1. OBJETO DEL CONTRATO

Contratar las adecuaciones, mejoras locativas y mantenimientos preventivos y correctivos integrales a todo costo (incluido materiales y mano de obra sin reajuste), para los bienes inmuebles donde funcionan las diferentes sedes de las seccionales de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo - Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, a precios fijos y monto agotable.

2. NECESIDAD. PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO.

De conformidad con el artículo 250 de la Constitución Política, la Fiscalía General de la Nación tiene las siguientes funciones

"*La Fiscalía General de la Nación está obligada a adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito que lleguen a su conocimiento por medio de denuncia, petición especial, querella o de oficio, siempre y cuando medien suficientes motivos y circunstancias fácticas que indiquen la posible existencia del mismo. No podrá, en consecuencia, suspender, interrumpir, ni renunciar a la persecución penal, salvo en los casos que establezca la ley para la aplicación del principio de oportunidad regulado dentro del marco de la política criminal del Estado, el cual estará sometido al control de legalidad por parte del juez que ejerza las funciones de control de garantías. Se exceptúan los delitos cometidos por Miembros de la Fuerza Pública en servicio activo y en relación con el mismo servicio".*

En hilo de lo anterior, la Fiscalía General de la Nación como entidad adscrita a la rama judicial del poder público cuenta con plena autonomía administrativa y presupuestal, cuya función está orientada a brindar a los ciudadanos una cumplida y eficaz administración de justicia, que cuenta en los Departamentos de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo con diferentes instalaciónes físicas donde las diferentes dependencias de la Fiscalía adelantan sus actividades y presta sus servicios a la ciudadanía.

De conformidad con el Decreto 898 de 2017 por medio del cual modifica el Decreto 016 de 2014 y se dictan normas sobre organización y funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación, se indica en el artículo 54 las funciones de las Subdirecciones Regionales, así:

"SUBDIRECCIONES REGIONALES DE APOYO". Las Subdirecciones Regionales de Apoyo cumplirán las siguientes funciones:

… 5. Adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

11. Dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento de las Direcciones Seccionales respectivas, de conformidad con la delegación…"

Como se puede observar es responsabilidad de las Subdirecciones Regionales de Apoyo adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones, así como dirigir y

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento de las Direcciones Seccionales respectivas, de conformidad con la delegación.

En este orden, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, en su deber de administrar los recursos financieros y físicos, debe aplicar las medidas de conservación de los bienes, controlar actividades y procesos de selección para contratar bienes y servicios que garanticen el buen funcionamiento en términos de calidad y eficiencia en las Seccionales que conforman la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur de la Fiscalía General de la Nación, en pro de mejorar el acceso a la justicia y las condiciones laborales de los servidores.

La Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, actualmente cuenta con 105 inmuebles entre los cuales se encuentran: propios, arrendados, comodatos, en convenios y arriendos FEAB, así:

RESUMEN INMUEBLES DE LA REGIONAL CENTRO SUR					
CALIDAD DE INMUEBLE	**TOLIMA**	**HUILA**	**CAQUETÁ**	**PUTUMAYO**	**TOTAL**
Propiedad	4	0	3	2	**9**
Arriendo	21	12	8	10	**51**
Comodato	11	11	3	0	**25**
Convenios	4	3	2	3	**12**
Cesión	1	1	0	0	**2**
Parqueaderos - FEAB	2	2	1	1	**6**
TOTAL, INMUEBLES	**43**	**29**	**17**	**16**	**105**

En las diferentes sedes funcionan las Unidades de Fiscalías, Policía Judicial - Cuerpo Técnico de Investigación, Protección y Asistencia y Apoyo a la Gestión, las cuales diariamente reciben un número importante de visitantes que requieren de los servicios que presta la Institución, los cuales por su uso y deterioro presentan constantemente necesidades de mantenimiento y reparaciones correctivas, urgencias por daños imprevistos, ola invernal, reorganizaciones de unidades y mantenimiento general, las cuales en un gran porcentaje no se pueden atender de manera efectiva por falta de recursos, herramientas, equipo y de personal especializado para algunas actividades, como lo son, electricidad, plomería de mayor complejidad, trabajos en alturas, cerrajería, adecuaciones en general y obra blanca entre otros.

En este sentido, se hace necesario velar por la conservación de las instalaciones para evitar el deterioro y disminución de la vida útil de la infraestructura física que puede generar detrimento patrimonial por falta de mantenimiento e incluso ocasionar accidentes que afecten a servidores y usuarios que requieren acceso a la administración de justicia.

Es así que, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, en su deber de administrar los recursos financieros y físicos, entre estos, aplicar medidas para la conservación de los bienes, debe dirigir y controlar actividades y procesos de selección para contratar bienes y servicios que garanticen el

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

buen funcionamiento en términos de calidad y eficiencia en las Seccionales de su jurisdicción (Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo), en pro de mejorar el acceso a la justicia y las condiciones laborales de los servidores.

La contratación para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las sedes tiene como meta cubrir a través de un tercero (persona natural o jurídica especializada en esta actividad), las necesidades de mantenimiento de bienes inmuebles para garantizar las debidas condiciones de funcionalidad e higiene, dado el deterioro por uso y daños potenciales o imprevistos que se dan en los diferentes componentes.

Es oportuno señalar que, el Decreto 898 de 2017 el cual modifica el Decreto 016 de 2014, por medio del cual se dictan las normas sobre organización y funcionamiento, establece la estructura orgánica de la Fiscalía General de la Nación, fija las funciones de sus dependencias e indica en el literal 5 del artículo 54, que es responsabilidad de las Subdirecciones Regionales de Apoyo adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

Por lo anteriormente expuesto, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, considera necesario adelantar un proceso de contratación para atender de manera preventiva y correctiva las necesidades de mantenimiento de las sedes a fin de garantizar el correcto funcionamiento y de no generar un impacto presupuestal a largo plazo, en observancia al literal b del artículo 5 del Decreto 0199 del 20 de Febrero de 2024, que establece el Plan de Austeridad del Gasto, dirigido a todos los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación y que reza:

> *"(…) b) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de la necesidad. (…)".*
>
> ***"(…) Parágrafo.** Las entidades deberán abstenerse de iniciar cualquier tipo de contratación que implique mejoras suntuarias u ostentosas, tales como el embellecimiento, el ornato, la instalación o adecuación de acabados estéticos de bienes inmuebles (…).*

De igual manera, se tiene en calidad de arrendatario, la obligación establecida en el artículo 2028 del Código Civil Colombiano, que indica:

"ARTICULO 2028. Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.".

