ESTUDIO DEL SECTOR

INTRODUCCIÓN

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la competencia leal en la contratación pública. En esa línea, el Departamento de La Guajira, con el propósito de optimizar sus procesos de contratación, pretende por medio del presente documento generar herramientas para entender el mercado de la obra a ejecutar y, de esta forma, alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía y promoción de la competencia.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 señala que la Entidad Estatal, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, sin que resulte relevante la modalidad de selección. Por su parte, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del mismo decreto exige que la Entidad evalúe el riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y misión.

Para la estructuración del presente documento se tomó en cuenta la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – G-EES-02 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, adoptándose la siguiente estructura:

- Información general del proceso.
- Aspectos generales del mercado.
- Comportamiento del gasto histórico.
- Estudio de la oferta.
- Estudio de mercado.
- Análisis de la demanda.
- Análisis económico y financiero y requisitos habilitantes.
- Análisis jurídico del mercado.
- Conclusiones.

El presente documento hace parte integral de los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación y constituye el soporte técnico, económico, financiero y jurídico de las decisiones adoptadas en materia de presupuesto oficial, requisitos habilitantes, factores de evaluación, garantías y distribución de riesgos.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

1.1. Datos generales

Tabla N.° 1. Datos generales del proceso de contratación

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
Plan Anual de Adquisiciones	ID 1754
Proyecto de inversión	BPIN 202600000017611 – Territorial (identificador MGA 1783084), fase III, vigencia 2026.
Nombre del proyecto	FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y GARANTÍA DE DERECHOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.
Objeto	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y GARANTÍA DE DERECHOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
Presupuesto oficial	SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($654.455.433,44), incluido AIU.
Valor en SMMLV (2026)	373,78 SMMLV (SMMLV 2026: $1.750.905).
Valor total del proyecto de inversión	$699.918.001,64, que comprende el componente de obra ($654.455.433,44) y el de interventoría ($45.462.568,20).
Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía (art. 2º, num. 2, lit. b, Ley 1150 de 2007).
Tipo de contrato	Contrato de obra (art. 32, num. 1, Ley 80 de 1993), a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
Plazo de ejecución	HastaTres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026.
Área objeto de intervención	406,50 m².

Lugar de ejecución	Municipio de San Juan del Cesar, departamento de La Guajira.
Entidad beneficiaria / usuaria	Procuraduría General de la Nación – Sede San Juan del Cesar.
Fecha de elaboración del estudio previo	24/08/2026.
Funcionario que diligencia	SIRLE DÍAZ MEJÍA – Secretaria de Obras Departamental.
Dependencia solicitante	Secretaría de Obras Departamental.

1.2. Objeto de la contratación

El presente proceso de contratación tiene por objeto la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento de la infraestructura administrativa e institucional destinada a la prestación de servicios de control, vigilancia y garantía de derechos en el municipio de San Juan del Cesar, con el fin de recuperar y optimizar las condiciones físicas, funcionales, de accesibilidad, seguridad y confort de la edificación, garantizando el cumplimiento de las normas técnicas aplicables y la prestación adecuada del servicio a la ciudadanía.

La intervención comprende la ejecución de las obras civiles, arquitectónicas, hidrosanitarias, eléctricas, de cubierta, de carpintería, de acabados y de climatización definidas en el diagnóstico técnico, las especificaciones técnicas, las memorias de cantidades y el presupuesto oficial del proyecto, orientadas a corregir el deterioro identificado y a asegurar el adecuado desempeño del inmueble durante su vida útil.

La contratación responde a la necesidad de dotar de condiciones adecuadas a la sede en la que operará la Procuraduría General de la Nación en el municipio de San Juan del Cesar, fortaleciendo la presencia institucional del Estado en el sur del departamento y mejorando las condiciones de atención al ciudadano. El Departamento de La Guajira actúa como entidad formuladora, financiadora y ejecutora, en ejercicio de las funciones de coordinación, concurrencia y complementariedad de la acción municipal previstas en los artículos 288 y 298 de la Constitución Política y en el artículo 74 de la Ley 715 de 2001, sobre un inmueble de propiedad del Municipio de San Juan del Cesar que cuenta con el aval expreso de intervención de su representante legal.

Asimismo, la contratación se encuentra articulada con la Línea Estratégica “Gobernanza y Convergencia Territorial” del Plan de Desarrollo Departamental 2024–2027 “Cumpliendo la Palabra” y con el Programa 4502 del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, orientados al fortalecimiento del buen gobierno y a la garantía de los derechos humanos.

1.3. Alcance del proyecto

El alcance comprende la ejecución integral de las obras requeridas sobre un área de intervención de cuatrocientos seis con cincuenta metros cuadrados (406,50 m²), de conformidad con los siguientes capítulos del presupuesto oficial: preliminares (demoliciones y desmontes); instalaciones sanitarias; instalaciones hidráulicas; mampostería; pañete, estuco y pintura; instalaciones eléctricas; cubierta e impermeabilización; carpintería; cielo raso; pisos y enchapes; y otros sistemas (climatización).

Comprende igualmente la obtención y entrega de las certificaciones de conformidad RETIE y RETILAP expedidas por organismo de inspección acreditado ante el ONAC, el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición, la elaboración de planos récord y la entrega de los manuales de operación y mantenimiento de los sistemas instalados.

La intervención no contempla ampliación del área construida, reforzamiento estructural, actualización sísmica ni repotenciación estructural, según consta en la certificación expedida el 26 de junio de 2026 por el Secretario de Planeación y Valorización del Municipio de San Juan del Cesar, en la cual se hace constar que el proyecto no contempla intervenir estructuras especiales. Tampoco comprende obras de urbanismo, vías de acceso, parqueaderos ni zonas de circulación vehicular.

1.4. Clasificación en el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC)

La obra pública objeto del presente proceso se encuentra codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a tercer nivel, así:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72 10 29	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
72 12 14	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72 15 15	Servicios de sistema eléctrico

1.5. Marco jurídico

El proceso se desarrolla en el marco del régimen general de contratación estatal, observando los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y publicidad que rigen la función administrativa y la gestión contractual.

La contratación se fundamenta en la Constitución Política de Colombia, particularmente en los artículos 2, 209, 277, 288, 298 y 339; en la Ley 80 de 1993; la Ley 1150 de 2007; la Ley 1474 de 2011; la Ley 1882 de 2018; la Ley 2022 de 2020; la Ley 2069 de 2020; la Ley 2195 de 2022; el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021, así como en las demás normas que regulan la planeación contractual, la ejecución de obras públicas y la administración de los recursos públicos.

Por tratarse de una obra pública de infraestructura social del subsector institucional, adelantada bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, el proceso se estructurará con los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, de aplicación obligatoria a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

1.6. Modalidad de selección

El presupuesto oficial del proceso asciende a $654.455.433,44, equivalentes a 373,78 SMMLV. Como el Departamento de La Guajira se ubica en el rango de entidades con presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 SMMLV, su mínima cuantía corresponde a 100 SMMLV ($175.090.500) y su menor cuantía a 1.000 SMMLV ($1.750.905.000). Al superar el presupuesto oficial el primer límite y ser inferior al segundo, la modalidad aplicable es la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, conforme al literal b) del numeral 2 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

El contrato a celebrar corresponde a un contrato de obra en los términos del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por cuanto su objeto consiste en la realización de trabajos materiales sobre un bien inmueble.

1.7. Relación con el Plan Anual de Adquisiciones

La contratación se encuentra articulada con la planeación institucional del Departamento de La Guajira y esta incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal 2026, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. Su inclusión garantiza la coherencia entre las necesidades identificadas, la programación de la inversión pública y la estrategia de adquisición facilita la publicidad de las compras estatales y promueve la participación de potenciales oferentes.

1.8. Fuente de financiación

La financiación se realizará con cargo al presupuesto del Departamento de La Guajira correspondiente a la vigencia fiscal 2026, con recursos propios, según consta en la certificación expedida el 5 de agosto de 2026 por la Oficina del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental, en la que se acredita el registro del proyecto bajo el código BPIN 202600000017611 – Territorial, por valor de $699.918.001,64.

