



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

OBJETO PROCESO:

3124502726_3125502726_3139502726_3140502726_3141502726_A_02_SERVICIOS_MANTENIMIENTO_2026_A_02_OTROS_BIENES_TRANSPORTABLES_2026_ Adecuar espacios para el mejoramiento de la infraestructura física en las sedes de la Dirección Territorial Suroccidente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, de conformidad con los requerimientos definidos por la entidad, incluyendo las intervenciones locativas, obras civiles, suministros y dotaciones necesarias para su adecuada ejecución

ASPECTOS GENERALES

ECONÓMICO

La actividad económica está dividida en **sectores económicos**. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario:** se refiere a la producción básica y todo lo que tiene que ver con las actividades del agro.
- Sector secundario:** se refiere a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, construcción y manufactura.
- Sector terciario:** se refiere al ofrecimiento de servicios que brinda el comercio, bancos, educación, etc.

Sector primario o agropecuario

Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial. La agricultura es la principal actividad que se desarrolla dentro de este sector (sector agrícola), y se define como el conjunto de conocimientos y herramientas necesarias para la obtención de productos vegetales a través de su cultivo.

Sector secundario industrial

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. La característica principal de este sector es que de él forman parte todos aquellos procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas obtenidas del primer sector (agrícola). El producto final de estas transformaciones es aquel que ya se puede consumir. Dentro de este sector encontramos actividades económicas como: la minería, **la construcción**, las actividades textiles, etc.

Sector terciario o de servicios:

Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Así, incluye las actividades que ofrecen/prestan algún tipo de

servicio a la comunidad y a las empresas (es decir, a las personas en general). Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía. Es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. **Sector servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. **Sector transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye el transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. **Sector comercio:** Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, plazas de mercado y en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. **Sector financiero:** En este sector, el cual hace parte del sector terciario se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. **Sector de la construcción:** En este sector (secundario) se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción etc.
8. **Sector minero y energético:** Se incluyen todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía, etc.
9. **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. **Sector de comunicaciones:** En este sector (terciario) se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.¹

PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

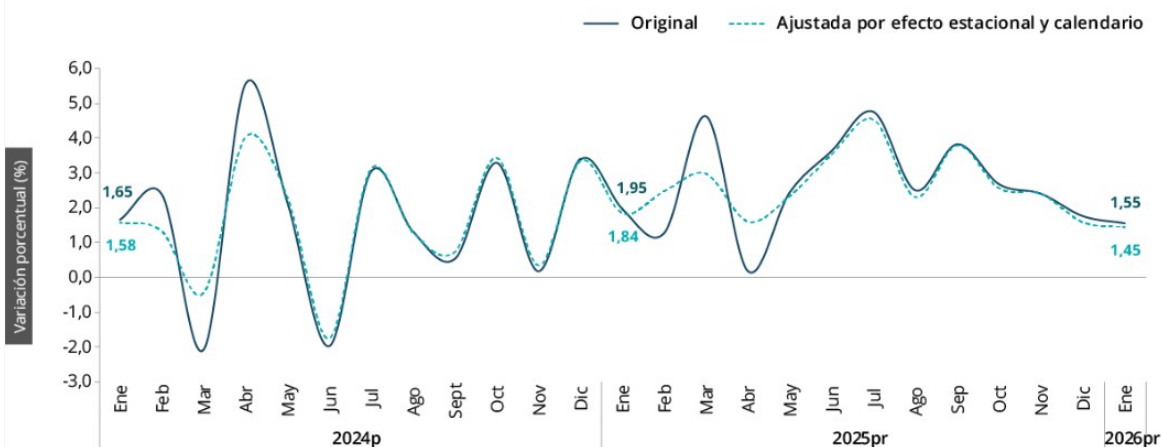
El sector secundario (industrial), corresponde al sector económico del presente objeto a contratar, el cual involucra a todas las actividades que se refieren a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, **construcción** y manufactura, con el fin de satisfacer las necesidades que demande la entidad para dar cumplimiento con los requerimientos que se generen en el desarrollo de la misión institucional.

CONTEXTO NACIONAL.

En cuanto al contexto Nacional y comportamiento anual, se ha conocido a partir de lo reportado por el DANE en enero de 2026, que la tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), a partir del cual se logra identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica del país en el corto plazo; Para el mes de enero de 2026pr el ISE en su serie original, se ubicó en 118,20, lo que representó un crecimiento de 1,55% respecto al mes de enero de 2025pr (116,39).

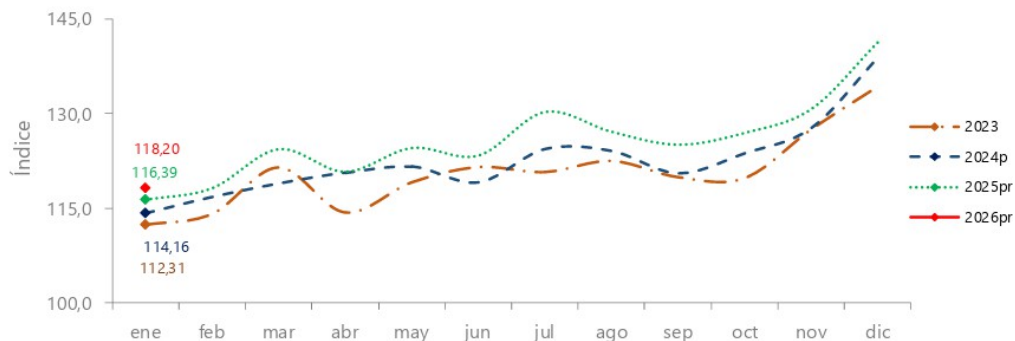
Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (enero)



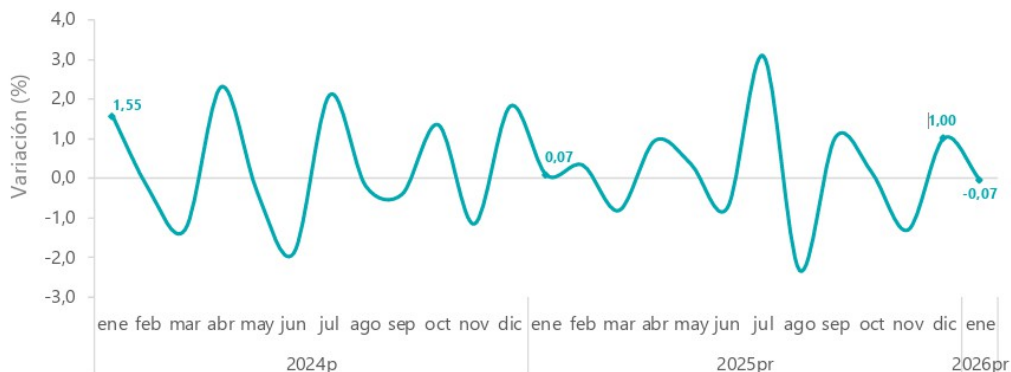
Fuente: DANE, Boletín técnico enero 2026.

Comportamiento anual: Para el mes de enero de 2026pr el ISE en su serie original, se ubicó en 118,20, lo que representó un crecimiento de 1,55% respecto al mes de enero de 2025pr (116,39).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2023 - 2026^{pr} (enero)


Fuente: DANE, Boletín técnico enero 2026.

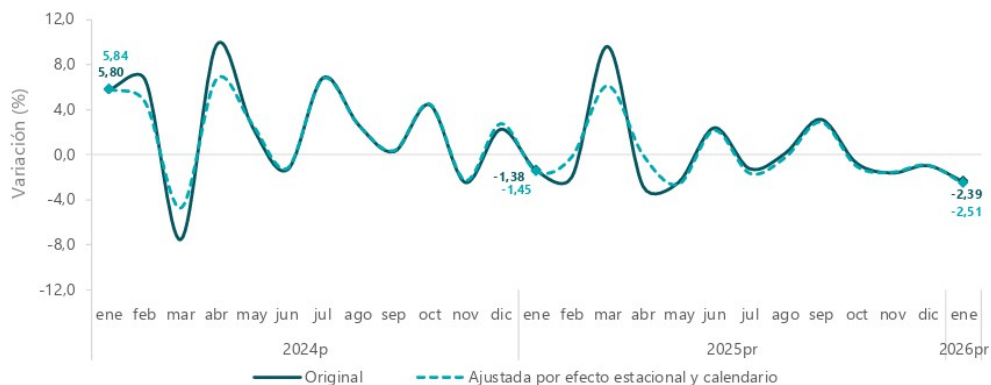
Comportamiento mensual: Para el mes de enero de 2026pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 126,49, lo que representó un decrecimiento de 0,07%, respecto al mes de diciembre de 2025pr (126,57).

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024^p - 2026^{pr} (enero)


Fuente: DANE, Boletín técnico enero 2026.

Comportamiento año corrido: Para el mes de enero de 2026pr el índice de las actividades primarias, en su serie original se ubicó en 100,32, lo que representó un decrecimiento de 2,39% respecto al mes de enero de 2025pr (102,77). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de enero de 2026pr, se ubicó en 102,83, lo que representó un decrecimiento de 2,51% respecto al mes de enero de 2025pr (105,48).

