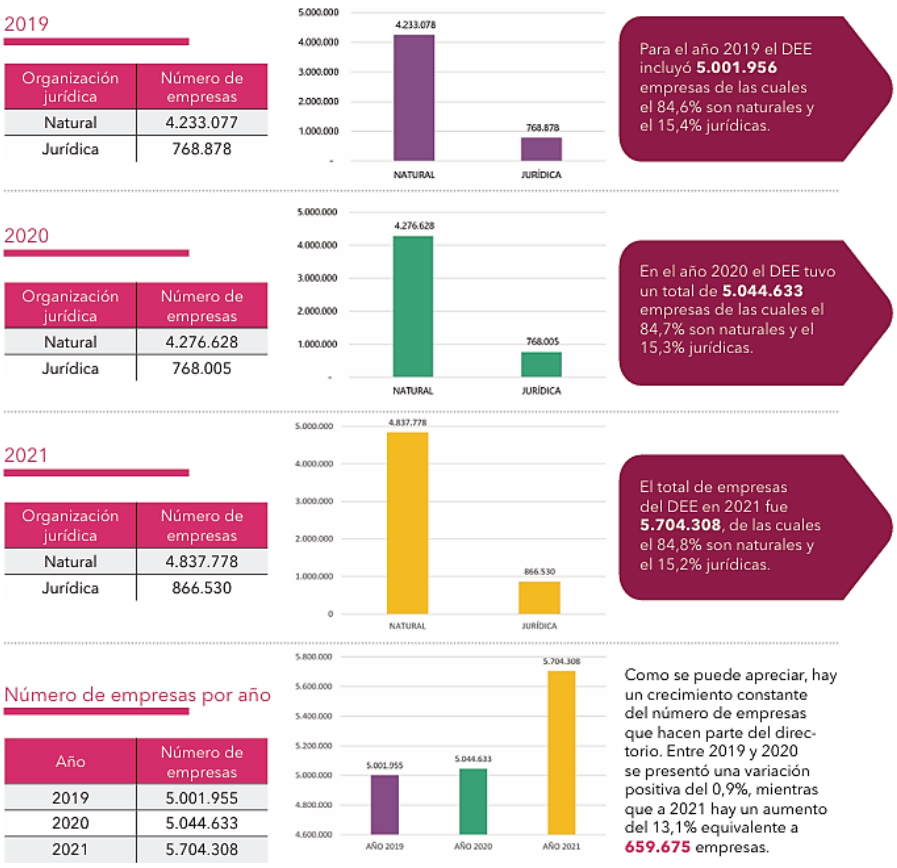
La información observada en el geovisor permite identificar variables relevantes como la cantidad de empresas activas, su distribución geográfica y su clasificación por tamaño empresarial, lo que demuestra la existencia de un

PUBLICA

mercado amplio, diverso y con capacidad de atender las necesidades requeridas. Asimismo, se evidencia la participación de micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, lo cual favorece condiciones de pluralidad y competencia.

A continuación, se presenta la caracterización del sector empresarial a través del Directorio Estadístico de Empresas (DEE) por tipo de organización jurídica, por sector económico y su distribución por departamento en los años 2019, 2020 y 2021.

Ilustración 15: Numero de empresas por tipo de organización jurídica

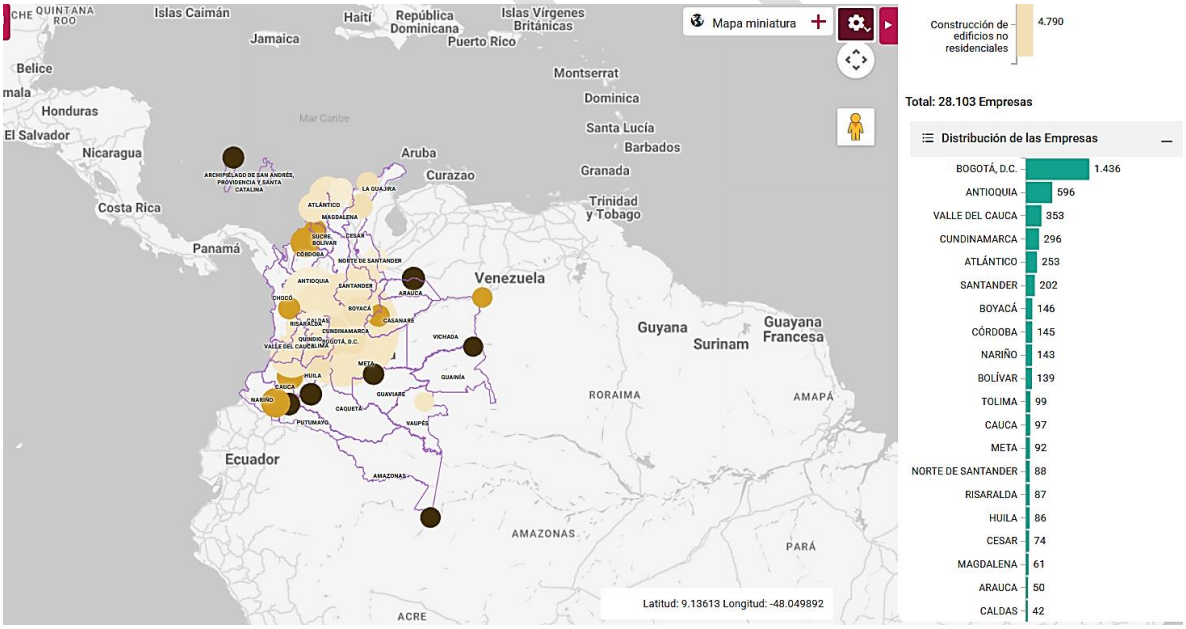


Fuente: DANE. Boletín Directorio Estadistico de Empresas 2019 - 2021. Disponible en internet en: boletin-directorio-estadistico-empresas-2019-2021.pdf Fecha de consulta: 19 de marzo de 2026.

De acuerdo con lo señalado en el 2.1.1 Contexto económico, del presente documento, las empresas del subsector en estudio se encuentran clasificadas en los códigos CIIU listados en la Tabla 1, del presente documento. Es posible analizar la cantidad de empresas en el país clasificadas en estos CIIU, y su ubicación en los diferentes departamentos, usando el Geovisor Directorio de DANE.

En la clase "Construcción de edificios no residenciales" del CIIU 4112 hay 4790 empresas registradas en el Directorio Estadístico de Empresas del DANE a la fecha de consulta. Al observar la distribución geográfica de estas empresas, se encuentra que el 1,27% (61 empresas) se encuentran ubicadas en Magdalena. En la siguiente gráfica se muestra la distribución de las empresas en los departamentos del país:

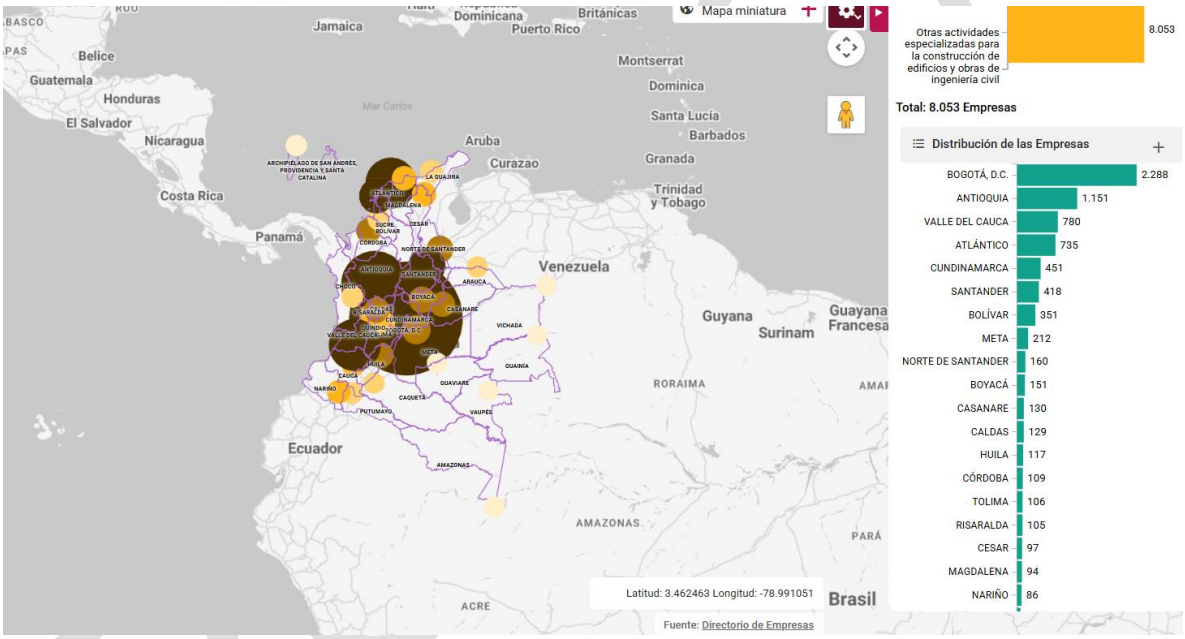
Ilustración 16. Geovisor Directorio de Empresas del DANE Empresas clasificadas en el CIIU 4112 – Construcción de edificios no residenciales



Fuente: Geovisor del Directorio Estadístico de Empresas (DEE), Base de datos de empresas con naturaleza jurídica activas al 31 de diciembre de 2023, disponble en internet https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/. Fecha de consulta: 20/03/2026.