Por lo anteriormente expuesto, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, en concordancia con las recomendaciones efectuadas por parte de ARL en los informes de inspección de sedes y la priorización de intervención de las mismas, considera procedente iniciar un proceso de selección

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía para atender las necesidades de mantenimiento de sedes a fin de velar por la conservación de los inmuebles, evitar generar un impacto presupuestal a largo plazo y accidentes en los que se vean involucrados servidores o usuarios que requieren acceso a la administración de justicia.

3.	FICHA RESUMEN					
Número del Estudio del Sector	19					
Dependencia solicitante	SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO CENTRO SUR - SECCIONAL PUTUMAYO					
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	2026	07	24			
Fecha de finalización del Estudio del Sector	2026	07	24			
Número de modificación		Fecha entrega de la modificación	AAAA	MM	DD	
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector	$ 248.030.000					
Inicio Estimado de la Ejecución	2026	09	01			
Plazo de la Ejecución	Hasta el 30 de noviembre de 2026, previa suscripción de Acta de Inicio, expedición del registro presupuestal y aprobación de pólizas					

4.	FUENTES
4.1	COTIZACIONES

Como parte del estudio de mercado, la Fiscalía General de la Nación realizó una solicitud de información a potenciales proveedores del sector mediante la plataforma SECOP II, a través del evento **FGN-RCS-SIP-0021-2026**, con el propósito de identificar las condiciones actuales del mercado y obtener información económica que permitiera establecer precios de referencia para la estructuración del presente proceso contractual. No obstante, dentro del término establecido para la recepción de respuestas, no se recibieron cotizaciones a través de dicho mecanismo

Posteriormente, el área estructuradora allegó dos (2) cotizaciones presentadas por las empresas **MLW Diseños y Construcciones S.A.S.** y **Vega Ingeniería y Construcciones S.A.S. – VEICCON**, las cuales fueron objeto de revisión y análisis técnico y económico por parte de la Entidad.

Cotización No. 1

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

FECHA DE LA COTIZACION_____9/07/2026_____



VEGA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S
NIT. 900.811.229-4
ING. JOSE FERNANDO VEGA PAVA
C.C. 74.271.014 DE TASCO
REPRESENTANTE LEGAL
CARRERA 113 C # 152D-34
Teléfono: 3219973260-6963224

Cotización No. 2

FECHA DE LA COTIZACION_____21/07/2026_____	
FIRMA	
NOMBRE DE LA EMPRESA O PERSONA NATURAL	MLW DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT / C.C.	901016695-7
REPRESENTANTE LEGAL - PERSONA JURIDICA	LEIDY LORENA RAMIREZ LOSADA
CEDULA	1081394218
DIRECCIÓN	CALLE 36 N° 6P 26 NEIVA
TELEFONO	3125445187
CORREO	mlwdisenosyconstruccionessas@gmail.com

Las cotizaciones contienen los valores unitarios correspondientes a las diferentes actividades de mantenimiento preventivo, correctivo, adecuaciones y mejoras locativas requeridas para la atención de las necesidades de los inmuebles adscritos a la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur. Asimismo, se evidenció que ambas propuestas fueron elaboradas bajo una estructura homogénea de costos, contemplando los componentes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), permitiendo realizar una comparación objetiva y uniforme de la información suministrada.

Es importante precisar que el presente proceso se ejecutará bajo la modalidad de precios unitarios fijos y monto agotable; por tal razón, en los formatos de cotización las actividades fueron establecidas con una cantidad de referencia equivalente a una (1) unidad, sin que ello represente cantidades reales de ejecución. Esta metodología tiene como finalidad obtener valores unitarios comparables para cada actividad y consolidar un banco de precios de referencia que permita atender las diferentes necesidades de mantenimiento que se presenten durante la ejecución contractual, hasta agotar el presupuesto oficial disponible.

Para la determinación de los precios de referencia del proceso, la Entidad adoptó como metodología el promedio aritmético de los valores unitarios cotizados por los proveedores para cada una de las actividades incluidas en el estudio de mercado, consolidando la información en el

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

documento denominado “Estudio de Mercado”, garantizando criterios de objetividad, transparencia, pluralidad y razonabilidad económica en la definición del presupuesto oficial.

En consecuencia, las cotizaciones recibidas constituyen un soporte técnico y económico suficiente para la elaboración del presente estudio de mercado y para la determinación del presupuesto oficial del proceso, complementadas con el análisis de históricos de la Entidad, de otras entidades estatales y de las variables económicas analizadas en el presente estudio del sector

4.2	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Se tendrá en cuenta como dato informativo para el estudio del sector
No existen históricos.		N/A
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		N/A

Tabla 1

Número de Proceso	FGN-RCS-MEC-0020-2025
Fecha de Inicio del Proceso	30/05/2025
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía
Objeto Contratado	Contratar las adecuaciones, mejoras locativas y mantenimientos preventivos y correctivos integrales a todo costo (incluido materiales y mano de obra sin reajuste), para los bienes inmuebles donde funcionan las diferentes sedes de las Seccionales de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo - Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, a precios fijos y monto agotable
Cuantía del Contrato	$650.714.586 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	Unión Temporal Obra Segura
Plazo de Ejecución	9 MESES
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.39491476&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	

Tabla 2

Número de Proceso	FGN-RCS-0089-2024
Fecha de Inicio del Proceso	04/06/2024
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía
Objeto Contratado	Contratar las adecuaciones, mejoras locativas y mantenimientos preventivos y correctivos integrales a

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	todo costo (incluido materiales y mano de obra sin reajuste), para los bienes inmuebles donde funcionan las diferentes sedes adscritas a las Direcciones Seccionales de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo - Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, a precios fijos y monto agotable
Cuantía del Contrato	$ 597.850.000 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO MD
Plazo de Ejecución	200 Días
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.6307328&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+
Estado del Contrato	Finalizado

4.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Servirá como dato Informativo
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		N/A
No existen históricos		N/A

Tabla 3

Entidad Contratante	POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Número de Proceso	PN MECAL SA MC 041 2025
Fecha de Inicio del Proceso	08/04/2025
Modalidad de Selección	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA
Objeto Contratado	MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO
Cuantía del Contrato	$ 1.930.010.000 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO POLICIA 2025
Plazo de Ejecución	6 MESES
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContr

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	actNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8087357
Estado del Contrato	CELEBRADO

4.4	VERIFICACIÓN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO				
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?		SI		NO	**X**
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón					
N/A					

5.	ANÁLISIS DEL SECTOR
5.1	ASPECTOS GENERALES
5.1.1	Técnicos

Las especificaciones técnicas se encuentran contempladas en el documento ANEXO TECNICO, que hace parte integral del presente proceso de Selección.

