



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Barranquilla - Atlántico

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA
FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



El Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo la metodología establecida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, elaboró el presente estudio del sector con el fin de analizar las condiciones del mercado relacionadas con el objeto del proceso de contratación que tiene por finalidad contratar, en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, la INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA.

Para tal efecto, se efectuó el análisis del sector desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, con el propósito de identificar las condiciones del mercado, la capacidad de los posibles oferentes, las características de los bienes y servicios requeridos, las variables que pueden incidir en la ejecución contractual y los riesgos previsibles asociados al proceso, garantizando así una adecuada planeación contractual y la selección objetiva del futuro contratista

I. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Consejo Superior de la Judicatura, en la etapa de planeación contractual, debe realizar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, dejando la respectiva constancia en los documentos del proceso.

En cumplimiento de lo anterior, el presente documento tiene como finalidad identificar y analizar los actores, condiciones y variables económicas que inciden en el proceso de contratación orientado a **INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA.**

Para tal efecto, la información aquí contenida se estructura conforme a la metodología sugerida por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en los procesos de contratación estatal.

Contexto específico de la necesidad

La necesidad objeto del presente análisis surge de las condiciones técnicas identificadas en la fachada del Edificio Lara Bonilla, inmueble ubicado en la Carrera 45 No. 38-60 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Las inspecciones y diagnósticos realizados evidenciaron deterioro de elementos de concreto, fisuras, desprendimiento de recubrimientos y acabados, presencia de humedad y filtraciones, deterioro de juntas constructivas y pérdida de condiciones de protección de la envolvente exterior. Estas

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



condiciones pueden generar riesgos para funcionarios, usuarios y transeúntes y aceleran el deterioro progresivo de la edificación.

La magnitud de las afectaciones supera el alcance de las actividades rutinarias de mantenimiento, razón por la cual se requiere una intervención especializada e integral que permita recuperar condiciones de seguridad, funcionalidad, durabilidad, protección y conservación. El alcance comprende, entre otras actividades, reparación de concreto, tratamiento de fisuras, recuperación y reposición de recubrimientos y acabados, intervención de juntas constructivas y de dilatación, tratamiento de humedades y filtraciones, aplicación de sistemas de protección superficial y actividades complementarias que resulten necesarias.

La contratación permitirá mitigar riesgos asociados al desprendimiento de materiales, proteger a funcionarios, usuarios y terceros, controlar los procesos de deterioro, prolongar la vida útil de los elementos constructivos y mejorar las condiciones de imagen y conservación institucional. El plazo de ejecución previsto en los documentos de planeación se extiende hasta el 31 de diciembre de 2026, contado conforme a las condiciones de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

A. Entorno económico

La economía del país está dividida en tres sectores que presentan características comunes al interior de cada uno y diferencias significativas entre sí:

- | | | | |
|----------------------------------|--------|------------|-----------------|
| A. | Sector | primario | (agropecuario). |
| B. | Sector | secundario | (industrial). |
| C. Sector terciario (servicios). | | | |

Para la investigación realizada por la Entidad en el presente estudio, se efectuará una contextualización del mercado correspondiente a los sectores secundario y terciario de la economía nacional, teniendo en cuenta que el objeto contractual comprende actividades de obra civil especializada, reparación, mantenimiento, mejoramiento, restauración y terminación de fachadas, así como las actividades complementarias requeridas para su adecuada ejecución.

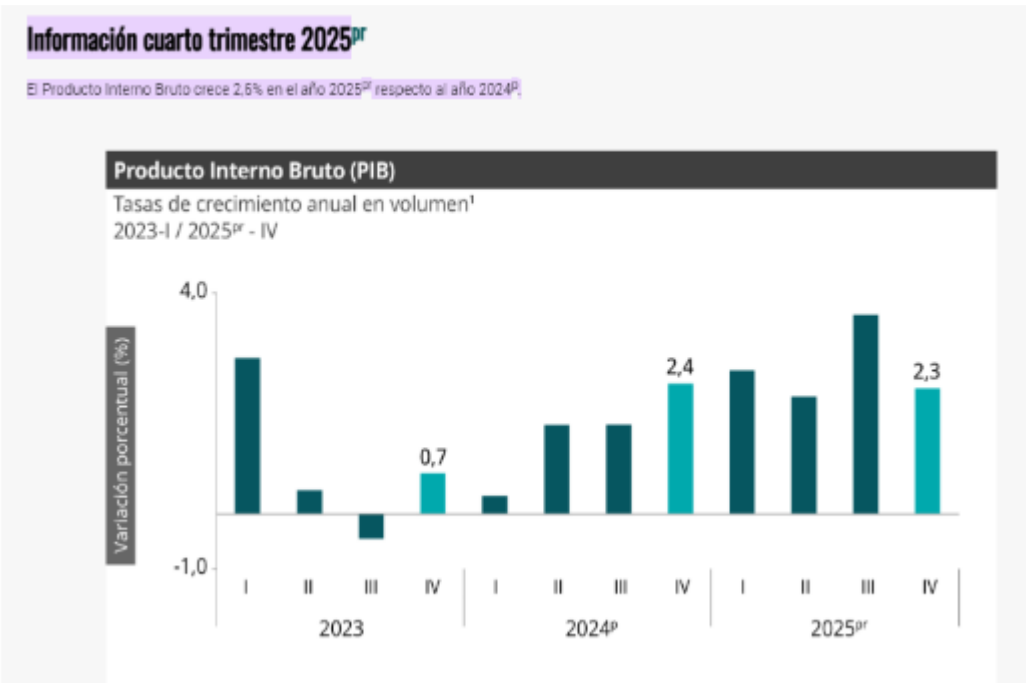
Ahora bien, dada la amplia variedad de actividades económicas que integran dichos sectores, se hace necesario delimitar aquellas relacionadas con el objeto del presente proceso de contratación.

En este sentido, el presente proceso tiene por objeto realizar la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla, ubicado en la Carrera 45 No. 38-60 de Barranquilla, incluyendo las actividades de reparación de elementos de concreto, tratamiento de fisuras, recuperación y reposición de recubrimientos y acabados, intervención de juntas constructivas y de dilatación, tratamiento de humedades y filtraciones, aplicación de sistemas de protección superficial y demás actividades complementarias necesarias para recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad, durabilidad y protección de la envolvente exterior del inmueble.

De acuerdo con la información reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) respecto al comportamiento del crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), durante el primer trimestre de 2025pr el Producto Interno Bruto, en su serie original, registró un crecimiento del 2,6% en comparación con el mismo período de 2024pr. Este comportamiento constituye un referente para el análisis de las condiciones generales de la actividad económica nacional y del sector de la construcción, dentro del cual se desarrollan las actividades requeridas para la ejecución del presente proceso de contratación.

A continuación, se presenta la gráfica correspondiente publicada por el DANE:

Ilustración 1 Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025 preliminar



Fuente: DANE, Cuentas nacionales
pr: preliminar
p: provisional

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado durante el primer trimestre de 2025 fueron las siguientes:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida, con un crecimiento del 4,6%, contribuyendo con 0,9 puntos porcentuales a la variación anual del PIB.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, con un crecimiento del 4,5%, contribuyendo con 0,8 puntos porcentuales a la variación anual.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; y actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio, con un crecimiento del 9,9%, contribuyendo con 0,4 puntos porcentuales a la variación anual.

Los resultados anteriormente expuestos reflejan la dinámica de sectores estratégicos de la economía nacional, especialmente aquellos asociados a la construcción, las actividades especializadas de obra y los servicios complementarios requeridos para la conservación de edificaciones. Este contexto resulta pertinente para el presente proceso de contratación, orientado a la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, en el departamento del Atlántico.

En relación con el sector de la construcción, el DANE reportó los siguientes resultados para el primer trimestre de 2025:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: decreció 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil: creció 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (incluido el alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores): decrecieron 2,7%.

2 Ilustración 2 Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado del sector de la construcción presentó una disminución del 1,8%. Al analizar las actividades económicas relacionadas con dicho sector, se observa el siguiente comportamiento:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: decreció 3,4%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil: creció 0,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (incluido el alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores): decrecieron 0,7%.

Ilustración 3 Construcción Tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025pr

Tabla 2. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes ²	2,1	2,5	1,0
Cultivo permanente de café	-2,2	-22,1	-22,2
Ganadería	8,0	7,2	1,4
Silvicultura y extracción de madera	2,9	-0,02	-0,4
Pesca y acuicultura	11,2	-11,4	-19,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Los resultados reflejan una leve contracción del sector de la construcción durante el período analizado; sin embargo, las actividades asociadas a obras de ingeniería civil, mantenimiento de edificaciones y servicios especializados continúan manteniendo una participación relevante dentro del mercado. Lo anterior resulta pertinente para el presente proceso de contratación, considerando que la **intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla** implica la ejecución de actividades especializadas de obra civil, restauración arquitectónica y adecuación de infraestructura, las cuales se enmarcan dentro de los segmentos económicos previamente descritos.