En la clase "Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil" del CIIU 4390 hay 8053 empresas registradas en el Directorio Estadístico de Empresas del DANE a la fecha de consulta. Al observar la distribución geográfica de estas empresas, se encuentra que el 1,17% (94 empresas) se encuentran ubicadas en Magdalena. En la siguiente gráfica se muestra la distribución de las empresas en los departamentos del país:

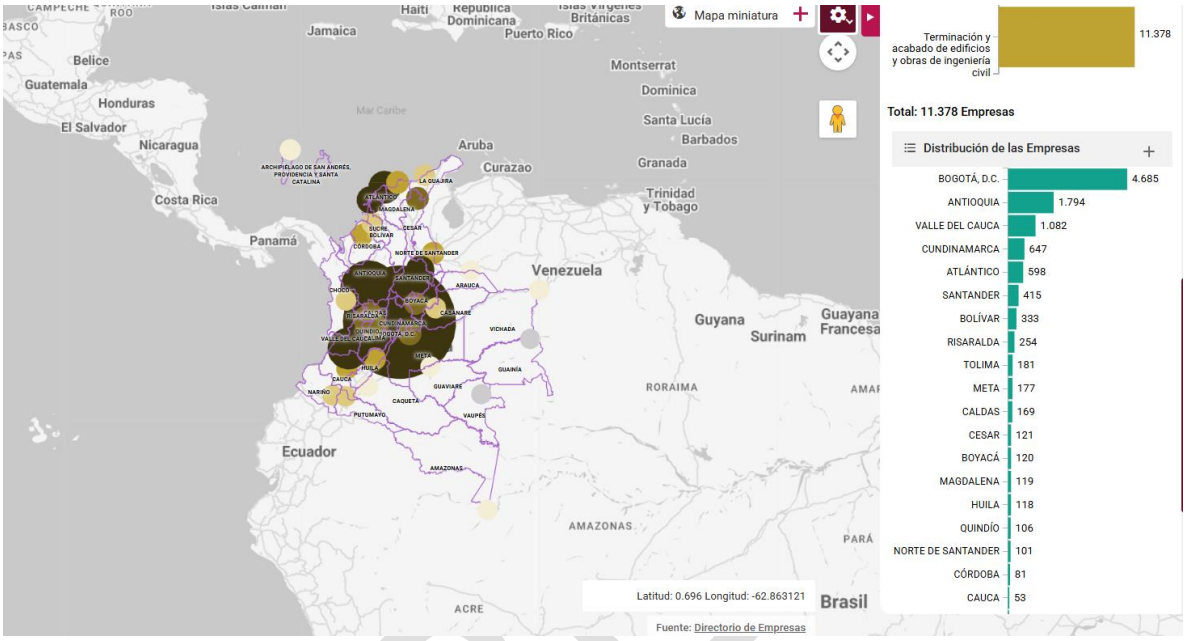
Ilustración 17. Geovisor Directorio de Empresas del DANE Empresas clasificadas en el CIIU 4390 – Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



Fuente: Geovisor del Directorio Estadístico de Empresas (DEE), Base de datos de empresas con naturaleza jurídica activas al 31 de diciembre de 2023, disponble en internet https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/. Fecha de consulta: 20/03/2026.

En la clase "Terminación y acabado de edificios" del CIIU 4330 hay 11378 empresas registradas en el Directorio Estadístico de Empresas del DANE a la fecha de consulta. Al observar la distribución geográfica de estas empresas, se encuentra que el 1,04 % (119 empresas) se encuentran ubicadas en Magdalena. En la siguiente gráfica se muestra la distribución de las empresas en los departamentos del país:

Ilustración 18. Geovisor Directorio de Empresas del DANE Empresas clasificadas en el CIIU 4330 Terminación y acabado de edificios



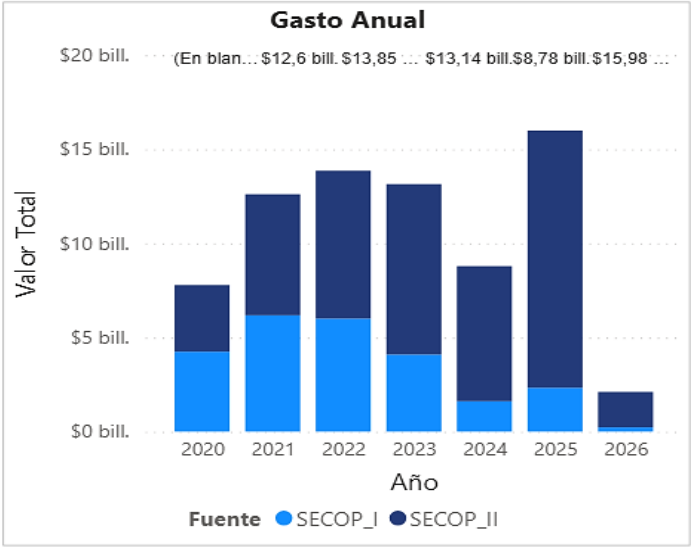
Fuente: Geovisor del Directorio Estadístico de Empresas (DEE), Base de datos de empresas con naturaleza jurídica activas al 31 de diciembre de 2023, disponble en internet https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/. Fecha de consulta: 20/03/2026.

En este sentido, el perfilamiento de las empresas, soportado en fuentes oficiales, permite validar la existencia de oferentes idóneos dentro del mercado, así como sus condiciones generales de operación, contribuyendo a una adecuada toma de decisiones y a la mitigación de riesgos asociados a la ejecución de las actividades.

En consecuencia, este análisis constituye un soporte técnico que respalda la identificación de posibles proveedores, promoviendo la participación en condiciones de igualdad, la libre concurrencia y la selección objetiva.

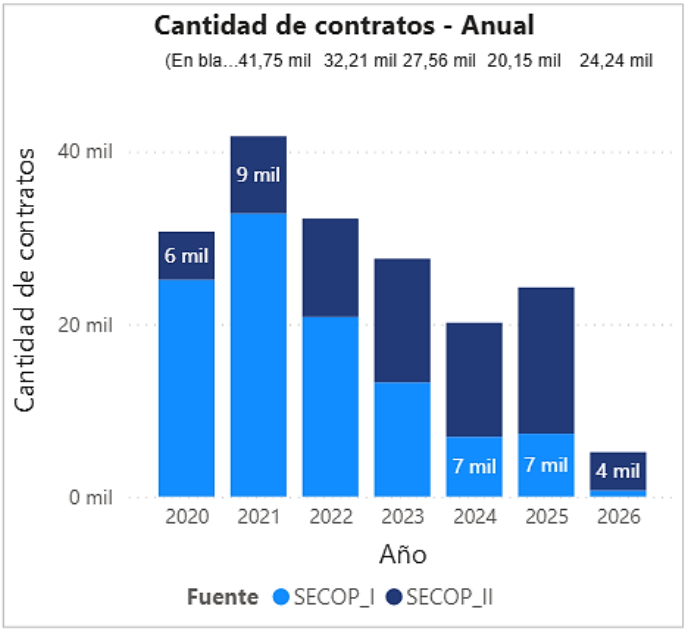
2.3.2.Análisis del comportamiento financiero del sector

El gasto promedio anual de las entidades estatales para el periodo analizado fue de $ $10.832.138.902.596,00. El 2025 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en los códigos UNSPSC analizados.



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

En promedio, las entidades estatales suscribieron 23464 contratos al año durante el periodo analizado.

