1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto Nacional 1082 de 2015 y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, presentamos el estudio del sector para adelantar un proceso a través de la modalidad: **MÍNIMA CUANTÍA**

2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

ALCANCE OBJETO: El alcance del objeto comprende la prestación del servicio de administración provisional de la Urbanización Arboleda Santa Teresita – Sector 1, orientado a garantizar su adecuado funcionamiento administrativo, financiero y operativo durante el periodo definido por la Caja de la Vivienda Popular, asegurando la sostenibilidad física, social y financiera del proyecto.

En este marco, el servicio incluye la gestión integral necesaria para la organización formal de la propiedad horizontal, su estructuración administrativa y financiera, el manejo general de los recursos, la conservación y mantenimiento básico de las zonas comunes y la implementación de acciones que promuevan la adecuada convivencia y el uso responsable de los bienes comunes. Asimismo, comprende el acompañamiento a la comunidad en el proceso de consolidación de su esquema organizativo, con el propósito de facilitar una transición ordenada hacia la administración definitiva.

Como parte del proceso de fortalecimiento comunitario y sostenibilidad institucional, el contratista deberá permitir y facilitar que una persona designada por la comunidad de propietarios de la propiedad horizontal reciba capacitación práctica en las funciones propias de la administración, con el fin de transferir conocimientos y capacidades que contribuyan a la continuidad y autonomía en la gestión futura de la copropiedad y las demás contenidas en el anexo de especificaciones técnicas el cual hace parte integral del presente documento.

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el anexo técnico.

2.2. CÓDIGOS UNSPSC

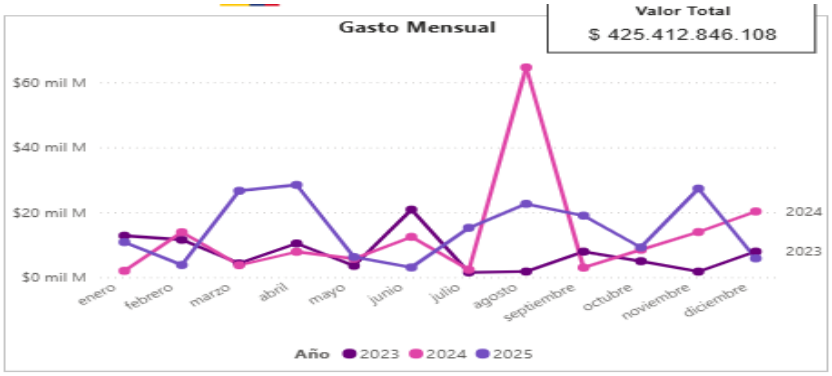
Segmentos	Familia	Clase	Nombre
80000000 - Profesionales de Gestión y Negocios y Servicios Administrativos	80130000 - Servicios inmobiliarios	80131800 - Servicios de gestión inmobiliaria	80131801 Administración de propiedades

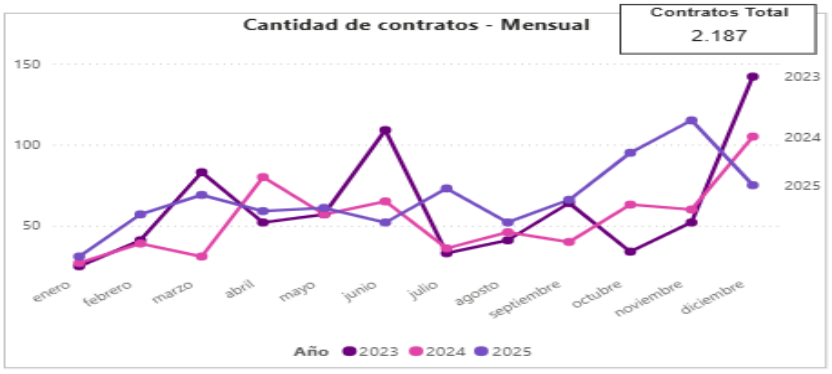
3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico es pertinente identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información necesaria para el Proceso de Contratación.

A través del Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico en el módulo Análisis de la Demanda y datos abiertos https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-II-Contratos-Electr-nicos/jbjy-vk9h/explore revisar procesos de otras entidades con un objeto igual o comparable al que la Entidad pretende contratar.

Para adelantar en análisis de la demanda, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo los siguientes parámetros: (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y diciembre de 2025 (ii) Códigos UNSPSC: 80131800. En el periodo seleccionado se suscribieron 2.187 contratos por valor total de $ 425.412.846.108 siendo el mes con mayor gasto mensual agosto de 2024, y con mayor número de contratos diciembre de 2023.

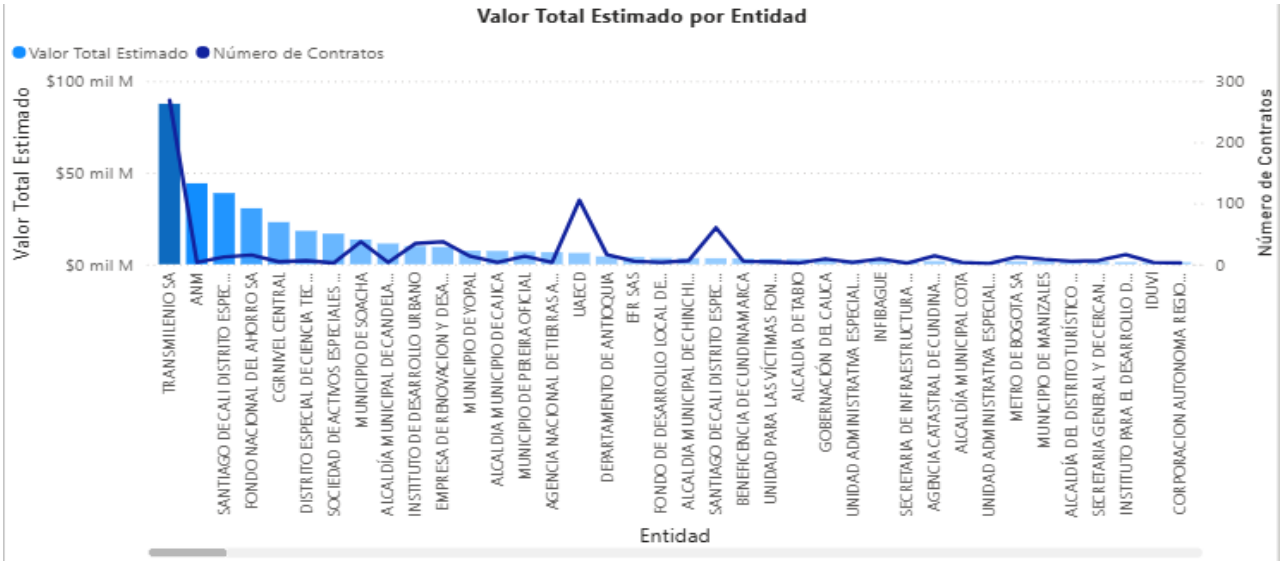




De los procesos de contratación analizados, se evidencia que las modalidades de contratación más utilizadas son: (i) Contratación Directa (ii) Régimen especial (iii) Mínima cuantía