En este sentido, el futuro contrato puede actuar como un motor para impulsar el crecimiento económico al aumentar la demanda agregada. Cuando el Estado invierte en proyectos de intervención y mejoramiento de infraestructura pública, genera empleo y dinamiza la actividad económica en múltiples sectores, contribuyendo al crecimiento económico y al fortalecimiento de la prestación de los servicios a cargo de las entidades públicas.

En este contexto, el presente proceso está orientado a la **intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla**, conforme con el alcance de la necesidad identificada por la Entidad.

Ahora bien, según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) Revisión 4 A.C. adoptada por el DANE, las actividades relacionadas con el objeto contractual se encuentran asociadas principalmente a la Sección F – Construcción, especialmente a la División 43, que comprende actividades especializadas para la construcción y terminación de edificaciones, y de manera particular a la clase 4330, correspondiente a “Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil”, dentro de la cual se incluyen actividades de pintura exterior de edificios y otras actividades de terminación y acabado.

Las actividades descritas comprenden la ejecución de obras de intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de fachadas, incluyendo labores de reparación de elementos arquitectónicos, tratamiento de superficies, recuperación de acabados, adecuaciones locativas complementarias y demás actividades especializadas requeridas para garantizar la conservación, funcionalidad y adecuada presentación de la infraestructura judicial.

Finalmente, las actividades anteriormente relacionadas se encuentran incluidas en el Sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC). De acuerdo con la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios expedida por Colombia Compra Eficiente, para efectos del análisis del sector y estudio de mercado, los códigos aplicables al presente proceso se identifican de la siguiente manera:

Tabla 1 Clasificación de bienes o servicios

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
1	72101500	Servicio de apoyo para la construcción
2	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
3	72151300	Servicios de pintura e instalación de colgadura
4	72151900	Servicios de albañilería y mampostería

Fuente: Clasificador de bienes y servicios, Colombia Compra

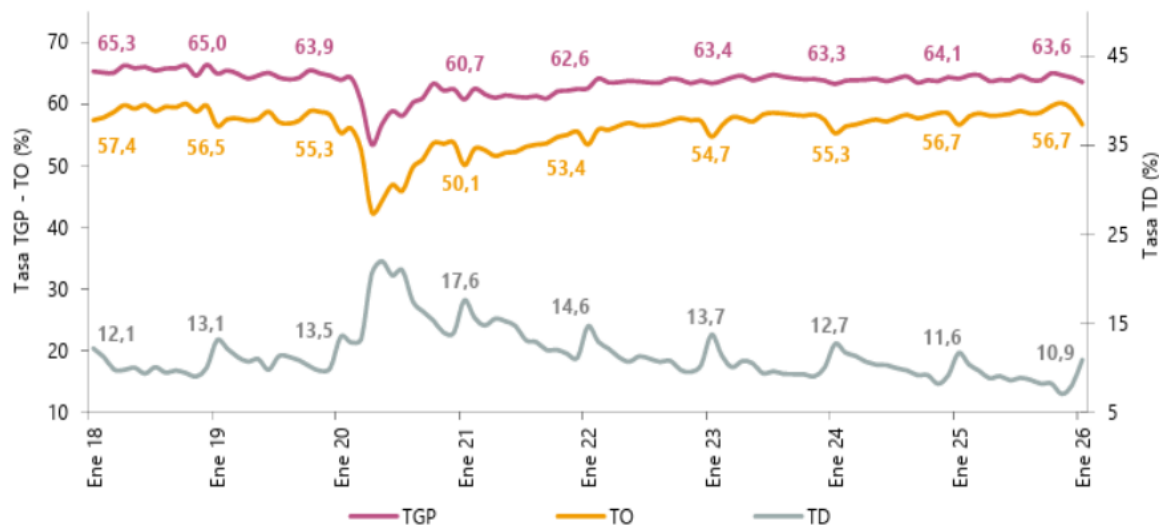
1. Análisis del mercado laboral

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para enero de 2026 la tasa de desocupación a nivel nacional se ubicó en 10,9%, mientras que para el mismo mes de 2025 fue de 11,6%, evidenciando una disminución de 0,7 puntos porcentuales.

Por su parte, la tasa global de participación se situó en 63,6%, frente al 64,1% registrado en enero de 2025. Asimismo, la tasa de ocupación fue de 56,7%, manteniéndose en niveles similares a los observados durante el mismo período del año anterior.

Ilustración 4 Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

**Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero (2018 - 2026)**



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Fuente: Clasificador de bienes y servicios, Colombia Compra

Los indicadores del mercado laboral constituyen una referencia relevante para el presente proceso, dado que la ejecución de la intervención de fachada requiere mano de obra profesional, técnica, calificada y no calificada, incluyendo profesionales de arquitectura e ingeniería, residentes de obra, maestros, oficiales, ayudantes, personal especializado en reparación de concreto, impermeabilización, pintura y acabados, así como trabajadores autorizados para trabajo en alturas.

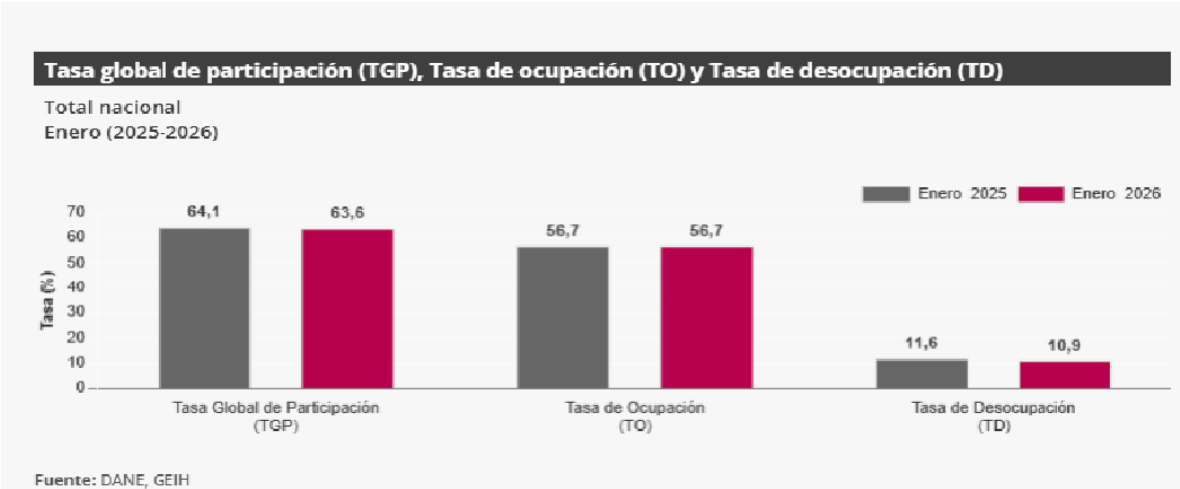
Estos indicadores reflejan una mejora en el mercado laboral, en la que la ejecución de proyectos de infraestructura y adecuación de edificaciones públicas puede desempeñar un papel importante en la consolidación de esta tendencia.

El presente contrato demanda la participación de mano de obra profesional, técnica, tecnológica, calificada y no calificada, incluyendo personal de ingeniería y arquitectura, seguridad y salud en el trabajo, construcción, reparación de superficies, impermeabilización, pintura, acabados y trabajo en alturas, de acuerdo con el alcance técnico definitivo.

La ejecución de este tipo de proyectos favorece la generación de empleo directo e indirecto, promueve la contratación de personal local y contribuye a la dinamización de los sectores de la construcción, la industria y los servicios especializados. Asimismo, fortalece las capacidades productivas de las empresas que participan en la cadena de suministro y

ejecución de obras, generando impactos positivos sobre la economía regional y el mercado laboral del departamento del Atlántico.

Ilustración 5 Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)⁹



Durante el trimestre móvil noviembre de 2025 a enero de 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas se ubicó en 8,5%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo período del año anterior, cuando fue de 9,4%. Por su parte, la tasa global de participación alcanzó el 66,5%, superior al 66,1% registrado en el trimestre móvil noviembre de 2024 a enero de 2025. Asimismo, la tasa de ocupación fue de 60,8%, reflejando un incremento de 0,9 puntos porcentuales respecto al 59,9% observado en el mismo período del año anterior.

De igual manera, para enero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional ascendió a 23.227 miles de personas. Las actividades económicas que más contribuyeron al crecimiento del empleo fueron la administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana, con un aporte de 0,8 puntos porcentuales; las actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos, con 0,7 puntos porcentuales; y las industrias manufactureras, con 0,6 puntos porcentuales.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.903	23.227	100	324	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.557	2.729	11,7	172	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.734	1.889	8,1	155	0,7
Industrias manufactureras	2.417	2.552	11,0	134	0,6
Información y comunicaciones	369	462	2,0	93	0,4
Construcción	1.497	1.585	6,8	89	0,4
Transporte y almacenamiento	1.723	1.807	7,8	85	0,4
Actividades financieras y de seguros	484	488	2,1	5	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.218	3.219	13,9	1	0,0
Actividades inmobiliarias	371	332	1,4	-39	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	1.941	8,4	-41	-0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	655	586	2,5	-69	-0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.755	1.646	7,1	-109	-0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.141	3.991	17,2	-149	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.

Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública., de <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios>

Estos resultados evidencian la disponibilidad de mano de obra y servicios especializados que pueden soportar la ejecución de proyectos de intervención, mantenimiento y rehabilitación de edificaciones. Lo anterior resulta favorable para el presente proceso, toda vez que la obra requiere personal con competencias específicas para actividades de construcción, reparación, acabados, impermeabilización y trabajo en alturas.

Adicionalmente, en enero de 2026 las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada en el total nacional fueron la categoría de trabajador por cuenta propia y la de patrón o empleador, con aportes de 0,9 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Este comportamiento evidencia una dinámica favorable en la generación de empleo y en la actividad empresarial, relevante para un proceso que demanda la participación de empresas constructoras, proveedores de materiales, equipos de acceso, servicios de seguridad y salud en el trabajo y personal especializado en intervención de fachadas.

2. Variables económicas que afectan el sector

Las principales variables económicas que afectan el sector relacionado con la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración de fachadas son la inflación, los índices de costos de construcción, el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), los precios de materiales, transporte, equipos de acceso y los costos asociados a la mano de obra especializada.

Inflación

La inflación corresponde al aumento generalizado y sostenido de los precios de los bienes y servicios en una economía durante un período determinado. Su comportamiento incide directamente en los costos de producción, comercialización y prestación de servicios, afectando variables como el valor de los materiales de construcción, equipos y herramientas especializados para obra, componentes importados, transporte, mano de obra y demás insumos requeridos para la ejecución del objeto contractual.

En proyectos de intervención de fachadas, las variaciones en los niveles de inflación pueden impactar la estructura de costos de los contratistas, especialmente en materiales de reparación, morteros, sellantes, impermeabilizantes, pinturas, recubrimientos, equipos, transporte y mano de obra. Por esta razón, esta variable resulta relevante para determinar las condiciones económicas del sector y evaluar los posibles efectos sobre las ofertas.

El comportamiento de la inflación durante el período analizado se presenta a continuación:

Ilustración 6 Inflación 2014-2025

Año	Cierre inflación
2014	3.66%
2015	6.77%
2016	5.75%
2017	4.09%
2018	3.18%
2019	3.80%
2020	1.61%
2021	5.62%
2022	13.12%
2023	9.28%
2024	5.20%
2025	5.10%

Fuente: Banco de la Republica

En enero de 2026, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación mensual de 1,18% respecto a diciembre de 2025. Las divisiones de gasto que se ubicaron por encima del promedio nacional fueron: Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas

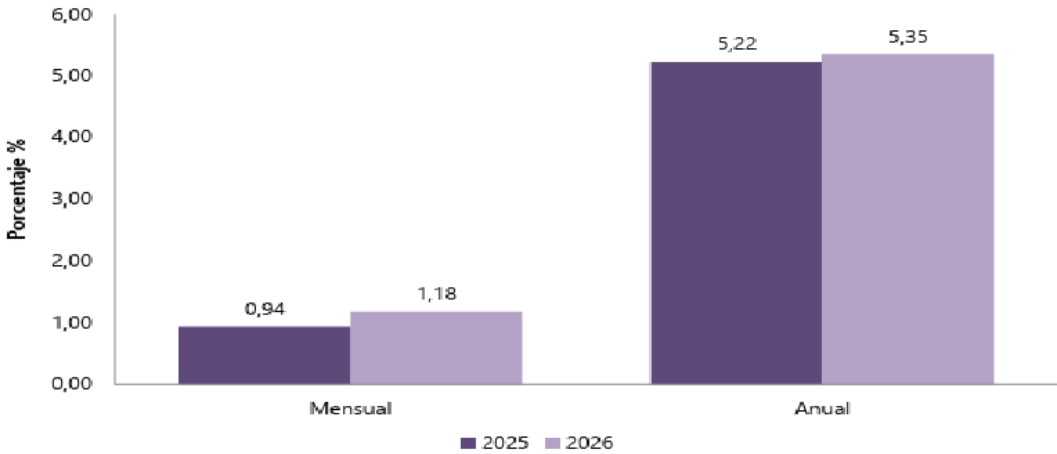
Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y Salud (1,21%).

Por su parte, las divisiones que presentaron variaciones por debajo del promedio nacional fueron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y Educación (0,00%).

**Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2025 - 2026**



Fuente: DANE, IPC.

El comportamiento del IPC resulta relevante para el presente proceso, dado que las variaciones en los precios de bienes y servicios impactan directamente los costos asociados a materiales de construcción, transporte, logística, equipos, mano de obra y demás insumos requeridos para la ejecución de las actividades de intervención de la fachada.

En enero de 2026, la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) fue de 5,35% respecto a enero de 2025. Las divisiones que se ubicaron por encima del promedio nacional fueron Restaurantes y hoteles (9,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,58%), Salud (7,38%), Educación (7,36%) y Transporte (5,79%).

Por su parte, las divisiones que registraron variaciones inferiores al promedio nacional fueron Bienes y servicios diversos (5,23%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,11%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,12%), Recreación y cultura (2,54%), Prendas de vestir y calzado (2,45%) e Información y comunicación (1,48%).

La variación anual del IPC constituye un indicador relevante para el presente proceso, dado que refleja el comportamiento general de los precios en la economía y su incidencia sobre los costos asociados a la ejecución de obras. Factores como transporte, logística, servicios

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



especializados, mano de obra, materiales de construcción, equipos y sistemas de protección pueden verse afectados por las variaciones inflacionarias.

En consecuencia, el análisis de esta variable permite identificar las condiciones económicas del mercado y evaluar los posibles efectos que las fluctuaciones de precios pueden generar sobre la oferta de bienes y servicios requeridos para la adecuada ejecución del contrato.

Ilustración 7 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,62	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,85	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

Fuente: DANE, IPC.

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

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

Variación anual del Salario Mínimo

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) constituye una de las principales variables económicas que inciden en la estructura de costos de los contratos estatales, especialmente en aquellos que demandan una participación significativa de mano de obra. En Colombia, la definición de su incremento anual se realiza mediante un proceso de concertación entre el Gobierno Nacional, los representantes de los trabajadores y los gremios de la producción, teniendo en consideración factores económicos como la inflación, la productividad y las condiciones generales del mercado laboral.

La variación del salario mínimo guarda una estrecha relación con el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), dado que busca preservar el poder adquisitivo de los trabajadores frente a las variaciones en el costo de vida. Por esta razón, los incrementos anuales del SMMLV generan efectos directos sobre los costos laborales, las prestaciones

sociales, los aportes al sistema de seguridad social y demás obligaciones asociadas a la contratación de personal.

Para el presente proceso, la variación del salario mínimo resulta especialmente relevante debido a la necesidad de contar con personal profesional, técnico, operativo y especializado para la ejecución de actividades de obra civil, reparación de superficies, impermeabilización, pintura, acabados y trabajo en alturas.

En este contexto, a continuación se presenta el comportamiento de la variación anual del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente:

Tabla 2 Variación Salario Mínimo

SALARIO MÍNIMO				AUX. DE TRANSPORTE	
AÑO	MONTO	MONTO	VARIACIÓN	MONTO	VARIACIÓN
	DIARIO	MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL
2026	\$ 58.363,00	\$ 1.750.905,00	23,00%	\$ 249.095,00	24,55%
2025	\$ 47.450,00	\$ 1.423.500,00	9,50%	\$ 200.000,00	23,46%
2024	\$ 43.333,33	\$ 1.300.000,00	12,07%	\$ 162.000,00	15,22%
2023	\$ 38.666,66	\$ 1.160.000,00	16,00%	\$ 140.606,00	20,00%
2022	\$ 33.333,33	\$ 1.000.000,00	10,07%	\$ 117.172,00	10,07%
2021	\$ 30.732,00	\$ 908.526,00	3,50%	\$ 106.454,00	3,50%
2020	\$ 29.260,00	\$ 877.803,00	6,00%	\$ 102.854,00	5,82%

Tasa Representativa del Mercado (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) corresponde al valor en pesos colombianos de un dólar de los Estados Unidos de América. Esta tasa es calculada con base en las operaciones de compra y venta de divisas realizadas entre intermediarios financieros que participan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento en el mismo día de la negociación.