5.1.2	Económicos

Salario Mínimo Legal Mensual Vigente 2026

El salario mínimo en Colombia es uno de los temas más relevantes al iniciar cada año, pues afecta directamente a millones de trabajadores, pensionados y empleadores. Para el año 2026, este incremento no solo representa un ajuste en los ingresos de los trabajadores, sino que también impacta en la economía nacional, la productividad y las políticas laborales del país.

El Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) en Colombia para 2026 se fijó en $1.750.905 COP, con el auxilio de transporte en $249.095 COP, sumando un total de

$2.000.000 COP para el ingreso mensual básico, según el Decreto 1469 de 2025, con un alza del 23% y un enfoque en un salario vital.

Fuente: https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Salario-vital-2-000-000-a-partir-de-enero-de-2026-251230.aspx

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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**

Información mayo de 2026

En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCED fue -0,10%, en comparación con abril de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,15%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,07%).

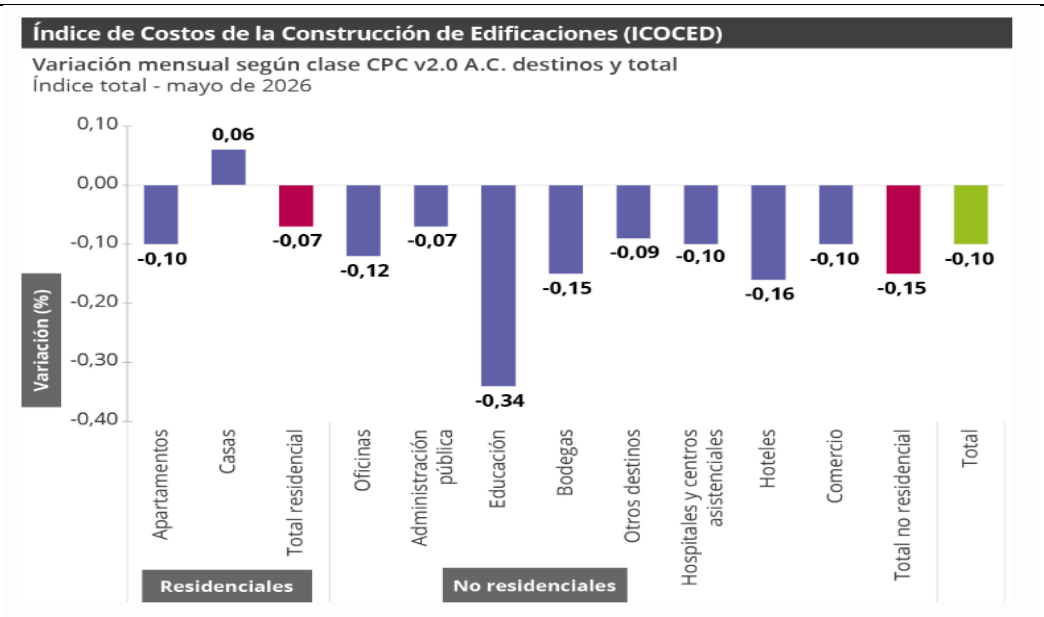
En junio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 4,77% y la anual 6,14%.

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%).

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,10%): Educación (-0,34%), Hoteles (-0,16%), Bodegas (-0,15%) y Oficinas (-0,12%).

Por otra parte, los destinos: Otros destinos (-0,09%), Administración pública (-0,07%) y Casas (0,06%), se ubicaron por encima del promedio nacional. Por último, los destinos Apartamentos, Comercio al igual que Hospitales y centros asistenciales, presentaron la misma variación que el promedio nacional (-0,10%).

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

5.1.3 Regulatorios

El Contratista se obliga a ejecutar las actividades bajo la estricta observancia del siguiente bloque normativo vigente:

A. Componente Técnico y Constructivo

- Ley 400 de 1997 y Reglamento NSR-10: Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, aplicables a reparaciones locativas que comprometan mampostería o elementos estructurales.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Resolución 90708 de 2013 (RETIE): Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, aplicable a toda sustitución de redes, tableros o tomacorrientes en el mantenimiento correctivo.

- Resolución 180540 de 2010 (RETILAP): Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, para el cambio y modernización de luminarias del inmueble.

- Normas Técnicas Colombianas (NTC): Certificaciones del ICONTEC aplicables a la calidad de los materiales civiles y de pintura a utilizar (ej. NTC 1335 para pinturas base agua).

B. Componente Ambiental y Gestión de Residuos

- Resolución 472 de 2017: Regulación sobre la gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). El contratista debe entregar a la interventoría los vales de disposición final en sitios legalmente autorizados.

- Decreto 4741 de 2005: Gestión de Residuos Peligrosos (RESPEL). Aplica para el manejo y disposición final certificada de tubos fluorescentes, balastos, baterías de plantas o aceites usados de motores de bombeo.

- Plan de Gestión Ambiental Institucional (PIGA): Acatamiento de las directrices ecoeficientes de la Entidad (ahorro de agua, energía y uso de materiales de bajo impacto).

C. Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

- Decreto 1072 de 2015: Implementación obligatoria del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) enfocado en actividades de mantenimiento de infraestructura.

- Resolución 4272 de 2021: Requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas (fachadas, cubiertas, cielorrasos y luminarias superiores a 2.0 metros). El contratista debe presentar los certificados de competencias vigentes de su personal.

5.1.4	Otros

No se encontró información relevante para esta sección.