La Entidad cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), expedido por la Secretaría de Hacienda Departamental, adjunto al proceso.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

2.1. Caracterización del mercado de adecuación de edificaciones institucionales

El mercado al que pertenece el objeto contractual es el de la construcción y adecuación de edificaciones no residenciales de carácter institucional, segmento que comprende el diseño, construcción, adecuación, mejoramiento, rehabilitación, reparación locativa, mantenimiento y dotación de inmuebles destinados al funcionamiento de entidades públicas, organismos de control, despachos judiciales, sedes administrativas y equipamientos de atención al ciudadano.

Se trata de un mercado maduro y ampliamente desarrollado en Colombia, conformado por empresas constructoras, consorcios y uniones temporales, firmas consultoras, interventoras, proveedores de materiales, fabricantes de carpintería y equipos de climatización, y firmas especializadas en instalaciones eléctricas certificadas bajo RETIE y RETILAP. La ejecución de este tipo de proyectos no requiere tecnologías exclusivas, patentes ni procesos constructivos altamente especializados, sino capacidades técnicas, financieras y organizacionales ampliamente difundidas en el sector de la construcción, lo que favorece la concurrencia de oferentes.

Desde la perspectiva de la oferta, el segmento presenta una particularidad relevante para el presente proceso: al tratarse de obras de adecuación y no de construcción nueva, los umbrales de entrada son comparativamente bajos, lo que amplía el universo de potenciales proponentes e incorpora de manera significativa a micro, pequeñas y medianas empresas del orden regional, sin perjuicio de la participación de empresas de cobertura nacional.

Las actividades asociadas al objeto —demoliciones y desmontes, mampostería, pañetes, estucos y pinturas, pisos y enchapes, carpintería metálica y de madera, cubiertas e impermeabilización, cielos rasos, redes hidrosanitarias, redes eléctricas y sistemas de climatización— corresponden a labores convencionales de edificación, de manera que resulta idónea la experiencia acreditada en infraestructura institucional, educativa, de salud, administrativa o de servicio público, tal como lo reconoce la propia Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional al definir la experiencia general en términos de intervención “de edificaciones”.

Entre los principales actores del mercado se identifican:

- Entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal que financian y ejecutan proyectos de infraestructura institucional.
- Empresas constructoras y estructuras plurales especializadas en obras civiles y edificaciones no residenciales.
- Firmas consultoras responsables de estudios, diseños, presupuestos y estructuración de proyectos.
- Empresas de interventoría encargadas del seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de SST.

- Fabricantes, distribuidores y comercializadores de materiales de construcción, carpintería, acabados y equipos de climatización.
- Organismos de inspección acreditados ante el ONAC para la certificación RETIE y RETILAP.
- Laboratorios de control de calidad y empresas especializadas en ensayos de materiales.
- Gestores autorizados para el manejo, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición.

En cuanto a las tendencias, se observa la incorporación creciente de criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética, accesibilidad universal y resiliencia climática de la infraestructura, así como el fortalecimiento de las exigencias de certificación de conformidad de las instalaciones eléctricas y de iluminación. Estas tendencias fueron incorporadas por la ANCP–CCE en la nueva versión de los documentos tipo de infraestructura social adoptada mediante la Resolución 540 de 2025, que robusteció los criterios ambientales e incluyó criterios sociales.

En consecuencia, el análisis permite concluir que existen condiciones suficientes de oferta, capacidad empresarial y disponibilidad de bienes y servicios para atender la ejecución del proyecto, favoreciendo la libre concurrencia, la competencia efectiva y la selección objetiva del contratista.

2.2. Cadena de valor

La cadena de valor del mercado de adecuación de edificaciones institucionales comprende el conjunto de actividades económicas, técnicas y logísticas que intervienen desde la estructuración del proyecto hasta la operación y conservación de la infraestructura intervenida. Para el presente proyecto se estructura en los siguientes eslabones:

2.2.1. Estudios y diseños

Comprende el diagnóstico patológico de la edificación existente, los levantamientos, las memorias de cantidades, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas y el presupuesto oficial. Para el presente proyecto, este eslabón se encuentra surtido: los estudios y diseños fueron elaborados y suscritos por el ingeniero civil ARNALDO ELIÉCER MEJÍA OJEDA (M.P. 08202187372ATL), avalados por la Dirección de Infraestructura y Vías del Departamento y por el Alcalde del Municipio de San Juan del Cesar mediante certificación del 26 de junio de 2026.

Condiciones del mercado: Existe una amplia oferta de firmas consultoras y profesionales en ingeniería y arquitectura con capacidad para desarrollar este tipo de estudios, lo que favorece la competencia en este eslabón.

Principales riesgos:

- Deficiencias o desactualización de los estudios y diseños.
- Inconsistencias entre memorias de cantidades, especificaciones y presupuesto.
- Omisión de actividades necesarias para la ejecución.
- Patologías no detectables mediante inspección visual en edificaciones existentes.

2.2.2. Producción y suministro de materiales

Comprende la fabricación, comercialización y distribución de cemento, mortero, ladrillo, porcelanato y enchapes, estucos y pinturas, teja termoacústica, manto asfáltico, perfilería metálica, cielo raso en PVC, carpintería en madera, aluminio y vidrio templado, tubería y accesorios en PVC, aparatos sanitarios, conductores y accesorios eléctricos, luminarias LED y equipos de climatización tipo split inverter.

Condiciones del mercado: La mayoría de los insumos son de fabricación nacional y se comercializan mediante distribuidores con presencia en la región Caribe. Los equipos de climatización, el vidrio templado y algunos acabados especializados dependen de proveedores ubicados en Barranquilla, Santa Marta, Valledupar o el interior del país.

Principales riesgos:

- Variación al alza en los precios de materiales.
- Incremento en los costos de transporte.
- Retrasos en la cadena de suministro.
- Escasez temporal de productos especializados o importados.
- Variación de la tasa de cambio en equipos con componente importado.

2.2.3. Transporte y logística

Comprende el almacenamiento, la movilización y la distribución de materiales, equipos, maquinaria y personal hacia el sitio de ejecución en el municipio de San Juan del Cesar, ubicado al sur del departamento.

Condiciones del mercado: El municipio cuenta con conectividad terrestre a través de la vía que lo comunica con Valledupar y Riohacha, lo que permite el abastecimiento desde los principales centros de distribución de la región Caribe. No obstante, determinados insumos especializados requieren mayores tiempos de entrega.

Principales riesgos:

- Incremento en los costos de combustible.

- Restricciones de movilidad o afectaciones del corredor vial.
- Retrasos en el transporte de materiales.
- Daños o pérdidas durante el traslado.

2.2.4. Construcción

Constituye el eslabón central y comprende la ejecución de las obras de demolición y desmonte, mampostería, acabados, pisos, carpintería, cubierta e impermeabilización, redes hidrosanitarias y eléctricas, y la instalación de los sistemas de climatización, así como el manejo ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.

Condiciones del mercado: El mercado nacional y regional cuenta con un número importante de empresas constructoras y estructuras plurales habilitadas para participar en procesos de selección abreviada de menor cuantía, lo que favorece la pluralidad de oferentes.

Principales riesgos:

- Incremento de costos durante la ejecución.
- Baja productividad y retrasos en el cronograma.
- Incumplimientos contractuales.
- Accidentes laborales, especialmente en trabajo en alturas sobre cubierta.
- Condiciones climáticas adversas propias de la región Caribe.
- Disponibilidad limitada de mano de obra especializada.

2.2.5. Certificaciones de conformidad (RETIE y RETILAP)

Comprende la inspección y certificación de conformidad de las instalaciones eléctricas y del sistema de iluminación por parte de organismos de inspección acreditados ante el ONAC, cuyo costo se encuentra expresamente previsto en el presupuesto oficial ($10.845.676,00 y $10.945.676,00, respectivamente).

Condiciones del mercado: Existe una oferta suficiente de organismos de inspección acreditados con cobertura en la región Caribe; sin embargo, la programación de las visitas de inspección debe anticiparse por la demanda concentrada en cierres de vigencia.