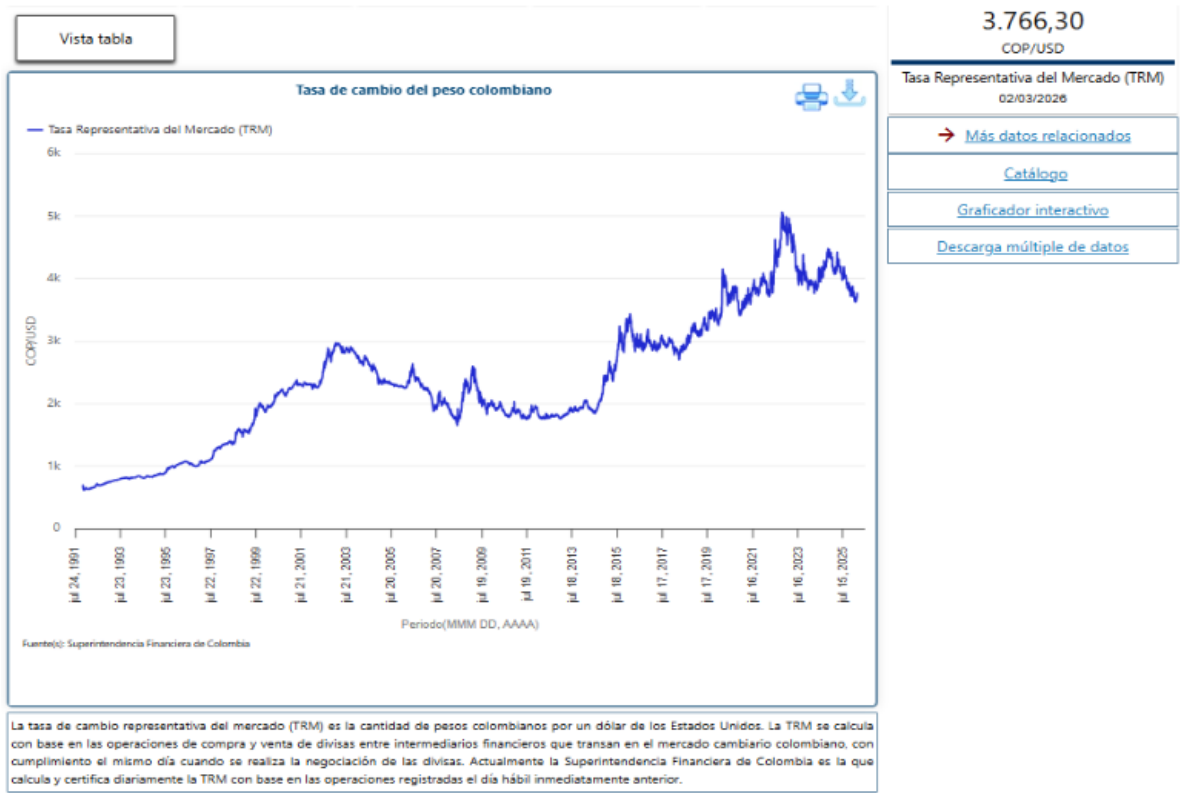
La TRM presenta variaciones constantes debido a factores económicos, políticos y financieros tanto a nivel nacional como internacional, los cuales inciden directamente en la oferta y demanda de divisas. Estas fluctuaciones impactan de manera significativa los costos de bienes y servicios importados, así como la estructura financiera de los proyectos que involucran adquisición de equipos, tecnología o insumos provenientes del exterior.

En el contexto del presente proceso, la TRM puede constituir una variable indirecta cuando algunos materiales, equipos, herramientas o componentes especializados utilizados en reparación, impermeabilización, sellado, protección y acceso a fachadas tengan origen importado o estén sujetos a precios internacionales.

En este sentido, las variaciones en la tasa de cambio pueden afectar el presupuesto del contrato, los costos de importación, transporte internacional y la adquisición de tecnología especializada, razón por la cual resulta pertinente su análisis dentro del estudio del sector.

En el último año, la TRM ha presentado el siguiente comportamiento, según datos del Banco de la República:

Ilustración 8 Tasa de Cambio Representativa del mercado



Fuente: Banco de la República, TRM

Al mes actual, la Tasa Representativa del Mercado (TRM), según información del Banco de la República, ha presentado variaciones significativas, las cuales se consideran relevantes para el análisis del presente proceso de contratación, en la medida en que pueden generar impactos directos sobre los costos asociados a la adquisición de bienes y servicios importados, así como sobre la ejecución de actividades que dependan de insumos o tecnología de origen internacional.

Las fluctuaciones de la TRM deberán considerarse como un factor económico que puede incidir en determinados materiales y equipos especializados, aunque el objeto contractual corresponde principalmente a actividades de obra civil y servicios disponibles en el mercado nacional.

3. Contexto internacional

En la actualidad, los mercados financieros globales se encuentran expuestos a escenarios de incertidumbre derivados de tensiones comerciales entre economías de gran influencia, lo cual puede generar volatilidad en el comportamiento del dólar y otras divisas. Esta situación impacta de manera indirecta la contratación pública, particularmente cuando se trata de la adquisición de bienes tecnológicos o equipos especializados.

Una eventual intensificación de disputas comerciales internacionales puede dar lugar a medidas arancelarias, restricciones a la importación y limitaciones en la cadena de suministro de insumos estratégicos como maquinaria, componentes electrónicos y acero. Dado que este tipo de materiales son esenciales para la ejecución de proyectos de infraestructura y adecuaciones en edificaciones públicas, como las que adelanta la Rama Judicial, se pueden generar los siguientes efectos:

En este contexto, se identifican posibles efectos derivados de las tensiones comerciales y de la dinámica del comercio internacional, los cuales pueden incidir en la ejecución del presente proceso de contratación, especialmente cuando este involucra bienes o componentes de origen extranjero o con cadenas de suministro globalizadas:

- **Demoras en la adquisición de maquinaria, equipos y componentes:** Elementos como motores, sistemas de control, cableado especializado y componentes electromecánicos suelen tener origen en mercados internacionales, particularmente en Asia (China, Japón y Taiwán). Las restricciones logísticas, arancelarias o de suministro pueden afectar los tiempos de entrega e implementación del contrato.
- **Aumento de costos:** La imposición de aranceles, restricciones comerciales o la volatilidad de la TRM puede incrementar el valor de los bienes importados, generando riesgos de desfinanciamiento del contrato o la necesidad de ajustes presupuestales durante su ejecución.
- **Dependencia de proveedores limitados:** Las tensiones geopolíticas pueden restringir el acceso a determinados fabricantes o proveedores internacionales, lo que incrementa la dependencia de marcas o tecnologías específicas, especialmente en sistemas de control, automatización y componentes electrónicos.

En este sentido, el presente análisis busca evidenciar que durante la ejecución del contrato pueden presentarse variaciones en los costos y tiempos asociados a la inflación y la TRM, derivados de la dinámica económica nacional e internacional.

Adicionalmente, de conformidad con el análisis de riesgos del presente proceso, el cual se incorpora como anexo del estudio del sector, se identifican, entre otros, los siguientes factores de riesgo:

- Pandemias
- Guerras
- Protestas

Estos eventos pueden afectar la cadena de suministro, la disponibilidad de insumos y la normal ejecución de actividades contractuales, por lo que deben ser considerados dentro de la planeación, estructuración y ejecución del contrato.

4. Contexto nacional

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) reportó que el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) creció 1,55% en enero de 2026 frente al mismo mes del año anterior, al pasar de 116,39 a 118,20 en su serie original. Para el primer trimestre del año, las estimaciones sugieren una expansión anual cercana al 2,7%.

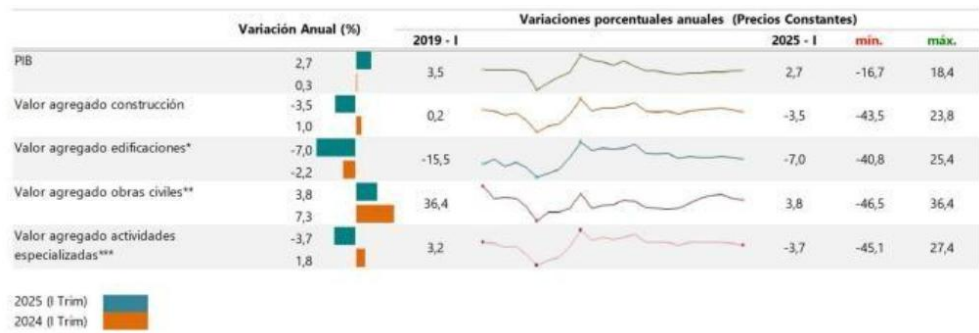
No obstante, el comportamiento mensual evidenció una leve desaceleración, teniendo en cuenta que el ISE ajustado presentó una caída de 0,07% frente a diciembre de 2025, cuando había alcanzado 126,57.

En cuanto al desempeño por sectores productivos, el DANE reportó resultados diferenciados:

- Actividades primarias (agricultura y minería): registraron una caída de 2,39% en la serie original y de 2,51% en la serie ajustada.
- Actividades secundarias (industria y construcción): retrocedieron 0,97% en la serie original y 1,01% en la serie ajustada, aunque en la comparación mensual presentaron un leve repunte de 0,43%.
- Actividades terciarias (servicios): presentaron un crecimiento de 2,73% en la serie original y 2,83% en la serie ajustada, consolidándose como el sector de mayor dinamismo en la economía nacional.

En lo que respecta específicamente al sector de la construcción, se evidenció un incremento del 3,8% en las obras civiles, mientras que las actividades especializadas registraron una disminución del 3,7%, reflejando un comportamiento mixto dentro del sector.

Ilustración 9 Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores



Este panorama económico resulta relevante para el presente proceso, en la medida en que la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada se enmarca dentro de actividades de construcción especializada, rehabilitación y terminación de edificaciones, directamente influenciadas por el comportamiento del sector de obras civiles, los costos de materiales y los servicios técnicos asociados.

Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

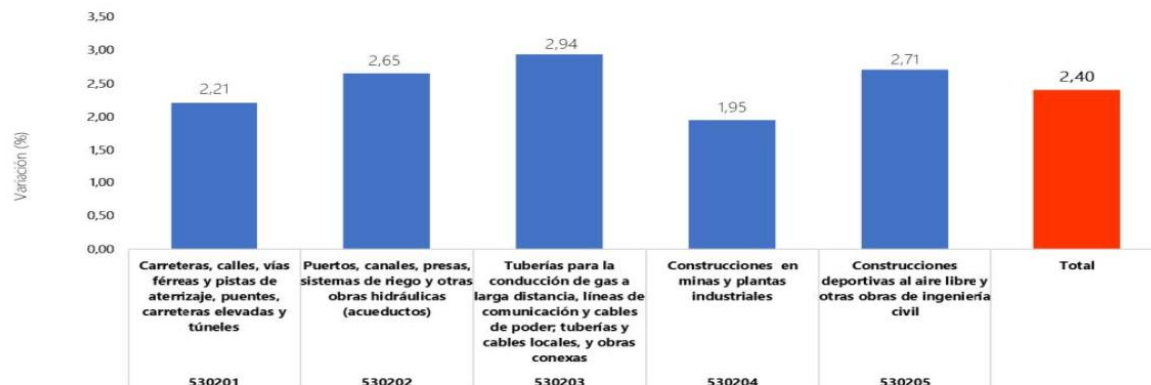
En enero de 2026, la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) fue de 2,40% en comparación con diciembre de 2025.

De acuerdo con el DANE, tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles se ubicaron por encima del promedio nacional (2,40%), así:

- Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas: 2,94%.
- Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil: 2,71%.
- Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos): 2,65%.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Enero 2026 Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional Enero 2026

Enero 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Ilustración 10 Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción

Este comportamiento de los índices de costos de construcción resulta relevante para el presente proceso, en la medida en que permite evidenciar las variaciones en los precios de insumos, materiales, mano de obra y demás componentes vinculados a la ejecución de obras de intervención y mantenimiento de edificaciones.

B. Análisis del sector de intervención, mantenimiento y restauración de fachadas

El sector relacionado con la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración de fachadas constituye un componente fundamental dentro del funcionamiento, conservación y sostenibilidad de las edificaciones públicas y privadas, en la medida en que garantiza la preservación de las condiciones estructurales, estéticas y funcionales de las infraestructuras, así como el cumplimiento de estándares de seguridad, habitabilidad y valor patrimonial cuando aplica.

Estas actividades aseguran la adecuada conservación de las edificaciones, la protección de sus elementos constructivos frente a agentes ambientales, la mitigación del deterioro físico y la prolongación de la vida útil de la infraestructura. En este sentido, la demanda de este tipo de intervenciones se mantiene constante y se encuentra asociada a los procesos de mantenimiento preventivo y correctivo, rehabilitación, modernización y adecuación de edificaciones existentes.

El mantenimiento, mejoramiento y restauración de fachadas forma parte del sector de obras civiles y servicios especializados en construcción en Colombia, el cual se ha consolidado como un eje fundamental para garantizar la funcionalidad, seguridad y sostenibilidad de la infraestructura pública y privada. Este sector adquiere especial relevancia en el marco de los procesos de conservación del patrimonio construido y de la infraestructura institucional,

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



particularmente en edificaciones de uso público como sedes judiciales, donde se requiere garantizar condiciones adecuadas de seguridad, imagen institucional y durabilidad.

Por otro lado, el sector de intervención de fachadas en Colombia se caracteriza por ser una industria transversal que integra diferentes soluciones técnicas para edificaciones existentes, contribuyendo al cumplimiento de objetivos como:

- **Conservación y recuperación de la infraestructura:** la aplicación de técnicas de restauración, reparación de fisuras, tratamiento de humedades y recuperación de acabados permite mantener y recuperar las condiciones originales de las edificaciones, prolongando su vida útil.
- **Seguridad estructural y funcional:** las intervenciones en fachadas contribuyen a la mitigación de riesgos asociados al deterioro de elementos constructivos, garantizando condiciones seguras para usuarios, visitantes y transeúntes.
- **Sostenibilidad y eficiencia en el uso de recursos:** la rehabilitación de fachadas reduce la necesidad de reconstrucción total, optimizando recursos y promoviendo el uso eficiente de materiales y energía en los procesos constructivos.
- **Cumplimiento normativo:** estas actividades deben ajustarse a la normativa técnica vigente en Colombia aplicable a la construcción y mantenimiento de edificaciones, incluyendo reglamentos de sismo resistencia (NSR), normas técnicas de materiales y disposiciones de seguridad en obra, garantizando intervenciones seguras y técnicamente adecuadas.

1. Integrantes de la cadena productiva

se entiende por cadena productiva el conjunto de actores, procesos y actividades interrelacionadas que intervienen en la planificación, diseño, ejecución, supervisión y mantenimiento de obras de construcción dentro de un sector económico determinado.

En el caso del sector de intervención y restauración de fachadas en Colombia, la cadena productiva está conformada por diversos actores que participan de manera articulada en el diagnóstico, diseño, suministro de materiales, ejecución de obras y control técnico de las intervenciones. Los principales integrantes son:

- **Diseñadores y consultores técnicos:** profesionales encargados de la elaboración de diagnósticos patológicos, estudios técnicos, diseños de intervención y especificaciones constructivas para la restauración de fachadas, incluyendo ingenieros civiles, arquitectos y especialistas en patología de la construcción.

- **Proveedores de materiales y sistemas constructivos:** empresas encargadas del suministro de materiales como morteros, pinturas, recubrimientos, impermeabilizantes, sellantes, sistemas de anclaje y elementos de reparación estructural y arquitectónica.
- **Contratistas de obra civil y restauración:** empresas especializadas en la ejecución de actividades de intervención, mantenimiento y restauración de fachadas, encargadas de la aplicación de técnicas constructivas, manejo de equipos, andamios y cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.
- **Interventoría y supervisión técnica:** actores responsables del control, seguimiento y verificación del cumplimiento técnico, administrativo y financiero de las obras, garantizando que la ejecución se ajuste a los diseños, especificaciones y normativa aplicable.
- **Propietarios y administradores de edificaciones:** incluyen entidades públicas, constructoras, administradores de inmuebles, instituciones educativas, hospitales y demás organizaciones responsables de la conservación de las edificaciones y la contratación de las intervenciones necesarias.
- **Técnicos y mano de obra especializada:** personal calificado en actividades de obra civil como resane, pintura, impermeabilización, restauración de elementos arquitectónicos y trabajo en alturas, quienes ejecutan directamente las intervenciones en campo.
- **Organismos reguladores y normativos:** entidades encargadas de establecer y supervisar el cumplimiento de las normas técnicas de construcción, seguridad en obra y reglamentación sísmica resistente aplicable a las edificaciones en Colombia.
- **Usuarios finales:** personas que utilizan o interactúan con las edificaciones intervenidas, tales como funcionarios, usuarios de la justicia y visitantes, quienes se benefician directamente de la mejora en condiciones de seguridad, funcionalidad e imagen institucional.

En conjunto, estos actores conforman una cadena productiva integrada que permite garantizar la adecuada conservación, funcionalidad y seguridad de las edificaciones, en cumplimiento de la normativa técnica vigente en Colombia.

2. Gremios y asociaciones del sector

En Colombia existen diversos gremios y asociaciones que representan los intereses de los sectores relacionados con la construcción, la rehabilitación, el mantenimiento y la restauración de edificaciones. Estas organizaciones desempeñan un papel fundamental en la promoción, desarrollo, actualización técnica, fortalecimiento empresarial y representación

del sector, contribuyendo al mejoramiento continuo de las prácticas constructivas, de intervención y conservación del patrimonio construido en el país.

Entre los principales gremios y asociaciones se encuentran:

- **ANDI – Asociación Nacional de Empresarios de Colombia:** Es una agremiación que agrupa empresas de los sectores industrial, comercial y de servicios, promoviendo principios económicos, sociales y empresariales orientados al desarrollo de la libre empresa en Colombia.

<http://www.andi.com.co/>

- **ASOCRETO – Asociación Colombiana de Productores de Concreto:** Organización que promueve el uso adecuado del concreto, la actualización tecnológica del sector y el fortalecimiento de la industria concretera en Colombia, aportando a la calidad de las obras de infraestructura.

<http://www.asocreto.org.co/Sitio2>

- **CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción:** Gremio que reúne empresas y actores vinculados a la cadena de valor de la construcción. Promueve el desarrollo del sector edificador y la infraestructura en Colombia, así como la formalización y fortalecimiento empresarial.

<http://camacol.co/>

- **CCI – Cámara Colombiana de la Infraestructura:** Asociación que promueve el desarrollo de infraestructura moderna y eficiente en el país, fomentando la transparencia, la institucionalidad y el fortalecimiento de las empresas que hacen parte de la cadena de valor del sector.

