



ESTUDIO DEL SECTOR

“OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA
FÍSICA DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GACHETA Y RENOVACIÓN DE LA CUBIERTA”

CONTENIDO

1. Aspectos generales del mercado 2

 A. Entorno económico 2

 B. Aspectos técnicos 3

 C. Perspectiva comercial y financiera8

 D. Variables económicas que afectan el sector 9

 E. Marco regulatorio 11

2. Análisis de la oferta y demanda 12

 A. Estudio de la oferta 12

 B. Estudio de la demanda 14

3. Estudio de mercado 16

 A. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso..... 16

 B. Implementación de factores diferenciales de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 202122

4. 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, elabora el presente estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, y técnica¹.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente documento enmarca los actores y variables económicas que se deben tener en cuenta, en el marco del siguiente objeto contractual: *“OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GACHETA Y RENOVACIÓN DE LA CUBIERTA”*.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y dando cumplimiento a la guía para la elaboración de estudios del sector publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, y para materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, esta Dirección Seccional efectuará el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera o económica, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo; este último se efectuará en el capítulo correspondiente a la *tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles*.

A. Entorno económico

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes son muy diversas en el país, dada la variedad de estas tradicionalmente se han agrupado en categorías o sectores económicos, según otros criterios, se clasifican en cuatro sectores de la producción también llamados sectores de ocupación, que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad, los cuales están interrelacionados y se necesitan mutuamente. Estos sectores son:

1. Sector primario, comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen, dedicadas solamente al desarrollo de estos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.
2. Sector secundario o industrial, abarca todas las actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, y un largo etcétera. La clasificación tradicional incluye la construcción, pero debido a la gran importancia de esta industria y a sus particularidades, con frecuencia se la considera de manera independiente.
3. Sector terciario o de servicios, engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios, tales como: Comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, Información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno etc.

Sector construcción

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de

¹ Decreto 1082 de 2015 Sector Administrativo de Planeación Nacional - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>



interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

En el panorama competitivo de las empresas emergentes, la integración de servicios especializados puede cambiar las reglas del juego, particularmente en industrias donde la seguridad es primordial.

B. Aspectos técnicos

En concordancia con el deber de velar por el estado funcional de los bienes muebles e inmuebles que conforman las diferentes sedes y despachos judiciales que están bajo jurisdicción de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, se ha designado personal para realizar recorridos permanentes en las diferentes sedes propias, para identificar y evaluar las necesidades más apremiantes de intervención, enfocándose primordialmente, en atender las problemáticas estructurales que dificultan el funcionamiento y la operación de la justicia.

Antecedentes

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas dentro del cumplimiento de velar por el correcto estado funcional de los bienes muebles e inmuebles que conforman las diferentes sedes y despachos judiciales que están bajo su jurisdicción, viene identificando actividades y condiciones que requieren la intervención, adecuación, renovación y mantenimiento de sus áreas, en aras de tener las áreas de trabajo y operación de las sedes adecuados, seguros, que brinden bienestar a cada uno de los funcionarios y servidores públicos que laboran en dichas instalaciones, así como también a la comunidad en general que accede a los servicios de justicia.

Sobre el particular, durante las actividades de suministro e instalación del ascensor panorámico en el palacio de Justicia de Gachetá el personal del Grupo de Mantenimiento de esta Dirección Seccional identificó en dicha sede condiciones de la infraestructura que requieren atención y mejoramiento, actividades que se enmarcan de manera fundamental en una modernización y renovación de la cubierta principal de la edificación, así como la renovación de carpinterías metálicas de ventanas exteriores e interiores y puertas generales las cuales se encuentran en un estado de deterioro significativo

Estas renovaciones complementarían de manera diametral las actividades de mejoramiento progresivo de dicha sede, garantizando su correcta funcionalidad acorde a las actividades operativas en sus instalaciones

Cabe mencionar que la sede del Palacio de Justicia de Gachetá se caracteriza por una edificación esquinera de cuatro pisos de altura ubicada al costado sur de la plaza central del municipio, la sede se distribuye en cada uno de los pisos de la siguiente manera:

Programa arquitectónico por pisos

Primer Piso: Corresponde a una planta de 483 m2 aproximados de ocupación con un área construida a aproximada de 400m2, en los cuales se identifican áreas de funcionamiento del CTI, una Sala de Audiencia, zona de recibo y recepción, zonas de baños y servicios, puntos fijos, ascensor y áreas de archivo y bodegaje, cabe mencionar que el primer piso cuenta con un patio trasero descubierto.



Segundo Piso: Corresponde a una planta de 400 m2 aproximados de ocupación con un área construida a aproximada de 360m2, en los cuales se identifican áreas de funcionamiento de la Fiscalía, Juzgados Promiscuos, una Sala de Audiencia, áreas de circulación, zonas de baños y servicios, puntos fijos, ascensor y áreas de archivo.

Tercer Piso: Corresponde a una planta de 400 m2 aproximados de ocupación con un área construida a aproximada de 360m2, en los cuales se identifican áreas de funcionamiento de la Procuraduría, Juzgados Civiles, una Sala de Audiencia, archivo de la Fiscalía, áreas de circulación, zonas de baños y servicios, puntos fijos, ascensor y áreas de archivo de juzgados.

Cuarto Piso: Corresponde a una planta de 400 m2 aproximados de ocupación con un área construida a aproximada de 370m2, en los cuales se identifican áreas de funcionamiento de Juzgados, una Sala de Audiencia, Sala de espera, áreas de circulación, zonas de baños y servicios, puntos fijos, ascensor y áreas de archivo.

Patio Posterior: El patio presenta un área aproximada de ocupación de 90m2, en el cual se identifica un cuarto de depósito, la edificación cuenta con un área construida aproximada de 1600m2, se caracterizan algunos tratamientos de fachada y volúmenes de fachada previsto para tratamiento de áreas verdes, materiales en ladrillo visto y muros en acabado liso. Cabe resaltar que el municipio de Gachetá es un epicentro importante de la región del Gualivá, esto refleja la importancia de dicha sede judicial y sus servicios al público característicos.

Renovaciones y obras realizadas en vigencias previas

En la pasada vigencia 2025, la Dirección Seccional planificó y desarrollo el proceso para obras significativas en dicha sede, entre las cuales se caracterizan:

- Adecuación civil importante del área disponible dónde se ubicó el ascensor, incluyó pinturas remates, revoques, pañetes.
- Cimentación en micro pilotaje para estructura de ascensor.
- Estructura de concreto para foso de ascensor.
- Instalación de superestructura de acero grado 50, desde cimentación a cubierta la cual soporta la cabina y equipos del ascensor.
- Pintura de áreas de circulación vertical, escalera y foso de ascensor.
- Reposición de piso de acabado y piso nuevo en áreas aferentes a la instalación del ascensor.
- Renovación total de los baños públicos.
- Suministro, instalación y puesta en marcha de Ascensor Panorámico EUROLIFT.
- Redes eléctricas nuevas, para el funcionamiento integral del ascensor.
- Mantenimiento de canales de cubierta y mejoramiento de placa de cubierta ´donde se ubican tanques de suministro.
- Pintura para exterior en fachadas.
- Lavado de fachada en ladrillo visto.
- Instalación de cielo raso en PVC, cuarto piso.

Cabe destacar que como parte del alcance principal de la construcción de la estructura requerida para la instalación del ascensor también se incluyeron actividades de mantenimiento de elementos importantes como baños, cielo raso y fachadas, sin embargo se ha venido evidencia afectaciones por el estado de la cubierta existente, adicionalmente condiciones de ventanas y puertas que generan impactos negativos en la edificación, dichos hallazgos serán descritos en el capítulo de justificación del presente documento.

Justificación - Estado general del bien inmueble

El equipo de mantenimiento de la entidad estableció estuvo identificando diagnósticos visuales desarrollados en sitio, durante la ejecución de las actividades de obra de la vigencia 2025 y posterior a la entrega final durante este año 2026, se identificaron condiciones las cuales permitieron el análisis profesional para determinar el estado de cubiertas y carpinterías metálicas y de aluminio.

Adicionalmente, se realizó una inspección puntual de valoración de condiciones existentes con un registro fotográfico detallado en el cual se pueden identificar los siguientes hallazgos:



Cubierta

La sede cuenta con una cubierta en asbesto cemento tipo canaleta 90, la cual fue instalada durante su construcción, este tipo de teja presenta en sus componentes de construcción asbesto a medida que para el tiempo y por el mismo desgaste derivado de impactos climáticos, roturas leves y desgaste los componentes que se desprenden implican un riesgo para la salud ya que podría inhalarse. Cabe mencionar que dichas fibras o partículas de asbesto, una vez depositadas en los pulmones, aumentan significativamente la probabilidad de desarrollar enfermedades graves como asbestosis, cáncer de pulmón o mesotelioma, muchas veces con aparición años o décadas después de la exposición. Cabe mencionar, que conforme la “LEY 1968 DE 2019” prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías de protección a la salud de los colombianos.

