1	**OBJETO A CONTRATAR.**
Objeto de contrato: ***MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE "CASA DEL CORREGIDOR" DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.***	
2	**OBJETIVO DE ESTUDIO:**

Que dentro del Plan de Desarrollo Municipal "Sogamoso Sostenible: Consolidando una Ciudad Región Estratégica", Eje III: DESARROLLO SOCIAL Y PRESTACIÓN EFECTIVA DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO, LA PROVINCIA Y LA REGIÓN, la Secretaría de Cultura contempla estrategias orientadas a la promoción, acceso, protección y fortalecimiento de los procesos culturales y del patrimonio del municipio. En desarrollo de estos lineamientos, se busca fortalecer la infraestructura cultural existente, garantizando condiciones adecuadas para su conservación, recuperación, funcionamiento y aprovechamiento por parte de la comunidad.

En este marco se desarrolla el proyecto **"MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE 'CASA DEL CORREGIDOR' DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO",** orientado a intervenir y recuperar una infraestructura de importancia para el desarrollo cultural del municipio, mediante la ejecución de actividades técnicas encaminadas al mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento integral del inmueble, atendiendo las condiciones actuales de deterioro y las necesidades de conservación y funcionalidad identificadas.

La intervención de la Casa del Corregidor responde a la necesidad de preservar y recuperar la infraestructura cultural existente, procurando que sus espacios cuenten con condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, funcionalidad y conservación, de manera que puedan continuar vinculados al desarrollo de actividades culturales, sociales y comunitarias del municipio. En este sentido, el proyecto constituye una actuación integral sobre infraestructura existente y no una intervención aislada de mantenimiento, toda vez que comprende actividades orientadas a recuperar las condiciones físicas y funcionales del inmueble.

Líneas de acción:

- Mantenimiento y rehabilitación de infraestructura cultural existente.
- Recuperación y mejoramiento de espacios destinados al desarrollo cultural y comunitario.
- Conservación y protección de bienes e inmuebles vinculados a la actividad cultural del municipio.
- Fortalecimiento de la infraestructura cultural como soporte para el acceso y disfrute de los servicios culturales.
- Adecuación y mejoramiento de las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de los espacios culturales.

El desarrollo del proyecto **"MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE 'CASA DEL CORREGIDOR' DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO"** responde a la necesidad de fortalecer la infraestructura cultural municipal y garantizar su adecuada conservación y utilización. La intervención permite atender las condiciones de deterioro que presenta el inmueble, recuperar sus espacios y contribuir a la protección de un bien representativo dentro del contexto cultural y urbano del municipio.
En consecuencia, el proyecto se encuentra articulado con las funciones institucionales de la Secretaría de Cultura y con los instrumentos de planeación municipal, en cuanto procura fortalecer la infraestructura destinada al desarrollo cultural, facilitar el acceso de la comunidad a espacios adecuados y contribuir a la preservación de los elementos que hacen parte de la memoria e identidad cultural de Sogamoso.

Su ejecución permitirá mejorar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura intervenida, prevenir la progresión del deterioro, optimizar las condiciones de uso de los espacios y generar un entorno adecuado para el desarrollo de actividades culturales y comunitarias. De esta manera, la inversión pública no solamente atiende una necesidad de carácter físico y constructivo, sino que contribuye al fortalecimiento de la oferta cultural y a la protección del patrimonio e identidad del municipio.

El presente documento desarrolla un análisis del sector y del mercado aplicable al proyecto de mantenimiento y rehabilitación integral de la Casa del Corregidor, tomando como eje central las características técnicas, constructivas, presupuestales y operativas requeridas para su ejecución. Su propósito es identificar las condiciones del mercado relacionadas con la contratación de obras de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura cultural existente, así como establecer referentes que permitan determinar la razonabilidad de los componentes técnicos y económicos asociados al proyecto.