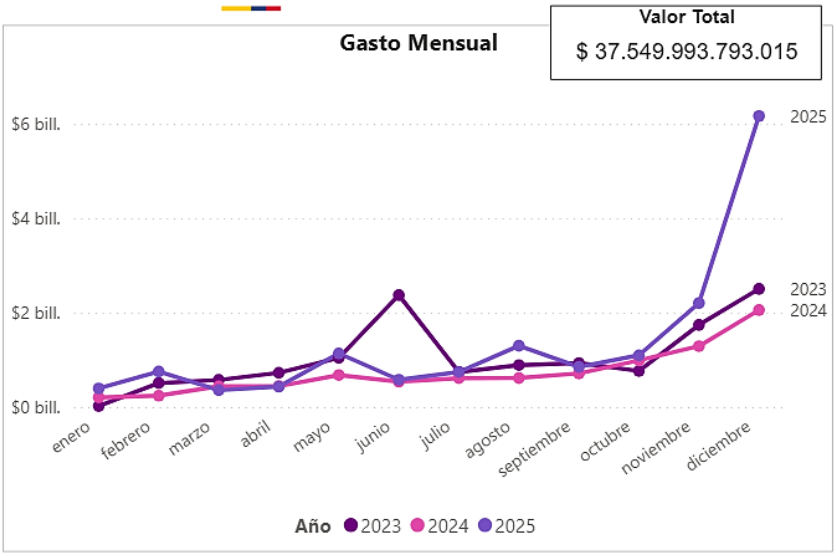


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

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

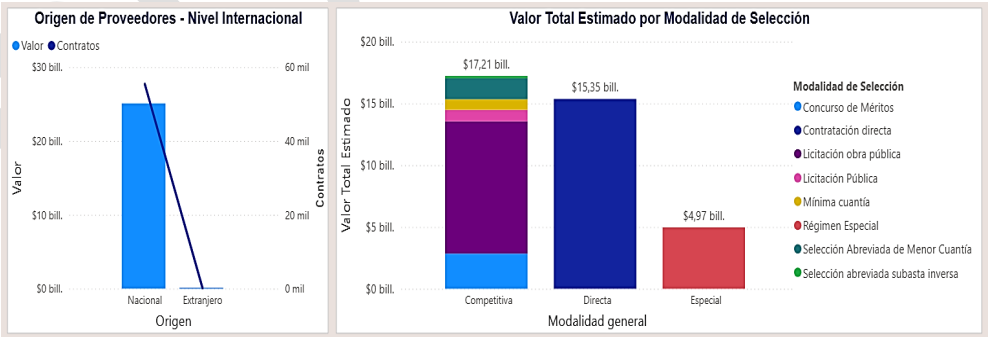
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

El gasto promedio mensual de las entidades estatales para los años 2023, 2024 y 2025 fue de $ 1.043.055.383.139,31. El año en el cual mayor gasto mensual se realizó fue el 2025.



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Se evidencia que la modalidad de selección por la cual se adelantaron la mayor cantidad de contratos fue por concurso de méritos, seguida por contratación directa, lo que refleja una preferencia por procesos competitivos y eficientes.



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

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 obligaciones corrientes, guardando cierto margen de seguridad en previsión de alguna reducción o pérdida en el valor de los activos corrientes".[1]

  - **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.

[1] Ortiz Anaya, Hector. *Análisis Financiero Aplicado, 2000, pág. 147*

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

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."[2]

  - **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."

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

- Las empresas que suministran los bienes y prestan los servicios requeridos por la Entidad se pueden clasificar bajo los siguientes códigos.

PÚBLICA

Tabla 2: Empresas por filtros de códigos CIIU

CÓDIGO CIIU	DESCRIPCIÓN	TOTAL EMPRESAS (COLOMBIA)	EMPRESAS EN MAGDALENA	PARTICIPACIÓN (%)
4330	Terminación y acabado de edificios	11.378	119	1,04 %
4390	Otras actividades especializadas para la construcción	8.053	94	1,17 %
4112	Construcción de edificios no residenciales	4.790	61	1,27 %

La búsqueda realizada arrojó como resultado un total de 274 empresas en el departamento del Magdalena, filtradas según los códigos de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) correspondientes al sector analizado.

Esta información permite identificar la cantidad de unidades empresariales registradas dentro de las actividades económicas seleccionadas, facilitando el análisis de la estructura y participación del sector en el ámbito territorial.

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 propuesto en la GEES 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". 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 (Q1) menos el 150% del rango intercuartílico y todo valor que sea mayor al tercer cuartil (Q3) 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:

PÚBLICA

Tabla 4. Indicadores de capacidad financiera y organizacional promedio del sector empresas Mypimes

AÑO	INDICE DE LIQUIDEZ (Veces)	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES (Veces)	CAPITAL DE TRABAJO (Miles de pesos)	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENDATIBILIDAD DEL ACTIVO
	≥ 1,1	≤0,70	≥ 1	Definido en los pliegos tipo	≥ 0,02	≥ 0,01

Tabla 5. Indicadores de capacidad financiera y organizacional promedio del sector de empresas

AÑO	INDICE DE LIQUIDEZ (Veces)	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES (Veces)	CAPITAL DE TRABAJO (Miles de pesos)	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENDATIBILIDAD DEL ACTIVO
	≥ 1,2	≤0,70	≥ 1	Definido en los pliegos tipo	≥ 0,04	≥ 0,02

Nota: los anteriores indicadores financieron fueron establecidos en los documentos tipos de Colombia compra eficiente.

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

La creciente participación de mujeres en las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) refleja un cambio significativo en el tejido empresarial del país. Este fenómeno no solo fortalece la diversidad en la gestión empresarial, sino que también impulsa la innovación, la generación de empleo y la sostenibilidad económica. El análisis de la siguiente ilustración permitirá comprender cómo se ha transformado la presencia femenina en este sector, evidenciando avances, retos y oportunidades para consolidar un entorno empresarial más inclusivo y equitativo.

Ilustración 20: Género del gerente AÑO 2021

PÚBLICA

Tamaño	Sexo del gerente			
	Natural		Jurídica	
	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre
Microempresa	50,00%	50,00%	34,50%	65,50%
Pequeña	29,40%	70,60%	30,40%	69,60%
Mediana	34,40%	65,60%	31,00%	69,00%
Grande	37,30%	62,70%	27,10%	72,90%
Total	49,90%	50,10%	34,10%	65,90%

Fuente: DANE. Boletín Directorio Estadistico de Empresas 2019 - 2021. Disponible en internet en: boletin-directorio-estadistico-empresas-2019-2021.pdf Fecha de consulta: 20 de marzo de 2026.

El análisis muestra que la participación de las mujeres en la gerencia es más significativa en micro y pequeñas empresas, especialmente en aquellas de naturaleza natural, donde llegan al 50% en microempresas y al 29,4% en pequeñas empresas. A medida que aumenta el tamaño de la empresa, la representación femenina disminuye, alcanzando solo el 34,4% en medianas y 37,3% en grandes empresas naturales, y cifras aún menores en empresas jurídicas.

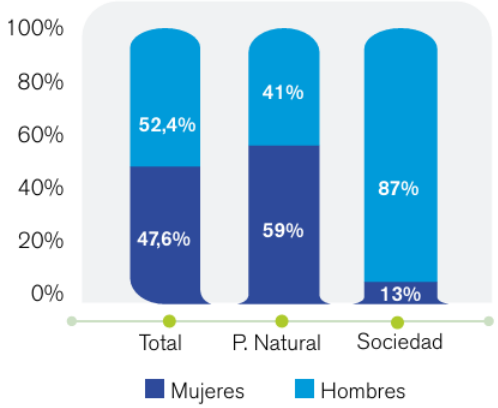
Esto indica que las mujeres tienen mayor protagonismo en la dirección de las MiPymes, particularmente en microempresas, lo que refleja que estos negocios pueden ser un espacio más accesible para el liderazgo femenino. Sin embargo, a medida que las empresas crecen o se formalizan jurídicamente, la presencia de mujeres en cargos gerenciales se reduce significativamente, evidenciando una brecha de género en empresas de mayor tamaño y formalización.

En síntesis: Las MiPymes constituyen un ámbito estratégico donde las mujeres lideran más activamente, especialmente en microempresas, lo que puede ser un punto clave para políticas de apoyo y fortalecimiento del liderazgo femenino en el sector.

Asi mismo de acuerdo con el informe publicado por Confecamaras, "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 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.

PÚBLICA

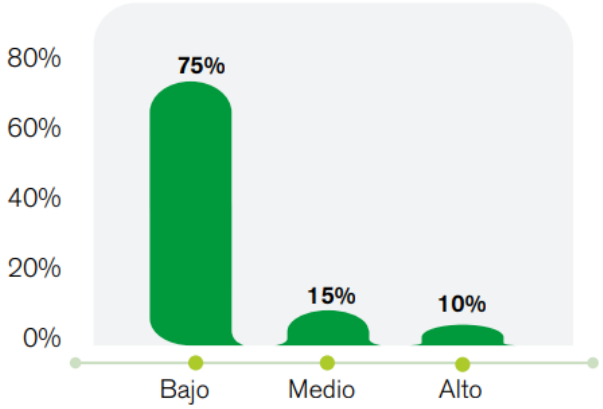
Ilustración 21. Pertenencia de las empresas por género y organización júridica



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 20 de marzo de 2026.