Lo anterior lleva a plantear una renovación total de la cubierta, desmontando la cubierta existente que contiene asbesto, gestionando un plan de manejo acorde los manuales ambientales de la entidad y la regulación nacional e instalando posteriormente en reemplazo un sistema de teja termoacústica compuesta en lámina galvanizada de Aluzinc con aislante térmico ignífugo tipo PUR o equivalente, la cual garantiza un gran funcionamiento, confort térmico, acústico y elimina cualquier riesgo para la salud de los servidores judiciales y los usuarios de la sede.

Ventanería de fachada e interiores

La sede presenta dos fachadas predominantes con ventanas hacia el exterior, las fachadas principales orientadas al norte y al oriente y la fachada posterior orientada al sur y al patio del proyecto.

El equipo de infraestructura y mantenimiento realizó una inspección de estado y estabilidad de las ventanas principales de fachada, identificando deterioros importantes y significativos que se enlistan a continuación:

Perfilería y elementos estructurantes de las ventanas, en mal estado, deformados, con desajustes considerables que impiden la apertura y cierre de gran parte de los batientes laterales, los elementos estructurantes son descatalogados y no son adecuados para el carácter y uso institucional de la sede.

Vidrios incoloros de ventanas deteriorados, rotos, quebrados con espesores nominales descatalogados previo a las regulaciones normativas, estos hallazgos generan impacto muy negativos en la operación de la sede, debido al riesgo de rotura por las grandes dimensiones de las ventanas, adicionalmente los vidrios quebrados y rotos permite el ingreso de vectores, polución, agua y residuos particulados a las instalaciones, el cambio de piezas de vidrio se hace inviable debido al estado de deterioro de los marcos, perfiles de aluminio y pisa vidrios que ponen en riesgo la estabilidad del elemento en su manipulación.

Accesorios como manijas, batientes, bisagras y seguros, se encuentra en mala condición o son inexistentes, es común identificar en todos los frentes de fachada, batientes amarradas con alambre, montantes desinstalados o batientes fijados con cinta adhesiva, debido a la imposibilidad de realizar reparaciones sobre un sistema descatalogado y frágil.

Afectaciones considerables por falla total de sellos hidráulicos, empaques contra el agua, remates contra muros y vanos de ventanas, lo hallazgos identifican muros de antepechos afectados, neoprenos cristalizados, moho en vidrios y juntas de empaques, colmataciones y residuos particulados en juntas de materiales de ventanas.

Puertas interiores y de acceso

En visitas se identificaron que las puertas interiores con las que cuenta la edificación son livianas tipo entamorado descatalogadas de tráfico residencial que no garantizan su estabilidad y la seguridad de los recintos y oficinas, las chapas de puertas son tipo pomo o tambor tradicional descatalogado de uso residencial, durante los recorridos, se identifican áreas u oficinas con divisiones y sistemas de aperturas entablerados rudimentarios.



Adicionalmente a las condiciones identificadas de las puertas interiores, también se registran afectaciones importantes a las puertas de acceso principal y del patio posterior, en el caso de la puerta de ingreso la estructura esta embebida en el piso lo cual imposibilita ajustes y rectificaciones, los perfiles o refacciones se encuentran descatalogados, lo que genera la imposibilidad de intervención, en consecuencia la puerta este descolgada y arrastra contra el suelo imposibilitando su normal apertura y funcionamiento.

La puerta ventana de ingreso por ser de trabajo liviano no cuenta con el panel de seguridad el cual debería corresponder a un cristal de vidrio templado laminado de seguridad, acorde a las necesidades de seguridad de la sede, para solventa de manera imprevista esta condición se identifica que se instaló una reja de acero anclada a los marcos de aluminio de la puerta; este añadido genera sobre esfuerzos considerables a los perfiles de aluminio de la puerta ventana, acentuando de manera critica el mal funcionamiento por el peso adicional.

Cabe mencionar que los sistemas de ventanería institucionales cuenta con perfiles diseñados que garanticen seguridad y la instalación de vidrios de seguridad con películas incluidas en el alma del vidrio, que permiten seguridad, estabilidad y elementos livianos que permiten prescindir de rejas o acero adiciona que afectan los sistemas.

En complemento, en validación con el grupo de SST de la Dirección Seccional, se identificaron en las matrices de riesgo aprobadas por la entidad relacionadas al año 2025, en dónde se registran condiciones inseguras relacionadas a goteras por temas de cubierta y hallazgos por estado de ventanas y puertas, dichas condiciones aún persisten y están en espera de solución.

Localización

SEDE JUDICIAL	LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN
Edificio Sede Judicial del Municipio de Gachetá	Casco Urbano Gachetá	Calle 4 N°3-21, Gachetá, Cundinamarca

Imagen - Ubicación geográfica (fuente: googlemaps)

Actividades a ejecutar y alcance

De acuerdo a las condiciones identificadas en la necesidad, el equipo de mantenimiento e Infraestructura de la Dirección Seccional, determina el alcance del proyecto de obra en el marco de las siguientes actividades principales a desarrollar:

- Desmontaje completo de cubierta existente, maneo y disposición de elementos retirados.
- Desmante integral de puertas existentes.



- Desmonte integral de ventanas existentes.
- Evaluación y reparación detallada de áreas interiores/exteriores afectadas por humedad y elementos desmontados.
- Aplicación de revoques, estucos y pinturas en techos y paredes afectadas por humedades.
- Reparación integral de filtraciones, juntas y sellos defectuosos.
- Instalación de subestructura de correas para nueva cubierta.
- Instalación de nueva cubierta termoacústica con accesorios, caballetes, flanches y remates.
- Desmonte y reinstalación de cielos raso de PVC.
- Fabricación e instalación de nuevas puertas resistentes y funcionales.
- Fabricación y montaje de ventanas con vidrios eficientes y sellado hermético, sistemas de ventanas con actualización a cumplimiento NSR-10.
- Restauración completa de boca puertas, pisos, paredes y techos interiores, afectados por las actividades principales.
- Reacondicionamiento de fachadas afectadas por humedad, y acabados desprendidos.

Beneficios

Las actividades de renovación propuesta para la sede del Palacio de Justicia de Gachetá, nos presentan beneficios tangibles muy importantes que afianzan la pertenencia de los servidores judiciales, arraiga la comunidad que busca los servicios judiciales y mantiene y genera valor en el tiempo a la rama judicial.

Componente	Beneficio	Descripción	Impacto Esperado
Cubierta	Eliminación filtraciones	Reparación juntas/sellos y nueva cubierta termoacústica	Vida útil más de 10 años
Ventanas	Eficiencia energética	Montaje de ventanas eficientes y durables, alineación con la NSR-10	Control solar, seguridad, mejora acústica y operativa
	Estanqueidad total	Sellado hermético post-desmonte y nueva instalación	Prevención humedad, confort térmico, durabilidad
Puertas	Resistencia funcional	Fabricación e instalación nuevas puertas duraderas	Accesibilidad mejorada, menor mantenimiento
	Seguridad operativa	Restauración bocas puertas, alineación precisa y operatividad óptima	Flujo seguro de funcionarios y usuarios, chapas de seguridad
Seguridad	Resistencia estructural	Subestructura reforzada y fachadas reacondicionadas	Cumplimiento NSR-10, reducción riesgos sísmicos e impactos por vandalismo
	Prevención colapsos	Desmontes controlados y reparaciones por humedad	Seguridad para funcionarios judiciales usuarios y visitantes
Salud	Entorno libre humedad y partículas dañinas	Tratamientos, pinturas antihumedad y eliminación de riesgo por asbesto	Reducción moho, alergias, salud ocupacional mejorada, cumplimiento SST
Valor Institucional	Preservación de Infraestructura	Renovación fundamental sin alterar espacios ni estructura	Valor de la edificación, pertenencia institucional
	Imagen institucional	Fachadas y áreas exteriores reacondicionadas	Mayor orgullo comunitario y arraigo territorial
Social/Ambiental	Espacios institucionales óptimos	Restauración de instalaciones para uso judicial	Acceso equitativo a una sede confortable
	Sostenibilidad Ambiental	Residuos manejados y cumplimiento de disposición	Implementación de planes de PMA institucional

Tabla de Beneficios



Finalmente, desarrollar la renovación integral propuesta es imprescindible para preservar la funcionalidad, salud y valor patrimonial del Palacio de Justicia de Gachetá; la sustitución de la cubierta y el refuerzo de su subestructura eliminan vías de ingreso de agua y detienen el deterioro progresivo, mientras que la reparación de filtraciones, aplicación de tratamientos antihumedad y la instalación de cielos rasos y ventanas selladas mejoran la calidad del aire interior y reducen riesgos para la salud de usuarios y personal; además, la nueva cubierta termoacústica y ventanas eficientes incrementan el confort: la actualización a criterios estructurales y normativos NSR-10 de ventanas y cubierta, así como la renovación de puertas y chapas de seguridad fortalece la imagen institucional y el arraigo comunitario, todo lo cual se traduce en menores costos de mantenimiento en el mediano plazo y una extensión significativa de la vida útil del inmueble.