Principales riesgos:

- Demoras en la programación de las visitas de inspección.
- No conformidades que obliguen a rehacer instalaciones.
- Imposibilidad de suscribir el acta de recibo final sin las certificaciones.

2.2.6. Interventoría

Comprende el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre la ejecución del contrato de obra, contratado de manera independiente conforme al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Condiciones del mercado: Existe una oferta consolidada de firmas de consultoría e interventoría con experiencia en edificaciones institucionales, que participan habitualmente en concursos de méritos abiertos.

Principales riesgos:

- Contratación tardía de la interventoría respecto del inicio de la obra.
- Insuficiencia de la dedicación del personal clave.
- Falta de independencia frente al contratista de obra.

2.2.7. Operación y mantenimiento

Comprende la puesta en servicio del inmueble intervenido y su conservación posterior, incluida la operación de los sistemas eléctricos, hidrosanitarios y de climatización instalados.

Condiciones del mercado: Este eslabón no forma parte del objeto contractual, pero resulta determinante para la sostenibilidad de la inversión. El propio diagnóstico técnico atribuye el deterioro actual a la ausencia de mantenimiento preventivo y correctivo durante un periodo prolongado.

Principales riesgos:

- Ausencia de un plan de mantenimiento posterior a la entrega.
- Indefinición de la entidad responsable del sostenimiento del inmueble.
- Deterioro prematuro de la inversión pública.

2.3. Contexto macroeconómico 2025–2026

El comportamiento de las variables macroeconómicas constituye un elemento fundamental del presente estudio, por cuanto permite analizar el entorno económico en el que se desarrollará el proceso y evaluar los factores que inciden en la formación de precios, la disponibilidad de insumos, la capacidad del mercado de la construcción y la ejecución del proyecto.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Producto Interno Bruto registró una variación anual de 2,2 % en el primer trimestre de 2026 y de 3,5 % en el segundo trimestre, con un crecimiento acumulado de 2,9 % en el primer semestre del año. El crecimiento estuvo jalonado principalmente por las actividades de administración pública y defensa, educación y salud, seguidas del comercio, el transporte, el alojamiento y los servicios de comida, y las industrias manufactureras.

El dato más relevante para el presente proceso es el comportamiento del sector de la construcción, que en el primer trimestre de 2026 registró una contracción de 5,4 % frente al mismo período de 2025, siendo el sector con el peor desempeño del trimestre. Dicha caída se explica casi en su totalidad por el retroceso de las edificaciones residenciales y no residenciales, que disminuyeron 8,2 %, asociado al efecto de las altas tasas de interés sobre la actividad edificadora.

Esta circunstancia tiene una doble lectura para el Proceso de Contratación. De una parte, la contracción de la edificación privada libera capacidad instalada de las empresas constructoras y aumenta su interés por participar en procesos financiados con recursos públicos, lo que permite prever condiciones favorables de concurrencia y competitividad de las ofertas. De otra, evidencia un entorno de estrechez financiera del sector que hace exigible una verificación rigurosa de la capacidad financiera y organizacional de los proponentes, particularmente en materia de liquidez y capital de trabajo.

En materia de precios, la inflación anual se ubicó en 8,5 % durante el primer trimestre de 2026, manteniéndose muy por encima de la meta de largo plazo del 3 % fijada por el Banco de la República y continuando una senda de aceleración respecto del cierre de 2025. En respuesta, la Junta Directiva del Banco de la República incrementó la tasa de interés de política monetaria en tres oportunidades durante 2026 —100 puntos básicos en enero, 100 en marzo y 75 en junio— hasta situarla en 12,0 %, nivel que se mantuvo inalterado en la reunión del 31 de julio de 2026.

El escenario descrito —inflación elevada y persistente, tasa de intervención en 12,0 % y contracción de la actividad edificadora— tiene tres consecuencias directas sobre la estructuración del presente proceso:

- Presión sostenida sobre los costos de materiales, transporte, combustibles y mano de obra, que exige que el presupuesto oficial se estructure con precios actualizados a la vigencia 2026 y que el análisis de precios unitarios incorpore el factor prestacional vigente.
- Encarecimiento del costo financiero del capital de trabajo del contratista, que justifica un esquema de pagos parciales mensuales contra obra ejecutada, con plazos de pago razonables, en lugar de un esquema concentrado al final de la ejecución.
- Necesidad de acotar la exposición del contratista a la variación de precios mediante un plazo de ejecución corto —tres (3) meses—, coherente con la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste adoptada, y de reconocer expresamente el riesgo económico en la matriz de riesgos.

Asimismo, indicadores como el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el Índice de Precios del Productor (IPP) y el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) constituyen referencias técnicas para el seguimiento de la evolución de los costos durante la ejecución contractual y para la eventual evaluación de solicitudes de restablecimiento del equilibrio económico.

Fuentes: DANE – Producto Interno Bruto, información técnica, I y II trimestre de 2026; Banco de la República – comunicados de prensa e Informe de Política Monetaria de julio de 2026.

2.4. Contexto regional: La Guajira y el municipio de San Juan del Cesar

El Departamento de La Guajira presenta condiciones territoriales, económicas y logísticas que inciden directamente en la disponibilidad de proveedores, el abastecimiento de materiales, la ejecución de las obras y la administración de los riesgos contractuales.

La economía departamental se sustenta principalmente en los sectores minero-energético, comercio, servicios, transporte, turismo y construcción. El tejido empresarial está conformado mayoritariamente por micro y pequeñas empresas, que coexisten con empresas de cobertura nacional que participan en proyectos de mayor complejidad. Esta composición resulta relevante para el presente proceso, cuya cuantía —373,59 SMMLV— se sitúa en un rango plenamente accesible para el segmento Mipyme regional.

El municipio de San Juan del Cesar se localiza al sur del departamento, en la zona de influencia del corredor que comunica a Valledupar con Riohacha, lo que facilita el abastecimiento de materiales desde ambos centros urbanos y desde Barranquilla. El departamento cuenta con proveedores locales de materiales básicos —agregados, concreto, acero comercial, prefabricados, mampostería—, mientras que los acabados especializados, la carpintería en vidrio templado y aluminio, y los equipos de climatización tipo split inverter deben suministrarse desde otras ciudades, circunstancia que exige una adecuada planificación logística por parte del contratista.

En cuanto a la mano de obra, la región dispone de personal con experiencia en obras civiles, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y acabados. Para actividades especializadas —particularmente las intervenciones eléctricas sujetas a certificación RETIE y el trabajo seguro en alturas sobre cubierta— puede requerirse personal certificado proveniente de otros departamentos, aspecto que el proponente debe prever en su programación y estructura de costos.

Las condiciones climáticas de la región —temperaturas elevadas durante la mayor parte del año, alta radiación solar, humedad relativa alta, períodos de lluvias estacionales e influencia de fuertes vientos— constituyen factores que deben incorporarse en la programación de las actividades sensibles a la humedad, como la impermeabilización, el estuco y la pintura, así como en las medidas de seguridad y salud en el trabajo. Estas mismas condiciones fueron identificadas en el diagnóstico técnico como causa concurrente del deterioro de la edificación.

En consecuencia, el análisis regional permite concluir que existen condiciones adecuadas para la ejecución del proyecto, con una oferta suficiente de bienes y servicios para atender la mayor parte de las necesidades constructivas, sin perjuicio de los factores logísticos y climáticos propios del territorio, que fueron incorporados en la matriz de riesgos del proceso.