En cuanto a las Entidades que mayor número de contratos suscribieron bajo los códigos UNSPSC definidos son: (i) Transmilenio S.A. (ii) UAECD (iii) Secretaria del deporte y la recreación Santiago de Cali. La Entidad con mayor valor en las contrataciones fue Transmilenio S.A.



3.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

Se realizaron las consultas al interior de la Caja de Vivienda Popular con el fin de conocer si en vigencias anteriores se han adelantado procesos relacionados con *Prestar el servicio de administración provisional de inmuebles*, encontrando lo siguiente:

Procesos de contratación SECOP II				
Entidad	**Referencia del Proceso**	**Objeto**	**Valor Adjudicado**	**Modalidad de Contratación**
Caja de la Vivienda Popular	CVP-PS-597-2023	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS NECESARIOS PARA EL SEGUIMIENTO Y CONTRO DE LA ADMINISTRACION DE LOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.	$ 24.000.000	Contratación directa
URL del proceso: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4667865				
Entidad	**Referencia del Proceso**	**Objeto**	**Valor Adjudicado**	**Modalidad de Contratación**
Caja de la Vivienda Popular	CVP-MC-03-2026	Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita	$ 11.949.000	Mínima cuantía
URL del proceso: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10162151&isFromPublicArea=True&isModal=False				

PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICO ENTIDAD

Dado que sólo se encontró un proceso de contratación relacionado con el objeto a contratar, no se realiza promedio de precios.

3.2 HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Con el fin de complementar el análisis de la demanda, se revisan los conjuntos de datos abiertos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo los siguientes parámetros: (i) Procesos de contratación con objetos relacionados con *Prestar el servicio de administración provisional de inmuebles*, tal como se muestra a continuación:

Procesos de contratación SECOP II				
Entidad	**Referencia del Proceso**	**Objeto**	**Valor Adjudicado**	**Modalidad de Contratación**
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	DABS-CD-2020-2943	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS EN LO RELACIONADO AL ASEO, CONSERVACION Y CUIDADO DE LOS DIFERENTES INMUEBLES DONDE LA ADMINISTRACION PRESTA SUS SERVICIOS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.	$ 2.800.000	Contratación Directa
URL del proceso: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1403494				
Procesos de contratación SECOP II				
Entidad	**Referencia del Proceso**	**Objeto**	**Valor Adjudicado**	**Modalidad de Contratación**
ALCALDIA MUNICIPAL DE IPIALES - NIVEL CENTRAL	SMC 001 DE 2024	PRESTACION DE SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA BAJO LA MODALIDAD DE VIGILANCIA FIJA Y MÓVIL CON ARMAS Y SIN ARMAS, PARA PROTEGER, CUSTODIAR, AMPARAR Y SALVAGUARDAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y PERSONAS EN LAS SEDES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE IPIALES	$ 58.500.000	Mínima cuantía
URL del proceso: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5413376				
Procesos de contratación SECOP II				
Entidad	**Referencia del Proceso**	**Objeto**	**Valor Adjudicado**	**Modalidad de Contratación**
MUNICIPIO DE LEBRIJA	MC-100-08-06-003-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL E INMUEBLES DE PROPIEDAD O A CARGO DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA, SANTANDER	$ 39.844.000	Mínima cuantía

Procesos de contratación SECOP II
URL del proceso: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7299118

PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES

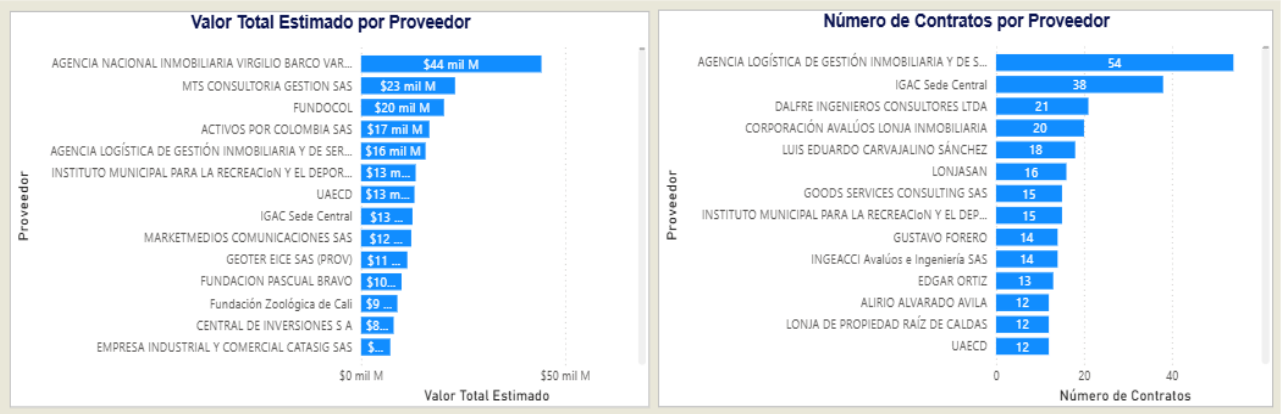
Dado que las condiciones técnicas no se encuentran relacionadas con el objeto a contratar, al no incluir la totalidad de actividades requeridas, no se tendrán en cuenta para realizar análisis de precios.