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 22. Participación femenina en el capital

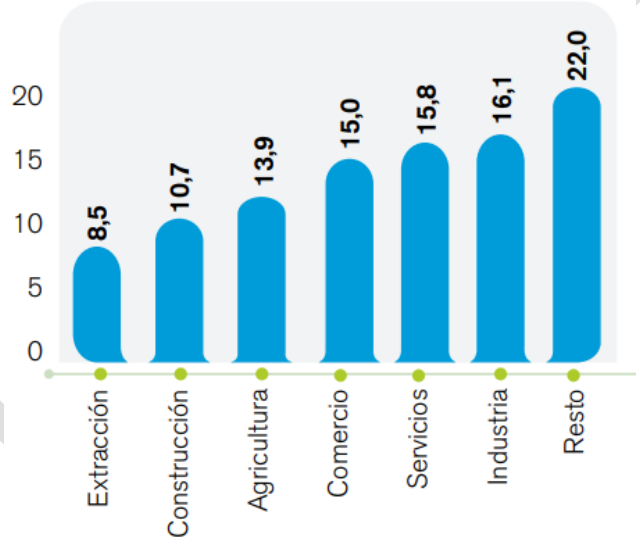


PÚBLICA

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 20 de marzo de 2026.

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.

Ilustración 23. 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 20 de marzo de 2026.

3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO

Con el fin de determinar los precios promedio del mercado para el servicio o bien requerido por la Entidad, se realizó la publicación de la Ficha de condiciones técnicas para la prestación del servicio y/o entrega de bien (FCT), anexos y

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

solicitud de cotización en la página de SECOP II mediante el módulo solicitud de información a proveedores, utilizando los siguientes códigos UNSPSC señalados 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

Mediante esta herramienta se identificaron 8524 proveedores inscritos en los códigos relacionados en la FCT (Anexo No. 1 - Listado de proveedores potenciales contactados).

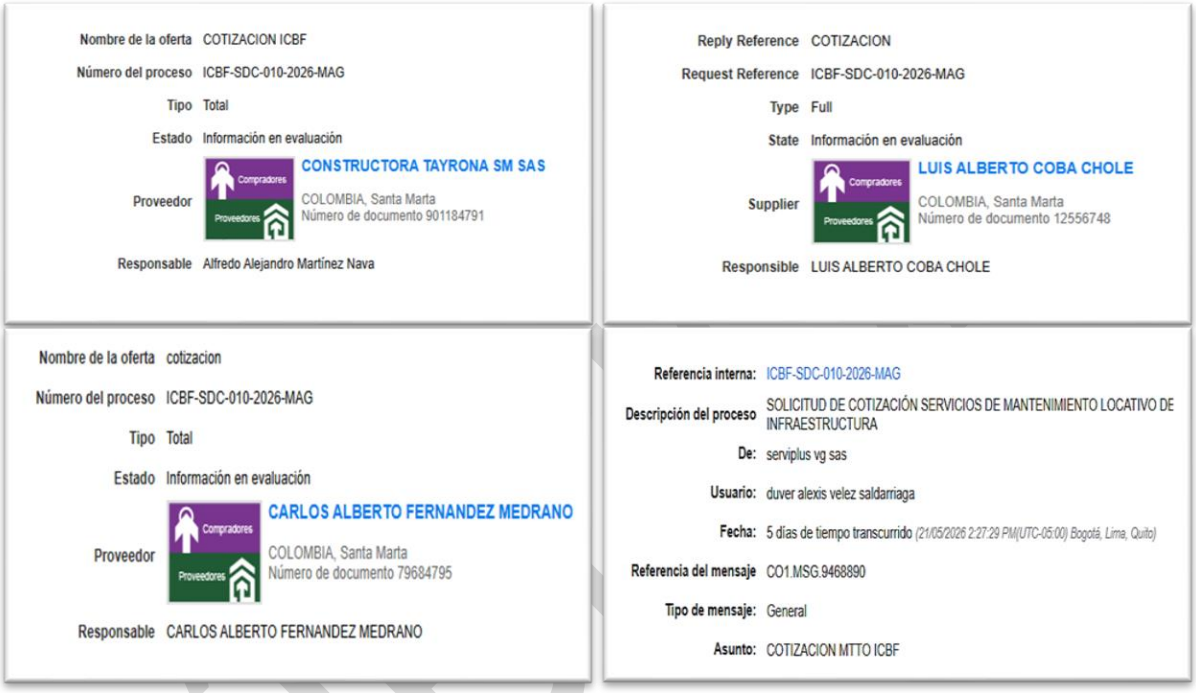
El formato de solicitud de cotización se estructuró **para obtener precios unitarios.**

En atención a la solicitud realizada por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), se adelantó el proceso de solicitud de cotizaciones a través de la plataforma SECOP II, obteniéndose respuesta por parte de cinco (5) empresas, de las cualescuatro (4) presentaron cotizaciones completas y ajustadas a los requerimientos técnicos y económicos establecidos por la

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

Entidad, mientras que una (1) de ellas no allegó la totalidad de los ítems solicitados, razón por la cual su propuesta no fue tenida en cuenta integralmente para efectos del presente análisis. A continuación, se relacionan las cotizaciones consideradas elegibles para el análisis correspondiente.



Nombre de la oferta COTIZACION ICBF
Número del proceso ICBF-SDC-010-2026-MAG
Tipo Total
Estado Información en evaluación
Proveedor CONSTRUCTORA TAYRONA SM SAS
COLOMBIA, Santa Marta
Número de documento 901184791
Responsable Alfredo Alejandro Martínez Nava

Reply Reference COTIZACION
Request Reference ICBF-SDC-010-2026-MAG
Type Full
State Información en evaluación
Supplier LUIS ALBERTO COBA CHOLE
COLOMBIA, Santa Marta
Número de documento 12556748
Responsible LUIS ALBERTO COBA CHOLE

Nombre de la oferta cotizacion
Número del proceso ICBF-SDC-010-2026-MAG
Tipo Total
Estado Información en evaluación
Proveedor CARLOS ALBERTO FERNANDEZ MEDRANO
COLOMBIA, Santa Marta
Número de documento 79684795
Responsable CARLOS ALBERTO FERNANDEZ MEDRANO

Referencia interna: ICBF-SDC-010-2026-MAG
Descripción del proceso SOLICITUD DE COTIZACIÓN SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO DE INFRAESTRUCTURA
De: serviplus vg sas
Usuario: duver alexis velez saldarriaga
Fecha: 5 días de tiempo transcurrido (21/05/2026 2:27:29 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje CO1.MSG.9468890
Tipo de mensaje: General
Asunto: COTIZACION MTTO ICBF

Teniendo en cuenta que para el presente estudio de sector se requiere contar con un mínimo de tres (3) cotizaciones válidas y considerando que se obtuvo un número suficiente de propuestas que cumplen con las condiciones requeridas, se procedió a efectuar el análisis comparativo de los precios unitarios definidos por el ICBF, con el propósito de determinar el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación.

No.	Empresa
1	CONSTRUCTORA TAYRONA
2	LUIS COBA CHOLES
3	CARLOS ALBERTO FERNANDEZ MEDRANO
4	SERVIPLUS VG SAS

EMPRESA:	**constructora tayrona**	NIT:	**901184791-5**	FECHA:	**25/05/2026**

CONTACTO:	**3228156038**	CARGO:	**gerente y representante legal**	CELULAR:	**3228156038**
E-MAIL:	ingalfredomartineznava@gmail.com	DIRECCIÓN:	**calle 14#15-49**	TEL. FIJO:	

EMPRESA:	**LUIS COBA CHOLES**	NIT:	**12556748**	FECHA:	**26/05/2026**
CONTACTO:	**LUIS COBA CHOLES**	CARGO:	**REP LEGAL**	CELULAR:	**3166905121**
E-MAIL:	luchocoba@gmail.com	DIRECCIÓN:	**CALLE 30 N18 36**	TEL. FIJO:	**NA**

EMPRESA:	JUAN CARLOS FERNANDEZ	NIT:	**72223683**	FECHA:	**22/05/2026**
CONTACTO:	JUAN CARLOS FERNANDEZ	CARGO:	**Contratista**	CELULAR:	**304-2571182**
E-MAIL:	Cafernacivil@Gmail.Com	DIRECCIÓN:	**calle 8a #6-45**	TEL. FIJO:	

EMPRESA:	SERVIPLUS VG SAS	NIT:	**900721580-9**	FECHA:	**21/05/2026**
CONTACTO:	**DUBER VELEZ SALDARRIAGA**	CARGO:	**GERENTE**	CELULAR:	**NA**
E-MAIL:	serviplussantamarta@gmail.com	DIRECCIÓN:	**CALLE 29 # 2-14**	TEL. FIJO:	**NA**

Los valores cotizados por los proveedores corresponden a las especificaciones técnicas definidas en la FCT y sus Anexos. Las respuestas y cotizaciones recibidas se adjuntan en el anexo No. 2 – Respuestas y cotizaciones recibidas por parte de proveedores potenciales y se consolidan en el anexo 3 – Precios promedio del sector (comparativo).