2.5. Normatividad técnica aplicable

La ejecución del proyecto deberá desarrollarse en estricto cumplimiento de la normativa técnica vigente aplicable a la adecuación de infraestructura pública, garantizando que los materiales, procesos constructivos, instalaciones, equipos y sistemas satisfagan los requisitos de seguridad, calidad, funcionalidad, accesibilidad y durabilidad exigidos por la legislación colombiana:

NORMA TÉCNICA	OBJETO	APLICACIÓN EN EL PROYECTO
Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10	Establece los requisitos mínimos para el diseño y la construcción de edificaciones seguras frente a eventos sísmicos.	Aplicable a las intervenciones no estructurales del inmueble y a los elementos que deban anclarse a la estructura existente. El proyecto no contempla reforzamiento estructural.
RETIE – Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y sus modificaciones	Regula el diseño, la construcción y la instalación de sistemas eléctricos seguros.	Aplicable a la acometida, el sistema de puesta a tierra, el tablero de distribución, tomacorrientes, interruptores y cableado. Exige certificación de conformidad expedida por organismo acreditado ante el ONAC.
RETILAP – Resolución 18 1331 de 2009 y sus modificaciones	Define los parámetros técnicos de los sistemas de iluminación y alumbrado.	Aplicable al diseño y ejecución de la iluminación interior mediante luminarias LED, garantizando los niveles de iluminancia exigidos para espacios administrativos y de atención al ciudadano.
Ley 1618 de 2013 y Decreto 1538 de 2005	Garantizan el ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad y regulan las condiciones básicas de accesibilidad a las edificaciones abiertas al público.	Aplicable a los accesos, circulaciones, puertas y baterías sanitarias del inmueble, en cuanto se trata de una sede de atención al ciudadano.
Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables	Regulan las características técnicas de materiales, equipos, procedimientos constructivos y ensayos de laboratorio.	Aplicables a morteros, porcelanatos y enchapes, pinturas, tejas termoacústicas, mantos asfálticos, tubería y accesorios en PVC, aparatos sanitarios, conductores eléctricos y equipos de climatización.
Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD).	Aplicable al manejo, transporte y disposición final de los residuos provenientes de las demoliciones de piso y muros y de los desmontes de cubierta, cielo raso y carpintería.
Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019	Establecen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.	Aplicable a la totalidad de las actividades constructivas, con especial énfasis en trabajo en alturas sobre cubierta e intervenciones eléctricas.
Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo	Establece los requisitos mínimos de seguridad para el trabajo en alturas.	Aplicable a las actividades de desmonte e instalación de cubierta, impermeabilización, cielo raso e instalación de luminarias y equipos de climatización.
Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015	Regulan el ordenamiento territorial y el régimen de licencias urbanísticas.	Determinan la verificación del uso del suelo y la exigibilidad de licencia, o la constancia técnica de que la intervención corresponde a reparaciones locativas que no la requieren.
Estudios, diseños y especificaciones técnicas del proyecto	Definen las condiciones particulares de ejecución de la obra.	Constituyen el referente técnico obligatorio: memorias de cantidades, análisis de precios unitarios, especificaciones, presupuesto oficial y programación de obra.

La observancia de este marco normativo constituye un criterio esencial para la definición de las especificaciones técnicas, la estructuración de los requisitos habilitantes y la asignación de riesgos, y garantiza que el inmueble intervenido reúna condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y durabilidad acordes con su destinación institucional.

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

3.1. Metodología del análisis

Con el propósito de conocer el comportamiento del mercado de la adecuación de edificaciones institucionales y establecer referentes objetivos para la estructuración del presente proceso, se realizó un análisis del gasto histórico asociado a contratos de obra pública con objetos similares, conforme a los lineamientos de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – G-EES-02 de la ANCP–CCE.

El análisis se desarrolló mediante la consulta de dos fuentes complementarias: (i) los antecedentes contractuales de la propia Entidad en procesos de adecuación y mejoramiento de infraestructura, que constituyen el referente más próximo por identidad de entidad contratante, de territorio y de condiciones de mercado; y (ii) la información publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP I y SECOP II) respecto de procesos adelantados por entidades del orden nacional, departamental y municipal.

Los criterios de búsqueda y selección de la muestra fueron los siguientes:

- Objeto: construcción, adecuación, mejoramiento, rehabilitación, reparación locativa, remodelación o mantenimiento de edificaciones institucionales, administrativas, de servicio público, educativas o de salud.
- Códigos UNSPSC: los relacionados en el numeral 1.4 del presente documento.
- Modalidad: selección abreviada de menor cuantía y, subsidiariamente, licitación pública y mínima cuantía, para efectos de contraste de valores unitarios.
- Rango de cuantía: procesos comprendidos entre 100 y 1.000 SMMLV, con el fin de asegurar comparabilidad con el presupuesto oficial de 373,78 SMMLV.
- Período: vigencias 2025 y 2026.
- Ámbito territorial: nacional, con énfasis en la región Caribe.

La información recopilada se organizó en cuadros comparativos que permiten identificar tendencias relacionadas con los niveles de inversión, la participación de oferentes, los plazos de ejecución, la frecuencia de modificaciones contractuales y los principales riesgos asociados.

3.2. Antecedentes contractuales de la Entidad

El Departamento de La Guajira ha adelantado durante las vigencias 2024 a 2026 diversos procesos de contratación de obra pública sobre infraestructura social y edificaciones, cuyo comportamiento constituye el referente inmediato para la estructuración del presente proceso:

Antecedentes contractuales del Departamento de La Guajira

PROCESO	MODALIDAD	OBJETO (RESUMEN)	PRESUPUESTO OFICIAL	N.° DE OFERTAS
SAMC-004-2026	Selección Abreviada	MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS DIFERENTES SEDES DE LA GOBERNACIÓN DE LA GUAJIRA.	$ 933.001.166	4
LPO-009-2025	Licitación pública	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN LOS MUNICPIOS DE MANAURE URIBIA, MAICAO Y RIOHACHA - DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	$ 6.535.978.002,34	1
LPO-008-2025	Licitación pública	AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y SUMINISTRO E INSTALACION DE LA RED CONTRA INCENDIOS DE LA SECRETARIA DE SALUD DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	$5.794.736.448	1
LPO-007-2025	Licitación pública	CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO EN ALGUNAS CALLES Y CARRERAS DEL CORREGIMIENTO EL PLAN Y EN LA CABECERA DEL MUNICIPO DE LA JAGUA DEL PILAR, LA GUAJIRA	$ 2.724.550.818	20
LPO-005-2025	Licitación pública	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL MUNICIPIO DE MANAURE, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	$ 6.352.876.037	28

El dato más significativo de esta serie corresponde al proceso LPO-005-2026, en el cual concurrieron diecisiete (17) proponentes —entre sociedades, consorcios y uniones temporales— para la adecuación y mejoramiento de una edificación de infraestructura social en el departamento. Este nivel de concurrencia, obtenido en un proceso de mayor cuantía y con requisitos habilitantes más exigentes, permite proyectar razonablemente una pluralidad de oferentes igual o superior en el presente proceso, cuya cuantía es sensiblemente menor y cuyos requisitos habilitantes resultan, por tanto, menos restrictivos.

3.3. Referentes del mercado nacional

Complementariamente, la Entidad consultó en el SECOP los procesos de contratación adelantados por entidades territoriales para la adecuación, mejoramiento y mantenimiento de edificaciones institucionales durante las vigencias 2025 y 2026, con el fin de contrastar niveles de inversión, plazos, número de oferentes y comportamiento de la ejecución contractual. El resultado de dicha consulta se consigna en la siguiente tabla:

Procesos comparables consultados en el SECOP

N.° DE PROCESO	MODALIDAD	ENTIDAD	OBJETO	CUANTÍA
MB-LP-001 DE 2026	Licitación pública	Municipio De Beteitiva	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE BETÉITIVA BOYACA	$ 897.000.000
LO-12-RE-002-2026	Licitación pública	Departamento Del Arauca	FORTALECIMIENTO DE LA CULTURA Y LA MEMORIA INDÍGENA MEDIANTE LA INTERVENCIÓN FÍSICA DE LA CASA DE LA CULTURA INDÍGENA DEL MUNICIPIO DE TAME DEPARTAMENTO DE ARAUCA	$ 1.685.252.790,97
LP-007-2026	Licitación pública	RPG BAJO CAUCA	CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DE LA PISTA DE PATINAJE, IMPLEMENTANDO ENERGÍAS ALTERNATIVAS, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE NECHÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA CON BPIN 2026054950005	$ 2.502.832.030