3.3 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

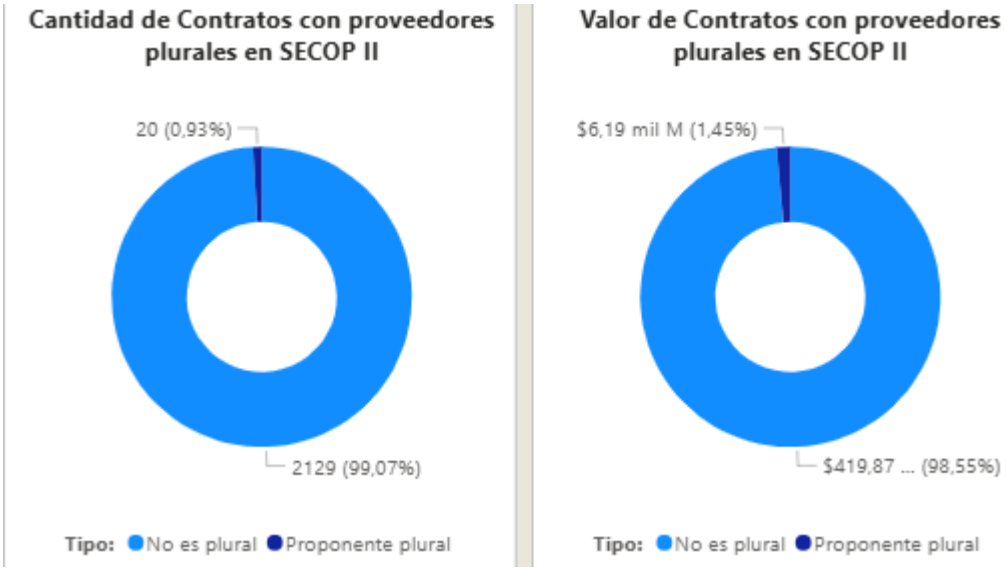
El servicio que se solicita contratar no está relacionado con procesos de obra, por lo que no corresponde realizar la consulta en la base de datos especializada.

4. ANALISIS DE LA OFERTA

Para adelantar en análisis de la oferta, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo las siguientes condiciones (i) Procesos de contratación enero de 2023 y diciembre de 2025 (ii) Códigos UNSPSC: 80131800.



Los proveedores (i) Agencia Logística de gestión inmobiliaria y de servicios (ii) IGAC Sede central y (iii) DALFRE Ingenieros consultores Ltda. fueron los proveedores que mayor número de contratos les fueron adjudicados en el periodo de tiempo seleccionado. Adicionalmente, es importante precisar que el 0.93% de los proveedores adjudicados se encuentran clasificados como proveedores plurales.



4.1 ANALISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

No.	DEFINICION	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización		X
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	X	
3	La prestación es periódica	X	
4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc)		
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc)	X	
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero		X
7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		X
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio	X	

No.	DEFINICION	Marcar con una "X"	
		SI	NO
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular		X
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.	X	
11	Otros (especificar		

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

No.	CONCEPTO	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	X	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		X

4.3. PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

No.	NOMBRE	TELÉFONO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	MIPYME
1	GONZALEZ SALAMANCA SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS	3219996974 - 3125029986	CALLE 54 C SUR 87 B 21	administraciones@gonzalezysalamanca.com	Si
2	INVERMETROS S.A.S	3102349993	NOU Centro empresarial Oficina 336 Calle 93B 18-45	gerencia@invermetros.com	No
3	IMPLEMENTAR SAS	6012365235	Carrera 15 No. 76-67 Piso 5to	comercial@implementar.net	No
4	AML GROUP - GESTORES PH SAS	3113984953	CALLE 146A 56 30	admonprovph@gmail.com	No
5	GRUPO ABC PH SAS BIC	3102971834	CARRERA 90 A 8-10	gerencia@abcpropiedadhorizontal.com	Si
6	IVÁN JOSÉ GONZÁLEZ REYES	3219996974	CALLE 54 C SUR 87 B 21	administraciones@gonzalezysalamanca.com	No

6. DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A ACUERDOS MARCO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.7. del Decreto 1082 de 2015, la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, en su calidad de entidad estatal, adelantó la verificación de la existencia de Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) o Acuerdos Marco de Precios (AMP) vigentes, administrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través de su portal institucional: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/tvec/productos-de-la-tvec

Como resultado de esta verificación, se consultaron los productos de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC) y los documentos relacionados con los diferentes acuerdos marco vigentes, y no se encontró ningún catálogo relacionado con servicio de administración provisional.

CONCEPTO	Marcar con una "X"	
	SI	NO
El bien o servicio a adquirir está definido en torno a un acuerdo marco de precio.		X

7. PROMEDIO COTIZACIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD

Mediante correo electrónico, la Caja de la Vivienda Popular recibe cotización de los proveedores GONZALEZ SALAMANCA SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS, INVERMETROS S.A.S, IMPLEMENTAR SAS y AML GROUP - GESTORES PH SAS, así:

FORMATO DE COTIZACIÓN

Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

FECHA:	MARZO 12 DE 2026
EMPRESA:	GONZALEZ SALAMANCA SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS
REPRESENTANTE LEGAL:	IVAN JOSE GONZALEZ REYES
NIT:	901590889-9
DIRECCIÓN:	CALLE 54 C SUR 87 B 21
TELEFONOS:	3219996974 - 3125029986
E-MAIL:	administraciones@gonzalezysalamanca
VIGENCIA COTIZACIÓN:	90 dias

#¡DESCONOCIDO!

INSTRUCCIONES:

1. El valor debe incluir la totalidad de impuestos y tributos nacionales y distritales, costos directos e indirectos que genere la EJECUCION CONTRACTUAL, salarios del personal a su cargo cumpliendo con las normas laborales, y demás gastos que se originen dentro del proceso, incrementos salariales y de costo de losnproductos en caso de ser necesario, transporte y demás en los cuales pueda incurrir el contratista.
2. La cotización que se requiere servirá como punto de partida para la elaboración de un estudio de mercado. Las cantidades finales se establecerán una vez se surta el proceso de selección y contratación que llegare a publicarse en SECOP II.
3. La cotización deberá presentarse en el formato anexo sin modificar ningún requerimiento.
4. El envío de la cotización no genera compromiso u obligación por parte de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP, ni genera derechos a favor de las personas jurídicas o naturales que las presenten.
5. Las condiciones de plazo de ejecución y forma de pago corresponderan a las estipuladas en el proceso de contratación. (