El objeto contractual no debe analizarse exclusivamente como una obra de mantenimiento ordinario, debido a que la intervención sobre una infraestructura cultural existente requiere la articulación de diferentes actividades, especialidades y componentes técnicos. Dependiendo de las condiciones particulares identificadas en el inmueble, pueden involucrarse actividades relacionadas con obras civiles, recuperación de elementos constructivos, adecuaciones arquitectónicas, instalaciones, acabados, manejo de deterioros y demás intervenciones necesarias para garantizar la rehabilitación integral de la infraestructura.

En la práctica, el proyecto se encuentra dentro del mercado de la construcción, mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de edificaciones e infraestructura institucional y cultural, en el cual participan personas naturales y jurídicas con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para ejecutar obras de características similares. Por lo anterior, el análisis del sector debe considerar las condiciones de oferta existentes, las especialidades requeridas, la disponibilidad de contratistas, los costos de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes que inciden en la estructuración económica de este tipo de proyectos.

De igual manera, por tratarse de una infraestructura existente, el análisis debe considerar las particularidades propias de las intervenciones de rehabilitación, en las cuales pueden presentarse condiciones no identificables en una obra nueva y que requieren procedimientos técnicos específicos, manejo adecuado de los elementos existentes y coordinación entre las diferentes actividades constructivas. En este sentido, la estructuración del proyecto debe responder a las condiciones reales del inmueble y a las necesidades de intervención identificadas.

Este análisis conserva como centro del estudio el proyecto “MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE ‘CASA DEL CORREGIDOR’ DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO”, sin desplazar su objeto hacia otros proyectos de infraestructura. Las referencias y comparaciones que se incorporen tienen como finalidad establecer parámetros de razonabilidad respecto de los costos, actividades, modalidades de contratación, capacidades requeridas y condiciones de ejecución presentes en el mercado colombiano para obras de naturaleza semejante.
En consecuencia, los componentes previstos para la ejecución del proyecto resultan identificables dentro del mercado de obras de mantenimiento y rehabilitación de infraestructura pública existente, permitiendo estructurar un proceso contractual acorde con las necesidades técnicas del inmueble, las condiciones del sector de la construcción y los principios de planeación, economía, responsabilidad y selección objetiva que orientan la contratación pública.

descripción de la necesidad:

Que, el Municipio de Sogamoso, en el marco de las competencias constitucionales y legales, orientadas a la protección, conservación, recuperación y fortalecimiento del patrimonio cultural del municipio, requiere adelantar acciones que permitan garantizar la adecuada conservación, funcionalidad y sostenibilidad de la infraestructura cultural existente denominada "Casa del Corregidor", con el propósito de preservar sus valores históricos, arquitectónicos y culturales, asegurar condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades culturales al servicio de la comunidad, razón por la cual se tiene que:

Que el artículo 1 de la Constitución Política prevé que: “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, expresa en el segundo inciso los fines esenciales del Estado, señalando además que: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas

residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

De igual manera, la Constitución Política de Colombia consagra la cultura como uno de los pilares fundamentales del Estado Social de Derecho y asigna a las entidades públicas la responsabilidad de garantizar su protección, conservación, fortalecimiento y promoción como elemento esencial para el desarrollo integral de la sociedad. En este sentido, el artículo 2 establece que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; el artículo 8 dispone que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación; el artículo 70 reconoce la cultura como fundamento de la nacionalidad y establece que el Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso de todos los colombianos a la cultura en igualdad de oportunidades; el artículo 71 determina que el Estado creará incentivos para las personas e instituciones que desarrollen y fomenten las manifestaciones culturales; y el artículo 72 dispone que el patrimonio cultural de la Nación se encuentra bajo la protección del Estado, imponiendo a las autoridades públicas la obligación de adoptar las medidas necesarias para su conservación, recuperación y preservación.

Así mismo, el artículo 311 de la Constitución Política establece que corresponde a los municipios prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, competencias que constituyen el fundamento constitucional para adelantar inversiones destinadas a la conservación y mantenimiento de la infraestructura pública utilizada para el desarrollo de actividades culturales.