5.2	ESTUDIO DE LA OFERTA

A continuación, se presentan algunas empresas que se encuentran inscritas en el Secop II y que ofrecen el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de sedes;

- **CONCONCRETO S.A – GRANDE EMPRESA**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Nombre de la Entidad: Constructora Conconcreto S.A
Tipo de documento: NIT 890901110
Ubicación: Medellín – Antioquia
Correo electrónico de la oficina: administradorsecop@conconcreto.com
Teléfono de oficina: (4)4025700
Fax de oficina: (4)4025785
Página web: www.conconcreto.com

- **A&A INGENIERÍA SAS– MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: A&A INGENIERIA SAS
Tipo de documento: NIT 900708994
Ubicación: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de la oficina: PROYECTOS@AAINGENIERIASAS.COM
Teléfono de oficina: 3002869677

- **A&C CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA S.A.S – PEQUEÑA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: A&C CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA S.A.S
Tipo de documento: NIT 900886401
Ubicación: Soacha - Cundinamarca

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Correo electrónico de la oficina: aicconstruccion.topografia@gmail.com
Teléfono de oficina: 9023974
Página web: www.aicconstruccion.com

- 2SH S.A.S. - **MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: 2SH S.A.S.
Tipo de documento: NIT 900979979
Ubicación: Bogotá DC
Correo electrónico de la oficina: 2shsas@gmail.com
Teléfono de oficina: 3144410719
Página web: www.2sh.com.co

- **RHOSER INGENIERIA S.A.S - MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: RHOSER INGENIERIA S.A.S
Tipo de documento: NIT 802004807
Ubicación: Bogotá DC
Correo electrónico de la oficina: rhoseringenieriacs@gmail.com
Teléfono de oficina: 3143505042
Página web: www.rhoseringenieria.com

- **CONINCAG SAS - PEQUEÑA EMPRESA**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Nombre de la Entidad: CONINCAG SAS
Tipo de documento: NIT 900934461
Ubicación: Bogotá DC
Correo electrónico de la oficina: conincag@gmail.com
Teléfono de oficina: 3214536301
Fax de oficina: (1) 6223092

- **DG CONCRETOS SOLUCIONES SOLIDAS SAS - PEQUEÑA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: DG CONCRETOS SOLUCIONES SOLIDAS SAS
Tipo de documento: NIT 901390483
Ubicación: Villavicencio - Meta
Correo electrónico de la oficina: gerencia@dgconcretos.com
Teléfono de oficina: 6849539
Página web: https://www.dgconcretos.com/

- **2V CONSTRUCCIONES SAS - PEQUEÑA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: 2V CONSTRUCCIONES SAS
Tipo de documento: NIT 900873247

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Ubicación: Bogotá DC
Correo electrónico de la oficina: contact@juliovelandia.com
Teléfono de oficina: 7511562

- **SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S - PEQUEÑA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S
Tipo de documento: NIT 900812511
Ubicación: Bogotá DC
Correo electrónico de la oficina: sassoltec@gmail.com
Teléfono de oficina: 3168545481
Fax de oficina: 6561135
Página web: www.soltecsas.com

- **MAPPER CONSULTORA S.A.S. - MICROEMPRESA**

- **8A BIOARQUITECTURA & CONSTRUCCIONES SAS - MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: 8A BIOARQUITECTURA & CONSTRUCCIONES SAS
Tipo de documento: NIT 901268517
Ubicación: Cali - Valle del Cauca
Correo electrónico de la oficina: biolicitaciones@gmail.com
Teléfono de oficina: 4017854

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- **ANFER INGENIERIA S.A.S - PEQUEÑA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: Anfer Ingenieria S.A.S
Tipo de documento: NIT 805026870
Ubicación: Cali - Valle del Cauca
Correo electrónico de la oficina: anfer04166@hotmail.com
Teléfono de oficina: 3101368
Página web: www.anferingenieria.com

- **A CONECTAR INGENIERIA S.A.S - MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: A CONECTAR INGENIERIA S.A.S
Tipo de documento: NIT 901468847
Ubicación: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de la oficina: proyectosaconectar@gmail.com
Teléfono de oficina: 3243896752

- **ARIETE INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S - MEDIANA**

Nombre de la Entidad: ARIETE INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S
Tipo de documento: NIT 900593828
Ubicación: Ibagué - Tolima

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Correo electrónico de la oficina: contratacionariete@gmail.com
Teléfono de oficina: 82607024

- **EIDELCA S.A.S. - MEDIANA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: EQUIPOS E INGENIERIA DEL CARIBE S.A.S.
Tipo de documento: NIT 900267736
Ubicación: Cartagena - Bolívar
Correo electrónico de la oficina: licitaciones.eidelcasas@gmail.com
Teléfono de oficina: 6056566637

- **D&G INGENIEROS Y ARQUITECTOS LTDA - MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: D&G INGENIEROS Y ARQUITECTOS LTDA
Tipo de documento: NIT 900162381
Ubicación: Villavicencio - Meta
Correo electrónico de la oficina: licitacionesdyg@gmail.com
Teléfono de oficina: 6627538

- **MPDI SAS – MICROEMPRESA**

Nombre de la Entidad: MONTAJES & PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S.
Tipo de documento: NIT 900308743
Ubicación: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de la oficina: hernando.britto@mpdi.com.co
Teléfono de oficina: 3156284716

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- **VELNEC SA. - MEDIANA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: VELNEC S.A.
Tipo de documento: NIT 800028455
Ubicación: Bogotá
Correo electrónico de la oficina: webmaster@velnec.com
Teléfono de oficina: 2410530

- **INTERSA S.A - PEQUEÑA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: INTERSA S.A.
Tipo de documento: NIT 8604506443
Ubicación: Bogotá
Correo electrónico de la oficina: licitaciones@intersaingenieria.com
Teléfono de oficina: 6012149645

- **NOGAALL S.A.S - MEDIANA EMPRESA**

Nombre de la Entidad: NOGAALL S.A.S
Tipo de documento: NIT 830090010
Ubicación: Bogotá
Correo electrónico de la oficina: nogaall@nogaall.com
Teléfono de oficina: 6018012177

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

DIVISIÓN POR TAMAÑO EMPRESARIAL

TAMAÑO EMPRESARIAL	CANTIDAD DE EMPRESAS
Grande Empresa	1
Mediana Empresa	4
Micro Empresa	8
Pequeña Empresa	7

De la muestra de 20 empresas se tiene que el 95% de estas se encuentran catalogadas dentro de la categoría de Mipymes, y al estar las suscritas a Secop II, se puede considerar la posibilidad que sean este tipo de empresas las que se presenten al proceso de contratación, por cuanto no existiría la necesidad de crear estrategias adicionales para promover a estas a participar.