Gráfico 8. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades primarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024^p - 2026^{pr} (enero)

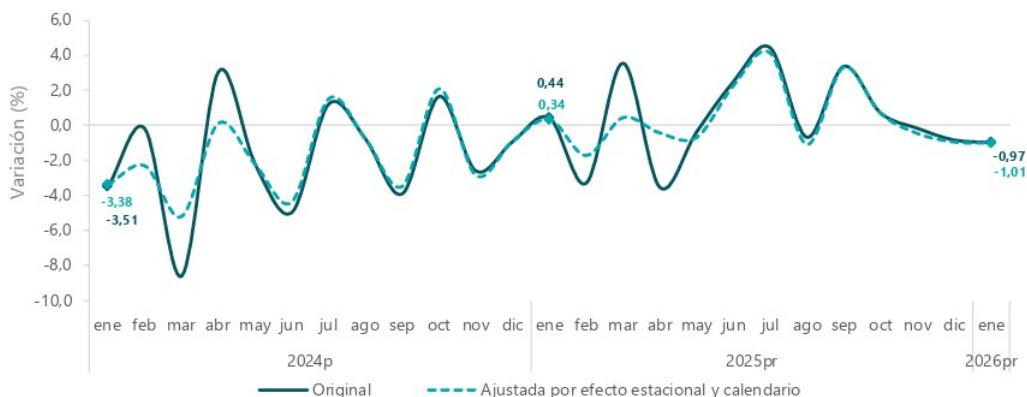


Fuente: DANE, Boletín técnico enero 2026.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS (CONSTRUCCIÓN)

Comportamiento anual: Para el mes de enero de 2026^{pr} el índice de las actividades secundarias, en su serie original se ubicó en 89,43, lo que representó un decrecimiento de 0,97% respecto al mes de enero de 2025^{pr} (90,31). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de enero de 2026^{pr}, se ubicó en 96,78, lo que representó un decrecimiento de 1,01% respecto al mes de enero de 2025^{pr} (97,77).

Gráfico 11. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades secundarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024^p - 2026^{pr} (enero)



Fuente: DANE, Boletín técnico enero 2026.

Comportamiento mensual: Para el mes de enero de 2026^{pr} el índice de las actividades secundarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 96,78, lo que representó un crecimiento de 0,43%, respecto al mes de diciembre de 2025^{pr} (96,37).

Gráfico 12. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades secundarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024^p - 2026^{pr} (enero)



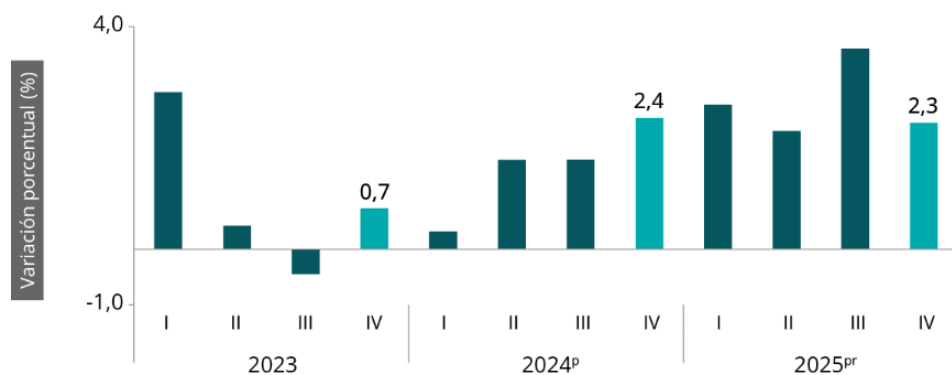
Fuente: DANE, Boletín técnico enero 2026.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB).

Con el propósito de estudiar el estado de la economía desde los enfoques de producción, se analizan los principales cambios a corto plazo del Producto Interno Bruto (PIB) obtenido por series encadenadas de volumen con año de referencia 2015, de acuerdo con la tasa de crecimiento en volumen para el último trimestre de la vigencia 2025, reportada por el DANE. En el último trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2025^{pr} - IV



Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

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:

- 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 2025^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024^p. 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%.

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

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

Fuente: DANE, Boletín técnico IV trimestre 2025.

Por otro lado, con relación al Producto Interno Bruto (PIB) a precios corrientes, es decir, analizando el crecimiento económico considerando la inflación y cambios en los precios anuales, se tiene que para el

cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver tabla 1); las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual). Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

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

Fuente: DANE, Boletín técnico IV trimestre 2025.

"(...) El Fondo Monetario Internacional, FMI, publicó sus proyecciones de crecimiento para 2025 y 2026. En este, se prevé que el crecimiento mundial sea de 3,3% tanto en 2025 como en 2026, por debajo de la media histórica de 3,7%. En las novedades, el organismo elevó el PIB de Estados Unidos y mantuvo el de los países emergentes.

"El pronóstico para 2025 se mantiene prácticamente sin cambios con respecto al de la edición de octubre de 2024 de Perspectivas de la economía mundial, principalmente porque la revisión al alza en Estados Unidos neutraliza las revisiones a la baja en otras de las principales economías. Se prevé que la inflación

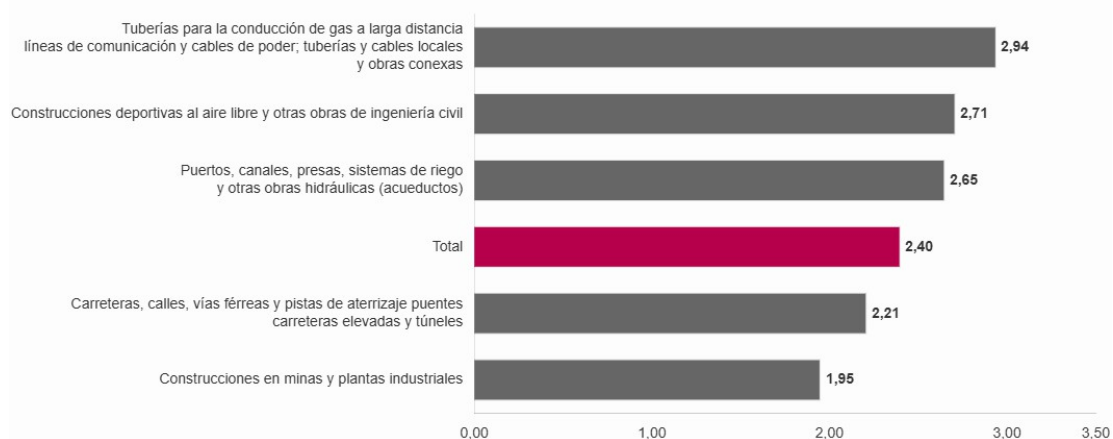
general mundial disminuya a 4,2% en 2025 y a 3,5% en 2026, y que converja hacia el nivel fijado como meta más", dice el último informe de FMI.

Por regiones, en América Latina y el Caribe, las previsiones de crecimiento arrojan un alza de la economía de 2,5% y 2,7% para 2025 y 2026. En la Zona euro, se proyecta que la economía crezca 1% y 1,4% (2025-2026), cuando en 2024 esa cifra había sido de 0,8%. (...)”²

Como otro indicador para analizar el sector económico del país, se establece el de Costos de la Construcción de Obras Civiles, ICOCIV, a partir del cual se logra conocer la variación promedio de los precios de una canasta que presenta los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Enero 2026.



Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

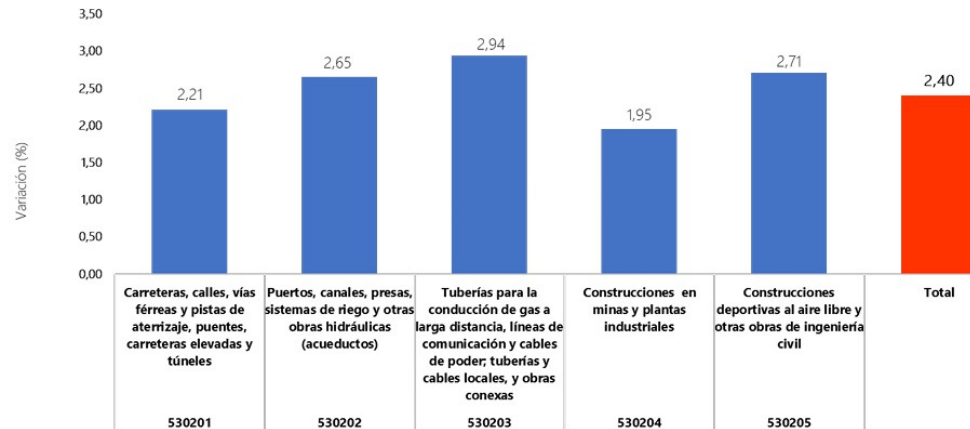
En enero de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 2,40%, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (2,40%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,94%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,71%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,65%).