PÚBLICA

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
Regional Magdalena

						EMPRESA 1		EMPRESA 2		EMPRESA 3		EMPRESA 4		PROMEDIO		PROMEDIO DE LAS DOS MÁS BAJAS		MEDIA GEOMETRICA	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIOS UNITARIOS	PRECIO TOTAL	PRECIOS UNITARIOS	PRECIO TOTAL	PRECIOS UNITARIOS	PRECIO TOTAL	PRECIOS UNITARIOS	PRECIO TOTAL	PRECIOS UNITARIOS	VALOR TOTAL	PRECIOS UNITARIOS	VALOR TOTAL	PRECIOS UNITARIOS	VALOR TOTAL
PRELIMINARES																			
1,1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1	$ 4.800	$ 4.800	$ 8.509	$ 8.509	$ 6.825	$ 6.825	$ 4.500	$ 4.500	$ 6.159	$ 6.159	$ 4.650	$ 4.650	$ 5.951	$ 5.951
1,2	DEMOLICION DE LAVAMANOS CORRIDO INCLUYE RETIRO	GL	1	$ 3.000.000	$ 3.000.000	$ 455.532	$ 455.532	$ 323.640	$ 323.640	$ 27.000	$ 27.000	$ 951.543	$ 951.543	$ 175.320	$ 175.320	$ 330.572	$ 330.572
1,3	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.05 M	M2	1	$ 50.000	$ 50.000	$ 34.034	$ 34.034	$ 24.700	$ 24.700	$ 9.000	$ 9.000	$ 29.434	$ 29.434	$ 16.850	$ 16.850	$ 24.800	$ 24.800
1,4	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CUALQUIER MATERIAL	M2	1	$ 20.000	$ 20.000	$ 36.652	$ 36.652	$ 31.080	$ 31.080	$ 7.000	$ 7.000	$ 23.683	$ 23.683	$ 13.500	$ 13.500	$ 19.984	$ 19.984

1,5	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS	UN	1	$ 12.000	$ 12.000	$ 75.922	$ 75.922	$ 55.680	$ 55.680	$ 35.000	$ 35.000	$ 44.651	$ 44.651	$ 23.500	$ 23.500	$ 36.503	$ 36.503
1,6	DEMOLICION ENCHAPE DE MURO	M2	1	$ 20.000	$ 20.000	$ 43.197	$ 43.197	$ 35.970	$ 35.970	$ 7.000	$ 7.000	$ 26.542	$ 26.542	$ 13.500	$ 13.500	$ 21.596	$ 21.596
1,7	DESMONTE O DEMOLICION DE GUARDA ESCOBA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL	ML	1	$ 6.000	$ 6.000	$ 14.399	$ 14.399	$ 11.000	$ 11.000	$ 7.000	$ 7.000	$ 9.600	$ 9.600	$ 6.500	$ 6.500	$ 9.031	$ 9.031
1,8	DEMOLICION DE MESON EN CONCRETO CON O SIN ENCHAPE ANCHO VARIABLE	ML	1	$ 50.000	$ 50.000	$ 57.596	$ 57.596	$ 48.400	$ 48.400	$ 9.000	$ 9.000	$ 41.249	$ 41.249	$ 28.700	$ 28.700	$ 33.467	$ 33.467
1,9	DESMONTE DE CIELO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	M2	1	$ 17.000	$ 17.000	$ 26.180	$ 26.180	$ 22.000	$ 22.000	$ 5.000	$ 5.000	$ 17.545	$ 17.545	$ 11.000	$ 11.000	$ 14.875	$ 14.875
1,10	DESMONTE DE LUMINARIOS, TABLEROS ELECTRICOS Y APARATOS ELECTRICOS INSTALADOS SUPERFICIALMEN TE	UN	1	$ 5.000	$ 5.000	$ 47.124	$ 47.124	$ 35.640	$ 35.640	$ 75.000	$ 75.000	$ 40.691	$ 40.691	$ 20.320	$ 20.320	$ 28.171	$ 28.171
1,11	DESMONTE DE PUNTOS ELECTRICOS	UN	1	$ 5.000	$ 5.000	$ 32.725	$ 32.725	$ 24.500	$ 24.500	$ 25.000	$ 25.000	$ 21.806	$ 21.806	$ 14.750	$ 14.750	$ 17.793	$ 17.793
1,12	RETIRO DE TANQUE DE ALMACENAMIENT O DE 2000 LITROS	UN	1	$ 200.000	$ 200.000	$ 301.070	$ 301.070	$ 232.300	$ 232.300	$ 200.000	$ 200.000	$ 233.343	$ 233.343	$ 200.000	$ 200.000	$ 229.982	$ 229.982
1,13	RETIRO DE SOBRANTES, CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS A SITIO AUTORIZADO	M3	1	$ 150.000	$ 150.000	$ 120.428	$ 120.428	$ 101.200	$ 101.200	$ 27.000	$ 27.000	$ 99.657	$ 99.657	$ 64.100	$ 64.100	$ 83.819	$ 83.819
1,14	ASEO GENERAL	M2	1	$ 15.000	$ 15.000	$ 4.582	$ 4.582	$ 3.605	$ 3.605	$ 9.000	$ 9.000	$ 8.047	$ 8.047	$ 4.094	$ 4.094	$ 6.872	$ 6.872

PINTURAS Y RESANES																	
2,1	REPARACIÓN Y RESANE DE MURO A LA INTEMPERIE. INCLUYE RETIRO DE PAÑETE DAÑADO, LIJADO Y RESANE.	M2	1	$ 64.000	$ 64.000	$ 75.922	$ 75.922	$ 60.900	$ 60.900	$ 18.000	$ 18.000	$ 54.706	$ 54.706	$ 39.450	$ 39.450	$ 48.041	$ 48.041
2,2	PINTURA SOBRE MUROS EXISTENTES INTERIORES INCLUYE RESACES CON O SIN ESTUCO	M2	1	$ 45.000	$ 45.000	$ 39.925	$ 39.925	$ 31.415	$ 31.415	$ 15.000	$ 15.000	$ 32.835	$ 32.835	$ 23.208	$ 23.208	$ 30.333	$ 30.333
2,3	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA	M2	1	$ 28.000	$ 28.000	$ 46.470	$ 46.470	$ 33.015	$ 33.015	$ 35.000	$ 35.000	$ 35.621	$ 35.621	$ 30.508	$ 30.508	$ 35.017	$ 35.017
2,4	PINTURA EPOXICA (CUARTO DE BIENESTARINA)	M2	1	$ 41.000	$ 41.000	$ 81.158	$ 81.158	$ 68.820	$ 68.820	$ 45.000	$ 45.000	$ 58.995	$ 58.995	$ 43.000	$ 43.000	$ 56.658	$ 56.658
2,5	PINTURA VINILO BAJO PLACA	M2	1	$ 41.000	$ 41.000	$ 48.433	$ 48.433	$ 41.440	$ 41.440	$ 18.000	$ 18.000	$ 37.218	$ 37.218	$ 29.500	$ 29.500	$ 34.886	$ 34.886
2,6	ESMALTE SOBRE HOJA DE PUERTAS METALICAS	M2	1	$ 41.000	$ 41.000	$ 32.725	$ 32.725	$ 27.250	$ 27.250	$ 15.600	$ 15.600	$ 29.144	$ 29.144	$ 21.425	$ 21.425	$ 27.481	$ 27.481
2,7	ESMALTE PARA ESTRUCTURA METALICA INCLUYE TODAS LAS CARAS DE SU GEOMETRIA	M2	1	$ 41.000	$ 41.000	$ 36.652	$ 36.652	$ 29.400	$ 29.400	$ 19.000	$ 19.000	$ 31.513	$ 31.513	$ 24.200	$ 24.200	$ 30.269	$ 30.269
2,8	ANTICORROSIVO	M2	1	$ 41.000	$ 41.000	$ 37.307	$ 37.307	$ 27.075	$ 27.075	$ 16.000	$ 16.000	$ 30.346	$ 30.346	$ 21.538	$ 21.538	$ 28.531	$ 28.531
2,9	ESTUCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA)	M2	1	$ 35.000	$ 35.000	$ 40.579	$ 40.579	$ 35.650	$ 35.650	$ 18.000	$ 18.000	$ 32.307	$ 32.307	$ 26.500	$ 26.500	$ 30.898	$ 30.898
2,10	RELLENO Y ESTUCO BAJO PLACA	M2	1	$ 37.000	$ 37.000	$ 46.470	$ 46.470	$ 37.275	$ 37.275	$ 18.000	$ 18.000	$ 34.686	$ 34.686	$ 27.500	$ 27.500	$ 32.773	$ 32.773

