ESTUDIO DEL SECTOR

"REALIZAR LAS OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE LAS BATERIAS SANITARIAS, MEDIANTE LA SUSTITUCIÓN DE LAS DIVISIONES Y LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES LOCATIVAS E HIDROSANITARIAS COMPLEMENTARIAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SOACHA, SEDE A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS"

CONTENIDO

I. Aspectos generales del mercado 2
A. Entorno económico……2
B. Marco regulatorio 3
II. Análisis de la oferta y demanda 5
A. Análisis de la oferta……5
B. Estudio de la demanda..... 10
C. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso 14
D. Implementación del decreto 1860 de 2021: sujetos de especial protección constitucional……22
III. Conclusiones 23

El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elaboró el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo[1].

I. Aspectos generales del mercado

El presente documento enmarca los actores y variables económicas a tener en cuenta dentro del proceso de contratación que tiene por objeto: "REALIZAR LAS OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE LAS BATERIAS SANITARIAS, MEDIANTE LA SUSTITUCIÓN DE LAS DIVISIONES Y LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES LOCATIVAS E HIDROSANITARIAS COMPLEMENTARIAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SOACHA, SEDE A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS".

En este sentido, la información presentada a continuación corresponde a la estructura sugerida por Colombia Compra Eficiente para los Análisis del Sector de los procesos de contratación.

A. Entorno económico

El análisis del entorno económico para el proyecto de mantenimiento y adecuación de las baterías sanitarias del Palacio de Justicia del municipio de Soacha se enmarca dentro del sector de la construcción, específicamente en el subsector de edificaciones y reparaciones locativas institucionales. A continuación, se analizan las principales variables macroeconómicas y de mercado que inciden de manera directa en la estructuración de los precios y la ejecución del contrato:

1. **Comportamiento Macroeconómico y del Sector Construcción** El sector de la construcción es uno de los principales motores de la economía colombiana, caracterizado por su alta capacidad de generación de empleo (mano de obra calificada y no calificada) y su encadenamiento productivo con la industria manufacturera (producción de cemento, acero, vidrio y cerámicas). Para el subsector específico de adecuaciones y mantenimiento de edificaciones no residenciales (institucionales), el mercado presenta una demanda constante e inelástica, impulsada por la necesidad de las entidades estatales de mantener la operatividad y salubridad de sus sedes. En la actualidad, el mercado cuenta con una amplia pluralidad de oferentes (pymes de ingeniería y arquitectura) con capacidad técnica y financiera para ejecutar proyectos de ciclo corto (como el presente, de 2 meses de duración).

2. **Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICCE)** La estructuración del Presupuesto Oficial del presente proceso ha tenido en cuenta el comportamiento de los precios de los materiales de construcción medidos por el DANE a través del ICCE. Para el caso particular de este proyecto, los grupos de costos con mayor relevancia son:

   - **Acabados Arquitectónicos:** Representados en el vidrio templado de 10 mm, placas monolíticas de Granito Natural San Gabriel y enchapes cerámicos.
   - **Instalaciones Hidrosanitarias:** Representadas en la porcelana sanitaria (lavamanos San Lorenzo), griferías temporizadas tipo push y tuberías.
   - **Mano de Obra:** Ajustada conforme al incremento legal del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) y sus correspondientes prestaciones sociales para el año en curso, garantizando el pago justo a los operarios, plomeros y especialistas en instalación de vidrios.

3. **Impacto de la Tasa de Cambio (TRM)** Dado que el proyecto contempla la instalación de elementos con componentes importados o cuya materia prima transa en mercados

internacionales, la fluctuación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) es una variable a considerar. Específicamente, este impacto se refleja en:

- La perfilería, bisagras y herrajes en **Acero Inoxidable Tipo 304**.
- Las resinas epóxicas, densificadores químicos para pisos y siliconas de grado estructural.
- Las partes internas de las griferías temporizadas institucionales (cartuchos de bronce y aireadores). A pesar de la volatilidad cambiaria, el mercado nacional ha estabilizado los precios de estos inventarios, por lo que el riesgo de desabastecimiento es bajo. Sin embargo, el proponente deberá prever estas fluctuaciones normales dentro de su porcentaje de Imprevistos (AIU).

4. **Dinámica del Mercado Local (Soacha y Región Metropolitana)** El municipio de Soacha, dada su conurbación e integración económica directa con Bogotá D.C., goza de una posición logística estratégica. Esto garantiza múltiples ventajas económicas para la ejecución del proyecto:

- **Alta disponibilidad de proveeduría:** Existen numerosas fábricas templadoras de vidrio, distribuidoras de piedras naturales (granitos) y almacenes mayoristas de porcelana sanitaria a menos de 30 kilómetros a la redonda, lo que reduce significativamente los tiempos de entrega.
- **Costos de Fletes y Acarreos:** Las distancias de acarreo de materiales y la disposición final de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en escombreras certificadas de la Sabana Sur o la localidad de Bosa/Ciudad Bolívar, mantienen los costos de transporte logístico en niveles altamente competitivos.
- **Mano de Obra Local:** Soacha cuenta con una robusta oferta de personal técnico y operativo (ayudantes de obra, instaladores, pulidores de piso), lo que facilita el cumplimiento del componente de sostenibilidad social sin incurrir en sobrecostos por desplazamiento de personal foráneo.

B. Marco regulatorio

El presente proyecto de mantenimiento correctivo y adecuación integral de las baterías sanitarias del Palacio de Justicia de Soacha está sujeto a un estricto entramado normativo que abarca desde las leyes de contratación pública hasta los reglamentos técnicos, ambientales y de seguridad industrial específicos de la República de Colombia. El Contratista seleccionado estará obligado al cumplimiento irrestricto de las siguientes disposiciones vigentes:

1. Marco Normativo

- **Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007:** Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Regula los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que gobiernan todo el proceso de selección y la posterior ejecución del contrato de obra.
- **Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015:** Define las reglas procedimentales para la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC)**, bajo la cual se adelanta este proceso dada la cuantía del presupuesto oficial. Asimismo, incorpora las disposiciones sobre la obligatoriedad de tipificar riesgos y promover el incentivo a la industria nacional.
- **Pliegos Tipo de Infraestructura Social (Colombia Compra Eficiente):** El proceso se rige obligatoriamente por los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública para el sector social (Sector Institucional), garantizando condiciones estandarizadas e inalterables para los requisitos habilitantes y la asignación de puntajes.

2. Marco Técnico, Urbanístico y de Construcción Sismo Resistente

- **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) y Ley 810 de 2003:** Normativa urbana que define y regula las **Reparaciones o Mejoras Locativas**. Ambas normas eximen legalmente al proyecto de tramitar una Licencia de Construcción ante Curadurías Urbanas o dependencias municipales, al tratarse de obras destinadas exclusivamente a mantener el inmueble en condiciones de higiene y ornato sin alterar su estructura portante ni su volumetría.

- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10):**

    - **Capítulo A.9 (Elementos No Estructurales):** Obliga al constructor a diseñar e instalar sistemas de anclaje mecánicos (para los mesones pesados de Granito San Gabriel y parales de vidrio) capaces de resistir las fuerzas sísmicas de diseño por empuje, mitigando el riesgo de volcamiento.
    - **Capítulo K.4 (Requisitos especiales para vidrios y sistemas vidriados):** Regula el uso de vidrios de seguridad en zonas propensas a impacto humano y alta concurrencia, lo que fundamenta la exigencia inamovible de instalar **Vidrio Templado de 10 mm** con cantos pulidos y película esmerilada de seguridad.

- **Norma Técnica Colombiana NTC 1578:** Estándar industrial que especifica los ensayos de resistencia mecánica y los patrones de fragmentación segura que debe cumplir el vidrio templado provisto por el contratista.

3. Marco Hidrosanitarios, Ambiental y de Sostenibilidad Hídrica

- **Norma Técnica Colombiana NTC 1500 (Código Colombiano de Fontanería):** Regula los diámetros, pendientes, materiales y métodos de acople para instalaciones de agua potable y evacuación de aguas servidas. Prohíbe expresamente fijar inodoros con cemento o mortero, haciendo obligatorio el uso de bridas plásticas rígidas, pernos de bronce y anillos de cera con guía.
- **Ley 373 de 1997 (Uso Eficiente y Ahorro del Agua):** Marco legal que obliga a las entidades públicas a implementar tecnologías de ahorro hídrico. Fundamenta técnicamente la exigencia de instalar griferías institucionales temporizadas tipo *push* con ciclos automáticos de cierre calibrados entre 5 y 9 segundos y lavamanos de incrustar Referencia San Lorenzo de baja absorción.
- **Resolución 472 de 2017 (modificada por la Resolución 1257 de 2021) del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:** Regula la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Obliga al contratista a clasificar los escombros en la fuente, ensacarlos para evitar material particulado y disponerlos únicamente en escombreras autorizadas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) o la Secretaría de Ambiente local de Soacha, aportando los correspondientes certificados de disposición final.

4. Marco de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y Accesibilidad Física

- **Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 (Ministerio del Trabajo):** Normativa que compila el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Exige que todo el personal de obra cuente con afiliaciones vigentes al sistema general de seguridad social (ARL, EPS, AFP) y cuente con los Elementos de Protección Personal (EPP) adecuados para el manejo de cargas pesadas y sustancias químicas (cristalizadores de pisos).
- **Resolución 4272 de 2021 (Ministerio del Trabajo):** Establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en alturas. Aplicará de forma obligatoria en caso de que las cuadrillas superen los límites de altura regulados al intervenir ductos altos, cielorrasos o realizar trasiegos verticales.

- **Ley 361 de 1997, NTC 6047 y NTC 4143 (Accesibilidad al Medio Físico):** Conjunto normativo de jerarquía superior que obliga a los edificios de la administración pública y de prestación de servicios ciudadanos (como los Palacios de Justicia) a garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad o movilidad reducida. Las dimensiones de las cabinas de baño PMR, la dirección de apertura de las puertas de vidrio y los radios de giro libres deben ceñirse estrictamente a estos parámetros.