El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1, 46 tipologías de obra, 316 capítulos

² https://www.larepublica.co/globoeconomia/fondo-monetario-internacional-preve-que-la-economia-mundial-crezca-3-3-en-2025-4039087#:~:text=Fondo%20Monetario%20Internacional%20prev%C3%A9%20que%20la%20econom%C3%Aa,%20FMI%20AGREGAR.%20*%20Crecimiento%20econ%C3%B3mico%20AGREGAR.

constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos.

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Enero 2026



Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

Variación y contribución mensual según grupos de costos: Por grupos de costos, en enero de 2026, las mayores variaciones positivas de precio con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: mano de obra (8,72%), transporte (2,12%) y equipos (1,32%).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
Enero 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2025	
Materiales	51,31	1,03	0,54	
Herramienta Menor	2,14	0,35	0,01	
Maquinaria	12,71	0,81	0,10	
Equipos	6,18	1,32	0,07	
Mano de obra	16,89	8,72	1,50	
Transporte	8,89	2,12	0,18	
Equipos especiales para obra	1,89	-0,53	-0,01	
Total	100,00	2,40	2,40	

Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

Variación y contribución anual según grupos de costos: Por grupos de costos, en enero de 2026, las mayores variaciones de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: mano de obra (11,96%), transporte (8,79%) y maquinaria (4,49%).

Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos
Total nacional
Enero 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	2,57	1,36
Herramienta menor	2,14	3,02	0,06
Maquinaria	12,71	4,49	0,54
Equipos	6,18	3,91	0,22
Mano de obra	16,89	11,96	2,05
Transporte	8,89	8,79	0,73
Equipos especiales para obra	1,89	-5,79	-0,12
Total	100,00	4,83	4,83

Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

Variación del Salario Mínimo en Colombia.

De acuerdo con la identificación de que para realizar prestación del servicio de soporte, mantenimiento y actualización del Software se debe contar con el personal calificado (técnico, profesional), por lo que se encuentra como un factor de incidencia en el precio la variación en el salario mínimo en Colombia. Se encuentra procedente revisar y para el efecto se mostrará los incrementos del salario mínimo en Colombia durante los últimos años, así:

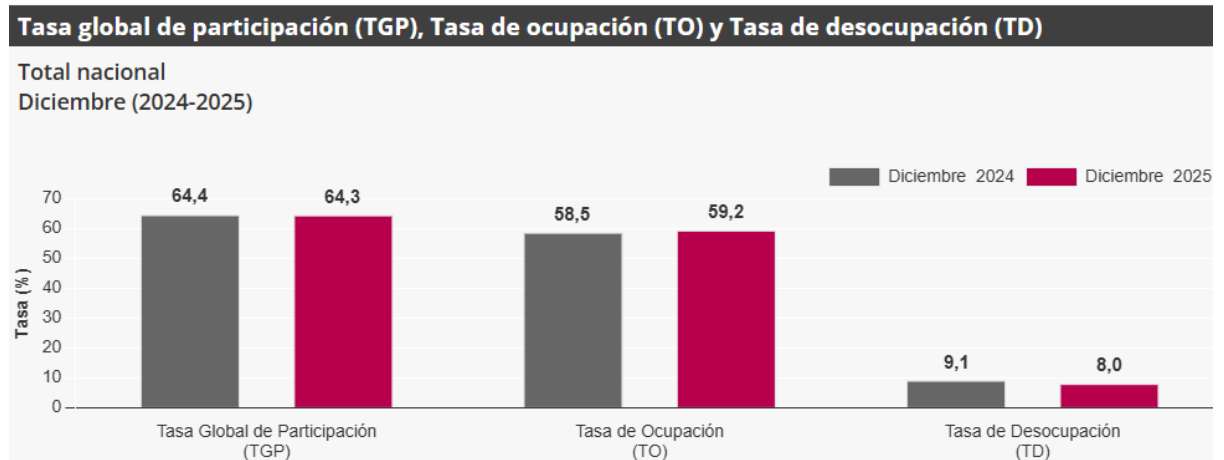
VIGENCIA	SMMLV	VALOR INCREMENTO	% INCREMENTO	DECRETO
2026	\$ 1.750.905,00	\$ 327.405,00	23,00%	1469 – DIC 29 2025
2025	\$ 1.423.500,00	\$ 123.500,00	9,53%	1572 – DIC 24 2024
2024	\$ 1.300.000,00	\$ 140.000,00	12,00%	2292 - DIC 29 2023
2023	\$ 1.160.000,00	\$ 160.000,00	16,00%	2613 - DIC 28 2022
2022	\$ 1.000.000,00	\$ 91.464,00	10,07%	1724 - DIC 15 2021
2021	\$ 908.526,00	\$ 30.722,15	3,50%	1785 - DIC 29 2020

2020	\$ 877.804,00	\$ 48.687,01	6,00%	2360 - DIC26 2019
2019	\$ 828.117,00	\$ 46.874,54	6,00%	2451 - DIC 27 2018
2018	\$ 781.242,00	\$ 43.525,30	5,90%	2451 - DIC 27 2017
2017	\$ 737.717,00	\$ 48.262,00	7,00%	2209 - DIC 30 2016
2016	\$ 689.455,00	\$ 45.105,00	7,00%	2552 - DIC 30 2015
2015	\$ 644.350,00	\$ 28.350,00	4,60%	2731 - DIC 30 2014
2014	\$ 616.000,00	\$ 26.500,00	4,50%	3068 - DIC 30 2013

La contratación de personal es un elemento esencial para que el interesado tenga en cuenta al momento de constituir su oferta, el salario mínimo se incrementó en 23,00%, resultando la suma de \$1.750.905, la mínima obligatoria para un empleado en Colombia.

TASA DE DESEMPLEO DICIEMBRE 2025.

Para el mes de diciembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3% y la tasa de ocupación en 59,2%, mientras que en diciembre de 2024 estas tasas fueron 64,4% y 58,5%, respectivamente.



Fuente: Dane.

En diciembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, en tanto que en diciembre de 2024 fue 66,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,5%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (60,1%)



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

TÉCNICO

Ver el documento anexo técnico.

REGULATORIO

Teniendo en cuenta los componentes del objeto del proceso que se pretende adelantar a este proceso de selección y al contrato que de él se derive, le son aplicables las siguientes normas generales de la contratación estatal colombiana:

- Constitución Política de Colombia (art. 209 y 267) Principios de la función administrativa (eficiencia, economía, transparencia) y del control fiscal aplicables a toda contratación pública.
- Ley 80 de 1993 Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Regula los principios de transparencia, selección objetiva, responsabilidad y planeación.
- Ley 1150 de 2007 Reforma la Ley 80. Establece modalidades de selección (licitación, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa) y mecanismos de eficiencia.
- Decreto 1082 de 2015 (Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional) Regula los procedimientos de planeación, estudios del sector, pliegos tipo, etapas del proceso y ejecución contractual.
- Ley 1882 de 2018 Introduce ajustes a la Ley 80/1150, fortaleciendo la transparencia, pliegos tipo, criterios técnicos y medidas anticorrupción.
- Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y Estudio de Mercado — Colombia Compra Eficiente (2025) Documento metodológico obligatorio como soporte de la fase de planeación contractual.
- Decreto 1510 de 2013 (derogado parcialmente, pero guía conceptual) Define los estudios previos, requisitos habilitantes y etapas del proceso de contratación (referencia histórica y técnica).
- Circular Única Colombia Compra Eficiente Compila lineamientos técnicos y operativos sobre planeación, evaluación y ejecución contractual.
- Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) Exige transparencia, planeación, y control en los procesos contractuales públicos.
- Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública) Obliga a publicar la información contractual en el SECOP y a garantizar el acceso ciudadano.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta las normas que apliquen a la Seguridad Industrial y Salud Ocupacional que se encuentren vigentes en el momento de la ejecución, las cuales incluyen, pero no se limitan, a las enunciadas a continuación.:

- Resolución 2400 de 1979. Estatuto de Seguridad Industrial.
- Resolución 2013 de 1986. COPASO. Organización y funcionamiento de los Comités de Medicina, Higiene y Seguridad Industrial en los lugares de trabajo.
- Decreto 614 de 1984. Bases para la administración de la salud ocupacional en el país.
- Resolución 1016 de 1989. Reglamenta la organización, funcionamiento y forma de los programas de salud ocupacional.
- Decreto Ley 1295 de 1994. Organización y administración del sistema general de riesgos profesionales.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

- Decreto 1832 de 1994. Tabla de enfermedades profesionales.
- Decreto 1281 de 1994. Actividades de alto riesgo.
- Organización, administración y prestaciones del sistema general de riesgos profesionales.
- Decreto 2800 de 2003. Afiliación al Sistema General de Riesgos Profesionales de trabajadores independientes.
- Resolución 2346 de 2007. Historias Clínicas Ocupacionales.
- Resolución 1409 de 2012. Reglamento de seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
- Resolución 1401 de 2007. Investigación de incidentes y accidentes de trabajo.
- Resolución 2844 de 2007. Guías de atención integral en salud ocupacional.
- Resolución 1013 de 2008. Guías de atención integral en salud ocupacional.
- Resolución 1956 de 2008. Consumo de cigarrillo.
- Ley 1010 de 2006. Acoso Laboral y otros hostigamientos en el marco de las relaciones de trabajo.
- Resolución 1409 de 2012. Reglamento de seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
- Ley 1562 de 2012. Modificación del sistema de riesgos profesionales y otras disposiciones en materia de salud ocupacional.
- Decisión 584 de la CAN. Definición de accidente de trabajo y enfermedad profesional.
- Norma ANSI ASC A14.5 – 2007

Por otra parte, las normas técnicas y sectoriales aplicables son:

- Decreto 926 de 2010: Establece los requisitos técnicos y científicos para edificaciones sismo-resistentes.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10): fija los parámetros obligatorios de diseño y construcción para garantizar que las edificaciones respondan de manera adecuada ante movimientos sísmicos.