NOTA: Remitirse a la información descrita en el Anexo 1 – Anexo Técnico, documento que hace parte integral de este proceso.

C. Perspectiva comercial y financiera

El servicio de construcción en obras de saneamiento es identificado dentro del sector secundario, (Construcción) y sector terciario (servicios). De conformidad con el actual objeto de contratación, se identifica el sector según la clasificación CIIU del DANE, así:

MACRO- SECTOR	SECTOR	SUBSECTOR	DESCRIPCIÓN
Construcción (F)	Construcción de edificios	F4112- Construcción de edificios no residenciales	- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: – Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. - El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. - La reforma o renovación de estructuras existentes. - El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.



Construcción (F)	Obras de ingeniería civil	F4290- Construcción de otras obras de ingeniería civil	- Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. - La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
Construcción (F)	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4329- Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil F4390- Otras instalaciones especializadas	- La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias, pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones.

Panorama del mercado

Según, los análisis realizados por el Grupo Argos, el sector de la construcción en Colombia entra a 2026 con un escenario distinto al que marcó los últimos años. Luego de una etapa caracterizada por la desaceleración de la actividad, la contracción de la demanda y mayores restricciones financieras, el panorama comienza a mostrar señales de estabilización progresiva, más alineadas con una recuperación ordenada que con un crecimiento acelerado.

Los análisis de Camacol y de distintos actores económicos coinciden en que 2026 será un año clave para ajustar el rumbo: consolidar procesos, afinar la planeación y operar en un mercado que, aunque más estable, sigue presentando desafíos estructurales.

Para los constructores, este contexto impacta directamente la formulación de proyectos, la programación de obra, la gestión de costos y la relación con proveedores y aliados estratégicos.

Las proyecciones de crecimiento económico para el país en 2026 ubican el PIB entre el 2,8 % y el 3 %, según estimaciones de la OCDE recogidas por Portafolio. Aunque este desempeño no corresponde a un ciclo expansivo, sí configura un entorno más estable frente a la volatilidad reciente, lo que facilita una mejor planificación de inversiones, cronogramas y compras de materiales.

En paralelo, las tasas de interés comienzan a mostrar señales de normalización gradual. Si bien aún se mantienen en niveles exigentes, esta tendencia mejora progresivamente las condiciones de financiamiento para proyectos de construcción, adquisición de insumos y compradores finales. En la práctica, esto exige una lectura cuidadosa del flujo de caja y del apalancamiento financiero desde etapas tempranas del proyecto.

D. Variables económicas que afectan el sector

El análisis económico del sector de iluminación y componentes eléctricos en Colombia está influenciado tanto por las condiciones macroeconómicas globales como por la dinámica



interna de los mercados de bienes tecnológicos y sostenibles. Este contexto determina los niveles de inversión, los costos de importación de materiales eléctricos, las tasas de cambio y la competitividad de los proveedores locales e internacionales.

Perspectiva económica mundial 2025

Según los principales organismos internacionales (Banco Mundial, FMI, OCDE), se prevé que el crecimiento económico global se mantenga estable en torno al 2.7% durante el periodo 2025-2026. A pesar de esta estabilidad, las proyecciones señalan que la economía mundial enfrentará tasas de expansión moderadas, afectadas por la desaceleración de la inversión privada, las tensiones geopolíticas y la transición hacia energías limpias.

Los mercados emergentes y en desarrollo continuarán experimentando una recuperación gradual, con un aumento progresivo en la demanda de tecnologías eficientes y sostenibles, especialmente aquellas relacionadas con la eficiencia energética, la digitalización y la infraestructura verde. En este escenario, la inversión pública orientada a la modernización de espacios educativos y a la adopción de sistemas energéticos más limpios juega un papel clave en la reactivación económica y el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Proyecciones regionales

Las perspectivas de crecimiento para las regiones de mercados emergentes y economías en desarrollo enfrentan perspectivas de crecimiento diverso este año. Según las proyecciones, el crecimiento se moderará en Asia oriental y el Pacífico y en Europa y Asia central, como reflejo de la desaceleración en algunas de las principales economías. Por el contrario, se anticipa un repunte en América Latina y el Caribe, Oriente Medio y Norte de África, Asia meridional y África subsahariana, respaldado por una sólida demanda interna. Se prevé que el crecimiento se fortalecerá en 2026 en la mayoría de las regiones.

El panorama aún presenta riesgos adversos, centrados en cambios desfavorables en las políticas comerciales mundiales. La escalada de los conflictos, la desaceleración del crecimiento en las principales economías, el aumento de la inflación y la concomitante flexibilización más lenta de la política monetaria, así como los desastres naturales relacionados con el cambio climático, representan riesgos adicionales a la baja.

- Asia oriental y el Pacífico: Se prevé que el crecimiento se desacelerará, y será del 4,6 % en 2025 y del 4,1 % en 2026.
- Europa y Asia central: Se espera que el crecimiento se modere ubicándose en un 2,5 % en 2025 y luego aumente al 2,7 % en 2026.
- América Latina y el Caribe: Se prevé que el crecimiento aumentará al 2,5 % en 2025 y al 2,6 % en 2026.
- Oriente Medio y Norte de África: Se espera que el crecimiento aumente al 3,4 % en 2025 y al 4,1 % en 2026.
- Asia meridional: Se prevé que el crecimiento aumentará al 6,2 % en 2025 y se mantendrá en ese nivel en 2026.
- África subsahariana: Se proyecta que el crecimiento se afirme en torno al 4,1 % en 2025 y al 4,3 % en 2026.

Enfoque Colombia

Después de una lenta recuperación, que condujo a un crecimiento del PIB del 1,7%, por debajo de lo esperado en 2025, el FMI proyecta un crecimiento del 2,5% para la economía colombiana en 2025, cifra inferior al promedio de 3,8% observado entre 2000 y 2019. Instituciones locales como Fedesarrollo y el Banco de la República sitúan el crecimiento en 2,6%, mientras que ANIF lo estima en 2,8%. Este crecimiento estaría impulsado, según ANIF, por el dinamismo del sector agropecuario (4,1%), las actividades financieras y de seguros (3,7%), las actividades artísticas y recreativas (3,6%), y la construcción (3,4%). Por su parte, la industria mostraría un crecimiento moderado del 1,1%, mientras que el sector minero registraría una contracción del 0,9%.



El comercio exterior, que presentó un aumento del 20,3% en las exportaciones agrícolas y del 6,8% en las industriales durante 2025, se muestra como el gran interrogante si es que se ensombrecen las relaciones diplomáticas y económicas con los Estados Unidos, que representa el principal socio en inversiones y cerca del 30% de los destinos de las ventas externas del país.

Por su parte, la inversión privada, que mostró signos de recuperación en la segunda mitad de 2024 tras una contracción prolongada de quince meses, se vería fortalecida por el aumento en la demanda interna, especialmente en bienes de consumo duradero, maquinaria y vivienda. El tipo de cambio ha mostrado volatilidad, con una tasa que osciló entre \$4.184 y \$4.409 en 2024. Factores externos, como las elecciones presidenciales en Estados Unidos y las tensiones geopolíticas, sumados a la incertidumbre interna, han influido en estas fluctuaciones. ANIF proyecta Enfoque Colombia Después de una lenta recuperación, que condujo a un crecimiento del PIB del 1,7%, por debajo de lo esperado en 2025, el FMI proyecta un crecimiento del 2,5% para la economía colombiana en 2025, cifra inferior al promedio de 3,8% observado entre 2000 y 2019.

Instituciones locales como Fedesarrollo y el Banco de la República sitúan el crecimiento en 2,6%, mientras que ANIF lo estima en 2,8%. Este crecimiento estaría impulsado, según ANIF, por el dinamismo del sector agropecuario (4,1%), las actividades financieras y de seguros (3,7%), las actividades artísticas y recreativas (3,6%), y la construcción (3,4%). Por su parte, la industria mostraría un crecimiento moderado del 1,1%, mientras que el sector minero registraría una contracción del 0,9%.