II. Análisis de la oferta y demanda

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta en el mercado organización, producción y ejecución servicios

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
2	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
3	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

A. Análisis de la oferta

La oferta de este proceso contractual está relacionada con la prestación de servicios de Mantenimiento y reparación de la infraestructura, por esa razón, se revisó el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) dispuesto por Colombia Compra Eficiente como herramienta de análisis, obteniendo los siguientes resultados:

Resumen General del Mercado



Para determinar la dinámica de la oferta, la capacidad del mercado y la pluralidad de posibles interesados en el proyecto de mantenimiento y adecuación de las baterías sanitarias del Palacio de Justicia de Soacha, se realizó una búsqueda estadística en la plataforma transaccional SECOP II.

El análisis de la data gráfica histórica de los procesos asociados a los códigos UNSPSC del sector arroja las siguientes conclusiones fundamentales:

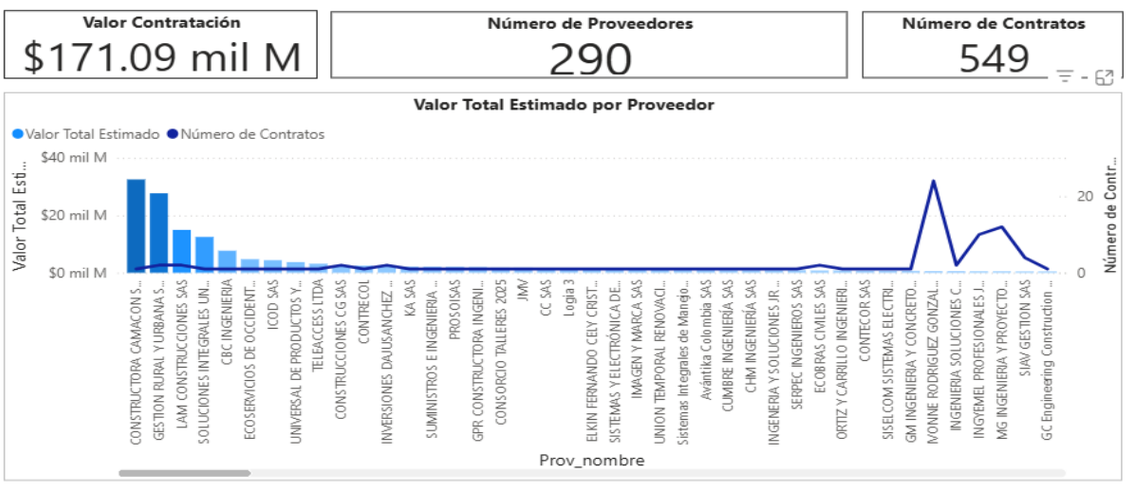
1. **Procesos por Modalidad de Selección** El mercado de mantenimiento, acabados arquitectónicos y reparaciones de edificaciones institucionales es altamente dinámico. De acuerdo con la gráfica, la distribución de los procesos es la siguiente:

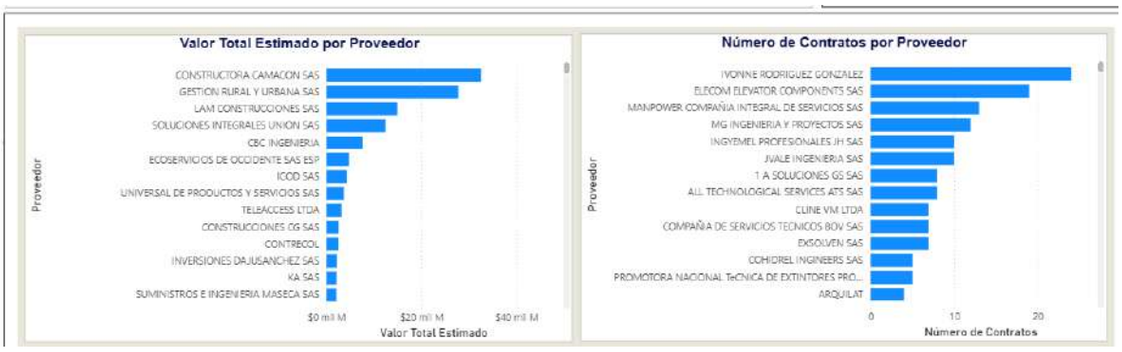
   - La **Mínima Cuantía** lidera la estadística con un **52.8%**. Esto responde a la naturaleza del sector, ya que las entidades suelen suplir daños menores urgentes (plomería, vidrios rotos) mediante esta modalidad expedita.
   - La **Contratación Directa** representa un **24.3%**, seguida del **Régimen Especial** con un **12.2%**.
   - La **Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC)** —modalidad bajo la cual se estructura el presente proyecto— representa un sólido **8.1%** de la torta transaccional. Este indicador demuestra que existe un nicho robusto y consolidado de empresas constructoras habituadas a participar en procesos de mayor envergadura bajo las reglas estrictas de los Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente, lo que garantiza una amplia pluralidad de oferentes calificados para la obra.

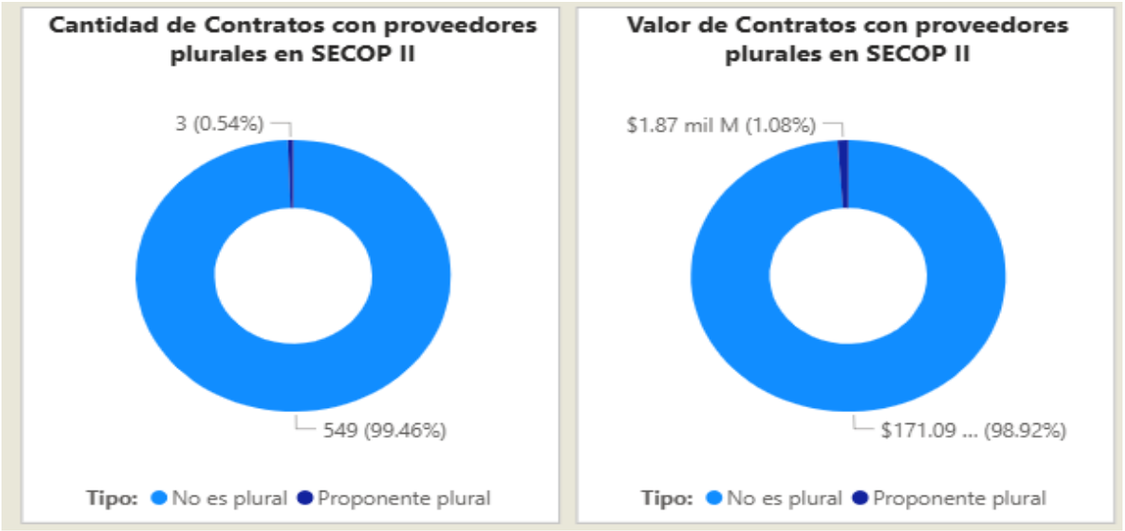
2. **Procesos por Estado Actual (Tasa de Éxito)** El indicador de estado de los procesos es el factor más positivo para mitigar el riesgo precontractual de la Entidad. La gráfica evidencia lo siguiente:

   - El **89.2%** de los procesos del sector se encuentran en estado **"Celebrado"** (contratos firmados y legalizados).
   - Un **5.4%** se encuentra en estado **"Adjudicado"**.
   - El porcentaje restante se divide de forma marginal en "Borrador" (2.7%) y "Terminado sin liquidar" (2.7%).

Conclusión del Comportamiento: La sumatoria de los procesos celebrados y adjudicados demuestra una **tasa de efectividad superior al 94%**. Esto indica que los oferentes de este sector (ingenieros, arquitectos y pymes) responden de manera proactiva y competitiva a las convocatorias del Estado. En consecuencia, el riesgo de que el proceso para el Palacio de Justicia de Soacha sea declarado *desierto* por falta de propuestas o interés del mercado es estadísticamente nulo.







Al focalizar la extracción de datos en la plataforma SECOP II sobre los actores económicos (proveedores) que transan bajo los códigos UNSPSC definidos para el proyecto (mantenimiento institucional, acabados y plomería), el análisis de la oferta arroja conclusiones determinantes para la estructuración del presente proceso:

A. Atomización del Mercado y Ausencia de Monopolios El análisis de las gráficas de proveedores adjudicatarios evidencia que el mercado de mantenimiento arquitectónico e institucional **no se encuentra concentrado en un grupo reducido de empresas**. Por el contrario, se observa una alta atomización comercial:

- Existe un volumen significativo de proveedores (personas naturales, jurídicas y consorcios) que han ejecutado contratos exitosamente en los últimos años.
- Ningún proveedor individual concentra un porcentaje dominante de la torta transaccional que pueda considerarse como un monopolio o posición dominante en la región.
- **Impacto para el proyecto:** Esta condición es altamente favorable para la Entidad, ya que garantiza un entorno de competencia perfecta. Al publicar el proceso, la Entidad puede proyectar con certeza que recibirá una multiplicidad de ofertas, lo que naturalmente presiona los precios a la baja (dentro de los límites del mercado) y eleva la calidad técnica de las propuestas.