Finalmente, para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriormente señaladas se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en la presente invitación. Adicionalmente, tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

Impacto en el sector: estas normas elevan los estándares técnicos de las obras, exigen mayor rigor en los procesos de diseño y construcción, y generan costos adicionales pero necesarios para garantizar seguridad estructural y sostenibilidad.

El marco normativo en Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Construcción es estricto y amplio, lo cual responde a la alta exposición al riesgo en este sector. Para los contratistas, cumplir estas

disposiciones no solo es una obligación legal, sino también un factor de competitividad y reputación, ya que garantiza la protección de los trabajadores y la calidad técnica de los proyectos.

OTROS

No aplica.

ESTUDIO DE LA OFERTA

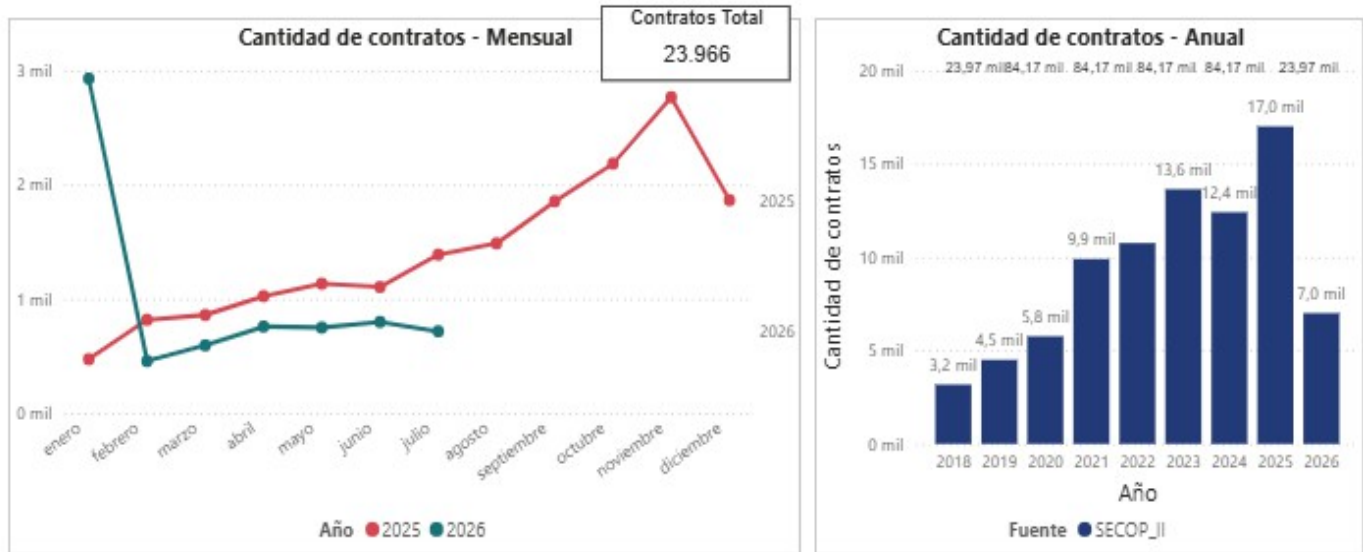
En revisión de la oferta en Colombia, se utilizó la herramienta de La Agencia Nacional de Contratación Pública–Colombia Compra Eficiente, llamada Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE, versión 3.010). Tomando los códigos UNSPSC del proceso 72151504, 72151505, arrojando los siguientes resultados en la búsqueda para la vigencia 2025 hasta julio de 2026



Fuente: DANE, <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

El comportamiento histórico evidencia que las actividades asociadas a los códigos UNSPSC 72151504 y 72151505 son requeridas de manera recurrente por las entidades públicas para garantizar el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física y eléctrica. La permanencia de niveles significativos de contratación durante varios años demuestra la existencia de un mercado activo y una necesidad constante de estos servicios en el sector público.

La gráfica de **Cantidad de Contratos - Anual** muestra una tendencia de crecimiento muy marcada.



Fuente: DANE, <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

- En 2025 existe un crecimiento gradual desde enero hasta noviembre.
- El pico se registra en noviembre con cerca de 2.800 contratos.
- Durante diciembre se presenta una disminución moderada.
- En 2026 el volumen de contratos se mantiene relativamente estable.

El análisis de la información publicada en SECOP II para los códigos UNSPSC 72151504 y 72151505 permite evidenciar la existencia de un mercado consolidado y dinámico para la prestación de servicios de adecuaciones, mantenimiento e instalaciones de infraestructura. Los indicadores de gasto y cantidad de contratos muestran una demanda sostenida por parte de las entidades estatales durante los últimos años, así como una tendencia creciente en el número de procesos adelantados. Lo anterior demuestra la necesidad permanente de este tipo de servicios en el sector público y confirma la existencia de oferentes capaces de atender los requerimientos institucionales, garantizando condiciones de competencia y disponibilidad en el mercado.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

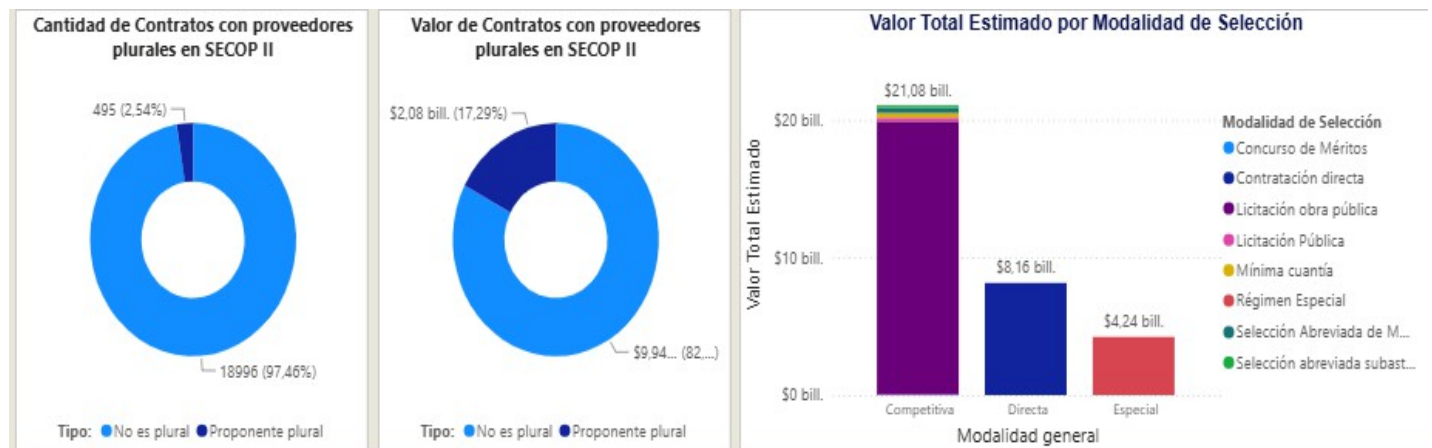
CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9



Fuente: DANE, <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

El análisis de la contratación por proveedor para los códigos UNSPSC 72151504 y 72151505 evidencia la participación de múltiples contratistas en la ejecución de actividades relacionadas con adecuaciones e instalaciones, observándose una distribución relativamente homogénea de los valores contratados entre los principales actores del mercado. Asimismo, la cantidad de contratos adjudicados demuestra la existencia de proveedores con experiencia recurrente en este tipo de servicios, sin que se identifique una concentración significativa de la contratación en un único oferente. Lo anterior permite concluir que el mercado cuenta con una oferta suficiente y especializada, capaz de atender los requerimientos de las entidades estatales bajo condiciones de competencia y pluralidad de participantes.



Fuente: DANE, <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y COMPORTAMIENTO DEL MERCADO

El análisis de la información registrada en SECOP II para los códigos UNSPSC 72151504 y 72151505 evidencia la existencia de una demanda constante y significativa por parte de las entidades estatales para la ejecución de actividades relacionadas con adecuaciones, mantenimiento e instalaciones de infraestructura. El comportamiento histórico del gasto anual muestra que estos servicios han mantenido una participación importante dentro de la contratación pública durante los últimos años, alcanzando niveles superiores a los veinte mil millones de pesos en varias vigencias y reflejando una necesidad recurrente de las entidades de intervenir, conservar y mejorar sus instalaciones físicas y eléctricas.