LP-002-2026	Licitación pública	MUNICIPIO DE ASTREA	CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA EN PUNTOS CRÍTICOS SOBRE LA VÍA DE LA VEREDA JAPÓN EN EL MUNICIPIO DE ASTREA, DEPARTAMENTO DEL CESAR	$ 508.703.266,25
CAS-FDS-LP-002-2026	Licitación pública	GOBERNACION DEL CASANARE	AMPLIACION DEL SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA CCTV PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE HATO COROZAL - CASANARE	$ 1.569.565.615
LO-06-RE-2-2026	Licitación pública	DEPARTAMENTO DEL ARAUCA	INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE A INSTITUCIÓN EDUCATIVA FILIPINAS	$ 1.135.212.852,47

3.4. Conclusiones del análisis del gasto histórico

Del análisis efectuado se obtienen las siguientes conclusiones relevantes para la estructuración del proceso:

- Existe un mercado consolidado, tanto nacional como regional, para la ejecución de obras de adecuación y mejoramiento de edificaciones institucionales, integrado por personas jurídicas, consorcios y uniones temporales con experiencia acreditada en intervención de edificaciones.
- Las cuantías de los procesos comparables presentan un amplio rango, lo que evidencia la existencia de empresas con capacidad técnica, financiera y organizacional para atender proyectos de distintos niveles de complejidad y confirma la accesibilidad del presente proceso para el segmento Mipyme.
- La antecedente inmediata de la propia Entidad en un proceso de adecuación de infraestructura social (LPO-005-2026) registró la concurrencia de diecisiete (17) proponentes, lo que permite prever condiciones efectivas de competencia en el presente proceso.
- Las modificaciones contractuales en este segmento obedecen principalmente a ajustes de cantidades derivados de las condiciones reales de la edificación existente, hallazgos técnicos durante la ejecución, actividades no previstas inicialmente y condiciones climáticas adversas; se trata de riesgos previsibles que fueron incorporados en la Matriz 3 – Riesgos del proceso.
- El comportamiento de los presupuestos oficiales y de los valores adjudicados permite verificar que el presupuesto oficial del presente proceso resulta consistente con las condiciones actuales del mercado de la construcción y con los costos asociados a proyectos de naturaleza similar.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

4.1. Objeto y metodología

El estudio de la oferta tiene como finalidad identificar las condiciones del mercado relacionadas con la disponibilidad de potenciales oferentes, su capacidad técnica, financiera, jurídica y organizacional, así como las características de la competencia existente para la ejecución del objeto contractual.

Para tal efecto, la Entidad revisó los procesos de contratación adelantados por entidades estatales con objetos comparables, consultó la información publicada en el SECOP y analizó la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) respecto de las empresas clasificadas en los códigos UNSPSC señalados en el numeral 1.4.

4.2. Caracterización de los potenciales oferentes

Los proponentes que participan en este segmento del mercado presentan, en términos generales, las siguientes características:

- Personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y estructuras plurales (consorcios y uniones temporales) constituidas para la ejecución de contratos de obra pública.
- Inscripción vigente y en firme en el Registro Único de Proponentes, con clasificación en los códigos UNSPSC correspondientes a construcción de edificaciones, mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones y sistemas eléctricos.
- Experiencia acreditable en contratos de construcción, ampliación, adecuación, mejoramiento, rehabilitación, remodelación, reparación locativa o mantenimiento de edificaciones, ejecutados con entidades públicas o con particulares, susceptible de acreditación mediante el RUP y las certificaciones o actas correspondientes.
- Disponibilidad de personal profesional en ingeniería civil o arquitectura para la dirección y residencia de obra, así como de personal certificado en trabajo seguro en alturas y de responsable del SG-SST con licencia vigente.
- Estructuras financieras que, en el segmento Mipyme, presentan niveles moderados de liquidez y endeudamiento, con capital de trabajo suficiente para contratos de la cuantía del presente proceso.
- Capacidad residual de contratación acorde con el valor y el plazo del contrato, verificable conforme a la metodología de la ANCP–CCE.

La participación de estructuras plurales resulta particularmente relevante en este segmento, pues permite la agregación de capacidades técnicas, financieras y de experiencia entre varios integrantes, ampliando el universo de potenciales proponentes y favoreciendo la concurrencia de empresas regionales que individualmente no alcanzarían los umbrales exigidos.

4.3. Perspectiva organizacional

Desde la perspectiva organizacional, los potenciales oferentes son empresas cuya actividad principal corresponde a la construcción de edificaciones y obras civiles, con estructuras administrativas dimensionadas para la ejecución simultánea de varios contratos. La antigüedad promedio de las empresas que participan en este segmento oscila entre cinco (5) y veinte (20) años, con trayectoria acreditable en contratación estatal.

La verificación de la capacidad organizacional se efectuará mediante los indicadores de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo previstos en los documentos tipo, los cuales permiten evaluar la eficiencia en la administración de los recursos y la sostenibilidad económica de la operación del proponente.

4.4. Conclusiones del estudio de la oferta

El análisis evidencia que el mercado cuenta con un número significativo de empresas constructoras, consorcios y uniones temporales con experiencia específica en la intervención de edificaciones, que poseen capacidad técnica, administrativa, financiera y organizacional suficiente para desarrollar proyectos de características similares al objeto del presente proceso.

Se verificó igualmente que los procesos comparables analizados presentan una participación constante de múltiples oferentes, circunstancia que demuestra la existencia de condiciones efectivas de competencia y permite prever que el presente proceso contará con un número plural de participantes, favoreciendo la obtención de ofertas competitivas para la Entidad.

En consecuencia, la Entidad concluye que no se requiere adoptar medidas adicionales de fomento de la participación distintas de las previstas en los documentos tipo, y que los requisitos habilitantes allí establecidos resultan proporcionales a la capacidad efectiva del mercado identificado.

5. ESTUDIO DE MERCADO

5.1. Objeto y metodología de la estimación

El estudio de mercado tiene como finalidad determinar el valor estimado del contrato, verificando que el presupuesto oficial corresponda a las condiciones económicas actuales del sector de la construcción y refleje los costos reales necesarios para la ejecución del objeto contractual, en cumplimiento del numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 399 de 2021.

El presupuesto oficial se estimó mediante el método de precios unitarios, a partir de los análisis de precios unitarios (APU) elaborados para cada uno de los ítems de obra, los cuales incorporan rendimientos, insumos, mano de obra con el factor prestacional de la vigencia 2026, cuadrillas, equipos, herramientas y costos de transporte, contrastados con el estudio de mercado y la lista de precios oficial que hacen parte del presupuesto. Las cantidades se determinaron a partir de las memorias de cantidades levantadas sobre el inmueble, que establecen un área de intervención de 406,50 m².

5.2. Estructura del presupuesto oficial

Tabla N.° 5. Estructura del presupuesto oficial

CONCEPTO	%	VALOR
Costo directo de obra	—	$473.145.671,61
Administración	27,714439 %	$131.129.669,54
Imprevistos	1,00 %	$4.731.456,72
Utilidad	5,00 %	$23.657.283,58
Subtotal AIU	33,714439 %	$159.518.409,84
Subtotal costo directo + AIU	—	$632.664.081,44
Plan complementario – Certificación RETIE	—	$10.845.676,00
Plan complementario – Certificación RETILAP	—	$10.945.676,00
PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	**100 %**	$654.455.433,44

Fuente: presupuesto oficial 2026 y documento técnico de formulación del proyecto.

5.3. Desagregación del costo directo por capítulos

Tabla N.° 6. Desagregación del costo directo por capítulos

N.°	CAPÍTULO	COSTO DIRECTO	PARTICIPACIÓN
1	Preliminares (demoliciones y desmontes)	$38.105.047,44	8,05 %
2	Instalaciones sanitarias	$11.026.970,03	2,33 %

3	Instalaciones hidráulicas	$5.203.168,47	1,10 %
4	Mampostería	$257.772,94	0,05 %
5	Pañete, estuco y pintura	$65.433.408,79	13,83 %
6	Instalaciones eléctricas	$29.219.532,12	6,18 %
7	Cubierta e impermeabilización	$34.938.368,72	7,38 %
8	Carpintería	$64.002.961,55	13,53 %
9	Cielo raso	$2.452.396,47	0,52 %
10	Pisos y enchapes	$149.701.429,73	31,64 %
11	Otros sistemas (climatización)	$72.804.615,34	15,39 %
	TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de ítems)	**$473.145.671,61**	**100,00 %**

La composición del presupuesto confirma que el objeto corresponde a una adecuación integral de la edificación y no a una intervención especializada en un subsistema determinado: los capítulos propios de la adecuación general —pisos y enchapes, carpintería, pañete, estuco y pintura, preliminares y cielo raso— concentran el 67,57 % del costo directo, mientras que los subsistemas técnicos —climatización, cubierta, instalaciones eléctricas e instalaciones hidrosanitarias— representan el 32,43 % restante, sin que ninguno de ellos resulte predominante. Este resultado soporta el encuadramiento del proceso en una única actividad a contratar conforme a la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional.