No.	DESCRIPCION- CARGO	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA (SI APLICA)
1	ADMINISTRADOR (1)	$ 3.700.000	3.700.000,00
2	CONTADOR (1)	$ 1.000.000	1.000.000,00
3	AUXILIAR (1)	$ 2.000.000	2.000.000,00
		VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	$ 6.700.000,00

FORMATO DE COTIZACIÓN

Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

FECHA:	13 Marzo de 2026
EMPRESA:	IMPLEMENTAR SAS
REPRESENTANTE LEGAL:	LINDAURA JIMENEZ MENDOZA
NIT:	800.066.574-1
DIRECCIÓN:	Carrera 15 No. 76-67 Piso 5to
TELEFONOS:	6012365235
E-MAIL:	comercial@implementar.net
VIGENCIA COTIZACIÓN:	90 dias

INSTRUCCIONES:

1. El valor debe incluir la totalidad de impuestos y tributos nacionales y distritales, costos directos e indirectos que genere la EJECUCION CONTRACTUAL, salarios del personal a su cargo cumpliendo con las normas laborales, y demás gastos que se originen dentro del proceso, incrementos salariales y de costo de losnproductos en caso de ser necesario, transporte y demás en los cuales pueda incurrir el contratista.
2. La cotización que se requiere servirá como punto de partida para la elaboración de un estudio de mercado. Las cantidades finales se establecerán una vez se surta el proceso de selección y contratación que llegare a publicarse en SECOP II.
3. La cotización deberá presentarse en el formato anexo sin modificar ningún requerimiento.
4. El envío de la cotización no genera compromiso u obligación por parte de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP, ni genera derechos a favor de las personas jurídicas o naturales que las presenten.
5. Las condiciones de plazo de ejecución y forma de pago corresponderan a las estipuladas en el proceso de contratación. (Anexo tecnico)

No.	DESCRIPCION- CARGO	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA (SI APLICA)
1	ADMINISTRADOR (1)	$ 8.000.000	9.520.000,00
2	CONTADOR (1)	$ 2.800.000	3.332.000,00
3	AUXILIAR (1)	$ 4.000.000	4.760.000,00
		VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	$ 17.612.000,00

FORMATO DE COTIZACIÓN

Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

FECHA:	Marzo 13 de 2026
EMPRESA:	INVERMETROS S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN GABRIEL TOVAR ROZO
NIT:	900.011.242-8
DIRECCIÓN:	NOU CENTRO EMPRESARIAL OFICINA 336 CALLE 93B N° 18-45 Of 208 EDIFICIO CHICO 93B
TELEFONOS:	310 2349993
E-MAIL:	gerencia@invermetros.com
VIGENCIA COTIZACIÓN:	90 dias

INSTRUCCIONES:

1. El valor debe incluir la totalidad de impuestos y tributos nacionales y distritales, costos directos e indirectos que genere la EJECUCION CONTRACTUAL, salarios del personal a su cargo cumpliendo con las normas laborales, y demás gastos que se originen dentro del proceso, incrementos salariales y de costo de losnproductos en caso de ser necesario, transporte y demás en los cuales pueda incurrir el contratista.
2. La cotización que se requiere servirá como punto de partida para la elaboración de un estudio de mercado. Las cantidades finales se establecerán una vez se surta el proceso de selección y contratación que llegare a publicarse en SECOP II.
3. La cotización deberá presentarse en el formato anexo sin modificar ningún requerimiento.
4. El envío de la cotización no genera compromiso u obligación por parte de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP, ni genera derechos a favor de las personas jurídicas o naturales que las presenten.
5. Las condiciones de plazo de ejecución y forma de pago corresponderan a las estipuladas en el proceso de contratación. (Anexo tecnico)

No.	DESCRIPCION- CARGO	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA (SI APLICA)
1	ADMINISTRADOR (1)	$ 8.905.000	8.905.000,00
2	CONTADOR (1)	$ 1.500.000	1.500.000,00
3	AUXILIAR (1)	$ 4.096.000	4.096.000,00
		VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	$ 14.501.000,00

FORMATO DE COTIZACIÓN

Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

FECHA:	17 de marzo de 2026
EMPRESA:	AML GROUP - GESTORES PH SAS
REPRESENTANTE LEGAL:	SANDRA LILIANA BOTON GOMEZ
NIT:	901902495-1
DIRECCIÓN:	CALLE 146A 56 30
TELEFONOS:	3113984953
E-MAIL:	admonprovph@gmail.com
VIGENCIA COTIZACIÓN:	90 dias

INSTRUCCIONES:

1. El valor debe incluir la totalidad de impuestos y tributos nacionales y distritales, costos directos e indirectos que genere la EJECUCION CONTRACTUAL, salarios del personal a su cargo cumpliendo con las normas laborales, y demás gastos que se originen dentro del proceso, incrementos salariales y de costo de losnproductos en caso de ser necesario, transporte y demás en los cuales pueda incurrir el contratista.
2. La cotización que se requiere servirá como punto de partida para la elaboración de un estudio de mercado. Las cantidades finales se establecerán una vez se surta el proceso de selección y contratación que llegare a publicarse en SECOP II.
3. La cotización deberá presentarse en el formato anexo sin modificar ningún requerimiento.
4. El envío de la cotización no genera compromiso u obligación por parte de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP, ni genera derechos a favor de las personas jurídicas o naturales que las presenten.
5. Las condiciones de plazo de ejecución y forma de pago corresponderan a las estipuladas en el proceso de contratación. (Anexo tecnico)

No.	DESCRIPCION- CARGO	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA (SI
1	ADMINISTRACION PROVISIONA DELEGADA	$ 7.400.000	7.400.000,00
2	CONTADOR (1) - HONORARIOS	$ 1.750.000	1.750.000,00
3	AUXILIAR (1)	$ 3.500.000	3.500.000,00
		VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	$ 12.650.000,00

Como resultado del análisis de precios de las cotizaciones allegadas, no se tiene en cuenta la cotización presentada por los proveedores GONZALEZ SALAMANCA SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS e IMPLEMENTAR SAS, teniendo en cuenta que no es comparable con las demás cotizaciones, y se obtiene lo siguiente:

PROVEEDOR	VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO
INVERMETROS S.A.S	$ 14.501.000
AML GROUP - GESTORES PH SAS	$ 12.650.000

8. VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Para determinar el presupuesto oficial de la presente contratación se aplicó la fórmula estadística PROMEDIO, MEDIA ARMÓNICA Y MEDIA GEOMÉTRICA a los valores de las cotizaciones presentadas por los proveedores INVERMETROS S.A, AML GROUP - GESTORES PH SAS y el valor adjudicado mensual del proceso de contratación adelantado por la Caja de la Vivienda Popular y el GRUPO ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC para el primer semestre de 2026; seleccionando la media armónica como la fórmula estadística más adecuada para determinar el presupuesto oficial:

PROVEEDOR	VALOR TOTAL MENSUAL INCLUIDO IVA
INVERMETROS S.A.S	$ 14.501.000
AML GROUP - GESTORES PH SAS	$ 12.650.000
GRUPO ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC	$ 11.949.000
PROMEDIO	$ 13.033.333
MEDIA ARMÓNICA	**$ 12.947.713**
MEDIA GEOMÉTRICA	$ 12.989.926

En ese contexto, la entidad adopta la media armónica como medida de tendencia central, en razón a que permite mitigar el efecto de valores atípicos altos y priorizar aquellos que reflejan condiciones más eficientes del mercado, obteniendo así un valor más representativo.

Lo anterior cobra especial relevancia considerando que el presupuesto oficial del proceso es limitado y debe garantizar la sostenibilidad del servicio en el tiempo, específicamente hasta la culminación de la entrega del coeficiente, evitando riesgos de desfinanciamiento o interrupción del servicio.

En consecuencia, la utilización de la media armónica permite estructurar un valor mensual acorde con las condiciones reales del mercado, bajo criterios de eficiencia y responsabilidad fiscal, asegurando la adecuada ejecución del contrato durante el plazo requerido.

Teniendo en cuenta las condiciones de mercado, expresadas en las cotizaciones recibidas, se presupuestó un valor mensual del servicio de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS ($12.947.713 M/CTE).**

9. ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

En el análisis sectorial, se ha identificado la importancia de clasificar la actividad de servicios en Colombia, perteneciendo al sector terciario de la economía.

SECTOR SERVICIOS

De acuerdo con la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) correspondiente al mes de diciembre de 2025 (publicada por el DANE el 13 de febrero de 2026), por medio de la cual se obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

Ilustración 3: Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Diciembre 2025p / diciembre 2024



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

En diciembre de 2025, nueve de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con diciembre de 2024.

Ilustración 4: Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2025p / diciembre 2024)

Sección	Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. División	Descripción	Ingresos nominales Variación (%)	Ingresos por servicios Contribución (PP)	Venta de Mercancías Contribución (PP)	Otros Ingresos Contribución (PP)
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,6	0,0	0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	5,9	5,3	-0,0	0,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	5,3	5,2	0,7	-0,6
J	División 58	Actividades de edición	2,3	2,9	-1,2	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	3,2	-4,4	7,5	0,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	19,3	17,9	0,0	1,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,7	-3,0	-5,9	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,5	5,3	-1,0	0,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	14,2	15,8	-1,9	0,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,9	-0,7	-0,3	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	23,3	23,3	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,8	17,4	-0,6	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,2	-2,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	10,8	10,7	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,9	6,9	-0,0	2,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,5	7,0	-0,3	-0,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,6	8,0	0,5	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,1	3,6	0,8	-3,4

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En diciembre de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2024.

Ilustración 5: Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Diciembre 2025p / diciembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,9	3,4	-2,7	1,2	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,4	0,4	1,5	-1,5	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	0,4	2,3	-1,3	-0,7	- -
J	División 58	Actividades de edición	-7,2	-5,1	-2,6	0,6	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,9	2,5	0,7	-1,3	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	0,3	-1,1	-0,3	1,7	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,2	-5,0	-2,3	-1,0	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,2	-0,5	0,4	0,3	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,7	0,2	0,6	-1,5	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,1	-2,0	-1,0	-0,1	- -
M	Clase 7310	Publicidad	4,4	0,8	3,4	0,2	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1,0	0,9	0,9	0,2	-0,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,8	-4,0	-4,6	-0,2	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,5	-0,5	-2,0	-1,0	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,1	-0,1	0,2	-0,0	-0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,4	-1,1	-0,2	-0,1	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,1	-0,9	0,8	0,0	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,3	-0,9	-0,8	-0,7	- -

Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

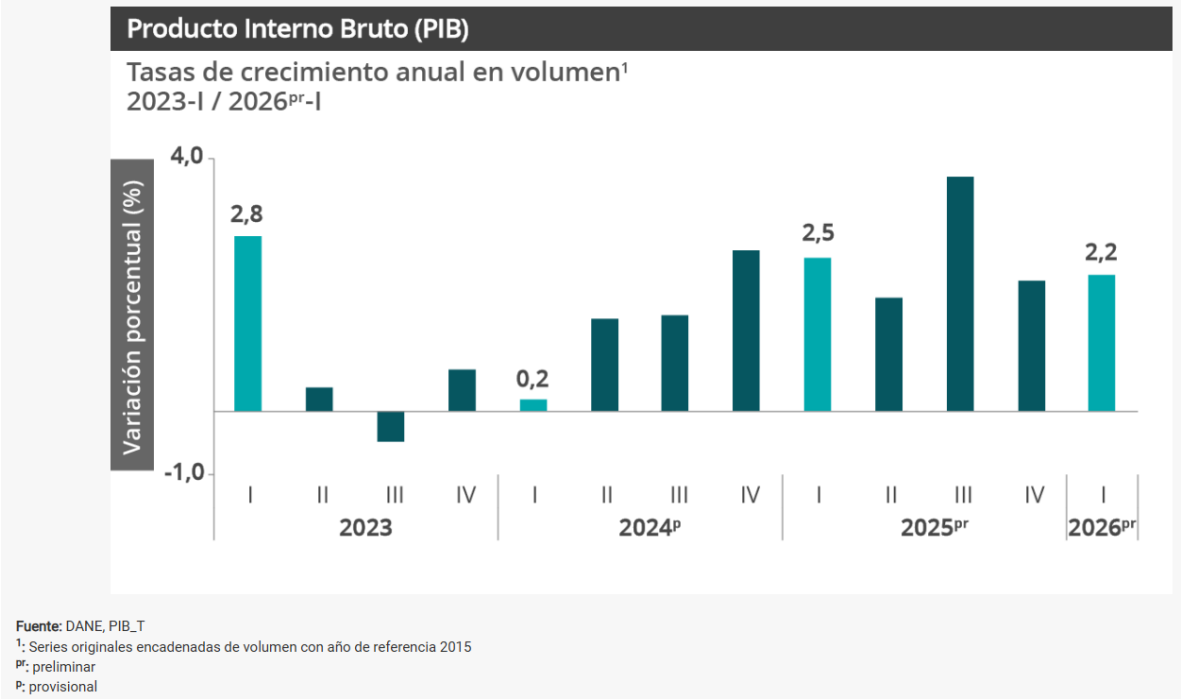
No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	X