2,11	IMPERMEABILIZACION FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	1	$ 45.000	$ 45.000	$ 36.260	$ 36.260	$ 26.869	$ 26.869	$ 25.000	$ 25.000	$ 33.282	$ 33.282	$ 25.935	$ 25.935	$ 32.356	$ 32.356
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS																	
3,1	SUMINISTRO E INSTALACION LAVAMANOS DE COLGAR LINEA INFANTIL EN PORCELANA (INCLUYE GRIFERÍA Y ACCESORIOS)	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000	$ 1.112.650	$ 1.112.650	$ 892.500	$ 892.500	$ 14.000	$ 14.000	$ 1.129.788	$ 1.129.788	$ 453.250	$ 453.250	$ 431.776	$ 431.776
3,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA PARA LAVAMANOS TIPO PUSH INSTITUCIONAL	UND	1	$ 1.500.000	$ 1.500.000	$ 628.320	$ 628.320	$ 480.000	$ 480.000	$ 200.000	$ 200.000	$ 702.080	$ 702.080	$ 340.000	$ 340.000	$ 548.448	$ 548.448
3,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO INFANTIL DOS PIEZAS (INCLUYE ACCESORIOS)	UND	1	$ 1.200.000	$ 1.200.000	$ 903.210	$ 903.210	$ 793.500	$ 793.500	$ 150.000	$ 150.000	$ 761.678	$ 761.678	$ 471.750	$ 471.750	$ 599.311	$ 599.311
3,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL INFANTIL DE COLGAR EN PORCELANA	UND	1	$ 1.200.000	$ 1.200.000	$ 1.178.100	$ 1.178.100	$ 882.000	$ 882.000	$ 160.000	$ 160.000	$ 855.025	$ 855.025	$ 521.000	$ 521.000	$ 668.325	$ 668.325
3,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA TIPO TELEFONO	UND	1	$ 600.000	$ 600.000	$ 346.885	$ 346.885	$ 272.950	$ 272.950	$ 90.000	$ 90.000	$ 327.459	$ 327.459	$ 181.475	$ 181.475	$ 267.403	$ 267.403
3,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS UNA POCETA (35X50 CMS) EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR	UND	1	$ 600.000	$ 600.000	$ 693.770	$ 693.770	$ 530.000	$ 530.000	$ 350.000	$ 350.000	$ 543.443	$ 543.443	$ 440.000	$ 440.000	$ 527.142	$ 527.142
3,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA PARA LAVAPLATOS TIPO MONOCONTROL	UND	1	$ 450.000	$ 450.000	$ 445.060	$ 445.060	$ 340.000	$ 340.000	$ 150.000	$ 150.000	$ 346.265	$ 346.265	$ 245.000	$ 245.000	$ 317.907	$ 317.907
3,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO FABRICADO EN	UND	1	$ 1.500.000	$ 1.500.000	$ 1.367.905	$ 1.367.905	$ 1.180.850	$ 1.180.850	$ 220.000	$ 220.000	$ 1.067.189	$ 1.067.189	$ 700.425	$ 700.425	$ 854.459	$ 854.459

	GRANITO 100X60X20																
3,9	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC	UND	1	$ 500.000	$ 500.000	$ 369.138	$ 369.138	$ 307.380	$ 307.380	$ 250.000	$ 250.000	$ 356.630	$ 356.630	$ 278.690	$ 278.690	$ 345.099	$ 345.099
3,10	TANQUE PLASTICO DE AGUA 1000 LT INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN	UND	1	$ 1.200.000	$ 1.200.000	$ 2.028.950	$ 2.028.950	$ 1.441.500	$ 1.441.500	$ 750.000	$ 750.000	$ 1.355.113	$ 1.355.113	$ 975.000	$ 975.000	$ 1.273.744	$ 1.273.744
3,11	TANQUE PLASTICO DE AGUA 500 LT INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN	UND	1	$ 900.000	$ 900.000	$ 1.302.455	$ 1.302.455	$ 1.044.750	$ 1.044.750	$ 600.000	$ 600.000	$ 961.801	$ 961.801	$ 750.000	$ 750.000	$ 925.853	$ 925.853
3,12	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON SONDA ELECTRICA	ML	1	$ 15.000	$ 15.000	$ 37.961	$ 37.961	$ 29.000	$ 29.000	$ 18.000	$ 18.000	$ 24.990	$ 24.990	$ 16.500	$ 16.500	$ 23.349	$ 23.349
3,13	SUMMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVATRAPERO EN GRANTIO	UND	1	$ 800.000	$ 800.000	$ 1.125.740	$ 1.125.740	$ 989.000	$ 989.000	$ 350.000	$ 350.000	$ 816.185	$ 816.185	$ 575.000	$ 575.000	$ 747.219	$ 747.219
3,14	SUMINISTRO E INSTALACION SANITARIO EN PORCELANA DE TANQUE (DOS PIEZAS) PARA ADULTO	UND	1	$ 1.000.000	$ 1.000.000	$ 994.840	$ 994.840	$ 828.400	$ 828.400	$ 450.000	$ 450.000	$ 818.310	$ 818.310	$ 639.200	$ 639.200	$ 780.372	$ 780.372
3,15	REVISIÓN TOTAL DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA RED HIDRÁULICA DE LA EDIFICACIÓN (FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE TODOS LOS PUNTOS HIDRÁULICOS, VERIFICACIÓN DE PRESIÓN)	UND	1	$ 500.000	$ 500.000	$ 549.780	$ 549.780	$ 449.400	$ 449.400	$ 400.000	$ 400.000	$ 474.795	$ 474.795	$ 424.700	$ 424.700	$ 471.480	$ 471.480
3,16	SUMINISTRO DE LAVAMANOS EN PORCELANA DE COLGAR (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERIA)	UND	1	$ 900.000	$ 900.000	$ 445.060	$ 445.060	$ 353.600	$ 353.600	$ 350.000	$ 350.000	$ 512.165	$ 512.165	$ 351.800	$ 351.800	$ 471.857	$ 471.857

PISOS, ENCHAPES Y GUARDAESCOBAS																	
4,1	BALDOSA CERAMICA PISO PARED 20X20	M2	1	$ 65.000	$ 65.000	$ 121.737	$ 121.737	$ 104.160	$ 104.160	$ 35.000	$ 35.000	$ 81.474	$ 81.474	$ 50.000	$ 50.000	$ 73.287	$ 73.287
4,2	CERAMICA 33X33 (INCLUYE PEGACOR Y BONILLA)	M2	1	$ 90.000	$ 90.000	$ 128.937	$ 128.937	$ 99.485	$ 99.485	$ 45.000	$ 45.000	$ 90.856	$ 90.856	$ 67.500	$ 67.500	$ 84.898	$ 84.898
4,3	GUARDAESCOBA EN CERAMICA	M2	1	$ 80.000	$ 80.000	$ 37.307	$ 37.307	$ 31.635	$ 31.635	$ 20.000	$ 20.000	$ 42.236	$ 42.236	$ 25.818	$ 25.818	$ 37.070	$ 37.070
4,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE EN CERÁMICA PRIMERA CALIDAD DE 42,5x42,5 o FORMATO SIMILAR o SUPERIOR (INCLUYE PEGANTE Y BOQUILLA)	M2	1	$ 120.000	$ 120.000	$ 146.608	$ 146.608	$ 124.320	$ 124.320	$ 55.000	$ 55.000	$ 111.482	$ 111.482	$ 87.500	$ 87.500	$ 104.727	$ 104.727
MANTENIMIENTO DE CUBIERTA																	
5,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFALTICO Y FOIL ALUMINIO	M2	1	$ 55.000	$ 55.000	$ 128.282	$ 128.282	$ 100.940	$ 100.940	$ 52.000	$ 52.000	$ 84.056	$ 84.056	$ 53.500	$ 53.500	$ 78.010	$ 78.010
5,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA FIBROCEMENTO N°8, INCLUYE ACCESORIOS	M2	1	$ 95.000	$ 95.000	$ 112.574	$ 112.574	$ 93.740	$ 93.740	$ 90.000	$ 90.000	$ 97.829	$ 97.829	$ 91.870	$ 91.870	$ 97.461	$ 97.461
5,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA TRANSLUCIDA DE PVC	M2	1	$ 95.000	$ 95.000	$ 170.170	$ 170.170	$ 137.800	$ 137.800	$ 90.000	$ 90.000	$ 123.243	$ 123.243	$ 92.500	$ 92.500	$ 118.994	$ 118.994
5,4	REPOSICIÓN DE ANJEOS INSTALADOS EN VENTILAS DE CUBIERTA. MARCO EN	M2	1	$ 35.000	$ 35.000	$ 97.521	$ 97.521	$ 83.440	$ 83.440	$ 25.000	$ 25.000	$ 60.240	$ 60.240	$ 30.000	$ 30.000	$ 51.656	$ 51.656