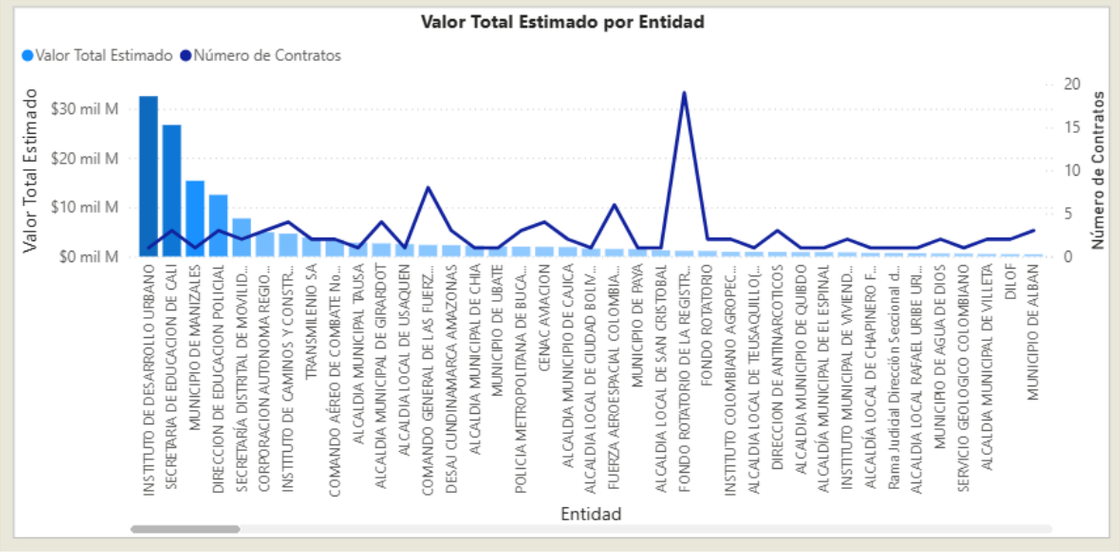
B. Tipología del Proveedor (Fomento a las MiPymes) La naturaleza de los contratos de reparaciones locativas de ciclo corto (como este proyecto de 2 meses) es el nicho natural de las **Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPymes)** del sector de la ingeniería y la arquitectura.

- El comportamiento histórico demuestra que las empresas regionales y locales son los principales contratistas de este tipo de obras, impulsando la generación de

empleo directo (operarios, plomeros, instaladores de vidrio) en su zona de influencia.

- **Impacto para el proyecto:** Al ser un mercado dominado por MiPymes, la Entidad justifica plenamente la aplicación de reglas de experiencia razonables y proporcionales (como pedir experiencia igual al 100% del presupuesto y no al 200% o 300%), evitando crear barreras de acceso artificiales que limiten la participación de estas empresas.

C. **Capacidad Técnica Instalada** La recurrencia con la que estos proveedores celebran contratos similares con otras entidades del Estado (Alcaldías, Ministerios, Rama Judicial) certifica que cuentan con el músculo financiero básico, el conocimiento del Método Constructivo y las cadenas de suministro ya establecidas con los fabricantes de materiales inamovibles (Granito San Gabriel, Acero Inoxidable 304, Porcelana Sanitaria).



Para comprender el comportamiento de compra del Estado frente a las necesidades de mantenimiento, plomería y adecuación institucional (códigos UNSPSC seleccionados), se analizó la gráfica de **Estimado por Entidad** extraída del SECOP II. Este indicador nos permite caracterizar la demanda y validar la coherencia de nuestro Presupuesto Oficial frente a los estándares de otras instituciones.

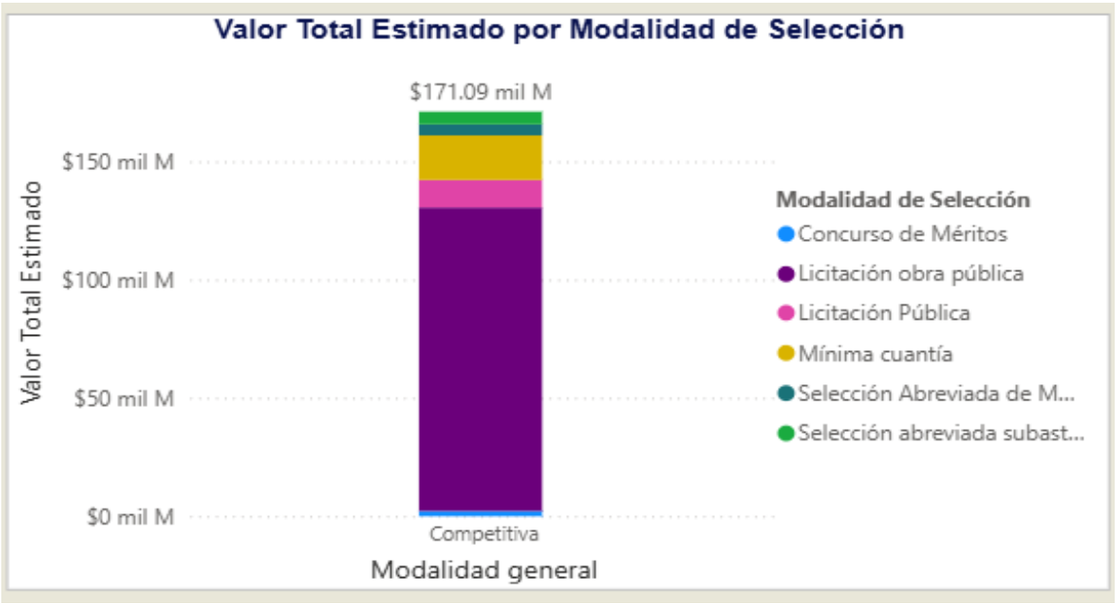
Del análisis de la demanda se extraen las siguientes conclusiones para la estructuración del proceso:

1. **Dinámica Institucional y Compradores Recurrentes** La gráfica evidencia que la necesidad de contratar servicios de mantenimiento y adecuación de edificaciones no es exclusiva de una sola rama del poder público. La demanda está ampliamente distribuida entre diversas entidades estatales (típicamente liderada por Alcaldías Municipales, Gobernaciones, Ministerios, las Fuerzas Militares y la misma Rama Judicial).
2. **Impacto para el proyecto:** Esto confirma que el objeto a contratar (adecuación de baterías sanitarias) es un servicio de consumo masivo y recurrente dentro del Estado. Al existir múltiples entidades demandando obras similares, el mercado de proveedores se mantiene dinámico, estandarizado y con precios competitivos.
3. **Validación del Presupuesto Oficial y Precios de Mercado** El valor "Estimado por Entidad" refleja los montos de inversión que las instituciones públicas destinan para este tipo de adecuaciones locativas. Al cruzar estos datos históricos con el Presupuesto Oficial calculado para el Palacio de Justicia de Soacha, se evidencia que los precios unitarios y globales de nuestro proyecto (incluyendo los costos de

granito, acero y vidrio templado) guardan total proporción, razonabilidad y coherencia con lo que otras entidades están pagando en el mercado actual.

4. **Impacto para el proyecto:** Este análisis blinda a la Entidad frente a posibles hallazgos de entes de control por "sobrecostos" o "precios artificialmente bajos". Queda demostrado que el presupuesto estructurado responde fielmente a la dinámica de la oferta y la demanda del SECOP II para obras de esta naturaleza y duración.
5. **Estandarización de las Reglas de Juego** Dado que los contratistas de este sector interactúan constantemente con diversas entidades estatales de alto nivel para ejecutar estos presupuestos estimados, se asume que los posibles oferentes poseen la madurez administrativa necesaria para acatar las reglas del Estatuto General de Contratación, facturar electrónicamente, manejar anticipos (si los hubiere) a través de fiducias y cumplir con las garantías (pólizas) que exige el Estado.

Total, estimado por modalidad de selección



El gráfico evidencia que el valor total estimado de la oferta bajo la modalidad general “Competitiva” alcanza aproximadamente los $171,09 mil millones, con una marcada concentración en la “Licitación de obra pública”, que representa la mayor proporción del total (más del 70%). Este comportamiento sugiere que la estructuración de la oferta se enfoca principalmente en procesos de contratación de gran escala, asociados típicamente a proyectos de infraestructura o inversiones de alto valor.

En contraste, modalidades como “Licitación pública” y “Mínima cuantía” presentan participaciones intermedias, lo que indica un complemento importante pero no determinante dentro de la composición global.

Por otro lado, las modalidades de menor participación, como “Selección abreviada” en sus distintas variantes y el “Concurso de méritos”, reflejan un uso limitado de mecanismos más ágiles o especializados. Esta distribución evidencia una baja diversificación en los instrumentos de contratación, lo cual podría implicar una tendencia hacia procesos más formales y estructurados, pero potencialmente menos flexibles.

En términos estratégicos, esta configuración sugiere oportunidades para equilibrar la oferta mediante el fortalecimiento de modalidades alternativas que permitan optimizar tiempos, ampliar la competencia y mejorar la eficiencia en la asignación de recursos.