En desarrollo de dichos mandatos constitucionales, la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura, modificada por la Ley 1185 de 2008, establece el marco normativo para la protección, conservación y salvaguardia del patrimonio cultural colombiano. El artículo 1 dispone que corresponde al Estado valorar, proteger, recuperar, conservar, rehabilitar y divulgar el patrimonio cultural de la Nación, mientras que el artículo 2 señala que las funciones y servicios del Estado en relación con la cultura se ejercerán en coordinación entre la Nación y las entidades territoriales.

Por su parte, el artículo 4 de la citada ley define el patrimonio cultural de la Nación como el conjunto de bienes materiales e inmateriales que constituyen expresión de la nacionalidad colombiana y poseen especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, documental, bibliográfico, museológico, antropológico o científico, mientras que el artículo 5 establece como objetivos de la política estatal la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural.

De igual manera, el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura – Decreto 1080 de 2015, modificado, entre otros, por el Decreto 2358 de 2019, desarrolla la reglamentación relacionada con el patrimonio cultural material e

inmaterial y establece la obligación de garantizar el adecuado mantenimiento, conservación y sostenibilidad de los inmuebles destinados a la preservación y desarrollo de actividades culturales.

En materia de ordenamiento territorial, la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, garantizando la utilización racional del suelo y la protección del patrimonio histórico y cultural de los municipios.

En desarrollo de estas competencias, el Municipio de Sogamoso adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Acuerdo Municipal No. 029 de 2016, instrumento que incorpora dentro de sus políticas de ordenamiento la protección y conservación del patrimonio arquitectónico e histórico del municipio, estableciendo lineamientos para la preservación de los inmuebles de interés patrimonial y de la infraestructura cultural existente.

Es importante precisar que la Casa del Corregidor no cuenta con una declaratoria individual como Bien de Interés Cultural en los términos previstos en la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008. No obstante, el inmueble forma parte del patrimonio histórico y urbano del Municipio de Sogamoso y se encuentra identificado dentro de los instrumentos de planificación territorial como un inmueble representativo del desarrollo histórico de la ciudad, razón por la cual la Administración Municipal tiene la responsabilidad de adelantar acciones dirigidas a su conservación, mantenimiento y adecuada utilización como escenario para el desarrollo de actividades culturales, educativas y de apropiación del patrimonio.

Así mismo, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, establece que corresponde a los municipios promover el desarrollo integral de su territorio, administrar los asuntos municipales, planificar el desarrollo económico, social y cultural de la comunidad y ejecutar las inversiones necesarias para garantizar el bienestar colectivo, competencias dentro de las cuales se encuentra la conservación y mantenimiento de la infraestructura pública destinada a la prestación de servicios culturales.

Desde el punto de vista de la contratación estatal, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 dispone que los contratos estatales tienen como finalidad el cumplimiento de los fines del Estado, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, mientras que el numeral 7 del artículo 25 desarrolla el principio de planeación al exigir que toda contratación estatal esté precedida de los estudios y documentos que permitan establecer la conveniencia y oportunidad del contrato. En el mismo sentido, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el contenido mínimo de los estudios y documentos previos que deben soportar los procesos contractuales adelantados por las entidades estatales.

1.2 Relación del gasto con el proyecto de inversión:

En cumplimiento de las competencias anteriormente descritas y de los instrumentos de planeación institucional, el Municipio de Sogamoso formuló el proyecto de inversión denominado "PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y

SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO", identificado con código BPIM No. 2024157590016, cuyo propósito es desarrollar acciones orientadas a la protección, conservación, recuperación y fortalecimiento del patrimonio cultural del municipio mediante la intervención de la infraestructura destinada al desarrollo de actividades culturales. Dentro del referido proyecto se estableció la meta de producto "Restauraciones realizadas", mediante la cual se busca recuperar y mantener en condiciones adecuadas la infraestructura cultural existente, garantizando su funcionalidad y sostenibilidad para beneficio de la comunidad.