DIVISIÓN POR UBICACIÓN:

MUNICIPIO	CANTIDAD DE EMPRESA
Barranquilla - Atlántico	2
Medellín - Antioquia	1
Bucaramanga - Santander	1
Bogotá D.C.	9
Soacha – Cundinamarca	1
Ibagué - Tolima	1
Cali – Valle del Cauca	2
Cartagena - Bolívar	1
Villavicencio - Meta	2

Dentro de la muestra tomada y en búsqueda de la promoción de empresas de la región, solo se encontró que 1 de las 20 tiene presencia dentro de la Regional Centro Sur, en este caso en la ciudad de Ibagué.

Así mismo se observa que hay presencia de empresas que prestan este tipo de servicios y suministran el bien requerido a lo largo del territorio nacional, lo cual es beneficioso para la entidad ya que minimiza el riesgo de que el proceso se declare desierto; permitiendo que se presenten uniones temporales, consorcios, alianzas estratégicas u otro tipo de unidad empresarial.

6. INDICADORES FINANCIEROS

La Entidad considera necesario establecer para la verificación los siguientes indicadores:

CAPITAL DE TRABAJO atiende a la necesidad de la Fiscalía General de la Nación de tener la garantía de que el contratista seleccionado cuente con los recursos que requiere la empresa para poder operar (efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios) y suficientes a corto plazo

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

para atender con sus obligaciones contractuales (clientes y proveedores). Solicitar para este proceso un capital de trabajo mayor o igual al presupuesto oficial es un mecanismo de transferencia y mitigación del riesgo operativo y de liquidez, lo que garantiza que el proponente cuente con el músculo financiero necesario para responder ante eventualidades sin paralizar el servicio.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ indica cuál es la capacidad de la empresa para hacer frente a sus deudas a corto plazo, comprometiendo sus activos corrientes. Por cada peso ($) de deuda corriente, cuánto se tiene de respaldo en activo corriente, entre más alto sea, menor riesgo existe que resulten impagadas las deudas a corto plazo. De igual manera, el índice de liquidez demuestra la capacidad de la compañía para adquirir nuevos compromisos y emprender nuevos proyectos sin necesitad de endeudamiento adicional.

En resumen, este indicador mide la capacidad del proponente para atender sus obligaciones de corto plazo con sus activos de corto plazo. En obras y mantenimientos, el contratista necesita comprar materiales (pintura, cemento, redes eléctricas) y pagar mano de obra antes de presentar la primera cuenta.

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa. Mientras más alto sea este índice mayor es el apalancamiento financiero de la empresa.

El sector de la construcción y mantenimiento maneja un apalancamiento natural alto. Exigir un máximo del 65% permite la participación de firmas sólidas del mercado, pero excluye a aquellas empresas con un riesgo inminente de insolvencia

ÍNDICE DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES, es fundamental para un proveedor estar al día con sus obligaciones financieras, particularmente con la obligación de pagar intereses financieros. Una compañía puede encontrarse en dificultades financieras y operacionales y mantener el giro ordinario de sus negocios por un buen tiempo en la medida en que sea capaz de pagar sus intereses de deuda.

Un resultado alto en este indicador será producto de un bajo apalancamiento y si llegase a ser menor que uno, ello significará un riesgo inminente de incumplimiento en las obligaciones inherentes a la financiación y la necesidad de obtener nuevos fondos.

En resumen, los indicadores de capacidad financiera a verificar evaluándolos con CUMPLE o NO CUMPLE, de acuerdo al numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 de 2015, son los siguientes:

INDICADORES CAPACIDAD FINANCIERA	REQUERIDO
Índice de liquidez – Razón Corriente (activo corriente/pasivo corriente)	Mayor o igual a 1.2
Índice de endeudamiento – Razón de Endeudamiento (pasivo total/activo total)	Menor o igual a 65% o 0.65

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Razón de cobertura de intereses (utilidad operacional/gastos de intereses o Costos Financieros)	Mayor a 1.5
Capital de Trabajo (Activo corriente menos pasivo corriente)	Mayor o igual al 100% del presupuesto oficial

Nota 1: El proponente que no presente pasivos corrientes, quedará habilitado respecto del índice de liquidez.

Nota 2: El proponente que no presente gastos de intereses, quedará habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor que cero (0).

Nota 3: Cuando la propuesta sea presentada por Oferente Plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), los índices de capacidad financiera (liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses y capital de trabajo) será verificada por el procedimiento de Ponderación de los componentes de los indicadores (En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura)

Nota 4: La Fiscalía General de la Nación Subdirección de Apoyo Regional Centro Sur si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en la información recibida.

Nota 5: En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera a corte diciembre 31 de 2025, se tendrá en cuenta la información del RUT del primer cierre fiscal.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad que tiene una empresa para entregar bienes y servicios está relacionada con una combinación de mediciones que involucra el margen de ganancia, la eficiencia en el manejo de sus activos y el riesgo de su operación.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO indica que tan rentable es una empresa respecto de su patrimonio, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa su patrimonio para generar ganancias, en otras palabras

es la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. Se solicita mayor a cero para garantizar que no estamos contratando con una empresa que opera bajo pérdidas estructurales.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO indica que tan rentable es una empresa respecto de sus activos totales, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa sus activos para generar ganancias, en tal sentido, a mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Los indicadores de capacidad organizacional a verificar evaluándolos con CUMPLE o NO CUMPLE de acuerdo al numeral 4 del artículo del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 de 2015, son los siguientes:

INDICADOR	REQUERIDO
Rentabilidad del patrimonio (utilidad operacional dividida por el patrimonio)	Mayor o igual a 3% o 0.03
Rentabilidad del activo (utilidad operacional dividida por el activo total)	Mayor o igual a 2% o 0.02

Nota: Cuando la propuesta sea presentada por Oferente Plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), los índices de capacidad organizacional (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo) será verificados por el procedimiento de Ponderación de los componentes de los indicadores (En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

ANALISIS DE LA DEMANDA

La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, requiere garantizar la adecuada conservación, funcionamiento y disponibilidad de la infraestructura física de las sedes ubicadas en los departamentos de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, correctivo, adecuaciones y mejoras locativas que permitan asegurar condiciones apropiadas para la prestación del servicio y el desarrollo de las actividades institucionales.