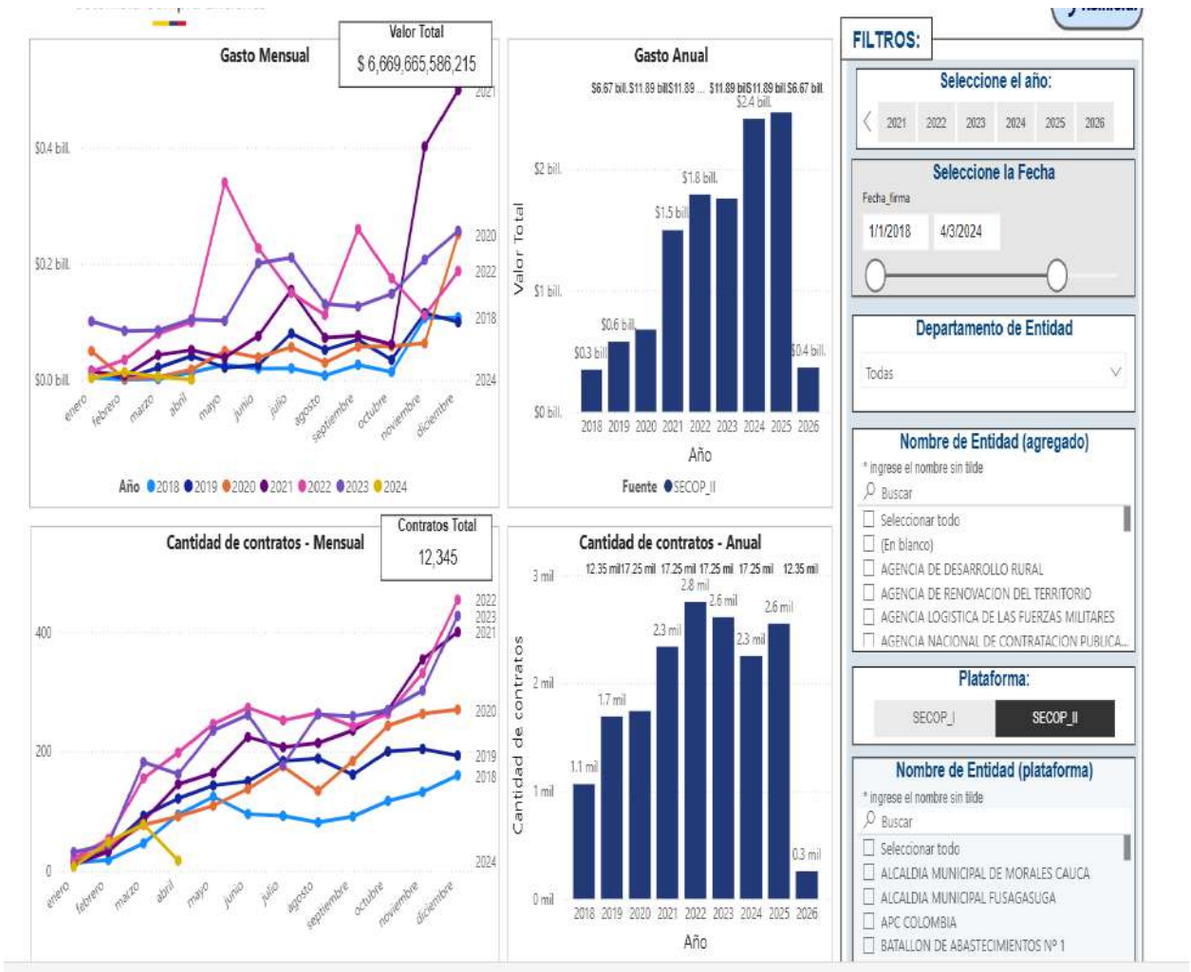
Conclusión del análisis de la oferta

En conclusión, el análisis estadístico transaccional del SECOP II refleja un mercado de mantenimiento arquitectónico altamente maduro, dinámico y atomizado en la región central (Bogotá y Cundinamarca), lo que garantiza a la Entidad una amplia pluralidad de oferentes calificados, compuestos principalmente por MiPymes regionales.

Los datos históricos confirman que las empresas del sector cuentan con la experiencia técnica, la red de proveeduría local y el músculo financiero necesario para asumir contratos de obra integral bajo las exigencias legales y económicas de la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC). Por consiguiente, se consolida un entorno de competencia perfecta que presiona favorablemente la calidad y los precios, reduciendo a niveles estadísticamente nulos el riesgo de que el presente proceso sea declarado desierto por falta de propuestas.

B. Estudio de la demanda

Para el **Análisis de la Demanda** dentro del Análisis del Sector, utilizaremos los datos consolidados en tu gráfica de "Distribución Presupuestal" y la caracterización técnica que hemos definido. Este análisis explica por qué la Rama Judicial requiere este servicio y cómo se comporta su consumo.



Gasto Mensual
El gráfico de gasto mensual evidencia una alta variabilidad a lo largo del año, con incrementos progresivos hacia los últimos meses, especialmente en noviembre y diciembre,

donde se presentan los valores más altos. A mitad de año (entre mayo y julio) también se observan picos importantes en algunos periodos. Este comportamiento refleja una estacionalidad en la ejecución del gasto, concentrando una parte significativa del presupuesto en el segundo semestre, probablemente asociada al cierre fiscal y a la necesidad de comprometer recursos antes de finalizar la vigencia.

Gasto Anual
El gasto anual muestra una tendencia de crecimiento sostenido desde 2018 hasta 2025, pasando de aproximadamente $0.3 billones a valores cercanos a $2.4–$2.5 billones. Este incremento indica una expansión progresiva de la inversión y la actividad contractual en los últimos años. Sin embargo, para 2026 se observa una disminución considerable, lo cual puede explicarse porque el año aún no ha finalizado o por ajustes en la dinámica presupuestal.

Cantidad de contratos – Mensual
El comportamiento mensual de la cantidad de contratos presenta una tendencia creciente a lo largo de cada año, con un aumento marcado desde el primer trimestre hasta el cierre en diciembre, donde se alcanzan los niveles más altos. Este patrón es consistente con el gasto mensual, evidenciando que la contratación se intensifica hacia el final del periodo. También se identifican incrementos intermedios en meses como mayo, junio y octubre, lo que indica momentos clave de dinamización contractual.

Cantidad de contratos – Anual
El gráfico anual de contratos evidencia un crecimiento sostenido en el número de procesos entre 2018 y 2023, alcanzando picos cercanos a 2.6–2.8 mil contratos. Posteriormente, se observa cierta estabilización y leve variación en 2024 y 2025. Para 2026, al igual que en el gasto, se presenta una reducción significativa, posiblemente debido a que corresponde a un periodo parcial. En general, la tendencia confirma un aumento estructural de la actividad contractual, alineado con el crecimiento del gasto.

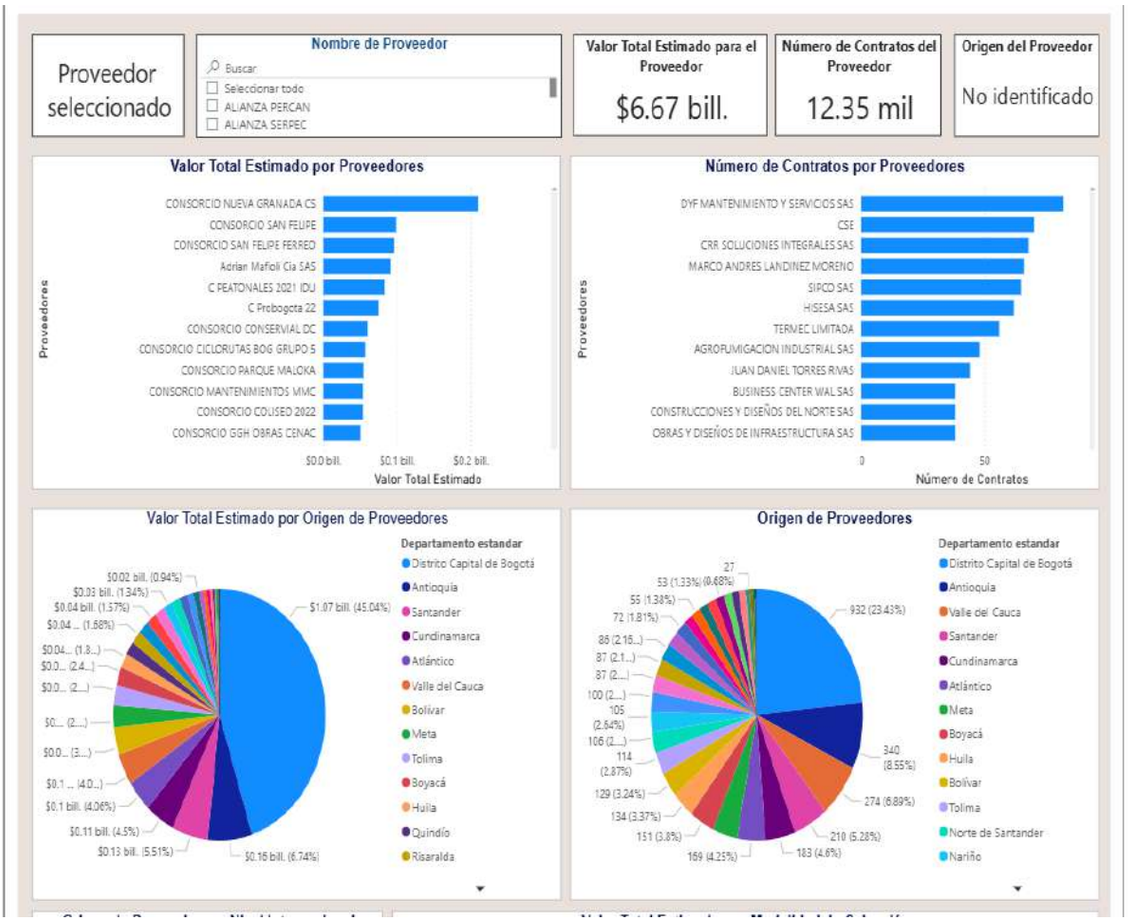
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018			2019			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1063	$347,056,747,664	5.20%	1690	$577,554,254,776	8.66%	1741
⊞ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	165	$145,313,922,190	2.18%	261	$214,796,997,834	3.22%	270
⊞ 721015 - Servicios de apoyo para la construcción	628	$133,686,951,775	2.00%	1062	$261,127,959,405	3.92%	1124
⊞ 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	270	$68,055,873,699	1.02%	367	$101,629,297,537	1.52%	347
Total	1063	$347,056,747,664	5.20%	1690	$577,554,254,776	8.66%	1741

El gráfico presenta el comportamiento de la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones para los años 2018 y 2019, evidenciando un crecimiento significativo tanto en valor como en número de contratos. En 2018, esta categoría registró un valor aproximado de $347 mil millones con 1,063 contratos, representando el 5.20% del total. Para 2019, el valor ascendió a cerca de $577 mil millones y 1,690 contratos, incrementando su participación al 8.66%, lo que indica una mayor prioridad o demanda de estos servicios dentro de la contratación pública.