El comercio exterior, que presentó un aumento del 20,3% en las exportaciones agrícolas y del 6,8% en las industriales durante 2025, se muestra como el gran interrogante si es que se ensombrecen las relaciones diplomáticas y económicas con los Estados Unidos, que representa el principal socio en inversiones y cerca del 30% de los destinos de las ventas externas del país.

Variables y comportamientos macroeconómicos para tener en cuenta

Comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 9,6 % (contribuye 1,5 puntos porcentuales a la variación anual). Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1 % (contribuye 0,7 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 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas;
- Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria;
- Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

E. Marco regulatorio

El presente proceso de selección se desarrollará bajo la modalidad de Licitación Pública, contenido en el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1150 de 2007, para lo cual se registrará por los requisitos y exigencias consignados en el estudio previo de oportunidad y conveniencia que justifica y soporta la contratación.



La ejecución del contrato deberá enmarcarse en la siguiente normatividad:

- Manual de especificaciones de construcción de la entidad
- Norma Técnica Colombiana - NTC 1500
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS
- y demás disposiciones aplicables.

Adicionalmente, se deberá dar aplicabilidad a la siguiente normativa ambiental:

- Decreto 4741 de 2005, prevenir la generación de residuos o desechos peligrosos, así como regular el manejo de los residuos o desechos generados, con el fin de proteger la salud humana y el ambiente.
- Ley 1259 de 2008 (reglamentada por el Decreto Nacional 3695 de 2009), por medio de la cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros; y se dictan otras disposiciones.
- Además de las normas antes mencionadas el oferente deberá comprometerse con el Acuerdo No PSAA14-10160, por el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, el cual se encuentra integrado al Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Control de Calidad SIGCMA.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta y la demanda en el mercado de interés, con el fin de conocer la capacidad del mercado para responder a la necesidad y entender la competencia y la demanda existente.

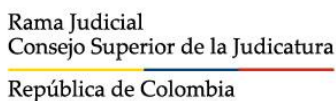
A. Estudio de la oferta

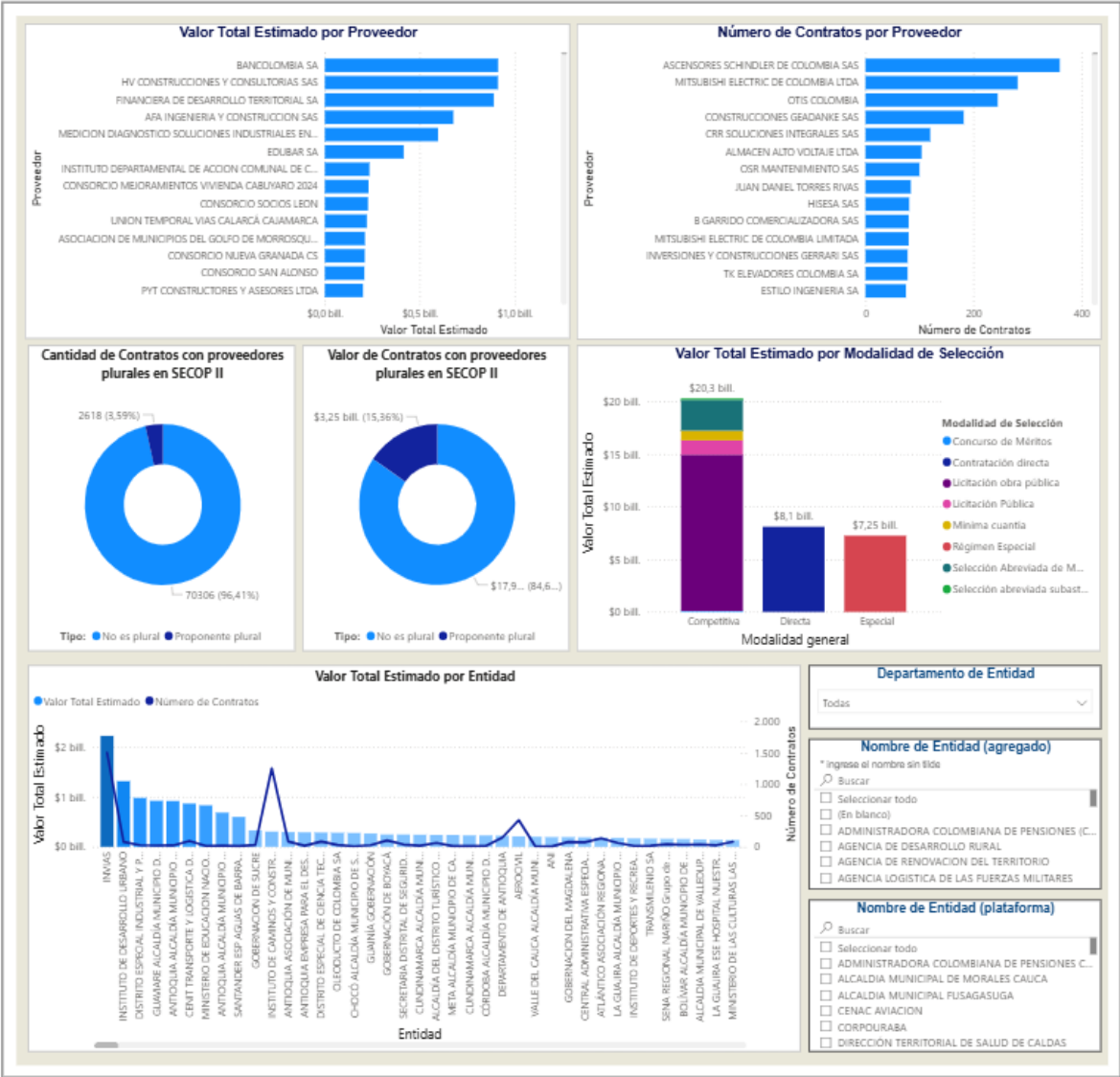
La oferta está determinada por los potenciales proveedores del servicio, que puedan satisfacer la necesidad de la entidad; es decir, por todas aquellas empresas que cuenten con las capacidades técnicas y de experiencia, financieras, jurídicas, organizacionales, etc., exigidas por el pliego de condiciones, y las que no cumplan de forma individual, puedan hacer uso de los privilegios que les brinda la Ley 80 de 1993, en su artículo 7 “De los Consorcios y Uniones Temporales”.

La oferta a la cual se hace referencia en el presente análisis corresponde a las empresas de construcción, cuyas actividades se encuentran identificadas dentro de los siguientes códigos:

Ítem	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

De igual forma, se verificó la herramienta Análisis de la oferta por del aplicativo MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) dispuesta por Colombia Compra Eficiente, arrojando el siguiente reporte de los principales proveedores que han contratado con el Estado en procesos similares al del presente objeto contractual son los siguientes:



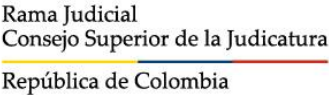


B. Estudio de la demanda

Para analizar la demanda la Dirección Seccional Cundinamarca – Amazonas consultó en la página del Sistema Electrónico para la Contratación Pública –SECOP II, dispuesta por Colombia Compra Eficiente, sobre otras Direcciones Seccionales y entidades que contratan este tipo de servicios.

En este sentido, se revisaron antecedentes de contratos con objetos similares, suscritos por entidades estatales a nivel nacional, permitiendo así obtener información relevante sobre los actores del mercado y las condiciones bajo las cuales se han desarrollado la adquisición de estos bienes, a continuación, se relacionan algunos contratos celebrados:

ENTIDAD	Nº DE PROCESO DE CONTRATACIÓN	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	CONTRATISTA
MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO	SAMC-027-2024	MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASÍS, SEDE JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ, MUNICIPIO DE PUERTO ASIS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	\$108.100.341	ODS INGENIERIA SAS