<http://www.infraestructura.org.co/>

- **CCCS – Consejo Colombiano de Construcción Sostenible:** Red que promueve prácticas sostenibles en el sector de la construcción, impulsando la eficiencia energética, el uso responsable de recursos y la construcción ambientalmente sostenible.

<http://www.cccs.org.co/>

- **FICEM – Federación Interamericana del Cemento:** Organización que agrupa empresas e institutos de la industria del cemento en América Latina, el Caribe y otros países, promoviendo el desarrollo técnico y sostenible del sector.

<http://www.ficem.org/>

Estas asociaciones y gremios desempeñan un papel clave en la formación técnica, la actualización normativa y el fortalecimiento empresarial. Asimismo, promueven espacios de capacitación, congresos y eventos especializados que permiten a los actores del sector mantenerse actualizados en tendencias tecnológicas, normativas y buenas prácticas

aplicables a proyectos de construcción, mantenimiento, intervención y trabajo seguro en alturas.

C. Marco regulatorio

El marco regulatorio general en el que debe enmarcarse el presente proceso corresponde al conjunto de normas que regulan la contratación pública, la ejecución de obras civiles, la seguridad y salud en el trabajo, la protección ambiental, el trabajo en alturas y las condiciones técnicas aplicables a la intervención, reparación, mantenimiento y restauración de edificaciones y sus fachadas.

A continuación, se presenta la normativa aplicable al proceso:

Tabla 2. Regulación del sector

Reglamentación	Descripción
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública y se dictan otras disposiciones generales.
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, que compila la reglamentación del Sistema de Compras y Contratación Pública.
Decreto 1072 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, que establece disposiciones en materia de seguridad y salud en el trabajo, incluyendo medidas de prevención y control.
Decreto 1076 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, aplicable en lo relacionado con la gestión ambiental de las actividades de obra.

Decreto Único 1077 de 2015	Compila las normas del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, aplicable a intervenciones en infraestructura y edificaciones.
NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente	Establece los requisitos para el diseño y construcción de edificaciones con el fin de garantizar su resistencia sísmica y seguridad estructural.
Resolución 4272 de 2021	Establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas, aplicables a las actividades que impliquen trabajo en alturas durante la ejecución de la obra.
NTC 6072	Establece requisitos para centros de formación y entrenamiento en protección contra caídas, aplicable como referencia en actividades de instalación y mantenimiento.
Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021	Reglamenta la gestión integral de los residuos de construcción y demolición (RCD), aplicable a las actividades de obra que generen este tipo de residuos.
Resolución No. 0340 de 2026 – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial	Por la cual se desagrega y asigna el presupuesto de inversión de la Rama Judicial para la vigencia correspondiente.

Este marco normativo garantiza que el proceso de contratación se desarrolle bajo los principios de legalidad, transparencia, responsabilidad, planeación y selección objetiva, así como el cumplimiento de las condiciones técnicas, de seguridad industrial, salud en el trabajo y requisitos estructurales aplicables a la ejecución del proyecto.

Asimismo, la normativa técnica relacionada con construcción, reparación y mantenimiento de edificaciones resulta fundamental para asegurar que la intervención de la fachada del Edificio Lara Bonilla cumpla con los estándares de seguridad, calidad, durabilidad y funcionalidad exigidos por la normativa colombiana vigente.

II. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

El sector de intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración de fachadas en Colombia cumple un papel fundamental en la conservación, seguridad y adecuada

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
 Telefax: 3885005 Ext 1042
 Barranquilla – Atlántico. Colombia



presentación de la infraestructura pública y privada. En particular, las fachadas constituyen un elemento esencial de las edificaciones, no solo desde el punto de vista estético, sino también funcional, al proteger la estructura frente a agentes ambientales, garantizar condiciones de seguridad y contribuir a la vida útil de los inmuebles.

El análisis de la oferta y la demanda en este sector permite comprender la dinámica del mercado en términos de disponibilidad de proveedores especializados, nivel de experiencia técnica, capacidad operativa, acceso a materiales y tecnologías constructivas, así como las condiciones normativas que regulan la ejecución de este tipo de intervenciones.

Factores como la normatividad técnica vigente en materia de construcción, la especialización requerida para la ejecución de actividades de restauración, mantenimiento correctivo y preventivo de fachadas, y la necesidad de garantizar la seguridad estructural y funcional de las edificaciones, configuran un escenario de oferta técnica especializada frente a una demanda institucional constante. Este contexto exige la participación de proponentes idóneos, con experiencia certificada y capacidad para ejecutar actividades de obra civil, restauración arquitectónica, tratamiento de patologías constructivas y adecuación de acabados, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos aplicables.

En este sentido, el presente análisis permite sustentar las condiciones del mercado, identificando la estructura de la oferta disponible, la dinámica de contratación pública en el sector y la participación de proveedores especializados en intervenciones de infraestructura edificada.

A. Análisis de la oferta

Con el fin de identificar los posibles proveedores que pueden participar en el presente proceso de contratación, la Rama Judicial realizó la revisión de procesos de contratación adelantados en el sector público en vigencias anteriores. De dicha revisión se evidencia que las actividades relacionadas con el sector de intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración de fachadas pueden ser ejecutadas por personas naturales, personas jurídicas, consorcios o uniones temporales, así como por empresas especializadas en la ejecución de obras civiles, restauración arquitectónica, mantenimiento de edificaciones y adecuación de infraestructura.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla identificó, mediante la herramienta de Modelo Estratégico de Abastecimiento, los proveedores que han participado en procesos contractuales durante los años 2020 a 2026 en el sector de construcción y mantenimiento de edificaciones, asociados a los siguientes códigos UNSPSC:

- 72101500 - Servicio de apoyo para la construcción
- 72121400 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia

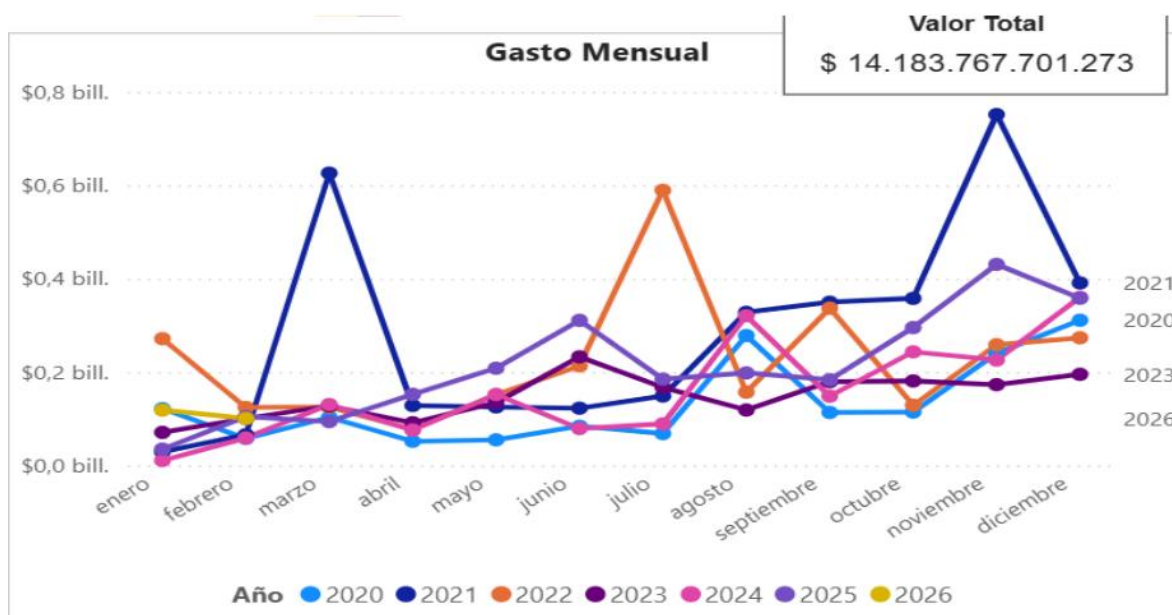


- 72151100 - Servicios de construcción de plomería
- 72151300 - Servicios de pintura e instalación de colgadura
- 72151500 - Servicios de sistemas eléctricos
- 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería

Lo anterior se encuentra evidenciado en los reportes de contratación pública consultados, los cuales permiten identificar el comportamiento del mercado, la concurrencia de oferentes y la capacidad de respuesta del sector frente a la demanda institucional.

En la siguiente gráfica se puede evidenciar el comportamiento de la contratación pública en las plataformas de Colombia Compra Eficiente, donde se observa la existencia de demanda y pluralidad de proveedores en categorías relacionadas con construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones. Esta información constituye una referencia para establecer la dinámica del mercado y la capacidad de oferta disponible para proyectos de intervención de fachadas.