A nivel desagregado, todas las subcategorías mostraron incrementos relevantes. Destaca particularmente “Servicios de apoyo para la construcción (721015)”, que pasó de 628 a 1,062 contratos y casi duplicó su valor, consolidándose como el principal impulsor del crecimiento. Asimismo, los servicios de mantenimiento de infraestructura (721033) y de instalaciones (721029) también evidencian aumentos sostenidos tanto en valor como en volumen de contratos.

En conjunto, este comportamiento refleja una expansión en actividades de mantenimiento, soporte y operación de infraestructura, lo que sugiere un fortalecimiento en la inversión orientada a la conservación y mejora de activos físicos.



Valor Total Estimado por Proveedores
El gráfico muestra una alta concentración del valor en pocos proveedores, destacándose principalmente Consorcio Nueva Granada CS, que supera ampliamente al resto con valores cercanos a los $0.2 billones. Los siguientes proveedores presentan montos significativamente menores, lo que evidencia una distribución desigual del presupuesto. Esta concentración sugiere que algunos actores tienen un peso dominante en la contratación, posiblemente asociado a proyectos de gran escala o alta especialización.

Número de Contratos por Proveedores
En contraste con el valor, el número de contratos está menos concentrado, aunque aún se identifican proveedores líderes como DYF Mantenimiento y Servicios SAS, con la mayor cantidad de contratos. Sin embargo, otros proveedores presentan cifras relativamente cercanas, lo que indica una mayor dispersión en la asignación de contratos. Esto sugiere que, aunque algunos proveedores concentran grandes valores, la ejecución contractual se distribuye entre más actores en términos de volumen.

Valor Total Estimado por Origen de Proveedores
El gráfico de origen evidencia una concentración geográfica significativa en Bogotá D.C., que representa aproximadamente el 45% del valor total ($1.07 billones). Otros departamentos como Antioquia, Santander y Cundinamarca tienen participaciones menores pero relevantes. Esta distribución refleja una centralización del valor contractual en los principales centros económicos del país, mientras que el resto de regiones tiene participaciones fragmentadas y de menor peso.

Origen de Proveedores (Número de contratos)
En términos de cantidad de contratos, Bogotá D.C. también lidera con cerca de 932 contratos (23.43%), seguido por Antioquia y otras regiones. No obstante, la participación está más distribuida que en el valor, mostrando que varias regiones participan activamente en el número de procesos, aunque con contratos de menor cuantía. Esto confirma que existe una descentralización relativa en la cantidad de contratos, pero no necesariamente en el valor económico de los mismos.



Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
Desde el enfoque de la demanda, el gráfico evidencia que el valor total estimado asciende a aproximadamente **$6.67 billones**, concentrado completamente en la modalidad general **"Competitiva"**, lo que indica que las entidades demandantes privilegian procesos abiertos y estructurados para la adquisición de bienes, servicios y obras. Dentro de estas modalidades, la **Licitación de obra pública** representa la mayor proporción del valor, lo que refleja que la demanda institucional está orientada principalmente hacia proyectos de gran escala, especialmente en infraestructura y mantenimiento, donde se requieren procesos formales y de alta cuantía.

Por otra parte, modalidades como la **Selección abreviada de menor cuantía** y la **Licitación pública** presentan participaciones relevantes, pero considerablemente menores, lo que sugiere que, aunque existe demanda para procesos de menor complejidad o cuantía, estos no dominan la estructura del gasto. Asimismo, la baja participación de mecanismos como el **Concurso de méritos** y la **subasta inversa** evidencia que la demanda por servicios altamente especializados o por adquisiciones basadas en eficiencia de precios es limitada. En conjunto, este comportamiento muestra una **alta concentración de la demanda en procesos tradicionales y de alto valor**, lo que puede implicar menor diversificación en los mecanismos de contratación y oportunidades para optimizar la eficiencia mediante el uso de modalidades más ágiles.

Conclusión análisis de la demanda

En conjunto, los gráficos analizados evidencian que la demanda de contratación pública presenta un **crecimiento sostenido tanto en valor como en número de contratos**, alcanzando montos cercanos a **$6.67 billones y más de 12 mil contratos**. Esta dinámica muestra una expansión progresiva de la actividad contractual en los últimos años, con una marcada **concentración temporal hacia los meses finales del año**, lo que sugiere una ejecución presupuestal acelerada en el cierre de cada vigencia. Adicionalmente, a nivel sectorial y por tipo de servicio, se observa un fortalecimiento en la demanda asociada a **mantenimiento, infraestructura y apoyo a la construcción**, lo cual refleja una priorización institucional en la conservación y desarrollo de activos físicos.

Por otra parte, la estructura de la demanda evidencia una **alta concentración tanto por modalidad como por actores y localización geográfica**. Predomina la **licitación de obra pública** como principal mecanismo de contratación en términos de valor, mientras que el número de contratos se distribuye entre más proveedores, aunque con menor participación económica individual. Asimismo, Bogotá D.C. concentra una porción significativa del valor demandado, evidenciando centralización, aunque con una participación más equilibrada de otras regiones en términos de volumen contractual. En este contexto, la demanda se caracteriza por su orientación hacia **procesos de alto valor, baja diversificación en modalidades y concentración en ciertos actores**, lo que plantea oportunidades para mejorar la eficiencia, la competencia y la distribución territorial de la contratación pública.

ANALISIS HISTORICO DE CONTRATACIÓN

Como parte integral del análisis del sector, se realizó un levantamiento de información en el portal SECOP II sobre procesos con objeto similar ejecutados por esta Entidad estatal bajo la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC)**. Este análisis permite contrastar nuestra propuesta frente a la realidad operativa nacional.

En la siguiente tabla se consolidan los procesos que, por su naturaleza de mantenimiento de infraestructura, sirven de línea base:

Número de Proceso	Entidad	Objeto del Contrato	Valor Adjudicado	Modalidad
SAMC-07-2025	DESAJ CUNDINAMARCA - AMAZONAS	CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA SALA DE AUDIENCIAS Y AREAS COMUNES + DE JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO NARIÑO (AMAZONAS)	$1.300.000.000	SELECCIÓN ABREVIADA
SAMC-06-2025	DESAJ CUNDINAMARCA - AMAZONAS	OBRAS PARA REALIZAR CAMBIO DE CUBIERTA TERRAZA CENTRAL SEDE DE LOS TRIBUNALES DE CUNDINAMARCA	$799.444.267	SELECCIÓN ABREVIADA
SAMC-07-2024	DESAJ CUNDINAMARCA - AMAZONAS	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS UNIDADES SANITARIAS EXISTENTES, PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN DE LA FACHADA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELICULA CON PROTECCIÓN SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA DE LOS PARQUEADEROS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GIRARDOT	$902.452.589	SELECCIÓN ABREVIADA
SAMC-04-2024	DESAJ CUNDINAMARCA - AMAZONAS	REALIZAR EL MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA, CONFORT TÉRMICO, CIELORASO Y LOS MUROS DEL SOTANO, E INSTALACIÓN DE FACHADA FLOTANTE PARA MEJORAR LA SEGURIDAD FÍSICA Y PROTECCIÓN DE LA INSTALACIÓN Y PUNTOS DE ANCLAJE CERTIFICADOS EN LA SEDE PROPIA EN EL PALACIO DE JUSTICIA DE FACATATIVÁ A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.	$979.477.243	SELECCIÓN ABREVIADA

C. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso

Para la determinación del Presupuesto Oficial del presente proceso de contratación, la Dirección Seccional estructuró una metodología técnica y financiera rigurosa, garantizando

la pluralidad de fuentes y la observancia de los precios reales del mercado, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

El cálculo se desarrolló a través de las siguientes variables y etapas:

1. Determinación de Cantidades de Obra: La necesidad física fue dimensionada mediante un levantamiento arquitectónico en sitio. Las cantidades de obra (Costos Directos) se calcularon detalladamente según el alcance de las siete (7) zonas de intervención: *1) Preliminares, 2) Divisiones, 3) Unidades Sanitarias, 4) Pisos y Muros, 5) Sistema de Drenaje (Filtro Francés), 6) Impermeabilizaciones y 7) Generales*.

2. Fuentes de Información y Estudio de Mercado: Para determinar el valor unitario de cada ítem, se acudió a una metodología mixta de indagación de mercado, consultando tres (3) fuentes distintas de información para establecer precios competitivos y reales:

- **Fuente 1 (Precios Históricos):** Valores extraídos del *Contrato de Obra 059 de 2024*, celebrados por la Entidad bajo condiciones técnicas similares.
- **Fuente 2 (Precios Oficiales):** Precios de referencia de la base de datos del Presupuesto de la Unidad de Infraestructura Física (UIF) proyectados para la vigencia 2026.
- **Fuente 3 (Mercado Abierto):** Cotizaciones directas del sector (Cotización PG).

3. Indexación Macroeconómica (Actualización a Valor Presente): Para garantizar que los valores históricos de la Fuente 1 (Contrato 059 de 2024) no generaran un presupuesto desfasado, se aplicó el factor de actualización macroeconómica basado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Se indexó el precio aplicando un **5.10%** correspondiente al IPC proyectado/causado para 2025, y un **5.20%** para la vigencia 2024. Una vez actualizados los valores históricos, se determinó el **Promedio Aritmético** entre las fuentes consultadas para fijar el Valor Unitario Definitivo de cada ítem.
4. Estructura de Costos Indirectos (A.I.U.) e Impuestos: Tratándose de un Contrato de Obra Pública a precios unitarios, al Subtotal de Costos Directos se le aplicó un porcentaje del **21%** por concepto de Costos Indirectos (A.I.U.), el cual se encuentra debidamente sustentado y desagregado así:

- **Administración (A): 15%** (Para cubrir gastos de dirección de obra, residente, profesional SST, legalizaciones, campamento y pólizas).
- **Imprevistos (I): 1%** (Para amparar fluctuaciones normales del mercado o contingencias menores en la ejecución).
- **Utilidad (U): 5%** (Que corresponde al margen de ganancia legítima del contratista).
- **IVA:** El Impuesto al Valor Agregado (19%) se calculó **únicamente sobre el componente de Utilidad** del AIU, conforme a lo reglado en el Artículo 462-1 del Estatuto Tributario para contratos de obra civil.