Del análisis de la información histórica de contratación de la Entidad se evidencia una necesidad recurrente de atender requerimientos relacionados con reparaciones locativas, adecuaciones de espacios, intervención de redes hidrosanitarias y eléctricas, mantenimiento de cubiertas, pisos, muros, cielorrasos, carpintería metálica y en madera, entre otras actividades asociadas a la conservación de la infraestructura institucional. Estas necesidades se presentan de manera permanente y variable durante cada vigencia, dependiendo del estado de las edificaciones, las condiciones de uso y los requerimientos que surjan en cada sede.

Con el propósito de identificar el comportamiento de la demanda en el mercado estatal, se realizó una consulta en la plataforma SECOP II para los códigos UNSPSC 721015, 721029 y 721211, correspondientes a servicios de mantenimiento, reparación, construcción y adecuación de edificaciones e instalaciones. Los resultados evidencian que este tipo de servicios son contratados de manera recurrente por las entidades públicas, lo que demuestra la existencia de una demanda constante y sostenida para este tipo de actividades.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



De acuerdo con la información obtenida en SECOP II, durante el período comprendido entre los años 2020 y 2026 se registraron contratos asociados a los códigos analizados

por un valor acumulado superior a **$1.407.128.430**, cifra que refleja la necesidad permanente de las entidades estatales de realizar intervenciones de mantenimiento, conservación y adecuación de su infraestructura física. Esta información permite concluir que el objeto contractual propuesto responde a una necesidad real y frecuente dentro del sector público.

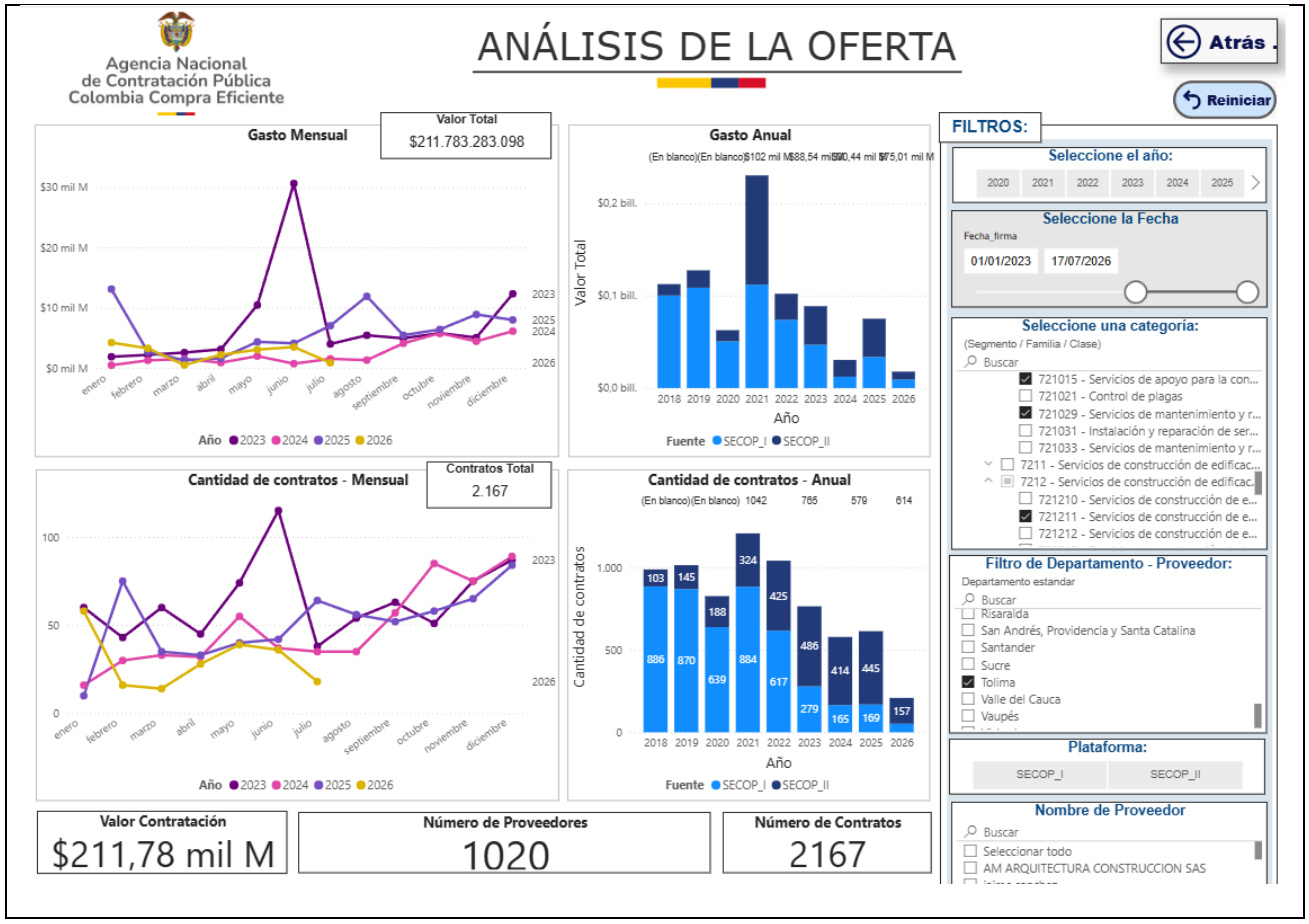
Los resultados evidencian que los servicios de mantenimiento y reparación de edificaciones presentan una demanda constante por parte de las entidades públicas, observándose contratación durante la totalidad del periodo analizado. Esta dinámica demuestra que se trata de una categoría estratégica dentro del gasto público, asociada a la conservación de infraestructura institucional y a la continuidad en la prestación de los servicios misionales.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