De igual manera, la evolución de la cantidad de contratos adjudicados evidencia una tendencia creciente en la utilización de estos servicios. Mientras que en los primeros años de la serie histórica se registraban niveles moderados de contratación, en las vigencias recientes se observa un incremento significativo tanto en el número de procesos adelantados como en los recursos destinados a este tipo de actividades. Este comportamiento demuestra que las adecuaciones, mejoras locativas e instalaciones asociadas a los códigos analizados constituyen una necesidad permanente para el adecuado funcionamiento de la infraestructura pública.

Al analizar la distribución mensual de la contratación, se observa una tendencia de crecimiento durante el transcurso de cada vigencia, concentrándose los mayores niveles de ejecución durante el segundo semestre, particularmente en los últimos meses del año. Este comportamiento es consistente con los ciclos de ejecución presupuestal de las entidades públicas, las cuales suelen materializar gran parte de sus inversiones en infraestructura, mantenimiento y adecuaciones durante las etapas finales de la vigencia fiscal. Lo anterior evidencia que la contratación asociada a estos códigos responde a necesidades continuas y programadas dentro de la gestión institucional.

ANÁLISIS DE LA OFERTA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PROVEEDORES

El análisis de los proveedores que han participado en la contratación asociada a los códigos UNSPSC objeto de estudio permite evidenciar la existencia de una oferta amplia y especializada en el mercado. La distribución de los valores contratados entre los principales proveedores presenta un comportamiento relativamente homogéneo, sin identificar concentraciones excesivas en un único actor económico. Esta situación refleja un entorno de competencia en el que diferentes empresas cuentan con la capacidad técnica y operativa para ejecutar actividades de adecuación, mantenimiento e instalaciones requeridas por las entidades estatales.

Asimismo, la cantidad de contratos adjudicados a diferentes contratistas demuestra la existencia de proveedores con experiencia recurrente en la ejecución de este tipo de actividades. Aunque algunos participantes presentan un mayor número de contratos respecto de otros, dicha situación no implica una concentración significativa del valor contratado, sino que evidencia la presencia de empresas especializadas con trayectoria en el sector. En consecuencia, se identifica una capacidad instalada suficiente para responder a las necesidades institucionales relacionadas con obras menores, adecuaciones locativas e intervenciones de infraestructura.

La participación de múltiples proveedores en los procesos analizados permite concluir que existen condiciones favorables de oferta en el mercado y que las entidades públicas cuentan con diferentes alternativas para satisfacer sus requerimientos. Esta pluralidad de actores constituye un elemento positivo para la ejecución de procesos de selección, al favorecer la libre competencia y la obtención de propuestas acordes con las necesidades técnicas y presupuestales de la administración.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

ANÁLISIS DE LA PLURALIDAD DE OFERENTES

La revisión de la información de SECOP II muestra que la mayoría de los contratos celebrados bajo los códigos analizados fueron adjudicados en procesos donde no se presentó una pluralidad efectiva de oferentes. Sin embargo, este comportamiento resulta habitual en contratos relacionados con actividades especializadas de mantenimiento, adecuación e instalaciones, donde factores como la ubicación geográfica, los requisitos técnicos, la capacidad operativa requerida o la cuantía de los procesos pueden limitar el número de participantes.

A pesar de ello, los registros evidencian la existencia de procesos en los que sí se presentó competencia entre varios oferentes, representando una proporción significativa de los recursos contratados. Esta circunstancia demuestra que el mercado dispone de empresas con capacidad para competir cuando las condiciones de contratación lo permiten y que existe una base de potenciales proveedores aptos para atender este tipo de requerimientos.

En este sentido, la limitada pluralidad observada en algunos procesos no debe interpretarse como ausencia de mercado, sino como una característica propia de las actividades de adecuación e infraestructura menor, las cuales suelen desarrollarse mediante intervenciones específicas, localizadas y con necesidades técnicas particulares.

ANÁLISIS DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN

La distribución de la contratación por modalidad de selección evidencia que la mayor parte de los recursos destinados a actividades relacionadas con los códigos UNSPSC 72151504 y 72151505 se concentra en mecanismos competitivos de contratación. Las modalidades de **licitación pública**, **selección abreviada**, **mínima cuantía** y demás procedimientos competitivos representan el mayor volumen de recursos contratados, superando ampliamente los valores ejecutados mediante contratación directa y régimen especial.

Este comportamiento permite concluir que el mercado asociado a estos servicios cuenta con condiciones suficientes para el desarrollo de procesos abiertos y competitivos, favoreciendo la participación de diferentes proveedores y garantizando la aplicación de los principios de transparencia, economía, selección objetiva y libre competencia previstos en la normativa de contratación pública. Por otra parte, la participación de modalidades como la contratación directa y el régimen especial refleja la existencia de necesidades específicas o circunstancias particulares de algunas entidades, sin que ello desvirtúe la dinámica competitiva general observada en el sector.

CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS SECTORIAL

En términos generales, la información analizada permite concluir que el mercado asociado a los códigos UNSPSC 72151504 y 72151505 presenta una demanda constante, una oferta suficiente de proveedores especializados y una dinámica contractual activa dentro del sector público. Los indicadores de gasto, cantidad de contratos, participación de proveedores y modalidades de selección evidencian la existencia de capacidades técnicas y operativas para atender los requerimientos relacionados con adecuaciones locativas, mantenimiento e instalaciones de infraestructura.

En consecuencia, se identifica un sector consolidado, con disponibilidad de oferentes y condiciones adecuadas de competencia, capaz de responder a las necesidades de la Dirección Territorial Suroccidente para la ejecución de las obras y adecuaciones requeridas, garantizando la viabilidad técnica, económica y operativa del proceso de contratación proyectado.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

ANÁLISIS MIPYME.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, por medio del cual se modifica el artículo 12 de la Ley 590 de 2000, en el cual se establece qué: “Deberán en el Análisis del Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación”, se realizó la respectiva investigación sobre el grupo de empresas pequeñas y medianas con activos superiores a 500 S.M.M.LV. y hasta 30.000 S.M.M.L.V; para lo cual, el Sistema Integrado de Información Societaria Superintendencia de Sociedades SIIS, reporta dentro de las empresas registradas, de acuerdo con su base de datos más reciente (2021), que 58 de ellas se relacionan con el sector de la construcción. De acuerdo con el ranking de las 1000 Pymes más activas, en este sector se encuentran:

POSICIÓN	EMPRESA	ACTIVOS (MILLONES \$)
1	Grupo Normandía	110.066
2	Contratos Inmobiliarios	17.182
3	Planteamientos Urbanísticos	36.903
4	Axioma Ingeniería	9.514
5	Ambar Uno Diseño y Constr.	32.789
6	Proinversiones ZFB	29.503
7	Construc. Gómez y Gómez	57.72
8	Metrópoli	28.104
9	Constructora Palo de Agua	37.677
10	SP Inmobiliaria	29.026
11	Emezeta	88.195
12	Construval Ingeniería	26.761
13	Promotora Bellaterra	50.788
14	Centum Business	36.693
15	Ccongote	100.303
16	Constr. y Com. Camu	75.793
17	Promotora La Vida Es Bella	21.963



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

18	Galeano Constructores	20.484
19	Vavilco	50.042
20	Constructora Confuturo	34.878
21	Villanova Construcciones	21.849
22	Constructora Jemur	27.495
23	Constr. Estudios Técnicos	36.036
24	Ingenova ING	23.354
25	RPL & A Consultores	17.794
26	Cía Inversionista de Bebidas	173.64
27	Construcciones Prisma	46.64
28	Soc. Inversiones Vives y Cía	39.375
29	EJ Constructora	12.214
30	FH Constructores	32.153
31	Constructora Flormorado	93.776
32	Nexxo Caribe	19.924
33	Apic de Colombia	60.145
34	Promotora Arrecifes	26.844
35	Espina & Delfín Colombia	24.974
36	Sinergia Inmobiliaria	18.99
37	Constr. y Urbanizaciones	180.765
38	Construcciones Ulloa	29.779
39	Arquitectos Constructores e Interventores	13.349
40	Constructora Fuente Azul	37.505



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

41	Kromo Constructores	104.128
42	ObrasdÉ SAS	257.927

A partir del análisis anterior, se identifica que las empresas relacionadas, pueden prestar el servicio requerido por la entidad, al estar relacionadas con el sector de la construcción.

Ahora bien, en lo referente a las actividades económicas en el cual se clasifica el presente proceso obtenemos el siguiente resultado:

Un total de 25 empresas son Mi Pymes clasificadas en la siguiente actividad la cual corresponde al objeto contractual F - 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En lo que se refiere a la oferta nacional de las Mi Pymes (Individuales y Separados) y que se encuentran registradas en el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS de igual manera se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades con corte al 31 de diciembre del 2019 da un total de 20.028 de un total General de 23.610 equivalente a un 84.83% del total de empresas registradas en el SIIS.