Ilustración 11 Gastos Mensual



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE

Una vez consultada la base de datos de la Superintendencia de Sociedades y analizadas las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual, se identifican potenciales participantes del mercado en las categorías correspondientes a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), en particular:

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia

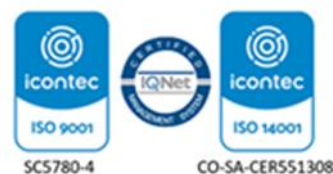


Ilustración 12 Comportamiento contratación bienes y servicio

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC									
Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2025			2026				Valor
		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	
3911	- Iluminación, artefactos y accesorios	694	\$296.454.180.033	2,09%	43	\$7.895.247.706	0,06%	4434	\$2.068.11
2210	- Maquinaria y equipo pesado de construcción	410	\$441.273.246.441	3,11%	31	\$3.517.130.739	0,02%	3072	\$1.599.31
3019	- Equipo de apoyo para Construcción y Mantenimiento	247	\$47.908.845.614	0,34%	29	\$2.254.198.964	0,02%	3529	\$1.297.41
3912	- Equipos, suministros y componentes eléctricos	798	\$175.105.650.690	1,23%	40	\$11.899.249.134	0,08%	6913	\$1.233.71
3011	- Hormigón, cemento y yeso	592	\$130.286.533.515	0,92%	28	\$2.166.909.782	0,02%	3746	\$829.01
3012	- Carreteras y paisaje	549	\$141.140.191.703	1,00%	22	\$2.234.429.131	0,02%	2603	\$672.71
3116	- Ferretería	1227	\$135.512.784.118	0,96%	95	\$10.001.261.156	0,07%	10414	\$561.61
2611	- Baterías y generadores y transmisión de energía cinética	272	\$92.797.170.174	0,65%	12	\$16.476.585.894	0,12%	1891	\$546.51
2612	- Alambres, cables y arneses	185	\$90.304.068.575	0,64%	15	\$5.909.790.142	0,04%	1137	\$461.91
2613	- Generación de energía	64	\$46.023.172.297	0,32%	4	\$387.117.458	0,00%	568	\$361.11
3215	- Dispositivos y componentes y accesorios de control de automatización	99	\$145.929.477.431	1,03%	6	\$32.162.563.693	0,23%	1113	\$357.21
3010	- Componentes estructurales y formas básicas	391	\$39.291.685.878	0,28%	16	\$2.054.762.150	0,01%	2844	\$339.61
Total		777	\$101.003.337.046	0,71%	78	\$1.055.778.518	0,01%	4700	\$136.11
		9459	\$2.557.288.918.410	18,03%	581	\$219.583.156.784	1,55%	79708	\$14.183.71

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE

De acuerdo con la clasificación de actividades económicas consultada, la actividad directamente relacionada con el objeto contractual corresponde principalmente a la Sección F – Construcción, División 43, Clase 4330 – Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, en la cual se encuentran comprendidas actividades de terminación y acabado de edificaciones, incluyendo trabajos de pintura exterior y otras actividades relacionadas con la intervención de superficies y acabados.

En este sentido, dichas actividades económicas agrupan empresas con capacidad técnica y operativa para la ejecución de proyectos relacionados con intervención, mantenimiento, mejoramiento, restauración y terminación de edificaciones públicas, incluyendo actividades de reparación de concreto, impermeabilización, pintura, acabados y trabajo en alturas.

A continuación, se presentan algunos datos relevantes del mercado, en los que se evidencia el comportamiento de la contratación asociada a este tipo de actividades, considerando la cantidad de contratos adjudicados y los valores asociados a los mismos:

Ilustración 13 Valor Total Estimado por proveedor

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia





Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE

2. Indicadores financieros

En virtud de la Matriz No. 2 – Indicadores financieros y organizacionales, que hace parte integral de los documentos del proceso de contratación, se establecen los indicadores financieros y organizacionales aplicables a los proponentes interesados en participar en el presente proceso.

1. Índices de capacidad financiera y organizacional para Mipyme

El proponente, persona natural o jurídica, que acredite la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, deberá acreditar los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	1,1 para Mipyme / 1,2 para demás proponentes
Índice de endeudamiento	Sin valor concertado
Razón de cobertura de intereses	Sin valor concertado

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
 Telefax: 3885005 Ext 1042
 Barranquilla – Atlántico. Colombia



Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	Sin valor concertado
Rentabilidad del activo	Sin valor concertado

Tratándose de proponentes plurales, los indicadores financieros y organizacionales establecidos en el presente proceso solo serán aplicables cuando por lo menos uno de los integrantes acredite 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 las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, y siempre que dicho integrante tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) dentro del consorcio o la unión temporal.

Para efectos de acreditación de la condición de Mipyme, el proponente deberá aportar copia del Certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de la presentación de la oferta.

2. Índices de capacidad financiera y organizacional para los demás proponentes

Los proponentes que no acrediten la condición de Mipyme, de conformidad con lo establecido 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, deberán acreditar los indicadores financieros y organizacionales definidos en la matriz correspondiente del presente proceso.

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 establecidos en la presente matriz deberán ser utilizados por la Entidad en la estructuración de los Documentos del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para obra pública de infraestructura social.

Acreditación de la capacidad financiera y organizacional

Personas naturales o jurídicas nacionales y extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia

La verificación de la capacidad financiera y organizacional de las propuestas se realizará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento del cierre del proceso, conforme a lo establecido en la Subsección 5, Sección 1, Capítulo 1, Título 1, Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia

Los proponentes extranjeros deberán presentar la información financiera de conformidad con la normativa del país de origen, la cual deberá cumplir con las siguientes condiciones:

A. Estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral, acompañados del informe de auditoría cuando aplique, con traducción simple al castellano conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal que realice la conversión, junto con el certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.

C. Formato correspondiente debidamente diligenciado. En caso de discrepancia entre la información del formato y los estados financieros, prevalecerá la información contenida en los estados financieros aportados.

Las fechas de corte corresponderán al último año fiscal del proponente, salvo que la normativa del país de origen establezca una fecha diferente, la cual deberá ser acreditada debidamente.

Si alguno de los requisitos no resulta aplicable en el país de origen, el representante legal o apoderado en Colombia deberá dejar constancia bajo la gravedad de juramento en el formato correspondiente, o mediante certificación emitida por una firma de auditoría externa.

Los valores expresados en moneda extranjera deberán convertirse a pesos colombianos conforme a la tasa de cambio vigente a la fecha de corte de los estados financieros.

Capacidad residual

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



El proponente será considerado hábil cuando su capacidad residual de contratación sea mayor o igual a la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC), así:

$$CRP \geq CRPC$$

La acreditación de la capacidad residual o K de contratación deberá realizarse conforme a lo establecido en el presente proceso. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso se evidencia la omisión de información contractual relevante para el cálculo de la capacidad residual, la entidad procederá al rechazo de la oferta, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar contra quienes hayan suscrito las certificaciones correspondientes.

Antecedentes específicos de la Entidad: en los documentos de planeación se identificó como antecedente directamente relacionado la Invitación Pública de Menor Cuantía No. 001-2019, correspondiente a obras de mejoramiento locativo e intervención de la fachada flotante y ventanería proyectante del Edificio Lara Bonilla y del primer piso del Centro Cívico. Este antecedente evidencia que la conservación de la envolvente exterior del inmueble constituye una necesidad institucional recurrente.

Asimismo, se identificaron antecedentes de 2020 relacionados con mantenimiento, reparación e impermeabilización de cubiertas de instituciones judiciales, incluida la edificación Lara Bonilla, y con mantenimiento, reparación y pintura de fachadas de otras sedes judiciales. En 2024 se registró igualmente contratación de interventoría integral asociada a obras de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de fachadas y obras locativas en instituciones judiciales del Atlántico.

B. Estudio de la demanda

Ahora bien, en relación con el histórico de contratación realizado por la Rama Judicial referente a proyectos que involucran la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración de fachadas en edificaciones públicas, se presenta la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) años:

Referencia del contrato	Descripción del proceso	Año	Proveedor adjudicado	Valor del contrato
MC-059-2026	REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS ESTACIONES FUNDADORES, PALOGRANDE Y MALTERÍA	2026	CONSORCIO ESTACIONES 2026	\$430.000.000

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
 Telefax: 3885005 Ext 1042
 Barranquilla – Atlántico. Colombia



	DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS Y LOS BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA SECRETARIA DE HACIENDA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZ			
SAMC 08 DE 2026	ADECUACIONES LOCATIVAS A LA SEDE JUDICIAL DEL MINICIPIO DE SAN BENITO DE ABAD	2 0 2 6	ING CONSTRUCCIONE S SAS	\$368.844.3 22
SA002 DE 2026	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PROVISIÓN DE PERSONAL DE APOYO LOGÍSTICO, OPERATIVO Y ORGANIZACIONAL QUE REALICE EL MANTENIMIENTO O REPARACIONES LOCATIVAS MENORES DE LOS BIENES MUEBLES E INMUE	2 0 2 6	UNION TEMPORAL MANTENIMIENT O JUDICIAL	\$506.850.0 04

Forma de cálculo del presupuesto y valor del presente proceso

Con el fin de establecer el Presupuesto Oficial Estimado para el presente proceso de selección bajo la modalidad de selección abreviada, cuyo objeto corresponde a la **intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla**, la Entidad adelantó el análisis económico con base en el estudio de mercado efectuado, el cual hace parte integral del expediente contractual.