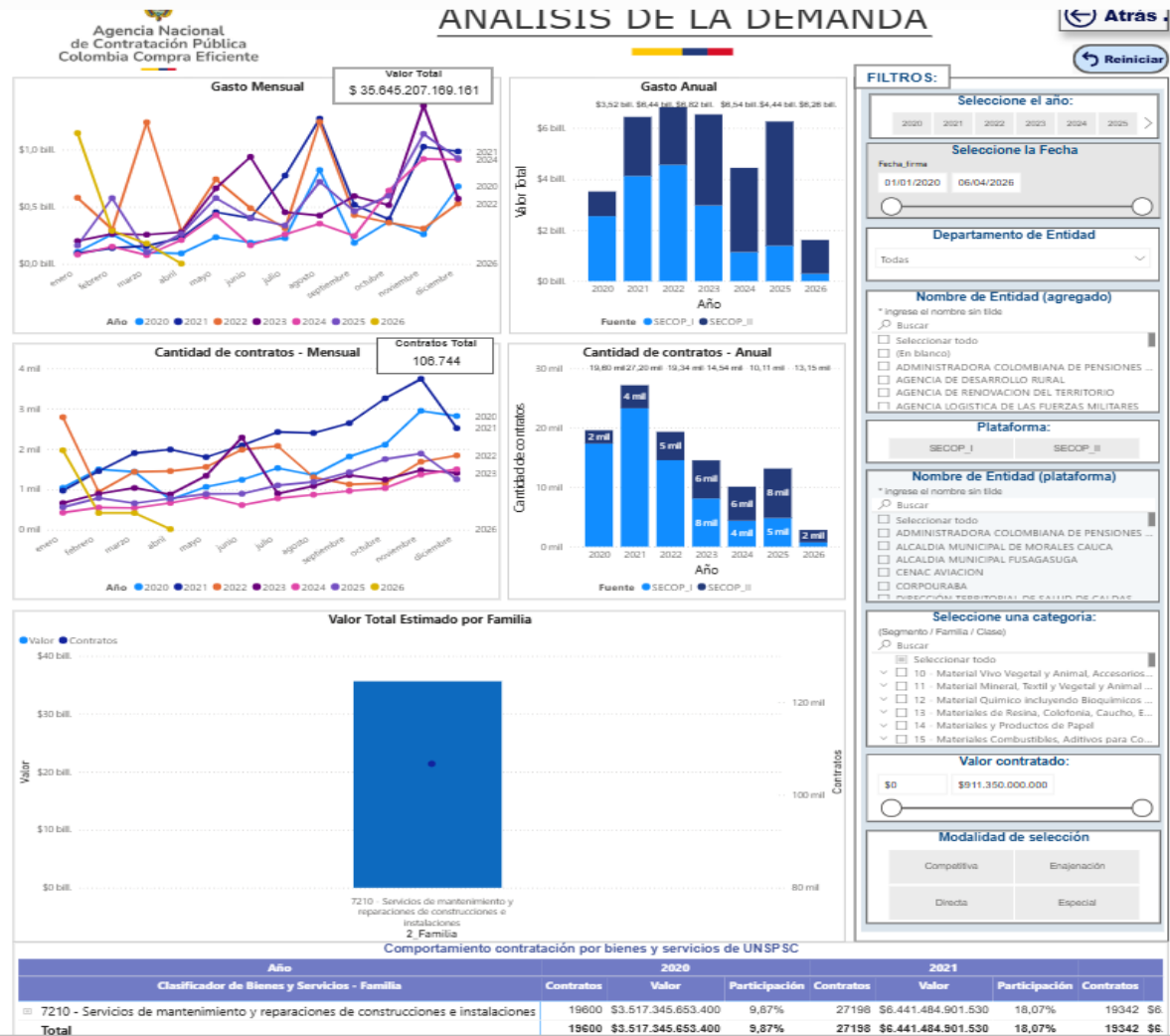
Colombia Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca - Amazonas

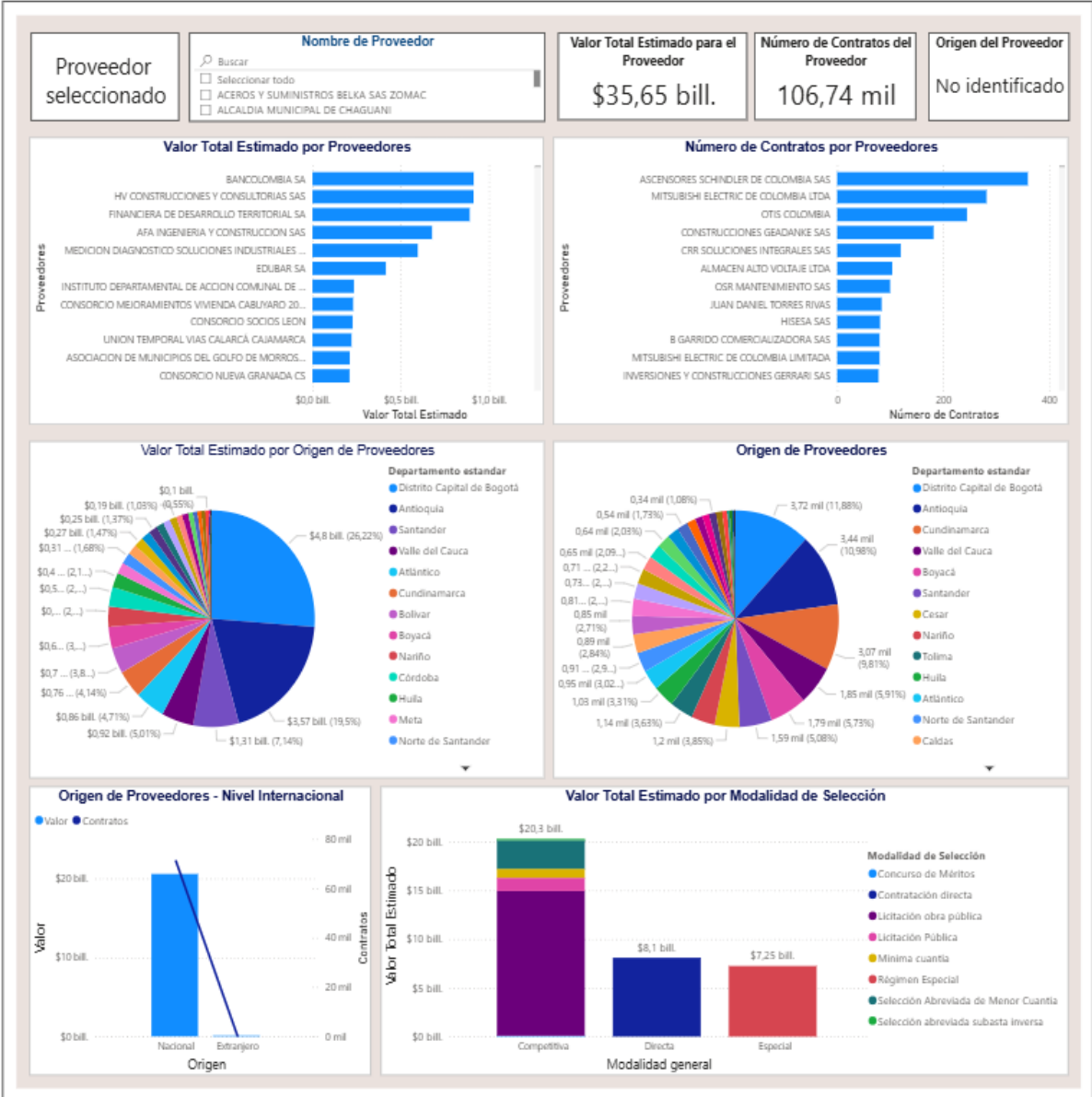
INSTITUCION UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA- IUB	SAMC-IUB-015- 2025	REALIZAR OBRAS DE ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE RECURSOS DE APRENDIZAJE Y LA INVESTIGACIÓN (CRAI) Y DE ESPACIOS FÍSICOS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA-IUB QUE CONTRIBUYA AL ÓPTIMO DESARROLLO DE LAS FUNCIONES SUSTANTIVAS DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR Y AL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD INSTITUCIONA	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	\$397.759.939	CONSORCIO UNI OBRAS CRAI
--	-----------------------	--	--	---------------	-----------------------------

Ahora bien, en cuanto al histórico de la contratación realizada por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, se constató que en vigencias anteriores se han contratado procesos para satisfacer las obras de mejoramiento de la infraestructura física:

Nº DE PROCESO DE CONTRATACIÓN	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	CONTRATISTA
SAMC-02 DE 2025	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL PALACIO DE JUSTICIA DE ZIPAQUIRÁ	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	\$9.025.146.153	CONSORCIO SUPERIOR
SAMC-07 DE 2024	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PALACIO DE JUSTICIA DE GIRARDOT	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	\$1.365.057.798	ADRIANA ÁLVAREZ

De igual forma, se verificó la herramienta Análisis de la Demanda por del aplicativo MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) dispuesta por Colombia Compra Eficiente, obteniendo el siguiente resultado:





3. ESTUDIO DE MERCADO

El presente punto tiene como objetivo explicar la metodología utilizada para calcular el presupuesto del futuro contrato, el valor estimado del mismo y dar a conocer el comportamiento del gasto histórico de la entidad frente a la necesidad que da origen al futuro contrato.

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

El presupuesto oficial se estima con base en las necesidades específicas y particulares detectadas y documentadas en la justificación del presente estudio previo. Dicho análisis llevó al área de Infraestructura y Mantenimiento a realizar una revisión de los archivos y registros documentales presupuestales de las obras de mantenimiento, modernización y obra civil adjudicadas y desarrolladas recientemente por la Dirección Seccional de Cundinamarca y Amazonas.