5.4. Análisis del AIU

El presupuesto oficial incorpora un AIU del treinta y tres coma setecientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve por ciento (33,714439 %), discriminado en administración (27,714439 %), imprevistos (1 %) y utilidad (5 %). Este porcentaje resulta razonable y consistente con las condiciones del mercado, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- El componente de administración (27,714439 %) cubre los costos indirectos de la obra: dirección y residencia técnica, personal de apoyo, SG-SST y responsable ambiental, campamento e instalaciones provisionales, servicios públicos, transporte, ensayos de laboratorio, pólizas, estampillas departamentales y demás cargas tributarias, así como los costos de administración central imputables al contrato. Su magnitud se explica por el plazo corto de ejecución (tres meses), que impide diluir los costos fijos en un período más extenso, y por la localización del proyecto, que exige desplazamiento de personal y equipos.
- El componente de imprevistos (1 %) se ajusta a la práctica habitual del sector para contratos de obra a precios unitarios y guarda relación directa con el riesgo de aparición de condiciones ocultas propio de la intervención sobre edificaciones existentes, identificado en la matriz de riesgos.
- El componente de utilidad (5 %) corresponde al margen ordinario reconocido en contratos de obra pública de esta naturaleza y cuantía.

Los porcentajes de AIU informados por el proponente en su oferta económica serán objeto de verificación por el comité evaluador y por la interventoría durante la ejecución, particularmente para efectos de la eventual configuración de ofertas artificialmente bajas y del reconocimiento de mayores cantidades o ítems no previstos.

5.5. Indicadores unitarios de contraste

Con el fin de verificar la razonabilidad del presupuesto oficial frente a las condiciones del mercado, se calcularon los siguientes indicadores unitarios sobre el área intervenida:

INDICADOR	VALOR
Área intervenida	**406,50 m²**
Costo directo por metro cuadrado	**$1.163.950,00 /m²**
Costo directo más AIU por metro cuadrado	$1.556.368,10 /m²
Presupuesto oficial por metro cuadrado (incluidos planes complementarios)	$1.609.976,47 /m²
Presupuesto oficial en SMMLV	**373,78 SMMLV**
Valor de la interventoría respecto del valor de la obra	6,9466 %

El costo por metro cuadrado se sitúa en un rango consistente con el de intervenciones integrales de adecuación de edificaciones institucionales que comprenden reposición total de pisos, acabados, carpintería, cubierta, redes hidrosanitarias y eléctricas, y suministro e instalación de sistemas de climatización, y resulta sensiblemente inferior al costo de una edificación nueva de características equivalentes, lo que confirma la conveniencia económica de la alternativa de mejoramiento integral seleccionada durante la formulación del proyecto.

El porcentaje destinado a interventoría (6,9466 % del valor de la obra) se ubica dentro de los rangos habituales para contratos de obra de esta cuantía y plazo.

5.6. Conclusión del estudio de mercado

Como resultado del análisis efectuado, la Entidad concluye que el presupuesto oficial refleja de manera razonable y objetiva las condiciones del mercado para la ejecución del proyecto, que fue elaborado con fundamento en los análisis de precios unitarios de cada actividad, incorporando los costos directos e indirectos asociados, y que resulta suficiente para atender la totalidad de

las obligaciones contractuales, permitiendo adelantar un proceso competitivo y asegurar la adecuada inversión de los recursos públicos.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de la demanda tiene por objeto identificar y caracterizar la necesidad pública que motiva la contratación, determinando la población beneficiaria, el déficit de infraestructura existente y la cobertura esperada del proyecto.

6.1. Demanda institucional

La necesidad surge de la obligación del Estado de garantizar condiciones adecuadas para el ejercicio de las funciones de control, vigilancia y protección de los derechos humanos que la Constitución Política asigna a la Procuraduría General de la Nación en su artículo 277, y del deber de las entidades territoriales de fortalecer la presencia institucional del Estado en el territorio en desarrollo de los principios de coordinación, concurrencia y complementariedad.

La infraestructura administrativa e institucional constituye un equipamiento colectivo indispensable para la prestación de los servicios de atención al ciudadano, la vigilancia preventiva, el control disciplinario y la protección de derechos. La demanda institucional se encuentra soportada en los instrumentos de planeación departamental y municipal y en la priorización del proyecto dentro del sector Gobierno Territorial.

6.2. Necesidades identificadas

El diagnóstico técnico identificó las siguientes patologías y necesidades de intervención en la edificación:

- Humedad por filtración y capilaridad, con biodeterioro asociado (manchas y hongos).
- Desprendimiento de pintura y estuco y fisuración superficial localizada.
- Deterioro de cielorrasos y necesidad de intervención integral de cubiertas e impermeabilización.
- Desgaste de pisos y enchapes.
- Carpinterías deterioradas: puertas, ventanas, marcos, rejas y barandas.
- Instalaciones sanitarias e hidráulicas con desgaste.
- Instalaciones eléctricas que requieren adecuación y actualización para garantizar condiciones seguras de operación.
- Limitaciones de accesibilidad, confort térmico y seguridad institucional.

La evaluación de criticidad calificó como ALTA la afectación de humedades activas, cubiertas, cielorrasos y baños; como MEDIA la de acabados, pisos, carpinterías y fachadas; y como BAJA la de pintura general y limpieza, concluyendo que la edificación presenta un estado de conservación REGULAR A DEFICIENTE.

Mediante certificación del 26 de junio de 2026, el Secretario de Planeación y Valorización del Municipio de San Juan del Cesar hizo constar que la estructura existente no es apta para su funcionamiento, y que el proyecto no presenta puntos críticos del orden geológico, geotécnico, de suelos, hidráulico ni de drenaje.

6.3. Población beneficiaria y cobertura

VARIABLE	DESCRIPCIÓN / VALOR
Población afectada y objetivo	59.279 personas (DANE – Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, proyección 2025).
Área de influencia	Municipio de San Juan del Cesar y municipios circunvecinos del sur de La Guajira.
Beneficiarios directos	Servidores públicos y personal administrativo de la Procuraduría General de la Nación y usuarios de los servicios de control, vigilancia y protección de derechos.
Beneficiarios indirectos	Ciudadanía del municipio, entidades territoriales y organismos de control que interactúan con la sede.
Oferta actual (2026)	0 oficinas para la atención y orientación ciudadana en condiciones adecuadas.
Demanda (2026)	1 oficina para la atención y orientación ciudadana adecuada.
Déficit	–1 oficina.
Producto esperado	Una (1) oficina para la atención y orientación ciudadana adecuada, verificable mediante acta de recibo final de obra e informe final de interventoría.

6.4. Conclusión del análisis de la demanda

El análisis permite establecer que el proyecto responde a una necesidad pública real, actual y prioritaria, orientada al fortalecimiento de la infraestructura administrativa e institucional del Estado en el territorio, y que la inversión guarda proporción con la magnitud del déficit identificado y con la población beneficiaria.

7. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

7.1. Generalidades

El análisis económico y financiero tiene como finalidad verificar que el mercado potencial de oferentes cuente con la capacidad financiera, organizacional y patrimonial necesaria para ejecutar el objeto contractual, minimizando el riesgo de incumplimiento y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos.