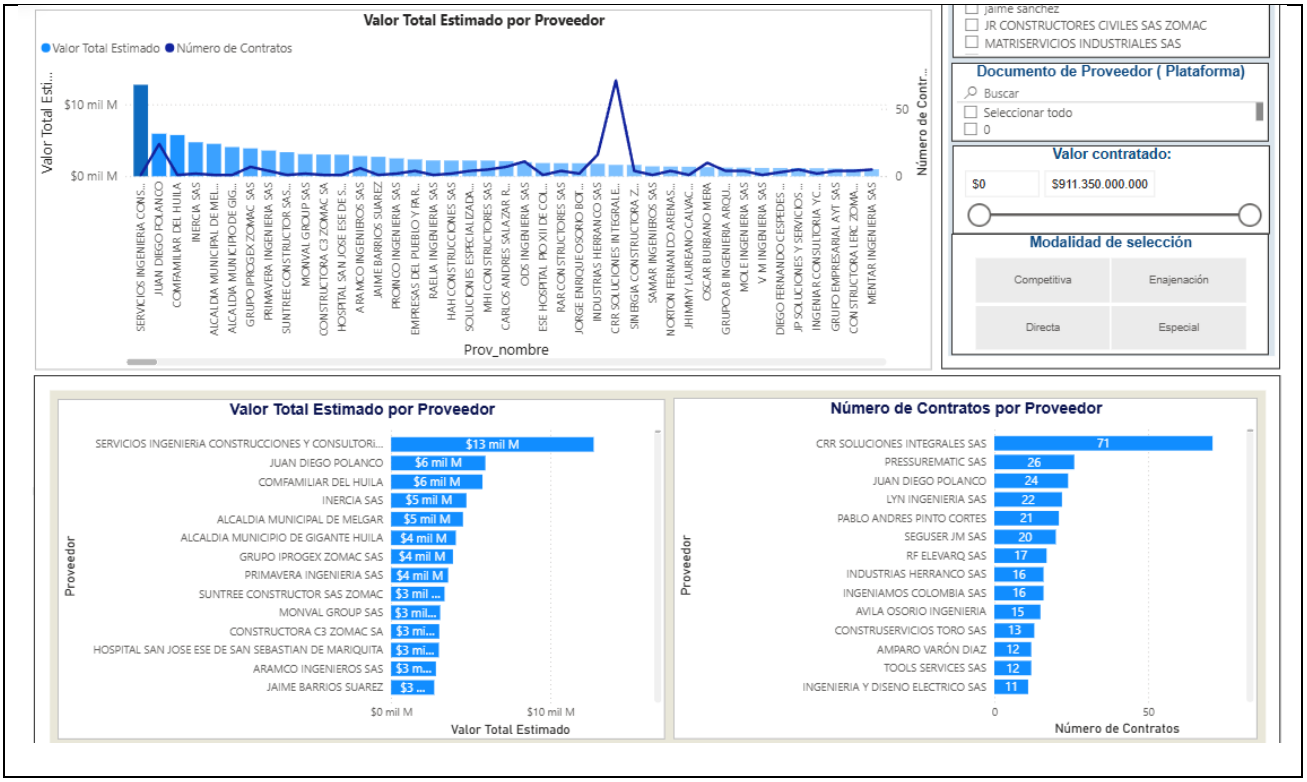
De acuerdo con la información recopilada mediante la consulta realizada en SECOP II, se identificó que en los departamentos de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, durante el período comprendido entre los años 2025 y 2026, se suscribieron **2.167 contratos** relacionados con los servicios objeto de análisis, con la participación de aproximadamente **1.020 proveedores**. Esta información evidencia la existencia de un mercado activo y competitivo para la prestación de servicios de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física.

Los resultados permiten concluir que existe una oferta suficiente de contratistas con capacidad para ejecutar las actividades requeridas por la Entidad, lo que favorece la libre concurrencia, la pluralidad de oferentes y la selección objetiva dentro del presente proceso contractual. Adicionalmente, la participación de un número significativo de proveedores en la región demuestra que el mercado cuenta con condiciones adecuadas para atender las necesidades de mantenimiento de la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur

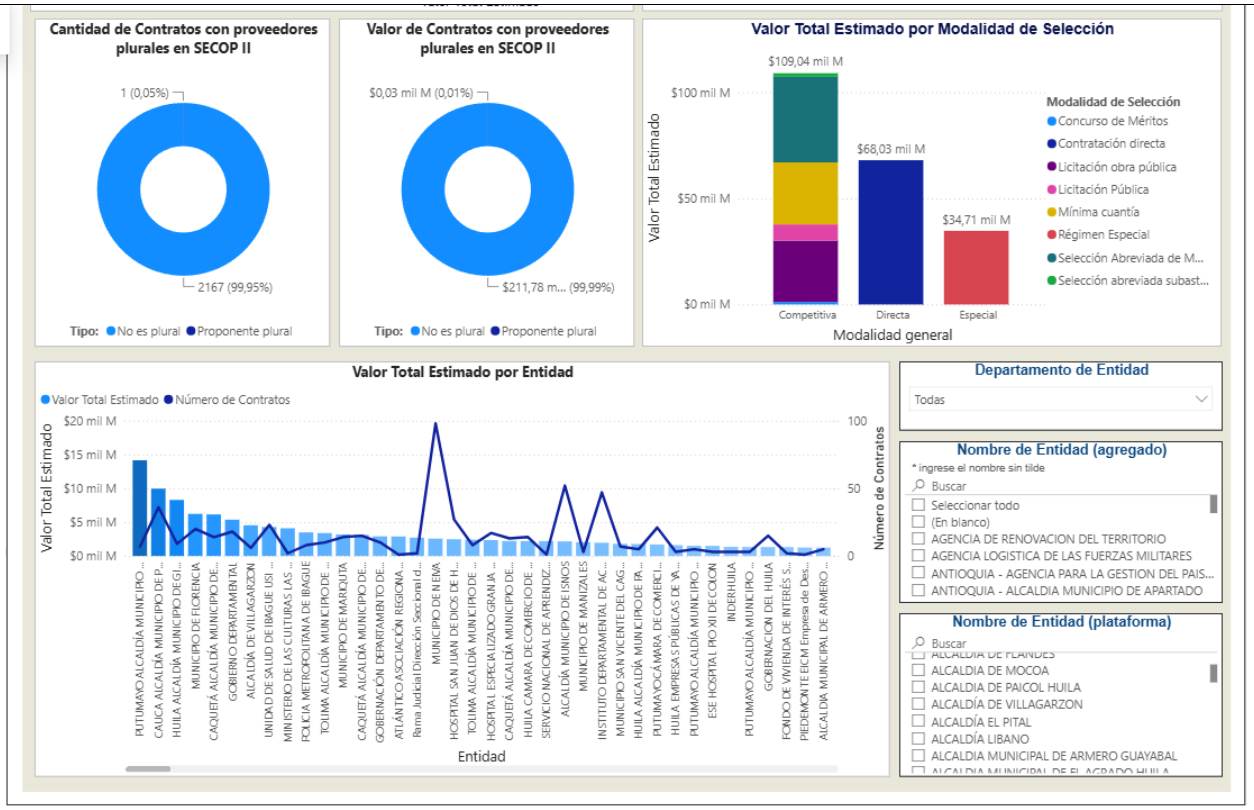
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Val
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	748	$81.339.559.313	38,41%	569	$30.200.871.264	14,26%	603	$71.645.
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	17	$7.197.650.333	3,40%	10	$243.175.777	0,11%	11	$3.361.
Total	**765**	**$88.537.209.646**	**41,81%**	**579**	**$30.444.047.041**	**14,38%**	**614**	**$75.007.**