Como parte del proceso de planeación de dicha intervención, el Municipio de Sogamoso celebró durante la vigencia 2021 el **Contrato de Consultoría No. 20210721**, cuyo objeto fue **"ESTUDIO TÉCNICO ACTUALIZADO PARA LA RESTAURACIÓN DEL ANTIGUO PALACIO MUNICIPAL (CASA DEL CORREGIDOR) MUNICIPIO DE SOGAMOSO"**, con el propósito de contar con un soporte técnico especializado que permitiera conocer el estado real del inmueble, identificar las patologías existentes y definir las intervenciones requeridas para garantizar su recuperación y conservación.

Como resultado de la ejecución del referido contrato, en el mes de noviembre de 2021 fue entregado el Diagnóstico Técnico Actualizado para la Restauración del Antiguo Palacio Municipal (Casa del Corregidor), documento que comprendió estudios de vulnerabilidad estructural, análisis patológico de la edificación, evaluación de las estructuras en madera, diagnóstico de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, exploraciones estratigráficas, caracterización de materiales constructivos y formulación de recomendaciones técnicas para la restauración y rehabilitación integral del inmueble.

El diagnóstico evidenció que gran parte de la estructura del inmueble presentaba un avanzado estado de deterioro derivado del paso del tiempo, la ausencia de intervenciones integrales de mantenimiento, la humedad, la acción de agentes biológicos y las modificaciones realizadas durante diferentes etapas de ocupación del edificio. En particular, las exploraciones efectuadas permitieron identificar diferencias constructivas entre el cuerpo delantero y las ampliaciones posteriores, evidenciando la coexistencia de elementos en piedra, ladrillo cocido, morteros de calicanto, morteros de cemento y estructuras incorporadas en épocas posteriores, muchas de ellas incompatibles con la configuración arquitectónica original del inmueble.

Así mismo, el estudio concluyó que los pañetes existentes correspondían en su mayoría a intervenciones relativamente recientes ejecutadas con morteros de arena y cemento, mientras que únicamente algunos sectores conservaban pañetes elaborados con calicanto, principalmente en la fachada y en determinados muros del cuerpo delantero. De igual forma, el análisis estratigráfico permitió establecer la inexistencia de materiales propios de la época colonial en gran parte de la edificación, encontrando evidencia de demoliciones y reconstrucciones efectuadas durante diferentes periodos históricos, especialmente en las zonas posteriores del inmueble, donde se incorporaron estructuras en concreto y elementos constructivos que alteraron su configuración original.

Finalmente, el consultor formuló una serie de recomendaciones encaminadas a garantizar la recuperación integral del inmueble, entre ellas la conservación y mantenimiento permanente de la fachada, el reemplazo de elementos deteriorados de la cubierta conservando su conformación y materialidad original en el cuerpo delantero, la sustitución de las cubiertas en asbesto cemento ubicadas en las naves posteriores, la eliminación de estructuras incompatibles con la configuración arquitectónica del edificio, el reemplazo de elementos estructurales afectados por humedad y agentes xilófagos, la implementación de soluciones estructurales acordes con las exigencias de seguridad sísmica, la adecuación de espacios para garantizar condiciones de accesibilidad universal y la incorporación de sistemas de protección contra incendios y redes de emergencia, concluyendo que la intervención integral del inmueble resultaba necesaria para garantizar su conservación, seguridad y adecuado funcionamiento como escenario destinado al desarrollo de actividades culturales.

No obstante, además de las conclusiones anteriormente descritas, el Diagnóstico Técnico Actualizado para la Restauración del Antiguo Palacio Municipal (Casa del Corregidor) determinó que la edificación presentaba un alto grado de vulnerabilidad estructural, evidenciando que el sistema resistente existente no cumplía con los requisitos mínimos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10. El estudio concluyó que las estructuras correspondientes a las naves laterales presentaban deficiencias importantes en su capacidad resistente, ausencia de un sistema estructural adecuado, deterioro significativo de los elementos portantes y deficiencias en la cimentación, circunstancias que comprometían el comportamiento estructural de la edificación frente a cargas gravitacionales y, especialmente, frente a la ocurrencia de un evento sísmico.