5. Consolidación del Presupuesto Oficial: Aplicada la metodología matemática descrita, el Presupuesto Oficial estimado para el proceso de contratación se consolida en la suma de **TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($321.730.685,00)**, valor que incluye todos los costos directos, indirectos, impuestos y tasas a que haya lugar, de acuerdo con el siguiente resumen financiero:

- **Subtotal Costos Directos:** $ 263.821.800,00
- **Valor A.I.U. (21%):** $ 55.402.578,00
- **IVA sobre la Utilidad (19% sobre el 5%):** $ 2.506.307,00
- **VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL: $ 321.730.685,00**

ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1,1	DESMONTE DIVISIONES DE BAÑO (INCLUYE TRASIEGO Y DISPOSICIÓN FINAL EN SITIO AUTORIZADO)	M2	114,00	$32.542,86	**$3.709.886,00**
1,2	DEMOLICIÓN MESONES LAVAMANOS (INCLUYE TRASIEGO Y DISPOSICIÓN FINAL EN SITIO AUTORIZADO)	M2	30,50	$39.753,01	**$1.212.467,00**
1,3	COMISION TOPOGRAFICA PARA LOCALIZACION, REPLANTEO Y NIVELACION Y CONTROL DE PENDIENTES, INCLUYE: LEVANTAMIENTO DE CAJAS Y POZOS ELECTRICOS, TELECOMUNICACIONESY AGUAS RESIDUALES	DIA	5,00	$850.000,00	**$4.250.000,00**
1,4	CAMPAMENTO DE OBRA PARA DEPÓSITO DE HERRAMIENTA, EQUIPOS, MATERIALES Y AISLAMIENTO DE PRODUCTOS INFLAMABLES, INCLUYE: CERRAMIENTO EN LISTONES DE MADERA Y TABLEX, LAMINAS EN SISTEMA SUPER BOARD O LAMINAS METÁLICAS PARA DEPÓSITO DE MATERIALES, AISLAMIENTO DE PRODUCTOS INFLAMABLES AL AIRE LIBRE Y ÁREAS DE RECUPERACIÓN DEL PERSONAL EN ZONAS DE PARQUEADERO.	UND	1,00	$2.000.000,00	**$2.000.000,00**
1,5	SONDEOS MANUALES PARA VERIFICAR PROFUNDIDAD DE CIMENTACIÓN	UND	3,00	$81.666,67	**$245.000,00**
1,6	CERRAMIENTO EN TELA VERDE H = 2.10 M INCLUYE: SEÑALIZACIÓN CON COLOMBINAS Y CINTAS PELIGRO AMARILLO / NEGRO	ML	100,00	$35.178,00	**$3.517.800,00**
1,7	CORTE Y DEMOLICION DE BORDILLOS 15X15 DE CONCRETO CON DISCO DIAMANTADO, INCLUYE: TRASIEGO INTERNO SOBRANTES	ML	30,00	$25.660,00	**$769.800,00**
1,8	DESMONTE LOSETAS Y ADOQUIN DE CEMENTO, INCLUYE: ENCARRE Y TRANSPORTE INTERNO A SITIO DENTRO DE LAS INSTALACIONES	M2	79,78	$32.423,00	**$2.586.577,00**
2	**DIVISIONES**				
2,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN ORINAL (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	8,50	$833.256,17	**$7.082.677,00**
2,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	37,50	$833.256,17	**$31.247.106,00**
2,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS PARA BAÑO (EN VIDRIO	M2	40,00	$833.256,17	**$33.330.247,00**

ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)				
2,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PARAL PARA BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	24,00	$833.256,17	**$19.998.148,00**
2,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENTREPAÑO PARA BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	4,00	$833.256,17	**$3.333.025,00**
3	**UNIDADES SANITARIAS**				
3,1	SUMINISTRO E INSTALACION MESÓN EN GRANITO SAN GABRIEL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE PERFORACIONES, SALPICADERO 10 CM, FALDÓN 30 CM)	ML	30,00	$750.145,72	**$22.504.372,00**
3,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE INCRUSTAR (LAVAMANOS PARA INCRUSTAR SAN LORENZO BLANCO INCLUYE SIFÓN, DESAGÜE, ACCESORIOS NECESARIOS)	UN	30,00	$585.021,45	**$17.550.644,00**
3,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA ANTIVANDALICA TIPO PUSH PICO LARGO	UN	30,00	$390.589,07	**$11.717.672,00**
3,4	DESMONTE SANITARIOS EXISTENTES	UN	40,00	$28.956,66	**$1.158.266,00**
3,5	REINSTALACIÓN SANITARIOS EXISTENTES (INCLUYE BRIDA Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO)	UN	40,00	$94.580,27	**$3.783.211,00**
4	**PISOS Y MUROS**				
4,1	PULIDO Y BRILLADA DE PISO DE BALDOSA EN GRANITO (INCLUYE SELLADO INDUSTRIAL, PULIDA, CRISTALIZADA Y BRILLADA)	M2	380,00	$20.382,37	**$7.745.302,00**
4,2	REPOSICIÓN PISO EN GRANITO (BALDOSA GRANITO 33X33 SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE EQUIPOS, MORTERO DE PEGA, DESTRONQUE, PULIDA, CRISTALIZADA Y BRILLADA)	M2	80,00	$128.364,15	**$10.269.132,00**
4,3	REPOSICIÓN PARED CERÁMICA (ENCHAPE PARED CERÁMICA 60X30 CM O SIMILAR SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE WIN)	M2	50,00	$88.451,50	**$4.422.575,00**
5	**SISTEMA DE DRENAJE**				
5,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA HASTA H=1.20 M, INCLUYE: MANEJO DE AGUAS DURANTE LA EXCAVACIÓN, CONFORMACIÓN	M3	119,66	$45.489,00	**$5.443.396,00**

ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	POZOS DE ALIVIO, DRENES PROFUNDOS O POZOS DE ALIVIO				
5,2	FILTRO FRANCES SECCION 0,60*1,20, INCLUYE: PIEDRA BOLA NO.4, GEOTEXTIL NT 2000, CAMA INFERIOR EN GRAVA DE 11/2", TUBERIA DRENAJE PVC-S PERFORADA Ø4", RECUBRIMIENTO LATERAL Y SUPERIOR EN GRAVA DE 11/2", ENTIBADO TEMPORAL DE ZANJAS (SI PROFUNDIDAD >1,20 M). NO INCLUYE EXCAVACION, RELLENO	ML	99,72	$153.264,00	**$15.283.486,00**
5,3	CONEXIÓN DE FILTRO A CAJAS DE AGUAS LLUVIAS, EN TUBERIA PVC PERFORADA DE 4" PVC O PEAD, INCLUYE EXCAVACION Y RELLENO	UND	3,00	$896.500,00	**$2.689.500,00**
5,4	CONSTRUCCION CAJAS DE INSPECCION 60X60 EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI, DEBE CUMPLIR ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMA TÉCNICA DE SERVICIO (NS-085) Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE LA EAAB	UND	8,00	$879.351,00	**$7.034.808,00**
5,5	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	36,50	$124.358,00	**$4.538.759,00**
5,6	RECONSTRUCCION BORDILLOS EN CONCRETO 15X15, EN 3000 PSI EN SITIO E=10 - 15 CM, INCLUYE: ADHESIVO EPÓXICO DE DOS COMPONENTES COMO PUENTE DE ADHERENCIA	ML	30,00	$60.982,00	**$1.829.460,00**
5,7	RECONSTRUCCION ANDÉN EN ADOQUIN DE CEMENTO Y/O LOSETA, INCLUYE: CAMA EN ARENA SEMILAVADA E:0,04 Y ARENA DE SELLO, REPOSICION DE ELEMENTOS AFECTADOS, ARENA GRADACIÓN SEGÚN NORMA IDU SECCIÓN 700-11	M2	79,78	$65.407,00	**$5.217.909,00**
6	**IMPERMEABILIZACION**				
6,1	TRATAMIENTO AREAS AFECTADAS EN ZÓCALOS, INCLUYE: RETIRO MATERIAL SUELTO O DETERIORADO, APLICACION INYECCIONES DE RESINAS O POLIURETANO, RESANES EN MORTERO IMPEMEABILIZADO, APLICACIÓN GRANIPLAS, APLICACIÓN PINTURA ACRILICA COLOR EXISTENTE,	M2	29,92	$42.250,00	**$1.263.951,00**
6,2	APLICACIÓN EMULSION HIBRIDA ACRILICA-ASFALTICA SOBRE ESTRUCTURAS SUBTERRANEAS, INCLUYE: LIMPIEZA Y PREPARACION DE LA SUPERFICIE	M2	79,78	$17.408,00	**$1.388.741,00**
6,3	IMPERMEABILIZACION PLACA Y MUROS FOSOS ASCENSORES PUBLICO, DE JUECES Y REOS, INCLUYE: RETIRO MATERIAL SUELTO + SELLAR FILTRACIONES ACTIVAS. APERTURA MANUAL O MECÁNICA, APLICACIÓN SELLO CON POLIURETANO ELÁSTICO+ RESANE EN MORTERO POR CRISTALIZACIÓN + PINTURA	M2	28,80	$155.250,00	**$4.471.200,00**

ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	EPÓXICA BICOMPONENTE), PARA REPARACIÓN DE HUMEDAD EMPLEAR PRODUCTOS IMPERMEABILIZANTES QUE ACTÚEN BAJO PRESIONES NEGATIVAS USADOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN O SÓTANOS)				
7	**GENERALES**				
7,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE SEGURIDAD DOBLE PARA PUERTA DE BAÑO	UN	13,00	$133.879,14	**$1.740.429,00**
7,2	ASEO GENERAL	M2	700,00	$9.394,65	**$6.576.254,00**
7,3	LIMPIEZA E INSPECCIÓN DE CAJAS Y POZOS EXISTENTES, INCLUYE DRENAJE POR BOMBEO DONDE SE REQUIERA	UND	5,00	$165.000,00	**$825.000,00**
7,4	PRUEBA HIDRÁULICA DE FUNCIONAMIENTO	UN	1,00	$325.000,00	**$325.000,00**
7,5	TRASCIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS A LUGAR AUTORIZADO POR AUTORIDADES AMBIENTALES	VIAJE	22,00	$580.000,00	**$12.760.000,00**
			SUBTOTAL		**$263.821.800,00**
			AIU	**21%**	**$55.402.578,00**
			ADMINISTRACIÓN	15%	**$39.573.270,00**
			IMPREVISTOS	1%	**$2.638.218,00**
			UTILIDAD	5%	**$13.191.090,00**
			IVA UTILIDAD	19%	**$2.506.307,00**
			TOTAL		**$321.730.685,00**

ESTUDIO DE MERCADO

				CONTRATO DE OBRA 059 DE 2024		PRESUPUESTO UIF 2026		COTIZACIÓN PG		PROMEDIO	
N	**DETALLE**	**UND**	**CANT**	**UNITARIO AJUSTADO IPC**	**SUBTOTAL**	**UNITARIO**	**SUBTOTAL**	**UNITARIO**	**SUBTOTAL**	**PROMEDIO UNITARIO**	**TOTAL**
1	**PRELIMINARES**										
1,1	DESMONTE DIVISIONES DE BAÑO (INCLUYE TRASIEGO Y DISPOSICIÓN FINAL EN SITIO AUTORIZADO)	M2	114,00	$15.021,57	$1.712.459,00	$49.768,36	$5.673.593,00	$-	$-	**$32.394,96**	**$3.693.026,00**
1,2	DEMOLICIÓN MESONES LAVAMANOS (INCLUYE TRASIEGO Y DISPOSICIÓN FINAL EN SITIO AUTORIZADO)	M2	30,50	$29.751,08	$907.408,00	$49.169,11	$1.499.658,00	$-	$-	**$39.460,09**	**$1.203.533,00**
1,3	COMISION TOPOGRAFICA PARA LOCALIZACION, REPLANTEO y NIVELACION Y CONTROL DE PENDIENTES, INCLUYE: LEVANTAMIENTO DE CAJAS Y POZOS ELECTRICOS, TELECOMUNICACIONESY AGUAS RESIDUALES	DIA	5,00	$-	$-	$-	$-	$850.000,00	$4.250.000,00	**$850.000,00**	**$4.250.000,00**
1,4	CAMPAMENTO DE OBRA PARA DEPÓSITO DE HERRAMIENTA, EQUIPOS, MATERIALES Y AISLAMIENTO DE PRODUCTOS INFLAMABLES, INCLUYE: CERRAMIENTO EN LISTONES DE MADERA Y TABLEX, LAMINAS EN SISTEMA SUPER BOARD O LAMINAS METÁLICAS PARA DEPÓSITO DE MATERIALES, AISLAMIENTO DE PRODUCTOS INFLAMABLES AL AIRE LIBRE Y ÁREAS DE RECUPERACIÓN DEL PERSONAL EN ZONAS DE PARQUEADERO.	UND	1,00	$-	$-	$-	$-	$2.000.000,00	$2.000.000,00	**$2.000.000,00**	**$2.000.000,00**
1,5	SONDEOS MANUALES PARA VERIFICAR PROFUNDIDAD DE CIMENTACIÓN	UND	3,00	$-	$-	$-	$-	$81.666,67	$245.000,00	**$81.666,67**	**$245.000,00**

				CONTRATO DE OBRA 059 DE 2024		PRESUPUESTO UIF 2026		COTIZACIÓN PG		PROMEDIO	
N	DETALLE	UND	CANT	UNITARIO AJUSTADO IPC	SUBTOTAL	UNITARIO	SUBTOTAL	UNITARIO	SUBTOTAL	PROMEDIO UNITARIO	TOTAL
1,6	CERRAMIENTO EN TELA VERDE H = 2.10 M INCLUYE: SEÑALIZACIÓN CON COLOMBINAS Y CINTAS PELIGRO AMARILLO / NEGRO	ML	100,00	$-	$-	$-	$-	$35.178,00	$3.517.800,00	**$35.178,00**	**$3.517.800,00**
1,7	CORTE Y DEMOLICION DE BORDILLOS 15X15 DE CONCRETO CON DISCO DIAMANTADO, INCLUYE: TRASIEGO INTERNO SOBRANTES	ML	30,00	$-	$-	$-	$-	$25.660,00	$769.800,00	**$25.660,00**	**$769.800,00**
1,8	DESMONTE LOSETAS Y ADOQUIN DE CEMENTO, INCLUYE: ENCARRE Y TRANSPORTE INTERNO A SITIO DENTRO DE LAS INSTALACIONES	M2	79,78	$-	$-	$-	$-	$32.423,00	$2.586.577,00	**$32.423,00**	**$2.586.577,00**
2	**DIVISIONES**										
2,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN ORINAL (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	8,50	$1.063.367,35	$9.038.622,00	$582.205,98	$4.948.751,00	$-	$-	**$822.786,67**	**$6.993.687,00**
2,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	37,50	$1.063.367,35	$39.876.276,00	$582.205,98	$21.832.724,00	$-	$-	**$822.786,67**	**$30.854.500,00**
2,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS PARA BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	40,00	$1.063.367,35	$42.534.694,00	$582.205,98	$23.288.239,00	$-	$-	**$822.786,67**	**$32.911.467,00**
2,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PARAL PARA BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	24,00	$1.063.367,35	$25.520.816,00	$582.205,98	$13.972.944,00	$-	$-	**$822.786,67**	**$19.746.880,00**
2,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENTREPAÑO PARA BAÑO (EN VIDRIO TEMPLADO E=10MM Y TUBO ESTRUCTURAL EN ACERO INOXIDABLE, CON PELÍCULA DE SEGURIDAD ESMERILADA INCLUYE HERRAJES, ACCESORIOS)	M2	4,00	$1.063.367,35	$4.253.469,00	$582.205,98	$2.328.824,00	$-	$-	**$822.786,67**	**$3.291.147,00**
3	**UNIDADES SANITARIAS**										
3,1	SUMINISTRO E INSTALACION MESÓN EN GRANITO SAN GABRIEL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE PERFORACIONES, SALPICADERO 10 CM, FALDÓN 30 CM)	ML	30,00	$-	$-	$750.145,72	$22.504.372,00	$-	$-	**$750.145,72**	**$22.504.372,00**
3,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE INCRUSTAR (LAVAMANOS PARA INCRUSTAR SAN LORENZO BLANCO INCLUYE SIFÓN, DESAGÜE, ACCESORIOS NECESARIOS)	UN	30,00	$-	$-	$585.021,45	$17.550.644,00	$-	$-	**$585.021,45**	**$17.550.644,00**
3,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA ANTIVANDALICA TIPO PUSH PICO LARGO	UN	30,00	$-	$-	$390.589,07	$11.717.672,00	$-	$-	**$390.589,07**	**$11.717.672,00**
3,4	DESMONTE SANITARIOS EXISTENTES	UN	40,00	$34.081,12	$1.363.245,00	$23.161,10	$926.444,00	$-	$-	**$28.621,11**	**$1.144.844,00**
3,5	REINSTALACIÓN SANITARIOS EXISTENTES (INCLUYE BRIDA Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO)	UN	40,00	$-	$-	$94.580,27	$3.783.211,00	$-	$-	**$94.580,27**	**$3.783.211,00**
4	**PISOS Y MUROS**										
4,1	PULIDO Y BRILLADA DE PISO DE BALDOSA EN GRANITO (INCLUYE SELLADO INDUSTRIAL, PULIDA, CRISTALIZADA Y BRILLADA)	M2	380,00	$-	$-	$20.382,37	$7.745.302,00	$-	$-	**$20.382,37**	**$7.745.302,00**