Con el análisis realizado se identifica en el número de empresas que pueden prestar el servicio requerido por la entidad, relación a las Mi Pymes que se encuentran registradas en el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS y que se encuentran sometidas a vigilancia garantizando la inclusión de este segmento en el actual proceso.

LISTADO DE MIPYMES:

LINIT	RAZÓN SOCIAL	CIIU
900363707	ARTEKTON CONSTRUCTORA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830035702	SOLETANCHE BACHY CIMAS S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
816000920	CONTECHO S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900521579	GEOTUNEL FILCO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800031797	BLASTINGMAR S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
802019047	PORTALES URBANOS S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
801004661	PORTAL DE ARMENIA S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830124992	ODINSA SERVICIOS S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

830042976	MECM PROFESIONALES CONTRATISTAS S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890301107	MENGA EDER Y CIA. S. EN C.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900320561	FORSA RENTA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900391805	DISEÑOS ASOCIADOS S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901064058	ALL IN CONCRETE ATLANTICO S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900388823	JCR INGENIERIA ELECTRICA S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900172729	NUEVA CARTAGENA DE INDIAS SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900584975	INVERSIONES ESTRATEGICAS DE AMERICA S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900592259	CONTOTAL CONSTRUCCIONES JA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900195606	GRUPO TECMEDIC SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900625814	V Y P CONSTRUCCIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900279351	FARIAS SAS ARQUITECTOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900443284	Ingeniería y pétreos Mosquera INPEMOS SAS en reestructuración	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800122620	CIELOTEK INDUSTRIALES S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900549515	GEOPISCINAS DE COLOMBIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900146309	CONSTRUCTORA PC Y PG SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900218580	GIGA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800253103	DIMECAR SAS INGENIEROS ASOCIADOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

800104857	suba y suba Ltda.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
860075520	MUÑOZ VANEGAS Y CIA S EN C	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811001550	IDEAS CIVILES S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900419042	MOGACON SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900356821	INVERSIONES HDER SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900375992	CONSTRUCTORA AVELLANAS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900740404	SKALA 1.1. INGENIERIA S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800110302	SOHINCO CONSTRUCTORA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811021610	CONSTRUCTORA CANALKI S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890923402	JOSE FELIX ESCOBAR H Y CIA LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
860533211	1 INVERSIONES RAM LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900652211	CONSTRUCTORA CARDINAL SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900678010	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES MESA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
891501427	TRAMETAL LIMITADA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830099910	CONSTRUCTORA L.C. S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900088206	GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUITECTURA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900486411	PROYECONS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900405022	QUINVER S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

830135333	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES INTEC OTM LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900405126	INVERSIONES ARIZA NAVAS SAS EN NTERVENCION	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830068432	IIMEC INGENIERIA & CONSTRUCCIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900914319	INVERSIONES EPICENTRO S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900249582	CONSTRUCCIONES EQUIPOS E INVERSIONES CM SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830046819	CONSTRUCCIONES DEVECON LIMITADA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800007367	HIDROYUNDA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830512329	INGECONS INGENIEROS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900363819	MCS Colombia S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900390725	GIGACON GRUAS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900390727	CONSTRUCTORA ARES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800116742	ESTRUCTURAS DE HORMIGON LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800141734	METALPAR SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900955041	URBANIZADORA EL MOLINO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800066446	STUR INGENIERIA LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811037236	TODO EN CONSTRUCCIONES CIVILES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
802011046	PROYMETAL S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900278556	B&B ARQUITECTOS INGENIEROS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

804004453	RYC INGENIEROS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800024645	RODRIGUEZ PUIG SAS INGENIEROS ARQUITECTOS ASOCIADOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900353952	CONSULTORIA PROYECTOS OBRAS E INGENIERIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900404553	OCTANTE S. A. S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800193117	ELECTROCONSTRUCCIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901101752	MARJAL SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800196961	RUGELES DURAN ARQUITECTOS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800242069	HHL INGENIEROS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800045458	CONSTRUCCIONES KAB SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890901156	CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS SA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900586894	MIRADOR DEL LAGO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890313269	CONSTRUCTORA CRP SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900238486	CONSTRUCTORA LOS COLORADOS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900324561	PLANICONST SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900105065	CONSTRUCTORA HERMANOS FURLANETTO COMPAÑIA ANONIMA SUCURSAL COLOMBIA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900149257	INGEDIFICA S EN C	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900572793	SERVICIOS GENERALES DEL VALLE DEL CAUCA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830104063	SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCION SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

900206662	SITTCA CONSTRUCCIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900693163	CONSTRUCTORA MARASHA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811008076	COARTE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900218197	HACIENDA CONDOMINIO HOTEL LA FLORIDA S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900590078	NEXXO CARIBE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
802023576	CONSTRUCCIONES Y LOGISTICA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830011290	FUNDECO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900609481	CONSTRUCTORA PROHOGAR SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900496988	GVS CONSTRUCCIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900506282	FRANCO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900383283	GAM COLOMBIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900438469	MULTINVERSION S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830136783	CONSTRUINTEC S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900339773	ESTRUCTO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900983380	SOLUCIONES INDUSTRIALES & EQUIPOSMOVILES ESPECIALES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900627986	ARCE INGENIERIA DEL EJE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900426182	OBRAS CIVILES Y CONCRETOS ESTRUCTURALES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900037676	CONSTRUCCION MONTAJE Y MANTENIMIENTO EXTRA-ALTA TENSION Y TELECOMUNICACIONES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

900626984	ADOS INVERSIONES S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900126961	SEA WAY S.A.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830061194	ANPATEC SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830145800	INTECOM S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900886269	CONCRETOS DE LA SABANA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900728296	HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901121093	SUAREZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900336991	KUBIK LAB SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900620163	QUIJANO Y GOMEZ CONSTRUCTORES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900182710	CONSTRUCTORA INGEZA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800047192	CONSTRUCTORA JC SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900511660	DEEP SOUTH AMERICAS LLC	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800188286	FUNDACIONES Y PILOTAJES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
824006325	CONSTRUAMBIENTE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800216105	INTERNATIONAL BUILDING AND SERVICES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811022252	GRUPO ELECTROCIVIL S A S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900449939	JMS CONSTRUCTORES SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900105740	BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S - EN REORGANIZACION	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

900205514	ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890505513	OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900553321	ENTORNA S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830136915	SOLUCIONES INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900137118	CONSTRUCCIONES IMAB SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900397224	PLANTEAMIENTOS URBANISTICOS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
844001720	DISEÑO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION DIARCO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901026035	GTA TECHNOLOGY SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
806000233	INGCONS SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900256838	Cedro SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900331152	COINGSAR S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900825753	ESTRATEGIA Y COMERCIO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800116050	ingeniería y herramientas s.a.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900333780	INVER MIL GROUP SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900832370	ENCOFRADOS INDE-K COLOMBIA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901024791	GTA CONSULTING SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900315057	CONSTRUCTORA CONARTE SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900234231	AE INGENIEROS CIVILES S.A.S.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Se verificó la información necesaria para determinar las condiciones de la demanda en el mercado, mediante la consulta de las adquisiciones de bienes y servicios contratados por el DANE en años anteriores, con el fin de analizar el comportamiento de los contratos con objeto similar.

Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE

Entidad y/o Empresa contratante	Objeto	Número del proceso	CUANTÍA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - DIR TER NOROCCIDENTE - (DANE NOROCCIDENTE)	2354501325_ CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIONES LOCATIVAS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS NORMALES, ELÉCTRICAS REGULADAS, REDES DE VOZ Y DATOS PARA LA NUEVA SEDE MANIZALES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	DTNOC-SAMC-001-2025	\$ 244.600.000
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (DANE)	REALIZAR SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLEADO ESTRUCTURADO EN EL EDIFICIO S5 Y OFICINA DE SERVICIOS GENERALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO Y CCTV Y LA EXTENSIÓN DE LA RED LA	IPMC-021-2025	\$ 63.902.613,97
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - DIR TER NOROCCIDENTE - (DANE NOROCCIDENTE)	Contratar obras de adecuación locativas de la infraestructura física de la sede Medellín del DANE, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad en la ficha de condiciones técnicas	DTNO-SAMC-001-2024	\$ 127.962.936

Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado

En la consulta realizada en la página web de Colombia compra eficiente (www.colombiacompra.gov.co), se encontraron los siguientes procesos y/o contratos con objetos similares al que se pretende celebrar, los cuales fueron publicados en lo corrido del año 2025-2026:



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Entidad y/o Empresa contratante	Objeto	Número del proceso	Valor Total
SENA REGIONAL VALLE Grupo Administrativo CNPB	CONTRATAR LA ADECUACIÓN DE JARDINERÍA Y PAISAJISMO DEL CENTRO NÁUTICO PESQUERO DE BUENAVENTURA FASE 1, VIGENCIA 2026	MC-VLL-CNPB-0013-2026	\$ 50.000.000
MC-VLL-CNPB-0013-2026	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE PRIMERA INFANCIA A CARGO DE LA REGIONAL TOLIMA	ICBF-MC-007-2026TOL	\$ 66.000.000
ICBF REGIONAL VICHADA	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL O REPARACIÓN O CONSERVACIÓN O MEJORAMIENTO O ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DE PRIMERA INFANCIA (PI) DONDE OPERA EL ICBF.	ICBF-MC-012-2025-VIC	\$ 100.000.000
MUNICIPIO DE TAURAMENA	REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DEL AUDITORIO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL DEL LLANO, MUNICIPIO DE TAURAMENA.	SAMT-SI-009-2025_D	\$ 294.499.973
ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAGA	ADECUACIONES LOCATIVAS DEL EDIFICIO DE LA OFICINA DE SALUD UBICADA EN LA CALLE 12 N 6A - 48 Y EN LA OFICINA DE LA MUJER UBICADA EN EL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA SOBRE LA CARRERA 9 DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA.	SAMC-014-2025	\$ 101.714.867

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO DE PRECIOS

El valor estimado del contrato de mantenimiento de infraestructura se determinó mediante la metodología prevista en la Guía de Elaboración de Estudios de Sector – GEES, la cual autoriza el uso del gasto histórico como fuente válida para proyectar precios de referencia (Sección 1.3.2) y establece expresamente la necesidad de actualizar dichos valores monetarios a precios presentes (Sección 4.2). En aplicación de este lineamiento, se identificaron contratos anteriores de objeto y condiciones técnicas similares³ y se actualizaron sus valores utilizando el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED, indicador oficial del DANE que refleja la variación de precios de materiales, mano de obra y maquinaria propios del sector.

³ Se tomaron como referencia PRECIOS PROMEDIOS DEL MERCADO del ESTUDIO DEL SECTOR, adelantado por el ICBF en 2023, el cual consta de un listado de 821 ítems de obra, resultado de cuatro procesos de contratación a nivel nacional que tenían como objeto REALIZAR LAS OBRAS DE LOS MANTENIMIENTOS Y/O REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS DEL ICBF A NIVEL NACIONAL, los cuales se indexaron con el ICOCED – Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones del DANE para 2024, 2026 y lo corrido de 2026.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Esta elección metodológica resulta jurídicamente viable y técnicamente más precisa que el uso de índices generales de inflación, pues atiende la naturaleza específica del objeto contractual, asegurando que la estimación se base en información real, verificable, trazable y ajustada a las condiciones actuales del mercado. De esta manera, el cálculo del valor estimado cumple con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, garantiza transparencia en la determinación del presupuesto oficial y proporciona una base técnica sólida para el presente proceso contractual. A continuación, los detalles del análisis:

1. ANÁLISIS DEL GASTO HISTÓRICO (Sección 1.3.2)

1.1 Fundamento Metodológico

1.2 Conforme a la Sección 1.3.2 de la GEES, el análisis del gasto histórico constituye un "proceso de recolección y compilación de información que permite determinar cuál ha sido el comportamiento del gasto según las categorías de los bienes y servicios adquiridos en un periodo de tiempo determinado".

La guía establece expresamente que este proceso sirve para:

- Soportar los análisis de tendencias
- Identificar patrones de comportamiento
- Concretar las necesidades
- Proyectar las mismas a futuro, basándose en datos de las adquisiciones anteriores

2. MANEJO DE VALORES MONETARIOS HISTÓRICOS (Sección 4.2)

2.1. Actualización de Precios Históricos

La Sección 4.2 de la GEES titulada "Preparación de datos: uso de valores monetarios históricos" establece de manera explícita la necesidad y metodología para actualizar valores monetarios de contratos anteriores.

Fundamento textual de la GEES: "Para poder realizar comparaciones y análisis estadísticos válidos cuando se cuenta con información de precios de diferentes años, es necesario llevar todos los valores monetarios a una misma base temporal utilizando las tasas de inflación correspondientes."

2.2. Fórmula Metodológica Aplicada

La GEES proporciona la siguiente fórmula, que es análoga al uso del ICOCED:

Valor presente equivalente = Valor monetario histórico $\times$ (1 + inflación)

Para múltiples períodos:

Valor presente equivalente = Valor monetario histórico $\times$ (1 + inflación t-n) $\times$... $\times$ (1 + inflación t-1)

2.3. Justificación del Uso del ICOCED

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) es el indicador específico y técnicamente apropiado para actualizar costos de construcción e infraestructura, en lugar de la inflación general, por las siguientes razones:

1. Especialización sectorial: Refleja específicamente la variación de costos en el sector construcción
2. Componentes técnicos: Incluye materiales, mano de obra y maquinaria especializados
3. Precisión técnica: Mayor exactitud que índices generales para proyectos de infraestructura
4. Reconocimiento normativo: Utilizado oficialmente por entidades del sector

3. ANÁLISIS ESTADÍSTICO APLICADO (Sección 4)

3.1. Estadística Descriptiva

La metodología aplicada se enmarca en la Sección 4.1 que establece cuándo usar estadística descriptiva:

- Identificar tendencias: Comportamiento de precios en el tiempo.
- Analizar patrones: Variaciones estacionales o cíclicas.
- Establecer referencias: Valores típicos del mercado.

4. INTEGRACIÓN CON EL ESTUDIO DE MERCADO

4.1. Estudio de Mercado (Sección 1.3.4)

El análisis de precios históricos actualizados contribuye directamente al estudio de mercado al proporcionar:

- Referencias de precios reales: Basadas en contratos efectivamente ejecutados
- Validación de rangos: Confirmación de valores de mercado
- Análisis comparativo: Contraste con otras fuentes de información

4.2. Complementariedad Metodológica

La GEES reconoce que el estudio de mercado debe integrar múltiples fuentes de información, siendo los precios históricos actualizados una fuente primaria y confiable.

5. VENTAJAS METODOLÓGICAS DE LA APLICACIÓN

5.1. Confiabilidad de la Información

- Datos reales: Contratos efectivamente ejecutados
- Contexto conocido: Condiciones y especificaciones similares
- Trazabilidad: Información verificable y documentada

5.2. Precisión Técnica

- Actualización especializada: Uso del ICOCED específico para construcción
- Metodología reconocida: Alineada con estándares técnicos del sector
- Base comparativa sólida: Referencias de la propia entidad

5.3. Cumplimiento Normativo La metodología aplicada cumple con:

- Principios de la GEES: Análisis de gasto histórico y actualización monetaria.
- Estándares técnicos: Uso de índices especializados
- Transparencia: Metodología documentada y replicable

6. CONCLUSIONES TÉCNICAS**6.1. Validez Metodológica**

La metodología aplicada por el arquitecto constituye una aplicación técnicamente correcta de los principios establecidos en la GEES, utilizando:

- Fuentes primarias confiables (contratos anteriores)
- Actualización técnicamente apropiada (ICOCED)
- Análisis estadístico válido (tendencias y patrones)
- Integración metodológica (parte del estudio integral de mercado)

6.2. Uso ICOCED

El análisis de precios históricos actualizado con ICOCED constituye una herramienta metodológica sólida y conforme a los lineamientos de la GEES para la determinación de precios de mercado en contratos de mantenimiento de infraestructura, proporcionando una base técnica confiable para la estimación presupuestal del proceso de contratación.

7. APLICACIÓN METODOLÓGICA AL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL**7.1. Metodología Implementada**

En consecuencia, de lo anteriormente explicado, la metodología utilizada para estimar el valor del presente proceso contractual de mantenimiento de infraestructura se fundamenta en el siguiente procedimiento técnico:

PASO 1: Identificación de Contratos de Referencia:

- Selección de contratos anteriores de objeto y características similares.
- Verificación de condiciones técnicas comparables.

- Validación de alcances y especificaciones equivalentes.