10. ANALISIS COMERCIAL DEL SECTOR

10.1 PIB

A continuación, se detallan las variables económicas que podrían afectar el desarrollo del proceso de contratación:

El producto interno bruto (PIB) es un indicador económico que sirve para conocer cuánta riqueza genera un país y la dimensión y composición de su economía, este indicador es el más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Agrega toda la producción generada en un país o, más concretamente, mide el valor monetario de todos los bienes y servicios finales (los que compra el usuario final) producidos dentro de un país, por nacionales y extranjeros.



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

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025.

Según el boletín técnico, las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

10.2 ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El índice de precios al consumidor (IPC) es un indicador que sirve para medir la evolución de los precios de los bienes y servicios más representativos del gasto de consumo de los hogares en Colombia y aporta información para calcular el costo de vida en el país. Las variaciones positivas de este índice corresponden a la inflación al consumidor, mientras que la variación negativa se conoce como deflación.

El IPC mide la evolución de los precios de los diferentes bienes y servicios que más se consumen en Colombia, lo que se conoce como la canasta básica de referencia, esta canasta está constituida actualmente por 443 artículos divididos en doce (12) grupos de gasto, tales como: 1. alimentos y bebidas no alcohólicas; 2. bebidas alcohólicas y tabaco; 3. prendas de vestir y calzado; 4. alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles; 5. muebles, artículos para el hogar y conservación ordinaria de la vivienda; 6. salud; 7. transporte; 8. información y comunicación; 9. recreación y cultura; 10. educación; 11. restaurantes y hoteles; y 12. bienes y servicios diversos.

Para su medición, se consulta mensualmente más de 55.000 fuentes de información en 38 ciudades del país, tales como tiendas de barrio, supermercados, plazas de abastos, grandes superficies, y establecimientos especializados en la venta de artículos y en la prestación de servicios, para facilitar la medición, todos los precios recolectados se agrupan ponderadamente (dependiendo de su importancia en el gasto de un colombiano promedio) en este indicador, lo que permite fácilmente hacerles seguimiento a los precios a lo largo del tiempo; la inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos, en particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior.

El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico.

En junio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 4,77% y la anual 6,14%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (junio)

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,10	**0,39**	3,74	**4,77**	4,82	**6,14**

Fuente: DANE, IPC

En junio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,14%, es decir, 1,32 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,82%.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Junio 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2025		2026	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,08	-0,01	0,67	0,13
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,01	0,00	0,52	0,16
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,27	0,00	0,50	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,16	0,00	0,43	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,39	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,42	0,05	0,39	0,05
TOTAL	100,00	0,10	0,10	0,39	0,39
Bienes y servicios diversos	5,36	0,23	0,01	0,30	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,20	0,01	0,26	0,01
Recreación y cultura	3,79	0,00	0,00	0,08	0,00
Transporte	12,93	0,20	0,03	0,01	0,00
Educación	4,41	0,01	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	0,12	0,00	-0,02	0,00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En el mes de junio de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con mayo de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,50%), Prendas de vestir y calzado (0,43%), Salud (0,39%) y por último, Restaurantes y hoteles (0,39%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,26%), Recreación y cultura (0,08%), Transporte (0,01%), Educación (0,00%) y por último, Información y comunicación (-0,02%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,33 puntos porcentuales a la variación total.

10.3TASA DE DESEMPLEO Y EMPLEO

De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) publicada por el DANE el 30 de enero de 2026, para el mes de diciembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.224 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras con 2,2 puntos porcentuales; Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana; y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios con 0,5 puntos porcentuales en cada caso.

Ilustración 13: Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad – Total Nacional Diciembre (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.621**	**24.224**	**100**	**603**	
Industrias manufactureras	2.374	2.885	11,9	510	2,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.779	2.900	12,0	121	0,5
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.005	2.120	8,7	114	0,5
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.846	1.915	7,9	69	0,3
Transporte y almacenamiento	1.716	1.734	7,2	18	0,1
Comercio y reparación de vehículos	4.262	4.262	17,6	0	0,0
Alojamiento y servicios de comida	1.908	1.895	7,8	-13	-0,1
Información y comunicaciones	416	391	1,6	-25	-0,1
Actividades inmobiliarias	390	356	1,5	-34	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	645	609	2,5	-36	-0,2
Construcción	1.669	1.630	6,7	-39	-0,2
Actividades financieras y de seguros	459	419	1,7	-40	-0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.151	3.108	12,8	-42	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

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.

10.4 SALARIO MÍNIMO

De acuerdo con el artículo 146 del Código Sustantivo del Trabajo (CST), son tres los factores que se deben tener en cuenta para la determinación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), los cuales son:

- El costo de la vida, las modalidades del trabajo, las capacidades económicas de las empresas o empleadores, y las condiciones de cada región y su actividad.
- Para los trabajadores del campo, el salario mínimo debe fijarse tomando en cuenta las facilidades que el empleador proporciona a sus trabajadores, como habitación, combustible o circunstancias análogas que disminuyen el costo de la vida.
- Las circunstancias en las que algunos de los empleadores puedan estar obligados a suministrar a sus trabajadores, alimentación y alojamiento también deben tomarse en cuenta para fijar el salario mínimo.

Con un incremento de 23% que decretó el Gobierno Nacional, el monto del salario mínimo para el año 2026 quedó en $1.750.905,00 y con un aumento del 24.5%, el auxilio de transporte se fijó en $249.095, para un total de $200.000.000.