Adicionalmente se realizó una labor de investigación y validación de precios en entidades estatales, validando listado de precios unitarios de acceso público en la web de sus entidades, entre los listados más completos y actualizados se validaron:

- Listado de Precios Unitarios de la Gobernación de Boyacá, actualización 2025
- Listado de Precios Unitarios de la Gobernación del Cauca actualización 2025
- Listado de Precios Unitarios de la Gobernación del Risaralda actualización 2025



Finalmente, para generar un criterio presupuestal actualizado al presente año que incluyera elementos particulares y específicos a las condiciones del proyecto, tales como carpinterías metálicas y de madera, se realizó un estudio de mercado en el cual firmas validaron el informe de cotización, planos de la sede y el alcance establecido para la obra.

Las empresas del sector de la construcción que cotizaron son:

- CONSTRUCCIONES MANCIPE SAS
- PROSOI SAS

Dentro del estudio de mercado se consideraron variables técnicas y económicas asociadas a las etapas y componentes necesarios para la consolidación del alcance y objeto del contrato, los gastos en que debe incurrir el constructor, las cargas tributarias, costos indirectos, los desplazamientos y demás aspectos indispensables para garantizar la calidad de la obra a ejecutar.

Cabe mencionar que, con el propósito de gestionar información adicional de mercado de las actividades, se publicó en la plataforma SECOP II, una invitación a cotizar cargando el formato las actividades presupuestales del proyecto, sin embargo, no se recibieron propuestas adicionales a las ya gestionadas por el equipo de Infraestructura dentro de la consolidación del presente proceso.

Proceso: MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA PALACIO DE JUSTICIA GA... (id.CO1.OPDOS.30471429)

Selección Cerrada

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA PALACIO DE JUSTICIA GACHETA

Pliegos

idad de contratación CO | COMPRAS PUBLICAS Fuente: Suscrito

ódigo UNSPSC 72101500 - Servicios de apoyo para la construcción

Ver Enlace

BRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION PALACIO DE JUSTICIA DE GACHETA

ona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

echa de presentación de ofertas 18/05/2026 5:00 PM - Fecha de publicación 14/05/2026 4:13 PM

Comprador: DESAJ CUNDINAMARCA - AMAZONAS

Compras

LINEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso

14/05/2026

Presentación de ofertas

18/05/2026

Presupuesto resultado del estudio de mercado - Ver Anexo – Estudio de mercado:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL (\$)
1	OBRA CIVIL CAMBIO DE CUBIERTA Y MANTENIMIENTO				\$ 6,082,381.00
1.1	Localización y replanteo	M2	400.00	\$6,701.33	\$2,680,533.00
1.2	Cerramiento de seguridad en polisombra con parales y señalización	ML	55.34	\$34,994.00	\$1,936,393.00
1.3	Instalación y suministro de protección de piso y muebles	M2	100.00	\$14,654.55	\$1,465,455.00
2	PRELIMINARES Y DESMONTES				\$61,349,753.00
2.1	Suministro e Instalación de piezas de ladrillo en fachada	UN	7.00	\$67,374.67	\$471,623.00
2.2	Suministro e instalación de puntos de anclaje a estructura portante para línea de vida	UN	12.00	\$285,221.33	\$3,422,656.00
2.3	Desmonte. retiro y disposición de cubierta en asbesto cemento existente (Canaleta 90), incluye disposición sitio autorizado	M2	405.00	\$34,533.33	\$13,986,000.00
2.4	Desmonte. retiro y disposición de malla de gallinero y flanches de remates para cubierta. incluye disposición sitio autorizado	ML	40.15	\$25,533.33	\$1,025,163.00
2.5	Desmonte progresivo, almacenaje temporal y protección de cielo raso en lámina vinílica existente	M2	372.00	\$22,876.00	\$8,509,872.00
2.6	Retiro de pintura, estuco y pañetes en muros afectados por humedad	M2	86.02	\$25,559.67	\$2,198,540.00
2.7	Desmonte y disposición de ventanas de fachada existente, incluye retiro de perfilería, vidrios y accesorios. incluye disposición sitio autorizado	UN	35.00	\$166,650.00	\$5,832,750.00
2.8	Desmonte y disposición de ventanas interiores de fachada existente, incluye retiro de perfilería, vidrios y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	3.00	\$216,650.00	\$649,950.00



2.9	Desmante y disposición de ventanas Interiores Vi-01 de fachada existente, incluye retiro de perfilería, vidrios y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	11.00	\$183,316.67	\$2,016,483.00
2.10	Desmante y disposición de puertas p-01, incluye retiro de perfilería, Marcos, anclajes, vidrios, chapas y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	16.00	\$196,333.33	\$3,141,333.00
2.11	Desmante y disposición de puertas p-02, incluye retiro de perfilería, Marcos, anclajes, vidrios, chapas y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	51.00	\$191,766.67	\$9,780,100.00
2.12	Desmante y disposición de puerta patio p-03, incluye retiro de perfilería, Marcos, anclajes, vidrios, chapas y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	1.00	\$208,666.67	\$208,667.00
2.13	Desmante y disposición de puerta patio p-04, incluye retiro de perfilería, Marcos, anclajes, vidrios, chapas y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	1.00	\$191,766.67	\$191,767.00
2.14	Desmante y disposición de puerta ventana de fachada pv-01, incluye retiro de perfilería, Marcos, anclajes, vidrios, chapas y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	1.00	\$247,066.67	\$247,067.00
2.15	Desmante y retiro de manto de impermeabilización existente en jardineras. incluye retiro a sitio autorizado	ML	30.90	\$24,685.33	\$762,777.00
2.16	Desmante y retiro de división de oficina de madera archivo CTI, incluyendo retiro de perfilería, Marcos, hoja, anclajes, vidrios, chapas y accesorios. incluye disposición a sitio autorizado	UN	1.00	\$235,333.33	\$235,333.00
2.17	Desmante, corte y retiro de líneas o cenefa de piso boca puerta acceso a Patio, incluye disposición de residuos a sitio autorizado	ML	2.04	\$49,092.67	\$100,149.00
2.18	Desmante, cielo raso vertical laminar, vacío central piso 4, almacenaje temporal y protección de cielo raso en láminar existente	M2	28.45	\$36,876.00	\$1,049,122.00
2.19	Demolición de piso acabado existente tipo gres, área de patio posterior, incluye manejo y disposición a sitio autorizado	M2	60.00	\$55,681.33	\$3,340,880.00
2.2	Demolición de alisado de piso, área de patio posterior y área en acceso cubierto, incluye manejo y disposición a sitio autorizado	M2	80.00	\$43,881.33	\$3,510,507.00
2.21	Desmante de cubierta en policarbonato vacío central, incluye disposición a sitio autorizado	M2	13.00	\$51,462.61	\$669,014.00
3	Estructura de Cubierta				\$89,125,025.00
3.1	Suministro e instalación de perlin o perfil estructural cuadrado de 150mmx110mm, (sistemas de instalación simplemente apoyado, incluye ménsulas de acero, anclaje de ménsulas a vigas o viguetas de concreto existente, izado, colocación, montaje de perlín sobre ménsulas y todos los elementos necesarios para su correcta instalación	KG	3157.4 3	\$24,166.67	\$76,304,525.00
3.2	Suministro e instalación de pintura alquídica 3 en 1 acabado tipo esmalte para perlines o correas de cubierta (incluye ménsulas y soportes ría), debe incluir igualmente alistamiento de superficie, limpieza y tres manos o capas de aplicación.	ML	990.00	\$12,950.00	\$12,820,500.00
4	Cubierta				\$80,476,753.00
4.1	Suministro, transporte, montaje e instalación cubierta en teja panel metálico de aluzinc - aluzinc cal 28 tipo sanduche, con aislamiento tipo PUR de alta densidad ignífugo, espesor nominal de 30mm acabado en pintura poliéster, ancho útil de 100cm, incluye grapas, empalmes, cumbrera, tornillería, pernos, transporte al sitio de instalación y todos los elementos que garanticen su correcta instalación y estanqueidad.	M2	405.00	\$175,735.56	\$71,172,902.00
4.2	Suministro, transporte, montaje e instalación de cumbrera o caballete metálico en acero galvanizado con acabado en pintura para metal poli siloxano diseñado para sistema de cubierta para sistema de cubierta en teja panel metálico de aluzinc - aluzinc cal 28 tipo sanduche; incluye grapas, empalmes, tornillería, pernos, transporte al sitio de instalación y	ML	15.00	\$41,966.67	\$629,500.00