Así mismo, la evaluación técnica permitió establecer que una parte importante de los elementos estructurales construidos en madera presentaban un avanzado deterioro ocasionado por humedad permanente, ataque de agentes xilófagos, presencia de hongos, pudrición y pérdida de capacidad resistente, recomendando su reemplazo o reforzamiento según las condiciones particulares de cada elemento, con el fin de garantizar la estabilidad del inmueble y preservar, en la medida de lo posible, aquellos componentes que conservaran condiciones adecuadas para su recuperación.
En cuanto a las instalaciones eléctricas, el diagnóstico evidenció que las redes existentes no cumplían con las condiciones técnicas exigidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y la Norma Técnica Colombiana NTC 2050, identificándose riesgos asociados al deterioro del cableado, ausencia de sistemas adecuados de protección, deficiencias en la puesta a tierra y condiciones que incrementaban la probabilidad de fallas eléctricas e incendios, situación especialmente crítica debido a la presencia predominante de elementos estructurales elaborados en madera.

Adicionalmente se involucra dentro del alcance las redes Hidrosanitarias, Red contra Incendios, Redes Eléctricas, Cableado y las correspondientes certificaciones RETIE para garantizar que los productos y las instalaciones de energía eléctrica sean seguros y cumplan la normatividad vigente, asi como garantizar la calidad y garantía de los materiales empleados. De igual manera el RETILAP, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público busca que el proyecto (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público) en Colombia sirve para garantizar que

los productos, diseños e instalaciones de iluminación cumplan con estrictos niveles de seguridad, eficiencia energética y calidad visual. De igual manera el proyecto exige Certificación RITEL (Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones) sirve para garantizar que la Infraestructura a construir sea adecuada, segura y ordenada para conectar servicios de internet, telefonía, televisión y Televisión Digital Terrestre (TDT), así mismo, y no menos importante es significativo para ello realizar pruebas de funcionamiento o certificación de cableado mediante técnica de enlace por canal. establecimiento de tiempo de propagación, diferencia de retardo, insertion loss, return loss. Su meta principal es cuidar la vida de las personas y de los animales, evitar incendios o daños por cortos circuitos y proteger el medio ambiente.

De igual manera, el proyecto tiene en cuenta y garantiza la accesibilidad a la Casa del y el cumplimiento de normas de movilidad reducida en la edificación eliminando las barreras físicas, arquitectónicas y urbanísticas, permitiendo el tránsito autónomo, libre y seguro de todas las personas, dentro de los alcances a ejecutar se encuentra el suministro e Instalación de un ascensor mecánico para eliminar dichas barreras de accesibilidad a los pisos superiores.

Así mismo, resultó necesario actualizar el presupuesto oficial del proyecto, teniendo en cuenta que desde la elaboración de los análisis de precios unitarios y del presupuesto correspondiente al año 2021 se han presentado importantes variaciones económicas derivadas del incremento en los costos de materiales de construcción, acero, madera, concretos, acabados, equipos, transporte, combustibles, mano de obra y demás insumos requeridos para la ejecución de obras civiles. Sin embargo, en la revisión y ajuste podrán existir e incluir alcances o modificación de cantidades.

De igual manera, las variaciones anuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC), del Índice de Costos de la Construcción y las condiciones propias del mercado han generado un incremento significativo en los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del proyecto, razón por la cual el presupuesto inicialmente elaborado en el año 2021 se tuvo que actualizar con los precios actuales determinados por la Resolución No. 33-2026 que modifico la Resolución 50 de Mayo 5 de 2025 emitida por la Gobernación de Boyacá, asi mismo, las cotizaciones o alcances no previstos en los precios de la Resolución No. 33 de Abril 27 de 2026 de la Gobernación de Boyacá fueron llevados a valor presente teniendo como referencia el IPC año a año del 2022 al año 2026 para reflejar las condiciones económicas actuales y reales del sector de la construcción.

Por tal motivo, la actualización presupuestal constituyó una actuación necesaria para garantizar el principio de planeación consagrado en la Ley 80 de 1993, permitiendo que el presupuesto oficial corresponda a los precios reales del mercado, garantice la adecuada ejecución del contrato y asegure el uso eficiente de los recursos públicos y el respeto al equilibrio de ecuación contractual.