Los requisitos habilitantes financieros y organizacionales del presente proceso no corresponden a criterios discrecionales de la Entidad, sino a parámetros previamente estandarizados en los documentos tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social adoptados mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, los cuales establecen los indicadores exigibles en función del rango en que se ubique el presupuesto oficial expresado en SMMLV. La Entidad no puede modificar, adicionar ni suprimir dichos indicadores ni sus valores.

7.2. Capacidad financiera del mercado

Del análisis de los procesos comparables se evidencia que el mercado de la adecuación de edificaciones institucionales está conformado por empresas constructoras, consorcios y uniones temporales que acreditan capacidad financiera y organizacional suficiente para ejecutar contratos de la cuantía del presente proceso.

No obstante, el contexto macroeconómico descrito en el numeral 2.3 —contracción del 5,4 % del sector construcción, caída del 8,2 % en edificaciones y tasa de intervención en 12,0 %— aconseja una verificación rigurosa de los indicadores de liquidez y capital de trabajo, por cuanto en un entorno de costo financiero elevado la insuficiencia de recursos líquidos constituye la principal causa de incumplimiento en contratos de obra de plazo corto.

7.3. Indicadores de capacidad financiera y organizacional

Los indicadores exigibles y su función dentro del análisis son los siguientes:

INDICADOR	QUÉ MIDE	PERTINENCIA PARA ESTE PROCESO
Índice de liquidez	Capacidad del proponente para atender oportunamente sus obligaciones de corto plazo con sus activos corrientes.	Determinante en un contrato de tres (3) meses con anticipo del treinta por ciento (30 %) y pagos parciales mensuales, en el que el contratista debe garantizar la continuidad del flujo de caja una vez amortizado el anticipo.
Índice de endeudamiento	Proporción de los activos financiados con recursos de terceros.	Permite descartar proponentes con apalancamiento excesivo en un entorno de tasa de intervención del 12,0 %.
Razón de cobertura de intereses	Capacidad de atender el servicio de la deuda con la utilidad operacional.	Complementa el índice de endeudamiento verificando que el nivel de deuda resulta sostenible.
Capital de trabajo	Recursos disponibles para iniciar y sostener la ejecución.	Especialmente relevante por la concentración de la inversión en los primeros dos períodos del cronograma.
Patrimonio	Respaldo financiero permanente del proponente.	Garantiza la solvencia frente a las obligaciones derivadas del contrato y de las garantías postcontractuales.
Rentabilidad del patrimonio	Eficiencia en la administración del patrimonio para generar utilidades.	Verifica la sostenibilidad económica de la operación del proponente.
Rentabilidad del activo	Eficiencia en el uso de los activos para generar utilidades.	Complementa la evaluación de la capacidad organizacional del proponente.

7.4. Determinación de los indicadores según el rango del presupuesto oficial

El presupuesto oficial del presente proceso asciende a TRESCIENTOS SETENTA Y TRES COMA SETENTA Y OCHO (373,78) SMMLV. En consecuencia, la Entidad adoptará, sin modificación alguna, los indicadores financieros y organizacionales previstos para el rango correspondiente en la matriz de indicadores de los documentos tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025, diferenciando —cuando así lo prevea el Documento Base— los valores aplicables a los proponentes que acrediten la condición de Mipyme de los aplicables a los demás proponentes.

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1{,}1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}01$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1{,}2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

La condición de Mipyme deberá acreditarse en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y del Decreto 1074 de 2015, mediante el Registro Único de Proponentes vigente y en firme a la fecha de presentación de la oferta. Tratándose de proponentes plurales, los indicadores diferenciales serán aplicables en los términos y con los porcentajes mínimos de participación que establezca el Documento Base.

7.5. Capacidad residual de contratación

La capacidad residual corresponde a la aptitud real del proponente para asumir la ejecución de un nuevo contrato sin afectar las obligaciones previamente adquiridas. Su verificación resulta particularmente relevante en contratos de obra pública, por cuanto permite establecer que el contratista dispone de capacidad operativa, técnica, administrativa y financiera para ejecutar simultáneamente el presente proyecto y los demás contratos que tenga en curso.

La acreditación se efectuará conforme a la metodología establecida en el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015, en la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública expedida por la ANCP–CCE y en el Documento Base de los documentos tipo aplicables.

7.6. Justificación técnica de los indicadores

La Entidad adopta integralmente los indicadores financieros y organizacionales establecidos en los documentos tipo, sin modificar los valores allí definidos, en observancia de los principios de legalidad, planeación, igualdad, transparencia y selección objetiva, y en cumplimiento del carácter obligatorio e inmodificable que la Ley 2022 de 2020 atribuye a dichos instrumentos.

Los indicadores resultan proporcionales a la naturaleza, complejidad, cuantía, plazo y riesgos del contrato: permiten verificar que los potenciales oferentes disponen de una estructura financiera adecuada para asumir las obligaciones derivadas de un contrato de obra de 373,78 SMMLV, ejecutable en tres meses, con anticipo del treinta por ciento (30 %) y pagos parciales contra obra ejecutada, sin imponer barreras de entrada que restrinjan injustificadamente la participación de las empresas del mercado regional identificado en el numeral 4.

8. ANÁLISIS JURÍDICO DEL MERCADO

8.1. Generalidades

El análisis jurídico del mercado tiene como finalidad verificar que las condiciones jurídicas bajo las cuales se estructura el proceso resulten acordes con la normativa vigente, con las características del mercado identificado y con los principios que rigen la contratación estatal. Como resultado del análisis, se concluye que las decisiones jurídicas adoptadas son proporcionales a la naturaleza, complejidad, cuantía y riesgos del contrato.

8.2. Aplicación de los documentos tipo

El proceso se estructurará con fundamento en los documentos tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social y en los documentos tipo complementarios del sector institucional, adoptados mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025 de la ANCP–CCE, de aplicación obligatoria a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

La aplicación de estos documentos garantiza la estandarización de las condiciones de participación, la objetividad en la evaluación, la reducción de barreras de acceso al mercado y el fortalecimiento de la pluralidad de oferentes, y disminuye el riesgo de controversias derivadas de requisitos subjetivos o desproporcionados. En consecuencia, los requisitos habilitantes, los factores de evaluación, los criterios de desempate, las garantías y las demás condiciones del proceso serán las allí previstas, salvo en los campos que los propios documentos tipo dejan a la determinación de la Entidad.

8.3. Justificación de la experiencia exigida

La experiencia constituye el principal mecanismo para acreditar la capacidad técnica del futuro contratista. Su determinación se efectuó siguiendo estrictamente los pasos previstos en la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional (versión 1 del 21 de agosto de 2025):

VARIABLE	DETERMINACIÓN
Tipo de infraestructura	2. Obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público.
Actividad a contratar	2.2. Proyectos de adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de infraestructura de servicio público.
Rango de cuantía	Entre 251 y 1.000 SMMLV (el presupuesto oficial equivale a 373,78 SMMLV).
Porcentaje de dimensionamiento (F%)	30 %.
Total de metros cuadrados del proceso	406,50 m².
Área mínima a acreditar en al menos un contrato válido	121,95 m².

Desde la perspectiva del mercado, esta configuración resulta especialmente favorable a la concurrencia: la experiencia general se define en términos de intervención de edificaciones, sin restringirla al subsector institucional, de manera que resulta válida la experiencia adquirida en edificaciones educativas, de salud, administrativas, culturales o de cualquier otra destinación; y la experiencia específica se traduce en un requisito de área de apenas 121,95 m², umbral ampliamente alcanzable por las empresas del mercado regional identificado.

La Entidad no incluirá, modificará, suprimirá ni alterará las condiciones de experiencia general y específica establecidas en la Matriz, ni el porcentaje de dimensionamiento, siendo la magnitud física del proceso la única variable de su determinación.

8.4. Justificación de la modalidad y del procedimiento

La modalidad de selección abreviada de menor cuantía se deriva directamente de la cuantía del proceso y no de una decisión discrecional de la Entidad. El procedimiento se adelantará conforme al artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, que contempla la manifestación de interés dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la apertura y la facultad de la Entidad de realizar un sorteo de consolidación de oferentes cuando se reciban más de diez (10) manifestaciones.