Para la determinación del presupuesto oficial, se realizó el análisis de precios del mercado mediante la solicitud de cotizaciones a diferentes posibles proveedores del sector, las cuales fueron gestionadas a través de correo electrónico institucional.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1.
Telefax: 3885005 Ext 1042
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Como resultado del estudio de mercado, se recibieron tres (3) cotizaciones de potenciales proveedores del sector, las cuales fueron consideradas como insumo para el análisis de precios y para la determinación del presupuesto oficial estimado del presente proceso.

En consecuencia, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla ha proyectado como presupuesto oficial estimado para la ejecución del contrato la suma de MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO UN PESOS M/CTE (\$1.735.173.101), equivalentes a 991,01 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

El plazo de ejecución de los recursos estará comprendido desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026.

El detalle del cálculo del presupuesto podrá ser consultado en el documento denominado **“ESTUDIO DE MERCADO”**.

III. Análisis de bienes relevantes

El artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 establece los incentivos a la industria nacional en los procesos de contratación estatal de bienes y servicios. En este sentido, la norma define los servicios nacionales como aquellos prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia, o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana.

Dicha definición ha sido objeto de ajustes normativos con el propósito de fortalecer la política de desarrollo productivo y promover el encadenamiento de la industria nacional. En este contexto, como resultado del Pacto por el Crecimiento y la Generación de Empleo del Sector de Industrias de la Construcción, se expidió el Decreto 680 de 2021, el cual amplió la definición de servicio nacional o colombiano, incorporando la obligación de promover el uso de bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal dentro de la ejecución contractual.

En concordancia con lo anterior, el primer artículo del Decreto 680 de 2021 establece que para efectos de la aplicación de los incentivos a la industria nacional, las Entidades Estatales deberán identificar los bienes nacionales relevantes que se utilicen en la prestación del servicio, con el fin de promover el desarrollo de la industria local y el fortalecimiento de las cadenas productivas nacionales.

No obstante, para el presente proceso de contratación, se tiene en cuenta lo siguiente:

- Los ítems, actividades y componentes técnicos pueden variar de acuerdo con el diagnóstico en sitio y las condiciones reales de la infraestructura existente.

La ejecución del contrato deberá estructurarse conforme a las cantidades, actividades y condiciones técnicas definidas por la Entidad, teniendo en cuenta que al intervenir una edificación existente pueden presentarse condiciones no visibles inicialmente al retirar recubrimientos o acabados. Por ello, el sistema de ejecución y reconocimiento de cantidades deberá atender las reglas que se establezcan en los documentos definitivos del proceso.

- Las cantidades, especificaciones técnicas y necesidades de intervención se definen durante la ejecución contractual, en función de los hallazgos técnicos y las condiciones reales de la infraestructura.

En virtud de lo anterior, la naturaleza del objeto contractual implica limitaciones para la identificación previa y cerrada de bienes nacionales relevantes, en la medida en que la definición detallada de componentes, repuestos y actividades especializadas depende de condiciones técnicas que solo pueden determinarse con precisión en la etapa de ejecución.

Por lo tanto, la aplicación estricta de criterios de promoción de industria nacional basada en bienes específicos puede verse limitada en la etapa precontractual, sin perjuicio de que durante la ejecución del contrato se promueva, en la medida de lo posible, la utilización de bienes de origen nacional y el fortalecimiento de la industria local.

IV. Implementación del Decreto 1860 de 2021: Sujetos de especial protección constitucional

En primer lugar, el Capítulo III de la Ley 2069 de 2020 establece un conjunto de medidas orientadas a generar incentivos para las Mipyme, los emprendimientos y las empresas de mujeres que participen en procesos de contratación estatal, así como mecanismos para promover la participación de sujetos de especial protección constitucional en la ejecución de los contratos públicos.

El inciso cuarto del artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 dispone la necesidad de reglamentación para definir, a través de los pliegos de condiciones, mecanismos que fomenten la provisión de bienes y servicios por parte de población en situación de pobreza extrema, víctimas del conflicto armado, personas en proceso de reintegración o reincorporación, y demás sujetos de especial protección constitucional.

En concordancia con lo anterior, el parágrafo 1 del artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1860 de 2021 define como sujetos de especial protección constitucional a aquellas personas que, debido a su condición física, psicológica o social, requieren acciones afirmativas por parte del Estado para lograr una igualdad real y efectiva. Dentro de esta categoría se encuentran, entre otros, las víctimas del conflicto armado interno, mujeres cabeza de familia, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras y Rrom.

El Decreto establece que las entidades estatales deben promover, en la ejecución de los contratos, la vinculación de este tipo de población, previo análisis de oportunidad y conveniencia, sin que ello comprometa la correcta ejecución del objeto contractual.

En el presente proceso, la ejecución del objeto contractual corresponde a una intervención integral de fachada en una sede judicial en funcionamiento, lo cual exige personal técnico y profesional competente, experiencia en obras de naturaleza similar, capacidad para trabajo en alturas y el cumplimiento estricto de las condiciones de seguridad industrial, ambientales y técnicas aplicables.

En ese sentido, la Entidad considera viable promover la inclusión de población en condición de vulnerabilidad en actividades complementarias del contrato, siempre que ello resulte compatible con la correcta ejecución del objeto. No obstante, no resulta procedente establecer porcentajes rígidos en actividades críticas que exijan experiencia, formación o autorización específica, particularmente en trabajos en alturas y actividades especializadas.

IV. Implementación de incentivos para la inserción laboral de jóvenes entre 18 y 28 años – Ley 2119 de 2021

El artículo 8 de la Ley 2119 de 2021 establece la obligación de las entidades públicas de incorporar cláusulas en los contratos estatales orientadas a promover la vinculación laboral de jóvenes entre 18 y 28 años, en el marco de la ejecución contractual, cuando la naturaleza del contrato lo permita.

La aplicación de esta medida depende de las siguientes condiciones:

- Que el contratista deba disponer de personal para la ejecución del objeto contractual.
- Que los perfiles requeridos permitan la vinculación de jóvenes entre 18 y 28 años.
- Que el porcentaje de vinculación no sea inferior al 8% del total del personal requerido.

En el presente proceso, la Entidad considera procedente promover la participación de jóvenes en actividades administrativas, de apoyo y labores no especializadas, siempre que cumplan con los requisitos de idoneidad exigidos para la ejecución del contrato, sin afectar la calidad técnica ni la seguridad de las actividades de instalación del fachada.

V. Implementación de factores diferenciales – Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021

La Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 establecen mecanismos orientados a fomentar la participación de Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, así como la aplicación de criterios diferenciales y factores de desempate en los procesos de contratación estatal.

En el análisis del sector y estudio de mercado del presente proceso, se evidencia la importancia de promover la inclusión de estos actores, en atención a su relevancia en la generación de empleo y dinamización de la economía nacional.

En este sentido, la Entidad ha considerado la aplicación de criterios diferenciales para Mipyme y empresas de mujeres, en los términos establecidos en la normativa vigente, así:

- Las empresas que acrediten la calidad de Mipyme o emprendimiento y empresas de mujeres podrán acceder a beneficios en materia de acreditación de experiencia.
- En el caso de proponentes plurales, bastará con que uno de los integrantes acredite dicha condición para acceder a los beneficios establecidos.
- Se asignará un puntaje adicional de hasta cero coma veinticinco (0,25) puntos al proponente que acredite la condición de Mipyme domiciliada en Colombia, conforme al tamaño empresarial definido en la normativa vigente.

Para tal efecto, el proponente deberá aportar el Formato No. 13 – Acreditación de Mipyme y la documentación exigida en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021.

INTEGRACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE PLANEACIÓN

La información contenida en la Radicación de la Necesidad y en el Estudio Previo fue incorporada al presente análisis para mantener coherencia entre la necesidad institucional, el alcance técnico, las condiciones de ejecución y el comportamiento del mercado. En consecuencia, el estudio del sector considera como unidad de análisis la intervención integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla y no una actividad aislada de pintura o mantenimiento menor.

De igual forma, se incorporó la información económica del expediente: la Entidad realizó solicitudes de cotización a potenciales proveedores y recibió tres (3) cotizaciones, utilizadas como insumo para el análisis de precios y la determinación del presupuesto oficial. El presupuesto estimado asciende a MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO UN PESOS M/CTE (\$1.735.173.101), equivalentes a 991,01 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), valor que incluye los componentes previstos en la estructura económica del proceso.

III. Conclusiones

De acuerdo con el análisis de mercado y sector realizado, se concluye lo siguiente:

- La matriz de riesgos permite identificar los principales factores que pueden afectar la ejecución del contrato, por lo cual los oferentes deberán contar con planes de contingencia y gestión de riesgos que permitan mitigar su impacto durante la ejecución contractual.

- El estudio de mercado evidencia la existencia de pluralidad de oferentes con capacidad técnica y operativa para ejecutar el objeto contractual, garantizando condiciones de competencia en el proceso de selección.
- El presupuesto oficial estimado para el presente proceso corresponde a la suma de MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO UN PESOS M/CTE (\$1.735.173.101), valor que incluye AIU, IVA sobre utilidad, impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos aplicables, y que se encuentra financiado con recursos del Presupuesto General de la Nación.