Tabla 3. Histórico de Salarios Mínimos

Año	Salario Mínimo	Variación Anual (%)	Subsidio de Transporte	Variación Anual (%)	TOTAL
2026	$ 1.750.905,00	23%	$ 249.095,00	24,5%	$ 2.000.000,00
2025	$ 1.423.500,00	9,54%	$ 200.000,00	23,40%	$ 1.623.500,00
2024	$ 1.300.000,00	12,06%	$ 162.000,00	15,21%	$ 1.462.000,00
2023	$ 1.160.000,00	16,00%	$ 140.606,00	20,00%	$ 1.300.606,00
2022	$ 1.000.000,00	10,07%	$ 117.172,00	10,07%	$ 1.117.172,00
2021	$ 908.526,00	3,50%	$ 106.454,00	3,50%	$ 1.014.980,00
2020	$ 877.803,00	6,00%	$ 102.854,00	6,00%	$ 980.657,00
2019	$ 828.116,00	6,00%	$ 97.032,00	10,00%	$ 925.148,00
2018	$ 781.242,00	5,90%	$ 88.211,00	6,10%	$ 869.453,00
2017	$ 737.717,00	7,00%	$ 83.140,00	7,00%	$ 820.857,00
2016	$ 689.455,00	7,00%	$ 77.700,00	5,00%	$ 767.155,00
2015	$ 644.350,00	4,60%	$ 74.000,00	2,78%	$ 718.350,00

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	X

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

11. ANALISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICION	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el gobierno	X
2	Precio no regulado por el gobierno	

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES (Citar la norma)
1	Regulado por norma ambiental		X	

La Guía de contratación pública sostenible y socialmente responsable expedida entre el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente busca que las adquisiciones públicas incorporen criterios dirigidos a contrarrestar los impactos nocivos de los procesos productivos en el medio ambiente y en la sociedad a través de: (i) requisitos habilitantes que sirven para establecer si el proponente cumple o no con los requisitos mínimos de capacidad jurídica, financiera, organizacional y de experiencia para ejecutar adecuadamente el contrato (ii) obligaciones contractuales que garanticen compras públicas sostenibles y promover la igualdad de oportunidades para grupos vulnerables, como mujeres, personas con discapacidad, minorías étnicas, víctimas del conflicto armado, entre otros.

Aunado a lo anterior, las Entidades Estatales deben asegurarse que los requisitos habilitantes, así como los criterios ambientales y sociales que incluyan en sus Procesos de Contratación no se conviertan en una barrera para la participación o un mecanismo para el fomento de prácticas anticompetitivas, ni estén en contravía de los criterios de aplicación obligatoria de la normatividad vigente. Para el presente proceso de contratación, se recomienda la aplicación de los siguientes requisitos ambientales:

CRITERIO AMBIENTAL	OBLIGACIONES AMBIENTALES	MEDIO DE VERIFICACIÓN
Adecuado aprovechamiento y uso de recursos naturales	• El contratista se compromete a adoptar prácticas de uso eficiente de la energía durante la ejecución del contrato, haciendo uso racional de los equipos de oficina, computadores, impresoras, iluminación y demás equipos eléctricos utilizados para la prestación del servicio, evitando consumos innecesarios y fomentando el apagado de los equipos al finalizar la jornada laboral o durante periodos de inactividad. El cumplimiento de este requisito será objeto de seguimiento por parte del supervisor del contrato. • El contratista se compromete a adoptar medidas orientadas a la implementación de la estrategia "Cero Papel" durante la ejecución del contrato, priorizando el uso de medios digitales para la generación, intercambio, almacenamiento y conservación de la información relacionada con el objeto contractual.	Obligación contractual

13. PARTICIPACIÓN DE MIPYMES Y EMPRESAS DE MUJERES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ESTATAL

No.	CRITERIO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	APLICA/NO APLICA
1	Mipymes	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa, Mínima cuantía	Aplica
2	Emprendimientos y empresas de mujeres	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía.	No aplica
3	Población de pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa, Mínima cuantía	Aplica

No.	CRITERIO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	APLICA/NO APLICA
	reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional		
4	Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa.	No Aplica

MIPYMES

El proponente persona natural o jurídica que acredite la condición de Mipyme, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.

2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.

3. Índices de capacidad financiera.

4. Índices de capacidad organizacional.

5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme.

(….)

PARÁGRAFO 2. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, se concluye que resulta procedente incorporar un criterio diferencial de experiencia en favor de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) colombianas, con el propósito de promover su participación en el presente proceso de selección, sin menoscabar la idoneidad técnica requerida para la adecuada ejecución del contrato. En consecuencia, para la acreditación del requisito habilitante de experiencia, las MiPymes colombianas podrán demostrar el cumplimiento de este requisito mediante la ejecución de hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto, obligaciones y/o especificaciones técnicas guarden relación con el objeto del proceso de selección y cuya sumatoria del valor ejecutado sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial. Este criterio diferencial desarrolla los principios de promoción de las MiPymes, pluralidad de oferentes y selección objetiva, garantizando que los proponentes cuenten con la experiencia suficiente para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual.

FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

De conformidad con el art. **2.2.1.2.4.2.16.** de la ley 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado.

Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes.

El supervisor o el interventor, según el caso, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, los principios de selección objetiva, planeación, responsabilidad e igualdad, así como las disposiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015 y las modificaciones incorporadas por el Decreto 1860 de 2021, la Entidad analizó la pertinencia de establecer criterios diferenciales orientados al fomento de la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, personas desplazadas por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional.

Una vez analizado el objeto contractual, consistente en prestar el servicio de administración provisional, se concluye que no resulta procedente incorporar un criterio diferencial orientado al fomento de la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, personas desplazadas por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional.

Lo anterior obedece a que la naturaleza del contrato exige que el futuro contratista cuente con capacidad jurídica, técnica, administrativa, operativa y financiera suficiente para garantizar la adecuada prestación del servicio, así como experiencia específica y una estructura organizacional que permita asumir de manera integral las obligaciones derivadas del contrato. En consecuencia, la incorporación del citado criterio diferencial no constituye un mecanismo idóneo para asegurar el cumplimiento del objeto contractual ni guarda una relación directa con las condiciones de ejecución del contrato.

Adicionalmente, su aplicación podría restringir la selección objetiva al privilegiar una condición que no incide en la capacidad del proponente para ejecutar el objeto contractual, afectando los principios de planeación, igualdad, transparencia, selección objetiva y eficiencia que rigen la contratación estatal. Por tanto, se determina que, para el presente proceso de contratación, no es viable ni procedente establecer este criterio diferencial, sin perjuicio de que se garantice la participación en igualdad de condiciones de todos los interesados que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes y las condiciones exigidas en el proceso.