Respecto de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, el estudio concluyó que las redes existentes presentaban un considerable nivel de obsolescencia y deterioro, recomendando su reemplazo integral debido al desgaste de los

materiales, la pérdida de funcionalidad y el riesgo de filtraciones que continúan afectando los elementos estructurales y arquitectónicos del inmueble.

Igualmente, el análisis patológico permitió identificar múltiples lesiones físicas, mecánicas, químicas y biológicas, tales como humedades ascendentes y por filtración, desprendimiento de acabados, fisuras, grietas, deformaciones, pérdida de materiales, procesos de oxidación y corrosión, biodeterioro ocasionado por microorganismos e insectos xilófagos, intervenciones constructivas incompatibles y ausencia de mantenimiento preventivo durante un prolongado período de tiempo, concluyendo que gran parte del deterioro observado obedecía precisamente a la falta de intervenciones oportunas de conservación y mantenimiento.

Con fundamento en dichos resultados, el consultor recomendó la ejecución de una intervención integral del inmueble que comprendiera, entre otras actividades, el reforzamiento estructural de los sectores susceptibles de conservación, la sustitución de los elementos estructurales irrecuperables, la rehabilitación de cubiertas, la renovación integral de las redes eléctricas e hidrosanitarias, la recuperación de acabados compatibles con las características arquitectónicas del inmueble, la implementación de condiciones de accesibilidad y seguridad, así como la adopción de medidas que garantizaran la preservación de los valores históricos y arquitectónicos de la edificación.

Sin embargo, es preciso señalar que el citado diagnóstico técnico fue entregado al Municipio de Sogamoso en el mes de noviembre de 2021, razón por la cual, al momento de estructurar el presente proceso contractual, han transcurrido aproximadamente cinco (5) años desde su elaboración.

Durante dicho período, la infraestructura ha permanecido expuesta a la acción permanente de factores ambientales, variaciones climáticas, humedad, cambios de temperatura, radiación solar, agentes biológicos, envejecimiento natural de los materiales y demás fenómenos propios del paso del tiempo, sin que se haya ejecutado una intervención integral que permita detener el proceso de deterioro identificado por la consultoría.

En consecuencia, resulta técnicamente razonable concluir que muchas de las patologías evidenciadas en el diagnóstico de 2021 no solamente subsisten, sino que, por el contrario, han continuado evolucionando y agravándose, incrementando el deterioro de cubiertas, estructuras, elementos en madera, acabados, redes técnicas y demás componentes constructivos de la edificación, circunstancia que hace aún más urgente la ejecución de las obras requeridas para garantizar la estabilidad, funcionalidad y conservación del inmueble.

En ese contexto, el Municipio de Sogamoso considera indispensable que, de manera previa y paralela a la ejecución de las obras objeto del presente contrato, se adelante una actualización y armonización de los estudios y diseños elaborados en el año 2021, como actividad técnica complementaria e inherente a la ejecución del proyecto, como una actividad técnica complementaria e inherente a la ejecución del proyecto.

Lo anterior no implica la elaboración de una nueva consultoría ni la formulación de un nuevo proyecto de restauración, toda vez que los estudios técnicos desarrollados mediante el Contrato de Consultoría No. 20210721 continúan constituyendo el soporte técnico principal de la presente intervención. La actualización requerida tiene como finalidad mantener la misma línea conceptual, arquitectónica y técnica definida en dichos estudios, incorporando únicamente los ajustes que resulten indispensables para reflejar las condiciones actuales del inmueble.

En consecuencia, la actualización comprenderá la verificación del estado actual de conservación de la infraestructura, la incorporación de los nuevos deterioros generados durante los últimos cinco años, la revisión y ajuste de cantidades de obra cuando ello resulte necesario, la actualización de especificaciones técnicas que hayan sido modificadas por la normativa vigente y la armonización de los documentos técnicos con las condiciones reales existentes al momento de iniciar la ejecución del contrato.