Considerando que el estudio de la oferta evidencia condiciones efectivas de competencia y que el antecedente inmediato de la Entidad registró la concurrencia de diecisiete (17) proponentes, la Entidad ha decidido NO hacer uso de la facultad de sorteo, con el fin de maximizar la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la posibilidad de obtener ofertas más favorables. Esta decisión se hará expresa en el aviso de convocatoria y en el pliego de condiciones.

8.5. Convocatoria limitada a Mipyme

El artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto 1860 de 2021, condiciona la limitación de la convocatoria a Mipyme a que el valor del proceso sea inferior a US$125.000 y a que se reciban solicitudes de al menos dos (2) Mipyme nacionales. Para la vigencia 2026 el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo fijó el equivalente de dicho umbral en $511.708.497.

Como el presupuesto oficial ($654.455.433,44) supera ese umbral, el presente proceso NO es susceptible de ser limitado a Mipyme. No obstante, el análisis del sector evidencia que la cuantía y los requisitos habilitantes del proceso permiten la participación efectiva del segmento Mipyme, tanto de manera individual como mediante estructuras plurales, y que los documentos tipo prevén valores diferenciales de indicadores financieros en su favor.

8.6. Justificación de las garantías

Las garantías tienen por finalidad amparar los riesgos derivados de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato. Atendiendo a la naturaleza de obra del contrato, a su cuantía y al análisis de riesgos, la Entidad exigirá: garantía de seriedad de la oferta por el 10 % del presupuesto oficial; y, como amparos de la garantía única de cumplimiento, el cumplimiento general del contrato (10 %), el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (5 %, por el plazo y tres años más) y la estabilidad y calidad de la obra (30 %, por cinco años contados desde el acta de recibo final). Adicionalmente exigirá el seguro de responsabilidad civil extracontractual por 200 SMMLV, valor mínimo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 para contratos inferiores o iguales a 1.500 SMMLV.

Se pactará un anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato, esto es, $196.336.630,03, razón por la cual se exigirá el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el cien por ciento (100 %) del monto entregado, con vigencia hasta la liquidación del contrato o hasta su amortización total. El anticipo se sustenta en el alto componente de suministro de la obra, en la concentración del flujo de inversión y en el costo del capital de trabajo derivado del contexto macroeconómico analizado en el numeral 2.3, y su manejo se sujetará al patrimonio autónomo previsto en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011.

8.7. Justificación de la asignación de riesgos

La distribución de riesgos se efectuó conforme a la metodología del Documento CONPES 3714 de 2011 y del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de la ANCP–CCE, asignando cada riesgo a la parte que se encuentra en mejores condiciones para administrarlo, prevenirlo o mitigarlo. Se tipificaron, estimaron y asignaron diecisiete (17) riesgos previsibles, incluido el riesgo de corrupción y su relación directa con los riesgos financiero, legal y reputacional de la Entidad, los cuales se consignaron en la Matriz 3 – Riesgos del proceso.

Los riesgos calificados como altos —condiciones ocultas de la edificación existente, seguridad y salud en el trabajo, disponibilidad presupuestal y corrupción— guardan correspondencia directa con los hallazgos del presente estudio del sector: el primero, con la naturaleza de intervención sobre edificación existente identificada en la cadena de valor; el segundo, con las actividades de trabajo en alturas sobre cubierta e intervenciones eléctricas; el tercero, con el régimen presupuestal anual de los recursos propios; y el cuarto, con la exigencia expresa de los documentos tipo.

8.8. Justificación de los factores de evaluación

Los factores de ponderación, la metodología de asignación de puntaje —incluida la determinación por sorteo del método de evaluación de la oferta económica, cuando así lo prevea el Documento Base—, el puntaje por apoyo a la industria nacional (Ley 816 de 2003), el incentivo por vinculación de personas con discapacidad (artículo 24 de la Ley 361 de 1997) y los criterios de desempate del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 serán, sin modificación alguna, los previstos en los documentos tipo. La Entidad no incorporará factores de evaluación distintos ni modificará sus puntajes.

8.9. Acuerdos comerciales

Contrastado el presupuesto oficial ($654.455.433,44) con los umbrales fijados para servicios de construcción en el nivel sub-central para el bienio 2026–2027, se concluye que el proceso no alcanza los umbrales de los acuerdos comerciales que los establecen. En cambio, resulta cobijado por el acuerdo suscrito con los países del Triángulo del Norte (El Salvador y Guatemala) y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría General de la Comunidad Andina, instrumentos que no fijan umbrales. En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a los proponentes, bienes y servicios de dichos Estados y ajustará el plazo mínimo del proceso a lo exigido por los acuerdos aplicables.

8.10. Conclusiones del análisis jurídico

Las condiciones jurídicas propuestas se ajustan al marco normativo vigente, a los documentos tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 y a las características del mercado identificado. La modalidad de selección, los requisitos habilitantes, la experiencia exigida, las garantías, la distribución de riesgos y los factores de evaluación son adecuados, proporcionales y suficientes para garantizar la participación de un número plural de oferentes, la selección objetiva del contratista y la correcta ejecución del contrato.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

Como resultado del análisis efectuado sobre las condiciones técnicas, económicas, financieras, jurídicas y comerciales del mercado, la Entidad concluye:

- Existen las condiciones necesarias para adelantar el proceso mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, la cual se deriva directamente de la cuantía del contrato (373,78 SMMLV) y no de una decisión discrecional de la Entidad.

- El mercado de la adecuación de edificaciones institucionales es maduro y competitivo, con umbrales de entrada bajos y amplia participación de micro, pequeñas y medianas empresas, lo que permite prever una pluralidad efectiva de oferentes.
- El contexto macroeconómico —contracción del 5,4 % del sector construcción, caída del 8,2 % en edificaciones, inflación del 8,5 % y tasa de intervención en 12,0 %— configura un escenario que, de una parte, favorece la concurrencia por la liberación de capacidad instalada del sector privado y, de otra, exige rigor en la verificación de la liquidez y el capital de trabajo de los proponentes.
- El presupuesto oficial de $654.455.433,44 fue estructurado con fundamento en los estudios y diseños, las memorias de cantidades, los análisis de precios unitarios y las condiciones actuales del mercado, y sus indicadores unitarios ($1.609.976,47 por metro cuadrado intervenido) resultan consistentes con intervenciones integrales de características similares.
- Los indicadores financieros y organizacionales corresponden a los establecidos en los documentos tipo para el rango del presupuesto oficial y garantizan la participación de proponentes con capacidad económica suficiente, sin restricciones injustificadas a la libre concurrencia.
- La experiencia exigible fue determinada conforme a la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional, actividad a contratar 2.2, con un porcentaje de dimensionamiento del 30 % sobre 406,50 m², equivalente a 121,95 m², umbral ampliamente alcanzable por el mercado identificado.
- El proyecto responde a una necesidad pública real y prioritaria, orientada al fortalecimiento de la presencia institucional del Estado y a la garantía de los derechos de la población del municipio de San Juan del Cesar.
- La identificación y asignación de los diecisiete (17) riesgos previsibles, incluido el riesgo de corrupción, permitirá implementar mecanismos adecuados de administración y seguimiento contractual, favoreciendo la estabilidad del contrato y la preservación de su equilibrio económico.

En consecuencia, el presente Estudio del Sector proporciona el soporte técnico, económico, financiero y jurídico suficiente para estructurar el proceso de contratación, establecer el presupuesto oficial, definir los requisitos habilitantes, adoptar los factores de evaluación, determinar la asignación de riesgos y seleccionar la modalidad de contratación, garantizando el cumplimiento de los fines de la contratación estatal y la eficiente inversión de los recursos públicos.

La Entidad deja constancia de que la información contenida en este documento fue obtenida a partir del análisis de procesos de contratación comparables, de los estudios técnicos y documentos de planeación del proyecto, de las certificaciones que obran en el expediente, de la información estadística oficial del DANE y del Banco de la República, de la normativa vigente y de las demás fuentes oficiales disponibles al momento de su elaboración.

Dado en Riohacha, D.E.T.C., a los 25 días del mes de agosto de 2026.

SIRLE DÍAZ MEJÍA
Secretaria de Obras Departamental