La cantidad de proveedores identificados y el volumen de contratación observado permiten concluir que el mercado presenta niveles adecuados de competencia, con bajos riesgos de concentración y suficientes alternativas para la participación de oferentes, favoreciendo los principios de selección objetiva y pluralidad de participantes

Como resultado del análisis efectuado, se concluye que tanto la demanda como la oferta presentan un comportamiento favorable para la celebración del presente proceso contractual, existiendo una necesidad institucional permanente y un mercado con capacidad suficiente para atender los requerimientos de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de la Entidad

8.	LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES
(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	
	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?	Todas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	n/a			

RESULTADO	90%
RANGO	BUENO

8.1 RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:

En consecuencia, no se identifican riesgos de colusión ni factores que afecten la libre competencia, por lo que no es necesario establecer alertas adicionales. El sondeo de mercado queda avalado y puede continuar a la siguiente etapa del proceso contractual, garantizando condiciones de transparencia y selección objetiva.

8.2. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Del análisis efectuado se concluye que la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur requiere adelantar la contratación de las adecuaciones, mejoras locativas y mantenimientos preventivos y correctivos integrales a todo costo para los bienes inmuebles donde funcionan las diferentes sedes de las Seccionales de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, conservación de la infraestructura física y continuidad en la prestación del servicio de administración de justicia.

La información analizada evidencia que la necesidad es permanente y recurrente, considerando que la Entidad administra ciento cinco (105) inmuebles distribuidos en su jurisdicción, los cuales requieren intervenciones continuas derivadas del uso normal de las edificaciones, el deterioro de sus componentes constructivos, las recomendaciones efectuadas por la ARL, las adecuaciones funcionales requeridas por las dependencias y la atención de situaciones imprevistas que afectan la operación institucional.

Desde la perspectiva del mercado, se identificó que los servicios asociados a los códigos UNSPSC 721015, 721029 y 721211 presentan una demanda constante por parte de las entidades estatales, evidenciándose un volumen significativo de procesos contractuales relacionados con actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura física, lo que confirma que el objeto a contratar corresponde a una necesidad frecuente dentro del sector público. Asimismo, el análisis de la oferta realizado mediante la consulta en SECOP II permitió establecer la existencia de un número representativo de proveedores y contratistas con capacidad técnica, administrativa y financiera para atender este tipo de requerimientos, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia dentro del proceso de selección.

En cumplimiento al Decreto 0142 de 2023 en su artículo 6 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.19 a 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, donde se promueve la decisión por lotes para los procesos de contratación, se hizo la investigación por medio de una muestra aleatorias de VEINTE (20) empresas registradas en Secop, destacando su ubicación geográfica encontrando que las mismas se encuentran ubicadas en diversos municipios del territorio nacional lo cual podría garantizar la pluralidad de oferentes.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En cumplimiento en el Decreto 1860 de 2021, buscando la promoción de las Mipymes en los procesos de contratación pública, dentro de esa muestra aleatoria de VEINTE (20) empresas, se encuentra que el 95% de estas empresas están dentro de las llamadas Mipymes (8 Micro, 7 pequeñas, 4 medianas) y solo Una (1) de ellas está catalogada como Gran Empresa, lo que hace muy probable que sean las empresas dentro del rango de Mipymes las que se presenten al proceso de contratación.

Respecto de la determinación del presupuesto oficial, la Entidad tuvo en cuenta las dos (2) cotizaciones aportadas por el área estructuradora, presentadas por las empresas MLW Diseños y Construcciones S.A.S. y Vega Ingeniería y Construcciones S.A.S. – VEICCON, cuyas propuestas fueron objeto de análisis técnico y económico. A partir de esta información se establecieron precios unitarios de referencia mediante la metodología de promedio aritmético para cada actividad, garantizando criterios de objetividad, razonabilidad económica y transparencia en la estructuración del proceso.

Igualmente, se analizaron los antecedentes contractuales de la Fiscalía General de la Nación y de otras entidades estatales como fuente de información complementaria, permitiendo validar las condiciones generales del mercado, la modalidad de contratación utilizada para este tipo de servicios y el comportamiento histórico de este sector económico.

Se concluye además que la modalidad de ejecución a **precios unitarios fijos y monto agotable** resulta adecuada para satisfacer la necesidad institucional, toda vez que las actividades de mantenimiento requeridas durante la vigencia contractual no pueden determinarse anticipadamente en cantidades exactas, por depender de las condiciones reales que se presenten en cada sede. Por esta razón, la Entidad estructuró el estudio de mercado utilizando cantidades de referencia equivalentes a una (1) unidad por actividad, con el propósito exclusivo de obtener precios unitarios comparables y conformar un banco de precios para la futura ejecución contractual.

Finalmente, como resultado integral del estudio del sector, se establece como presupuesto oficial para el presente proceso la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA MIL PESOS M/CTE ($248.030.000)**, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, valor que se considera acorde con las condiciones actuales del mercado y suficiente para atender las necesidades identificadas por la Entidad.

9. FUENTES DE INFORMACIÓN

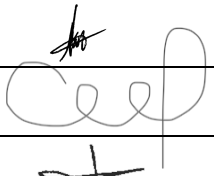
https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Salario-vital-2-000-000-a-partir-de-enero-de-2026-251230.aspx

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	$ 248.030.000,00 COP
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	Estefani Cardona Montes Técnico I	24/07/2026	
Revisó y aprobó	Camila Rodríguez Vargas Profesional Gestión II	24/07/2026	
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Fredy Alirio Velásquez Abril Profesional Gestión II	24/07/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	Clara Eugenia Dussan Quiza Profesional Gestión II	24/07/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	Luis Alberto Rojas Sánchez Profesional de Gestión II	24/07/2026	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.