	todos los elementos que garanticen su correcta instalación.				
4.3	Suministro, transporte, montaje e instalación de flanche metálico con desarrollo tipo alfaja en acero galvanizado con acabado en pintura para metal poli siloxano diseñado para remates de cubierta y muros perimetrales laterales e interiores; incluye anclaje, grapas, empalmes, tornillería, pernos, transporte al sitio de instalación y todos los elementos que garanticen su correcta instalación. (Diseño de perfil de desarrollo para aprobación previa su fabricación)	ML	102.00	\$66,496.33	\$6,782,626.00
4.4	Suministro e instalación de cubierta en policarbonato alveolar de 6mm de espesor sobre estructura existente, lamina con tratamiento UV a cara exterior, incluye remates, sellos perimetrales, cumbrera, anclajes y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, color de definir en la ejecución	M2	13.00	\$155,517.33	\$2,021,725.00
5	Carpintería metálica				\$84,290,433.00
5.1	Suministro, transporte, montaje e instalación de sistema de ventanería batiente en aluminio tipo Serie 35 para fachadas, cámara de cierre europeo o equivalente, incluyendo perfiles estructurales, herrajes, paneles de vidrio 3+3 con PVB de control solar ST150, incluye sellos y todas las actividades necesarias para garantizar su instalación, hermeticidad, resistencia y funcionalidad según normas técnicas colombianas (NSR-10).	M2	270.16	\$285,462.00	\$77,119,272.00
5.2	Suministro, transporte, montaje e instalación de sistema de ventanería fijo en aluminio tipo Serie 35 para interiores o equivalente, incluyendo perfiles estructurales, herrajes, paneles de vidrio 4mm, incluye sellos y todas las actividades necesarias para garantizar su instalación, resistencia y funcionalidad según normas técnicas colombianas (NSR-10).	M2	23.71	\$202,244.00	\$4,795,205.00
5.3	Intervención, mejoramiento y realineación de barandas existentes en punto fijo	ML	6.00	\$100,600.00	\$603,600.00
5.4	Suministro, transporte, montaje e instalación de sistema de persiana arquitectónica tipo celosía fija en aluminio anodizado para interiores, incluyendo perfiles estructurales, herrajes, incluye sellos y todas las actividades necesarias para garantizar su instalación, hermeticidad, resistencia y funcionalidad según normas técnicas colombianas (NSR-10).	UN	5.00	\$354,471.23	\$1,772,356.00
6	Puertas				\$64.930.963.00
6.1	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta Doble Tipo P-01 interior abatible tipo madera, hojas aligeradas con doble refuerzo tipo macizo tubular o equivalente y acabado contrachapado tipo pino HPL o melaminico uso pesado, de 38/40 mm de espesor, con aislante acústico, medidas hojas 60cm x 210cm, incluye fijo superior de h 45cm, (Vano nominal de 130cm x 255cm), fijo superior con acabado en vidrio termo endurecido de 5mm , marco en madera maciza con película acabado PVC color natural igual que el de la hoja, todos los elementos de marco hoja y estructura deben ser alto tráfico tipo institucional, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa institucional de seguridad con manija en acero inox, pisa vidrios, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.	UN	15.00	\$910,333.33	\$13,655,000.00
6.2	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta sencilla con fijo lateral Tipo P-01A interior abatible tipo madera, hojas aligeradas con doble refuerzo tipo macizo tubular o equivalente y acabado contrachapado tipo pino HPL o melaminico uso pesado, de 38/40 mm de espesor, con aislante acústico, medidas hoja 90cm x 210cm, incluye fijo lateral de 55cm x 255cm y fijo superior de h 45cm,	UN	1.00	\$1,060,845.67	\$1,060,846.00



	(Vano nominal de 150cm x 255cm), fijos con acabado en vidrio termo endurecido de 5mm , marco en madera maciza con película acabado PVC color natural igual que el de la hoja, todos los elementos de marco hoja y estructura deben ser alto tráfico tipo institucional, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa institucional de seguridad con manija en acero inox, pisa vidrios, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.				
6.3	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta sencilla con fijo lateral Tipo P-02 interior PMR abatible tipo madera, hojas aligeradas con doble refuerzo tipo macizo tubular o equivalente y acabado contrachapado tipo pino HPL o melaminico uso pesado, de 38/40 mm de espesor, con aislante acústico, medidas hoja 100cm x 210cm, incluye fijo superior de h 45cm, (Vano nominal de 110cm x 255cm), fijos con acabado en vidrio termo endurecido de 5mm , marco en madera maciza con película acabado PVC color natural igual que el de la hoja, todos los elementos de marco hoja y estructura deben ser alto tráfico tipo institucional, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa institucional de seguridad con manija en acero inox tipo PMR, pisa vidrios, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.	UN	2.00	\$700,833.33	\$1,401,667.00
6.4	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta sencilla con fijo lateral Tipo P-02A interior abatible tipo madera, hojas aligeradas con doble refuerzo tipo macizo tubular o equivalente y acabado contrachapado tipo pino HPL o melaminico uso pesado, de 38/40 mm de espesor, con aislante acústico, medidas hoja 60cm x 210cm, incluye fijo superior de h 45cm, (Vano nominal de 70cm x 255cm), fijos con acabado en vidrio termo endurecido de 5mm , marco en madera maciza con película acabado PVC color natural igual que el de la hoja, todos los elementos de marco hoja y estructura deben ser alto tráfico tipo institucional, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa institucional de seguridad con manija en acero inox, pisa vidrios, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.	UN	2.00	\$633,500.00	\$1,267,000.00
6.5	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta sencilla con fijo lateral Tipo P-02B interior abatible tipo madera, hojas aligeradas con doble refuerzo tipo macizo tubular o equivalente y acabado contrachapado tipo pino HPL o melaminico uso pesado, de 38/40 mm de espesor, con aislante acústico, medidas hoja 70cm x 210cm, incluye fijo superior de h 45cm, (Vano nominal de 80cm x 255cm)), fijos con acabado en vidrio termo endurecido de 5mm , marco en madera maciza con película acabado PVC color natural igual que el de la hoja, todos los elementos de marco hoja y estructura deben ser alto tráfico tipo institucional, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa institucional de seguridad con manija en acero inox, pisa vidrios, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.	UN	7.00	\$702,600.00	\$4,918,200.00
6.6	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta sencilla con fijo lateral Tipo P-02C interior abatible tipo madera, hojas aligeradas con doble refuerzo tipo macizo tubular o equivalente y acabado contrachapado tipo pino HPL o melaminico uso pesado, de 38/40 mm de espesor, con aislante	UN	30.00	\$721,675.00	\$21,650,250.00



	acústico, medidas hoja 80cm x 210cm, incluye fijo superior de h 45cm, (Vano nominal de 90cm x 255cm)), fijo con acabado en vidrio termo endurecido de 5mm , marco en madera maciza con película acabado PVC color natural igual que el de la hoja, todos los elementos de marco hoja y estructura deben ser alto tráfico tipo institucional, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa institucional de seguridad con manija en acero inox, pisa vidrios, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.				
6.7	Suministro, transporte, montaje e instalación de Puerta Doble Tipo P-03 abatible en metal, hoja con acabado en pintura tipo poliéster para metal, incluye anticorrosivo espesor de 38/40mm, con aislante acústico, medidas hojas 80cm x 210cm, incluye fijo superior en celosía de h 45cm y rejilla inferior metálica en la hoja, (Vano nominal de 90cm x 255cm), fijo superior con acabado en celosía metálica, marco en acero laminado coldrolled, todos los elementos de marco, hoja y estructura deben prever tratamiento anticorrosivo y acabado, Incluye tornillos autorroscantes para la fijación, anclajes de marco, bisagras de tráfico moderado, chapa de seguridad, tope puerta y todos los elementos necesarios para su correcta y completa instalación.	UN	15.00	\$780,866.67	\$11,713,000.00
6.8	Suministro, transporte, montaje e instalación de mampara acristalada de puerta de acceso puerta Pv-01, estructura en perfiles de aluminio extruido para exteriores, dos hojas de vidrio de seguridad templado-laminado de 10mm medidas 90cm x 210cm, fijos laterales de 146cm x 255cm vidrio templado laminado 10mm y fijo sobre puerta de 45cm x 180cm en vidrio templado laminado 10mm, incluye perfiles estructurales, herrajes, sellos, topes de puertas, chapa de seguridad bisagras hidráulicas, manija y todos las actividades y elementos necesarias para garantizar su instalación, resistencia y funcionalidad según normas técnicas colombianas (NSR-10).	UN	1.00	\$7,691,666.67	\$7,691,667.00
6.9	Suministro, transporte, montaje e instalación de mampara acristalada de puerta de acceso de seguridad puerta Pv-01a, estructura en perfiles de aluminio extruido para exteriores, dos hojas de vidrio de seguridad templado-laminado de 10mm medidas 100cm x 220cm, incluye perfiles estructurales, herrajes, sellos, topes de puertas, chapa de seguridad bisagras hidráulicas y todos las actividades y elementos necesarias para garantizar su instalación, resistencia y funcionalidad según normas técnicas colombianas (NSR-10).	UN	1.00	\$1,573,333.33	\$1,573,333.00
7	CIELO RASO				\$40,327,648.00
7.1	Re-Instalación de cielo raso en laminar, el cual fue previamente desinstalado, almacenado y protegido.	M2	400	\$82,100.00	\$32,840,000.00
7.2	Recomposición de tramos de techo afectado por desmonte de cielo raso laminado PVC, la recomposición debe realizarse con la misma especificación de PVC para cielo raso existente, incluye anclajes, colgantes, molduras laterales, remates y todas las actividades y accesorio necesarios para su correcta instalación.	M2	60	\$124,794.14	\$7,487,648.00
8	Muros y Acabados				\$46,101,322.00
8.1	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE PAÑETE LISO MUROS 1:3, incluye estuco plástico.	M2	94.82	\$54,748.84	\$5,191,285.00
8.2	Suministro, transporte e instalación de sistema de muro en lamina de fibro cemento de10 mm, incluye subestructura en acero galvanizado (parales, canales, tornillos y anclajes), superficie lisa incluye tratamiento de juntas, dilataciones, alistado acrílico, pintura tipo 1 3 manos y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	M2	2.20	\$226,021.68	\$497,248.00



Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca - Amazonas

8.3	Mantenimiento y reposición e instalación de estuco y vinilo interior 3 manos, incluye, remates filos y dilataciones.	M2	94.82	\$53,929.67	\$5,113,611.00
8.4	Mantenimiento, reposición y aplicación pintura tipo vinilo 3 manos para exteriores de alta resistencia y máxima protección tres manos color a definir en obra. Incluye alistamiento superficie.	M2	157.76	\$56,046.59	\$8,841,910.00
8.5	Suministro e instalación de mortero impermeabilizado para jardineras de fachada existentes.	M2	30.90	\$50,273.00	\$1,553,436.00
8.6	Suministro e instalación de impermeabilización em membrana adherida de pvc, en jardineras existentes, incluye equipos, materiales y todos los elementos necesarios para su aplicación.	ML	30.90	\$78,266.67	\$2,418,440.00
8.7	Mantenimiento, alineación, reposición y aplicación pintura tipo vinilo 3 manos para alfajías de ventanas existentes exteriores, recubrimiento de alta resistencia y máxima protección tres manos color a definir en obra. Incluye alistamiento previo de superficie.	ML	140.00	\$32,784.94	\$4,589,892.00
8.8	Mantenimiento, reposición y aplicación pintura alquídica para superficies metálicas de barandas interiores, recubrimiento de alta resistencia y máxima protección tres manos color a definir en obra. Incluye alistamiento previo de superficie de barandas.	M2	39.00	\$41,123.05	\$1,603,799.00
8.9	Mantenimiento, reposición de sustrato en muro, suministro y aplicación de acabado para exteriores tipo graniplast de alta resistencia y máxima protección color a definir en obra. Incluye alistamiento de superficie.	M2	347.30	\$46,909.59	\$16,291,701.00
9	Pisos				\$14,411,624.00
9.1	Suministro e instalación acabado de piso exterior acceso principal en adoquín de concreto peatonal, incluye boquilla y todos los elementos necesarios para su correcta instalación	M2	24.83	\$156,566.67	\$3,887,315.00
9.2	Suministro e instalación acabado de piso exterior patio posterior en gres arquitectónico, incluye boquilla y todos los elementos necesarios para su correcta instalación	M2	59.40	\$167,500.00	\$9,949,500.00
9.3	Suministro e instalación de poyo en concreto fundido en sitio	ML	8.00	\$71,851.16	\$574,809.00
10	Redes Hidráulicas				\$1,910,820.00
10.1	Tubería hidráulica presión 60.000 psi de 1/2", incluye regata, y resane y conexiones con tanques de agua potable existentes.	ML	50.00	\$38,216.39	\$1,910,820.00
11	ASEO Y VARIOS				\$2,774,000.00
11.1	Aseo permanente de la obra y limpieza general	M2	500.00	\$5,548.00	\$2,774,000.00
SUBTOTAL COSTO DIRECTO OBRA CIVIL					\$491,910,722.00
A. I. U.		25%			
ADMINISTRACIÓN		19%			\$93,463,037.18
IMPREVISTOS		1%			\$4,919,107.22
UTILIDAD		5%			\$24,595,536.10
IVA		19%			\$4,673,151.86
A. TOTAL OBRA CIVIL					\$619,561,554.00

El presupuesto del proyecto se determinó con el promedio simple de los precios unitarios de cada una de las actividades discriminadas en el ejercicio de validación interna presupuestal y en las cotizaciones recibidas de proponentes. Se obtuvo un presupuesto de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$619.561.554,00) incluido AIU, IVA, impuestos de ley, tasas y contribuciones y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

B. Implementación de factores diferenciales de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021

El pasado 31 de diciembre de 2020 el Senado de la República sancionó la Ley 2069 de 2020 por la cual se establecen mecanismos por medio de los cuales se impulsa el



emprendimiento en Colombia. De esta forma el estado el Estado pretende fomentar la actividad emprendedora de tal forma que este impacte en el desarrollo social, el crecimiento de la productividad y el incentivo de creación de empresas con el fin de convertir al país en una nación más competitiva.

De igual forma, como complemento a la Ley 2069 de 2020, se expidió el Decreto 1860 de 2021 por el cual se crean incentivos dentro de la contratación pública con miras a fortalecer “la contratación con Mi pyme y grandes almacenes; los criterios diferenciales para MiPymes, y la definición y los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres; las convocatorias limitadas a MiPymes; el 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; así como la acreditación de los factores de desempate previstos en la Ley de Emprendimiento”.

En tal sentido en el análisis del sector y estudio de mercado realizado por la entidad precisa la siguiente información para el presente proceso en referencia a la situación actual de las MiPymes y emprendimientos, empresas de mujeres y su entorno en general como a continuación se describe:

Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el presente proceso

Según el Boletín Técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) Para el total nacional en el trimestre octubre – diciembre de 2025, la diferencia entre hombres y mujeres en la tasa global de participación (TGP) se ubicó en 24,5 puntos porcentuales (p.p.) y para la tasa de ocupación (TO) en 25,0 p.p. Por su parte, la brecha de la tasa de desocupación (TD) fue 4,2 p.p.

Criterios diferenciales para MiPymes en el presente proceso

Es inevitable reconocer como actualmente las MiPymes impulsan el desarrollo económico y financiero del país, pues su papel como agentes productivos impacta directamente el fortalecimiento socioeconómico de la nación. En este sentido, es importante diferenciar los tipos de empresas denominadas como MiPymes. En Colombia esta clasificación se da por el número de empleados que las conforman y por el total de sus activos. Las características de estas empresas son las siguientes:

- Microempresa: personal no superior a 10 trabajadores. Activos totales inferiores a 501 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
- Pequeña empresa: personal entre 11 y 50 trabajadores. Activos totales mayores a 501 y menores a 5.001 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
- Mediana empresa: Personal entre 51 y 200 trabajadores. Activos totales entre 5.001 y 15.000 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

En el último trimestre de 2025, la cantidad de micronegocios aumentó 4,7% en comparación con el mismo periodo de 2024. Por el contrario, el personal ocupado por estas unidades económicas disminuyó -1,5%. Respecto a los ingresos de los micronegocios disminuyeron -7,8% en este mismo intervalo de tiempo.

4. CONCLUSIONES

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas , en virtud del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 46 de la Ley 2430 de 2024, tiene entre sus funciones la de “Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización “, así como: “*Suscribir en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, (...)*”, para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna.



En ese sentido, esta Dirección Seccional tiene el deber de coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de las diferentes Corporaciones y Despachos Judiciales de los departamentos de Cundinamarca y Amazonas, y suministrar los medios y las herramientas necesarias para la buena marcha de la administración de Justicia, teniendo en cuenta que existe una serie de actuaciones procesales que deben ser adelantadas de oficio y por disposición legal, por lo que, en el desarrollo normal de sus funciones requiere contratar las obras de mejoramiento físico de la sede de los Tribunales de Bogotá y Cundinamarca..

De acuerdo con el análisis de los componentes económicos, técnicos y regulatorios, así como del estudio de la oferta y la demanda realizado, se concluye que la economía colombiana actualmente presenta una amplia oferta de proveedores del servicio de construcción de obras civiles con experiencia en el desarrollo de actividades con las especificaciones técnicas requeridas que ofrecen precios que se ajustan al estudio de mercado realizado por la Entidad.