				CONTRATO DE OBRA 059 DE 2024		PRESUPUESTO UIF 2026		COTIZACIÓN PG		PROMEDIO	
N	DETALLE	UND	CANT	UNITARIO AJUSTADO IPC	SUBTOTAL	UNITARIO	SUBTOTAL	UNITARIO	SUBTOTAL	PROMEDIO UNITARIO	TOTAL
4,2	REPOSICIÓN PISO EN GRANITO (BALDOSA GRANITO 33X33 SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE EQUIPOS, MORTERO DE PEGA, DESTRONQUE, PULIDA, CRISTALIZADA Y BRILLADA)	M2	80,00	$-	$-	$128.364,15	$10.269.132,00	$-	$-	**$128.364,15**	**$10.269.132,00**
4,3	REPOSICIÓN PARED CERÁMICA (ENCHAPE PARED CERÁMICA 60X30 CM O SIMILAR SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE WIN)	M2	50,00	$-	$-	$88.451,50	$4.422.575,00	$-	$-	**$88.451,50**	**$4.422.575,00**
5	**SISTEMA DE DRENAJE**										
5,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA HASTA H=1.20 M, INCLUYE: MANEJO DE AGUAS DURANTE LA EXCAVACIÓN, CONFORMACIÓN POZOS DE ALIVIO, DRENES PROFUNDOS O POZOS DE ALIVIO	M3	119,66	$-	$-	$-	$-	$45.489,00	$5.443.396,00	**$45.489,00**	**$5.443.396,00**
5,2	FILTRO FRANCES SECCION 0,60*1,20, INCLUYE: PIEDRA BOLA No.4, GEOTEXTIL NT 2000, CAMA INFERIOR EN GRAVA DE 11/2", TUBERIA DRENAJE PVC-S PERFORADA Ø4", RECUBRIMIENTO LATERAL Y SUPERIOR EN GRAVA DE 11/2", ENTIBADO TEMPORAL DE ZANJAS (SI PROFUNDIDAD >1,20 M). NO INCLUYE EXCAVACION, RELLENO	ML	99,72	$-	$-	$-	$-	$153.264,00	$15.283.486,00	**$153.264,00**	**$15.283.486,00**
5,3	CONEXIÓN DE FILTRO A CAJAS DE AGUAS LLUVIAS, EN TUBERIA PVC PERFORADA DE 4" PVC o PEAD., INCLUYE EXCAVACION Y RELLENO.	UND	3,00	$-	$-	$-	$-	$896.500,00	$2.689.500,00	**$896.500,00**	**$2.689.500,00**
5,4	CONSTRUCCION CAJAS DE INSPECCION 60X60 EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI, DEBE CUMPLIR ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMA TÉCNICA DE SERVICIO (NS-085) Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE LA EAAB.	UND	8,00	$-	$-		$-	$879.351,00	$7.034.808,00	**$879.351,00**	**$7.034.808,00**
5,5	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	36,50	$-	$-		$-	$124.358,00	$4.538.759,00	**$124.358,00**	**$4.538.759,00**
5,6	RECONSTRUCCION BORDILLOS EN CONCRETO 15X15, EN 3000 PSI EN SITIO E=10 - 15 CM, INCLUYE: ADHESIVO EPÓXICO DE DOS COMPONENTES COMO PUENTE DE ADHERENCIA,	ML	30,00	$-	$-		$-	$60.982,00	$1.829.460,00	**$60.982,00**	**$1.829.460,00**
5,7	RECONSTRUCCION ANDÉN EN ADOQUIN DE CEMENTO Y/O LOSETA, INCLUYE: CAMA EN ARENA SEMILAVADA E:0,04 Y ARENA DE SELLO, REPOSICION DE ELEMENTOS AFECTADOS, ARENA GRADACIÓN SEGÚN NORMA IDU SECCIÓN 700-11	M2	79,78	$-	$-		$-	$65.407,00	$5.217.909,00	**$65.407,00**	**$5.217.909,00**
6	**IMPERMEABILIZACION**										
6,1	TRATAMIENTO AREAS AFECTADAS en zócalos, INCLUYE: RETIRO MATERIAL SUELTO O DETERIORADO, APLICACION INYECCIONES DE RESINAS O POLIURETANO, RESANES EN MORTERO IMPEMEABILIZADO, APLICACIÓN GRANIPLAS, APLICACIÓN PINTURA ACRILICA COLOR EXISTENTE,	M2	29,92	$-	$-	$-	$-	$42.250,00	$1.263.951,00	**$42.250,00**	**$1.263.951,00**
6,2	APLICACIÓN EMULSION HIBRIDA ACRILICA-ASFALTICA SOBRE ESTRUCTURAS SUBTERRANEAS, INCLUYE: LIMPIEZA Y PREPARACION DE LA SUPERFICIE	M2	79,78	$-	$-	$-	$-	$17.408,00	$1.388.741,00	**$17.408,00**	**$1.388.741,00**
6,3	IMPERMEABILIZACION PLACA Y MUROS FOSOS ASCENSORES PUBLICO, DE	M2	28,80	$-	$-	$-	$-	$155.250,00	$4.471.200,00	**$155.250,00**	**$4.471.200,00**

				CONTRATO DE OBRA 059 DE 2024		PRESUPUESTO UIF 2026		COTIZACIÓN PG		PROMEDIO	
N	DETALLE	UND	CANT	UNITARIO AJUSTADO IPC	SUBTOTAL	UNITARIO	SUBTOTAL	UNITARIO	SUBTOTAL	PROMEDIO UNITARIO	TOTAL
	JUECES Y REOS, INCLUYE: RETIRO MATERIAL SUELTO + SELLAR FILTRACIONES ACTIVAS. APERTURA MANUAL O MECÁNICA, APLICACIÓN SELLO CON POLIURETANO ELÁSTICO+ RESANE EN MORTERO POR CRISTALIZACIÓN + PINTURA EPÓXICA BICOMPONENTE), PARA REPARACIÓN DE HUMEDAD EMPLEAR PRODUCTOS IMPERMEABILIZANTES QUE ACTÚEN BAJO PRESIONES NEGATIVAS USADOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN O SÓTANOS)										
7	**GENERALES**										
7,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE SEGURIDAD DOBLE PARA PUERTA DE BAÑO	UN	13,00	$-	$-	$133.879,14	$1.740.429,00	$-	$-	**$133.879,14**	**$1.740.429,00**
7,2	ASEO GENERAL	M2	700,00	$15.060,51	$10.542.356,00	$3.432,23	$2.402.560,00	$-	$-	**$9.246,37**	**$6.472.458,00**
7,3	LIMPIEZA E INSPECCIÓN DE CAJAS Y POZOS EXISTENTES, INCLUYE DRENAJE POR BOMBEO DONDE SE REQUIERA	UND	5,00	$-	$-	$-	$-	$165.000,00	$825.000,00	**$165.000,00**	**$825.000,00**
7,4	PRUEBA HIDRÁULICA DE FUNCIONAMIENTO	UN	1,00	$-	$-	$-	$-	$325.000,00	$325.000,00	**$325.000,00**	**$325.000,00**
7,5	TRASCIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS A LUGAR AUTORIZADO POR AUTORIDADES AMBIENTALES	VIAJE	22,00	$-	$-	$-	$-	$580.000,00	$12.760.000,00	**$580.000,00**	**$12.760.000,00**

SUBTOTAL		**$262.485.266,00**
AIU	21%	**$55.121.906,00**
ADMINISTRACIÓN	15%	**$39.372.790,00**
IMPREVISTOS	1%	**$2.624.853,00**
UTILIDAD	5%	**$13.124.263,00**
IVA UTILIDAD	19%	**$2.493.610,00**
TOTAL		**$320.100.782,00**

D. Implementación del decreto 1860 de 2021: sujetos de especial protección constitucional

En primer lugar, el Capítulo III de la Ley 2069 de 2020, entre otras medidas, crea una serie de incentivos para las Mipyme, y los emprendimientos y empresas de mujeres interesados en celebrar contratos con el Estado, así como para el fomento en la ejecución de contratos de la provisión de bienes y servicios por parte de sujetos de especial protección constitucional. El inciso cuarto del referido artículo 34 requiere reglamentación para definir, a través de los pliegos de condiciones, mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de bienes y servicios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

En el mismo sentido, el parágrafo 1 del artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1860 de 2021 define los sujetos de especial protección constitucional como "*aquellas personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merecen una acción positiva estatal para efectos de lograr una igualdad real y efectiva. Dentro de esta categoría se encuentran, entre otros, las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.*"[1]

El Decreto establece que las entidades deben fomentar en los pliegos de condiciones que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes y servicios por parte de la de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. Igualmente establece que la participación de los sujetos mencionados se fomentará previo análisis de oportunidad y conveniencia. Por lo anterior para el presente proceso la Entidad encuentra que el proponente debe acreditar la provisión de los servicios en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) por personas en especial protección constitucional.

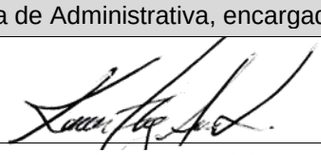
III. Conclusiones

A partir del análisis integral de los componentes económicos, regulatorios, de oferta y de demanda, la Entidad concluye de manera técnica y objetiva que el proyecto de mantenimiento correctivo y adecuación de las baterías sanitarias del Palacio de Justicia de Soacha es plenamente viable y oportuno.

Las estadísticas transaccionales del SECOP II y el estudio de mercado permiten establecer las siguientes premisas definitivas:

1. **Pluralidad y Capacidad del Mercado:** Existe un mercado maduro, atomizado y altamente competitivo en la región central del país (Bogotá y Cundinamarca), compuesto principalmente por MiPymes de ingeniería y arquitectura. Estos contratistas cuentan con la capacidad técnica, la red logística de suministro (vidrio, granito, acero) y el músculo financiero necesario para ejecutar el contrato de obra a todo costo dentro del plazo establecido de dos (2) meses. Por lo tanto, el riesgo de que el proceso sea declarado desierto por falta de proponentes es estadísticamente nulo.
2. **Razonabilidad Financiera:** La metodología aplicada para el cálculo del Presupuesto Oficial, basada en el levantamiento milimétrico de cantidades de obra y en la indexación macroeconómica (IPC) de precios históricos de contratos estatales, garantiza que el valor del proceso obedece a la realidad del mercado. Esto blinda a la Entidad frente a riesgos de sobrecostos o precios artificialmente bajos, asegurando el cumplimiento del principio de economía.
3. **Idoneidad Jurídica y Contractual:** El comportamiento histórico de compra del Estado frente a estos códigos UNSPSC ratifica que la tipología de "Contrato de Obra" y la modalidad de "Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC)" son los mecanismos naturales y adecuados para esta necesidad. Esto hace imperativa y armónica la aplicación de los Pliegos Tipo de Infraestructura Social expedidos por Colombia Compra Eficiente.

En consecuencia, las reglas de participación, los requisitos habilitantes y el presupuesto estructurado para el presente proceso no constituyen barreras de acceso, sino que fomentan la libre concurrencia, la selección objetiva y la protección de los recursos públicos de la Rama Judicial.

Ciudad y fecha de diligenciamiento formato resumen de estudios de sector	
Ciudad de diligenciamiento	Bogotá D.C.
Fecha de diligenciamiento	Julio de 2026
Servidor designado por el área de Administrativa, encargado de la estructuración	
Firma	
Nombre	KEVIN RAFAEL FLOREZ ARRIETA
Cargo	Tecnico G-11