PASO 2: Recopilación de Datos Históricos

- Extracción de valores contractuales ejecutados PASO 3: Actualización con ICOCED.
- Aplicación del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones.
- Actualización desde la fecha del contrato histórico hasta la fecha actual.
- Cálculo mediante la fórmula: $\text{Valor Actualizado} = \text{Valor Histórico} \times (\text{ICOCED})$

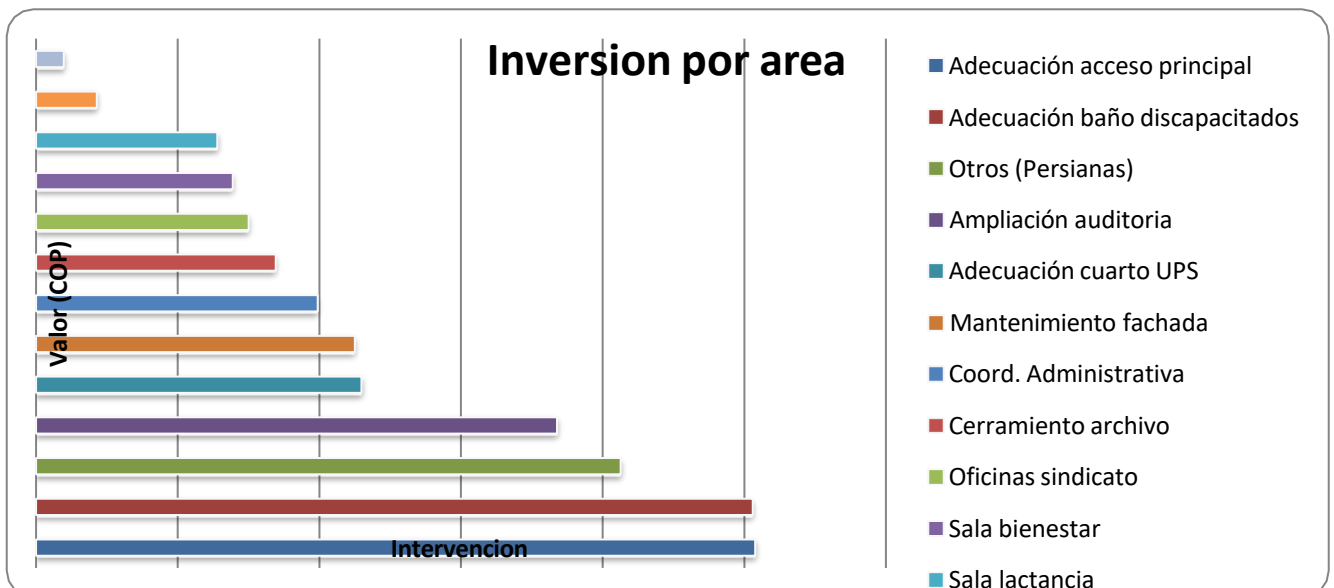
7.2. Resultado de la Aplicación

La aplicación de esta metodología, técnicamente fundamentada en los lineamientos de la GEES y estadísticamente validada mediante el uso del ICOCED, permite establecer un valor de referencia confiable y ajustado a las condiciones actuales del mercado para el presente proceso contractual de mantenimiento de infraestructura. Por tanto, el valor estimado para el presente proceso contractual se encuentra técnicamente justificado y metodológicamente respaldado conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

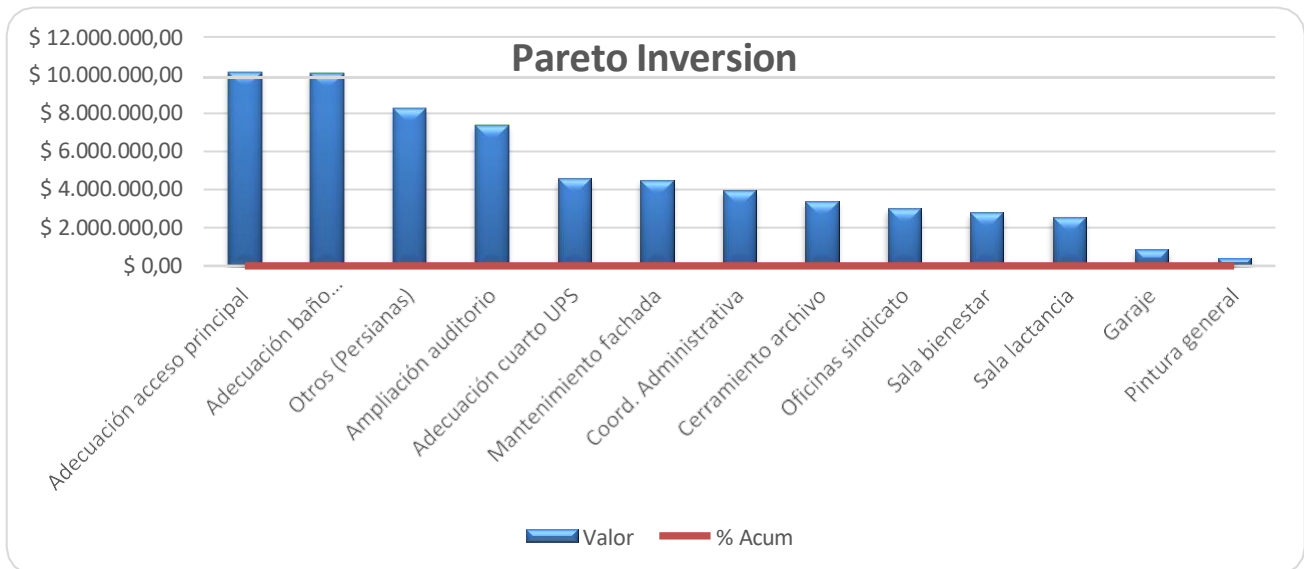
VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El valor estimado de la contratación corresponde a la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 77.999.936,00)**, incluido AIU e IVA sobre utilidad, costos directos e indirectos, tasas, derechos (si aplica), gastos, contribuciones, así como cualquier otro costo tributario inherente al proceso de contratación.

GRAFICA



Intervención	Valor
Adecuación acceso principal	\$ 10.154.182,00
Adecuación baño discapacitados	\$ 10.119.692,00
Otros (Persianas)	\$ 8.254.489,00
Ampliación auditorio	\$ 7.356.034,00
Adecuación cuarto UPS	\$ 4.594.437,00
Mantenimiento fachada	\$ 4.501.493,00
Coord. Administrativa	\$ 3.976.869,00
Cerramiento archivo	\$ 3.384.334,00
Oficinas sindicato	\$ 3.001.978,00
Sala bienestar	\$ 2.777.251,00
Sala lactancia	\$ 2.559.248,00
Garaje	\$ 857.604,00
Pintura general	\$ 391.696,00



- Las primeras **7 intervenciones** concentran cerca del **79% del presupuesto total**.
- Los componentes que más inciden en el costo corresponden a:
 - Acceso principal.
 - Baño para personas con discapacidad.
 - Persianas.
 - Ampliación del auditorio.
 - Cuarto UPS y transformador.
 - Mantenimiento de fachada.
 - Adecuación de oficina administrativa.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Esto permite justificar técnicamente que la mayor parte de la inversión está asociada a actividades de accesibilidad, adecuación arquitectónica, cerramientos, infraestructura institucional y mejoramiento de espacios de trabajo.

La gráfica de Pareto evidencia que la distribución de la inversión proyectada para las obras y adecuaciones de la sede Cali no es homogénea, sino que se concentra principalmente en un conjunto reducido de intervenciones estratégicas. Las actividades correspondientes a la **adecuación del acceso principal**, la **adecuación del baño para personas con discapacidad**, la **instalación de persianas**, la **ampliación del auditorio**, la **adecuación del cuarto UPS y transformador** y el **mantenimiento de fachada** representan la mayor participación del presupuesto total estimado.

Este comportamiento permite identificar que los recursos se encuentran orientados principalmente hacia intervenciones que generan un mayor impacto en la funcionalidad, accesibilidad, seguridad y mejoramiento de la infraestructura institucional. En particular, las inversiones relacionadas con accesibilidad universal y adecuaciones locativas ocupan los primeros lugares de participación presupuestal, lo que demuestra que las obras proyectadas responden a necesidades prioritarias de la Entidad en materia de cumplimiento normativo, mejoramiento de espacios de trabajo y optimización de las condiciones de uso de las instalaciones.

Asimismo, la gráfica muestra que un número reducido de actividades concentra la mayor proporción de los recursos, mientras que las demás intervenciones corresponden a componentes complementarios con menor incidencia económica. Este resultado es consistente con la naturaleza de los proyectos de adecuación locativa, donde determinadas obras estructurales o de infraestructura suelen representar la mayor parte de la inversión requerida para garantizar el cumplimiento integral de los objetivos del proyecto.

En consecuencia, el análisis de Pareto permite concluir que la estimación presupuestal se encuentra orientada principalmente a atender las necesidades de mayor impacto para la sede Cali, priorizando aquellas intervenciones que aportan de manera directa al fortalecimiento de las condiciones de accesibilidad, operatividad, confort y conservación de la infraestructura física. Lo anterior evidencia una adecuada focalización de los recursos y respalda la razonabilidad técnica y económica de la inversión proyectada para el desarrollo de las obras y adecuaciones previstas

Por la naturaleza propia del proceso “Obra Civil”, se aplican porcentajes de AIU al subtotal de la propuesta, lo anterior de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992.

Los recursos para atender el objeto de este proceso de mínima cuantía provienen del presupuesto DANE, correspondiente a la presente vigencia fiscal de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal.

- Se anexa Consolidado de precios indexados.



ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Nota 1: El presente proceso de selección se adjudicará de conformidad con los precios unitarios ofrecidos por parte del oferente para las obras, sin formula de reajuste.

Cordialmente,

NOMBRE DEL RESPONSABLE: LUIS ANGEL PALACIO SALAZAR

CARGO: COORDINADOR ADMINISTRATIVO DTSO-CALI

Elaboró:

Catherine Domínguez González
Técnico Administrativo -DTSO Cali

Revisó:

Luz Ixayana Ramírez Crisanchó
Git Administrativo-Territorial Suroccidente
Abogada Contratista