	ALUMINIO Y ANJEO PLÁSTICO FINO PARA VENTANAS, TIPO MOSQUITERO																
5,5	LIMPIEZA Y LAVADO DE LA TEJA TIPO SANDWICH, CON JABON NEUTRO , EL CUAL SE DEBE APLICAR CON EXTENSION PARA LIMPIEZA DE MOPAS Y ENJUAGAR CON ABUNDANTE AGUA. NO UTILIZAR HIDROLAVADORA	M2	1	$ 22.000	$ 22.000	$ 3.927	$ 3.927	$ 2.650	$ 2.650	$ 60.000	$ 60.000	$ 22.144	$ 22.144	$ 3.289	$ 3.289	$ 10.826	$ 10.826
INSTALACIONES ELECTRICAS																	
6,1	SUMINISTRO E INSTALACION LUMINARIA LED PANEL 60X60 METALICA PARA INCRUSTAR, 50W, LUZ BLANCA, 120V	UND	1	$ 150.000	$ 150.000	$ 225.148	$ 225.148	$ 178.080	$ 178.080	$ 70.000	$ 70.000	$ 155.807	$ 155.807	$ 110.000	$ 110.000	$ 143.241	$ 143.241
6,2	SUMINISTRO DE TOMA DE CORRIENTE GFCI	UND	1	$ 45.000	$ 45.000	$ 128.282	$ 128.282	$ 103.680	$ 103.680	$ 25.000	$ 25.000	$ 75.491	$ 75.491	$ 35.000	$ 35.000	$ 62.195	$ 62.195
CIELO RASO																	
7,1	CIELO RASO EN DRY WALL (INCLUYE ACABADO FINAL CON CINTA Y PINTURA).	M2	1	$ 110.000	$ 110.000	$ 161.662	$ 161.662	$ 123.600	$ 123.600	$ 65.000	$ 65.000	$ 115.066	$ 115.066	$ 87.500	$ 87.500	$ 109.328	$ 109.328
CARPINTERIA DE MADERA																	
8,1	CERRADURA DE POMO TIPO ALCOBA	UND	1	$ 90.000	$ 90.000	$ 150.535	$ 150.535	$ 117.700	$ 117.700	$ 45.000	$ 45.000	$ 100.809	$ 100.809	$ 67.500	$ 67.500	$ 92.038	$ 92.038

AIU																	
9,1	ADMINISTRACIÓN	PORCENTAJE	1	10	10	23	23	$ 25	25	$ 8	8	17	17	9	9	14,65	14,65
9,2	IMPREVISTOS	PORCENTAJE	1	6	6	5	5	$ 1	1	$ 9	9	5	5	3	3	4,05	4,05
9,3	UTILIDAD	PORCENTAJE	1	5	5	5	5	$ 5	5	$ 11	11	7	7	5	5	6,09	6,09
PORCENTAJE MAXIMO DE AIU									**24,79**								
IVA																	
10,1	IVA SOBRE UTILIDAD	PORCENTAJE	1	19	19	19	19	$ 19	19	$ 19	19	19	19	19	19	19,00	19,00

PÚBLICA

En este orden de ideas, se establecen los precios unitarios por ítem, con base en la media geométrica de las cotizaciones, obteniendo los siguientes resultados:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIOS UNITARIOS	VALOR TOTAL
			PRELIMINARES		
1,1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1	$ 5.951	$ 5.951
1,2	DEMOLICION DE LAVAMANOS CORRIDO INCLUYE RETIRO	GL	1	$ 330.572	$ 330.572
1,3	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.05 M	M2	1	$ 24.800	$ 24.800
1,4	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CUALQUIER MATERIAL	M2	1	$ 19.984	$ 19.984
1,5	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS	UN	1	$ 36.503	$ 36.503
1,6	DEMOLICION ENCHAPE DE MURO	M2	1	$ 21.596	$ 21.596
1,7	DESMONTE O DEMOLICION DE GUARDA ESCOBA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL	ML	1	$ 9.031	$ 9.031
1,8	DEMOLICION DE MESON EN CONCRETO CON O SIN ENCHAPE ANCHO VARIABLE	ML	1	$ 33.467	$ 33.467
1,9	DESMONTE DE CIELO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	M2	1	$ 14.875	$ 14.875
1,10	DESMONTE DE LUMINARIOS, TABLEROS ELECTRICOS Y APARATOS ELECTRICOS INSTALADOS SUPERFICIALMENTE	UN	1	$ 28.171	$ 28.171
1,11	DESMONTE DE PUNTOS ELECTRICOS	UN	1	$ 17.793	$ 17.793
1,12	RETIRO DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE 2000 LITROS	UN	1	$ 229.982	$ 229.982

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

1,13	RETIRO DE SOBRANTES, CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS A SITIO AUTORIZADO	M3	1	$ 83.819	$ 83.819
1,14	ASEO GENERAL	M2	1	$ 6.872	$ 6.872
PINTURAS Y RESANES					
2,1	REPARACIÓN Y RESANE DE MURO A LA INTEMPERIE. INCLUYE RETIRO DE PAÑETE DAÑADO, LIJADO Y RESANE.	M2	1	$ 48.041	$ 48.041
2,2	PINTURA SOBRE MUROS EXISTENTES INTERIORES INCLUYE RESACES CON O SIN ESTUCO	M2	1	$ 30.333	$ 30.333
2,3	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA	M2	1	$ 35.017	$ 35.017
2,4	PINTURA EPOXICA (CUARTO DE BIENESTARINA)	M2	1	$ 56.658	$ 56.658
2,5	PINTURA VINILO BAJO PLACA	M2	1	$ 34.886	$ 34.886
2,6	ESMALTE SOBRE HOJA DE PUERTAS METALICAS	M2	1	$ 27.481	$ 27.481
2,7	ESMALTE PARA ESTRUCTURA METALICA INCLUYE TODAS LAS CARAS DE SU GEOMETRIA	M2	1	$ 30.269	$ 30.269
2,8	ANTICORROSIVO	M2	1	$ 28.531	$ 28.531
2,9	ESTUCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA)	M2	1	$ 30.898	$ 30.898
2,10	RELLENO Y ESTUCO BAJO PLACA	M2	1	$ 32.773	$ 32.773
2,11	IMPERMEABILIZACION FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	1	$ 32.356	$ 32.356
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					
3,1	SUMINISTRO E INSTALACION LAVAMANOS DE COLGAR LINEA INFANTIL EN PORCELANA (INCLUYE GRIFERÍA Y ACCESORIOS)	UND	1	$ 431.776	$ 431.776

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

3,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA PARA LAVAMANOS TIPO PUSH INSTITUCIONAL	UND	1	$ 548.448	$ 548.448
3,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO INFANTIL DOS PIEZAS (INCLUYE ACCESORIOS)	UND	1	$ 599.311	$ 599.311
3,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL INFANTIL DE COLGAR EN PORCELANA	UND	1	$ 668.325	$ 668.325
3,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA TIPO TELEFONO	UND	1	$ 267.403	$ 267.403
3,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS UNA POCETA (35X50 CMS) EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR	UND	1	$ 527.142	$ 527.142
3,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA PARA LAVAPLATOS TIPO MONOCONTROL	UND	1	$ 317.907	$ 317.907
3,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO FABRICADO EN GRANITO 100X60X20	UND	1	$ 854.459	$ 854.459
3,9	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC	UND	1	$ 345.099	$ 345.099
3,10	TANQUE PLASTICO DE AGUA 1000 LT INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN	UND	1	$ 1.273.744	$ 1.273.744
3,11	TANQUE PLASTICO DE AGUA 500 LT INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN	UND	1	$ 925.853	$ 925.853
3,12	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON SONDA ELECTRICA	ML	1	$ 23.349	$ 23.349
3,13	SUMMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVATRAPERO EN GRANTIO	UND	1	$ 747.219	$ 747.219
3,14	SUMINISTRO E INSTALACION SANITARIO EN PORCELANA DE TANQUE (DOS PIEZAS) PARA ADULTO	UND	1	$ 780.372	$ 780.372
3,15	REVISIÓN TOTAL DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA RED HIDRÁULICA DE LA EDIFICACIÓN (FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE TODOS LOS PUNTOS HIDRÁULICOS, VERIFICACIÓN DE PRESIÓN)	UND	1	$ 471.480	$ 471.480
3,16	SUMINISTRO DE LAVAMANOS EN PORCELANA DE COLGAR (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERIA)	UND	1	$ 471.857	$ 471.857