14. ANÁLISIS DECRETO 287 DE 2026 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El Decreto 287 de 2026 en su artículo 1 modifica los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. Y 2.2.1.2.4.2.8. de la subsección 2 de la sección 4 del capítulo 2 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1082 de 2015 de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.6. DEFINICIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las personas con discapacidad en el sistema de compras y contratación Pública, mediante la reglamentación del puntaje al que se refiere el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013 y el desarrollo del sistema de preferencias del numeral 8 del mismo artículo, se entenderán coma emprendimientos y empresas de personas con discapacidad aquellos que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1) Personas naturales con discapacidad que ejerzan una profesión liberal. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjería o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así coma el título profesional correspondiente.

2) Personas naturales con discapacidad que hayan realizado actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio, durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjera o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así coma la copia del registro mercantil.

3) Personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50%) de sus acciones, partes de interés o cuotas de participación pertenezcan a personas con discapacidad y las derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

La circunstancia de la propiedad de la persona jurídica se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con las requerimientos de ley o, el contador, donde conste la distribución de las derechos en la sociedad y el tiempo en el que las personas con discapacidad han mantenido su participación. Adicionalmente se debe adjuntar la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjera o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así como la copia del certificado de existencia y representación legal.

4) Personas jurídicas que tengan vinculadas laboralmente al menos una persona con discapacidad en empleos del nivel directivo de la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Por otra parte, se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada las personas con discapacidad que ocupan cargos de nivel directivo del proponente y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de las personas con discapacidad que ocupan cargos de nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador, y el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social

PARÁGRAFO. Respecto de los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las certificaciones de que trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máxima treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7. DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL SISTEMA DE PREFERENCIAS EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Para efectos del Sistema de Compras y Contratación Pública, se entiende por Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con Discapacidad el conjunto estructurado de medidas afirmativas, de naturaleza jurídica, técnica y procedimental definidas en el presente Decreto Reglamentario, que deben adoptar las Entidades Estatales en sus Procesos de Contratación, con el fin de promover condiciones efectivas de igualdad para esta población, corregir barreras estructurales de acceso y fomentar su participación como proponentes, contratistas o integrantes de la cadena de valor, conforme las siguientes reglas:

1) En relación con lo previsto en el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre puntuación adicional para empleadores de personas con discapacidad y para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las Entidades Estatales deberán dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4. del presente Decreto.

2) En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, relativo a la preferencia en la adjudicación y celebración del contrato para empleadores de personas con discapacidad, las Entidades Estatales deberán aplicar los criterios de desempate establecidos en este Decreto, cuando se configuren los supuestos correspondientes.

3) En desarrollo del numeral 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, y para la implementación del Sistema de Preferencias como conjunto de medidas afirmativas, las entidades deberán planear, estructurar y ejecutar sus procesos de contratación considerando las herramientas previstas en los artículos 2.2.1.2.4.2.7.1. y siguientes del presente Decreto, medidas que componen el Sistema de Preferencias, a saber:

a) Herramientas de planeación para procesos inclusivos,

b) Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad,

c) Puntaje adicional en favor de actores económicos relacionados con personas con discapacidad,

d) Condiciones especiales de ejecución contractual,

e) Inclusión de personas con discapacidad en contratos de prestación de servicios.

PARÁGRAFO. El conjunto de medidas previstas en favor de las personas con discapacidad que regula el presente Decreto conforma el Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con Discapacidad, en los términos del numeral 8 del artículo 13, de la Ley 1618 de 2013. Por lo que estas medidas deberán ser implementadas por las Entidades Estatales en las fases de planeación, selección, adjudicación y ejecución de los contratos y no se limitan a los criterios de desempate que contempla el numeral 7 del artículo 13, sino que constituyen herramientas afirmativas con efectos

reales en la participación y adjudicación de los contratos, que deberán aplicarse de manera obligatoria a través de los mecanismos previstos en esta Subsección *(…)*

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.5. INCORPORACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. En desarrollo del Sistema de Preferencias definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.7. del presente Decreto y en virtud del inciso cuarto del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales deberán incluir coma obligación contractual, en las Documentos del Proceso, previo análisis de conveniencia y oportunidad, al menos una (1) de las siguientes condiciones especiales de ejecución:

1) Subcontratación inclusiva: Cuando para la ejecución del contrato se requiera subcontratar bienes, obras, o servicios dentro de la cadena de provisión, se deberá punzonar la contratación de personas naturales con discapacidad y lo emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, conforme a las criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del presente Decreto.

2) integración del equipo de trabajo. Cuando para la ejecución del contrato se requiera la conformación de un equipo de trabajo, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad.

En caso de que no se incluya alguna de estas condiciones especiales de ejecución, la Entidad Estatal deberá justificar dicha omisión en las estudios previos o documentos equivalentes.

(…)

En atención a la naturaleza y alcance del contrato, se concluye que **no** resulta pertinente incorporar una obligación contractual orientada a promover la subcontratación inclusiva durante la ejecución del contrato, toda vez que el objeto consiste en prestar el servicio de administración provisional para el Sector I de la Urbanización Arboleda Santa Teresita, el cual corresponde a la prestación de un servicio que será ejecutado directamente por el contratista con su equipo de trabajo y recursos propios, sin que se prevea la subcontratación de bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión. En consecuencia, no resulta aplicable la obligación prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 392 de 2018 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, relacionada con propender por la contratación de personas naturales con discapacidad y de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad cuando se requiera subcontratar. Por lo anterior, dicha obligación no se incorpora en el presente proceso de contratación.

15. CONCLUSIONES

- Teniendo en cuenta las condiciones de mercado, expresadas en las cotizaciones realizadas por la Entidad, se presupuestó un valor mensual del servicio de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS ($12.947.713 M/CTE).**

- Un porcentaje representativo de los proveedores identificados en el sector, se clasifica como Gran Empresa.

- No se evidencian en otras Entidades Estatales, procesos de contratación con especificaciones técnicas similares a la establecida en el presente documento.

- En consideración al presupuesto estimado del presente proceso de contratación, se determina que la modalidad de contratación más adecuada es: Mínima cuantía.



ANGELICA ALONSO DUEÑAS
Dirección encargada del proceso de selección.
Proyectó: Alejandra Santana Merchán – Contratista Dirección Jurídica ASM.