PISOS, ENCHAPES Y GUARDAESCOBAS					
4,1	BALDOSA CERAMICA PISO PARED 20X20	M2	1	$ 73.287	$ 73.287
4,2	CERAMICA 33X33 (INCLUYE PEGACOR Y BONILLA)	M2	1	$ 84.898	$ 84.898
4,3	GUARDAESCOBA EN CERAMICA	M2	1	$ 37.070	$ 37.070
4,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE EN CERÁMICA PRIMERA CALIDAD DE 42,5x42,5 o FORMATO SIMILAR o SUPERIOR (INCLUYE PEGANTE Y BOQUILLA)	M2	1	$ 104.727	$ 104.727
MANTENIMIENTO DE CUBIERTA					
5,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFALTICO Y FOIL ALUMINIO	M2	1	$ 78.010	$ 78.010
5,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA FIBROCEMENTO N°8, INCLUYE ACCESORIOS	M2	1	$ 97.461	$ 97.461
5,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA TRANSLUCIDA DE PVC	M2	1	$ 118.994	$ 118.994
5,4	REPOSICIÓN DE ANJEOS INSTALADOS EN VENTILAS DE CUBIERTA. MARCO EN ALUMINIO Y ANJEO PLÁSTICO FINO PARA VENTANAS, TIPO MOSQUITERO	M2	1	$ 51.656	$ 51.656
5,5	LIMPIEZA Y LAVADO DE LA TEJA TIPO SANDWICH, CON JABON NEUTRO , EL CUAL SE DEBE APLICAR CON EXTENSION PARA LIMPIEZA DE MOPAS Y ENJUAGAR CON ABUNDANTE AGUA. NO UTILIZAR HIDROLAVADORA	M2	1	$ 10.826	$ 10.826
INSTALACIONES ELECTRICAS					
6,1	SUMINISTRO E INSTALACION LUMINARIA LED PANEL 60X60 METALICA PARA INCRUSTAR, 50W, LUZ BLANCA, 120V	UND	1	$ 143.241	$ 143.241
6,2	SUMINISTRO DE TOMA DE CORRIENTE GFCI	UND	1	$ 62.195	$ 62.195

CIELO RASO					
7,1	CIELO RASO EN DRY WALL (INCLUYE ACABADO FINAL CON CINTA Y PINTURA).	M2	1	$ 109.328	$ 109.328
CARPINTERIA DE MADERA					
8,1	CERRADURA DE POMO TIPO ALCOBA	UND	1	$ 92.038	$ 92.038
AIU					
9,1	ADMINISTRACIÓN	PORCENTAJE	1	14,65	14,65
9,2	IMPREVISTOS	PORCENTAJE	1	4,05	4,05
9,3	UTILIDAD	PORCENTAJE	1	6,09	6,09
PORCENTAJE MAXIMO DE AIU			**24,79**		
IVA					
10,1	IVA SOBRE UTILIDAD	PORCENTAJE	1	19,00	**19,00**

De acuerdo con lo señalado en el numeral 10. Forma de Pago de la FCT, el valor del contrato a suscribir será por el valor del presupuesto oficial de la Regional, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados al suministro de los bienes y/o prestación del servicio, , el IVA, demás impuestos de ley, sin reajuste, se pagará al contratista equivalente al valor establecido para la obra, y se ejecutará como una bolsa de recursos, teniendo en cuenta el valor unitario ofertado por el proponente adjudicatario dentro de la oferta económica, según las necesidades que presente la entidad.

El presupuesto oficial está determinado por disponibilidad y asignación de recursos autorizados desde la Sede de la Dirección General, tomando como

referencia la necesidad estimada en el presente estudio por tanto el presupuesto oficial sera la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($363.037.288).**

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

4.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Tomando como base y referencia la Guía para procesos de contratación pública (G-GPCOP-01) del gobierno de Colombia; en el cual se lleva a cabo un análisis estadístico muestral de empresas correspondientes al sector de construcción a partir de información pública; en el cual por medio de histogramas se definieron los limites inferiores o superiores recomendados para cada indicador de capacidad financiera y organizacional los cuales se muestran seguidamente.

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros establecidos en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del Articulo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015. De igual forma se establece la capacidad residual de contratación mínima a acreditar por los interesados. Se considerarán habilitados financieramente los proponentes que cumplan con la totalidad de los parámetros definidos.

4.2. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

El proponente deberá acreditar su capacidad financiera con el cumplimiento de los siguientes indicadores, los cuales miden la fortaleza financiera del interesado, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación - CCE-EICP-MA-04.

Los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado promedio del sector empresas Mypimes:

- **Índice 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).

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

PUBLICA

- **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 la 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.

INDICADOR	**FORMULA**	**MARGEN SOLICITADO**
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 1,1
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional sobre gastos de intereses	Mayor o igual a 1,0
Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial

Los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado promedio del sector empresas:

INDICADOR	**FORMULA**	**MARGEN SOLICITADO**
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 1,2
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional sobre gastos de intereses	Mayor o igual a 1,0
Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial

PÚBLICA

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

Asi mismo, cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero ($0), y como resultado el índice de liquidez resulte indefinido o indeterminado, se considerará que este cumple con el indicador de liquidez.

4.3. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Son los definidos en la **MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**

4.4. 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, 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.

Capacidad residual del proceso de contratación	**Capacidad residual del proponente**
Presupuesto oficial estimado Presupuesto oficial estimado	Mayor o igual al 100% de la capacidad residual del proceso de contratación

5. CONCLUSIONES

- El sector de la construcción presenta una dinámica de desaceleración en algunos subsectores; no obstante, existe capacidad instalada suficiente para atender el objeto contractual.

PUBLICA

- Se evidencia la existencia de oferta en el mercado, tanto a nivel nacional como regional, con un total de empresas identificadas en el departamento del Magdalena que permiten garantizar la pluralidad de oferentes.

- El análisis de precios, soportado en cotizaciones del mercado, permite establecer un presupuesto oficial acorde con las condiciones reales del sector.

- Los indicadores financieros definidos para el proceso están alineados con la capacidad promedio de las empresas del sector, garantizando la participación de proponentes idóneos.

- Se identificaron riesgos asociados a variación de costos, disponibilidad de insumos, mano de obra y condiciones logísticas, los cuales fueron considerados en la estructuración del proceso.

- El análisis del sector permite concluir que existen condiciones adecuadas de mercado para desarrollar el proceso de contratación de manera eficiente, garantizando la selección objetiva, la pluralidad de oferentes y la sostenibilidad del contrato.

- Las MIPYMES participan en el sector de obras de ingeniería civil, principalmente en actividades de apoyo, mantenimiento y ejecución de obras de menor escala, formando parte de la dinámica del mercado

- Los requisitos habilitantes corresponden a las condiciones mínimas de carácter jurídico, técnico y financiero que deben cumplir los oferentes para participar en los procesos contractuales del sector.

- Los requisitos ponderables se relacionan con los criterios de evaluación de las propuestas, tales como precio, calidad técnica y experiencia, los cuales inciden en la selección del contratista.

6. ANEXOS

Anexo 1 Listado de precios

PÚBLICA

Anexo 2 Ficha de condiciones Tecnicas
Anexo 3 Matriz de Riesgo

Aprobaciones	Nombre y cargo	Firma
Aprobó	**RODRIGO DE JESUS MEDINA MELENDEZ – PROFESIONAL ESPECIALIZADO 2028-19 CON FUNCIONES DE COORDINADOR DEL GRUPO ADMINISTRATIVO**	

Revisó: Cristian Andrés Medina Cortissoz .- Profesional Especializado - Grupo Administrativo y de Talento Humano
Elaboró: Karla Sandrith Rangel Ríos - Contratista - Grupo Administrativo y de Talento Humano

PÚBLICA