Así mismo, resulta necesario actualizar el presupuesto oficial del proyecto, teniendo en cuenta que desde la elaboración de los análisis de precios unitarios y del presupuesto correspondiente al año 2021 se han presentado importantes variaciones económicas derivadas del incremento en los costos de materiales de construcción, acero, madera, concretos, acabados, equipos, transporte, combustibles, mano de obra y demás insumos requeridos para la ejecución de obras civiles.

De igual manera, las variaciones anuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC), del Índice de Costos de la Construcción y las condiciones propias del mercado han generado un incremento significativo en los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del proyecto, razón por la cual el presupuesto inicialmente elaborado en el año 2021 no refleja las condiciones económicas actuales del sector de la construcción.

Por tal motivo, la actualización presupuestal constituye una actuación necesaria para garantizar el principio de planeación consagrado en la Ley 80 de 1993, permitiendo que el presupuesto oficial corresponda a los precios reales del mercado, garantice la adecuada ejecución del contrato y asegure el uso eficiente de los recursos públicos.

En consecuencia, la ejecución del proyecto **"MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE "CASA DEL CORREGIDOR" DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO"** constituye una necesidad pública cierta, actual y debidamente sustentada desde el punto de vista técnico, jurídico, administrativo y financiero, toda vez que permitirá recuperar las condiciones físicas y funcionales del inmueble, prolongar su vida útil, disminuir los riesgos asociados a su deterioro progresivo, mejorar las condiciones de seguridad para funcionarios, contratistas, visitantes y comunidad en general, preservar uno de los inmuebles representativos del patrimonio histórico del municipio y garantizar la continuidad de las actividades culturales que allí se desarrollan.

De igual forma, la ejecución del presente proceso permitirá dar cumplimiento a las metas establecidas dentro del proyecto de inversión "PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL

MUNICIPIO DE SOGAMOSO", identificado con código BPIM No. 2024157590016, particularmente a la meta de producto "Restauraciones realizadas", contribuyendo al fortalecimiento de la infraestructura cultural del municipio, al cumplimiento de los fines esenciales del Estado y a la protección del patrimonio cultural local en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

Por lo anteriormente expuesto, el Municipio de Sogamoso requiere adelantar el correspondiente proceso de selección para contratar la ejecución del proyecto **"MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE "CASA DEL CORREGIDOR" DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO"**, por ser la alternativa técnica, jurídica, administrativa y financieramente procedente para atender la necesidad identificada, garantizar la adecuada inversión de los recursos públicos y asegurar la conservación, recuperación y sostenibilidad de esta infraestructura cultural al servicio de la comunidad.

3.	**ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:**

El Municipio de Sogamoso debe analizar los aspectos generales que orientan la movilidad y el desarrollo del mercado que son esenciales en el proceso de contratación, y en relación directa con el objeto contractual. De ello que identifica los siguientes aspectos:

3.1. ASPECTO ECONÓMICO:

El comportamiento económico del sector resulta relevante para establecer las condiciones de mercado bajo las cuales se desarrollará el proceso cuyo objeto corresponde al "MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE 'CASA DEL CORREGIDOR' DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO", toda vez que las actividades previstas se encuentran directamente relacionadas con el sector de la construcción, particularmente con la intervención y mejoramiento de una edificación existente de carácter no residencial.

De acuerdo con la información más reciente publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, correspondiente al segundo trimestre de 2026, la economía colombiana presentó un crecimiento del 3,5 % frente al mismo trimestre de 2025, mientras que durante el primer semestre de 2026 el crecimiento acumulado fue del 2,9 %. Dentro de las actividades que impulsaron el comportamiento económico nacional se destacan, entre otras, las actividades de administración pública, educación, salud y servicios sociales, así como las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación, sectores que guardan relación con la finalidad de la infraestructura objeto de intervención. (DANE)

Desde la perspectiva específica de la construcción, debe tenerse en cuenta que el objeto contractual corresponde a una edificación no residencial existente, por lo que el análisis de costos debe considerar principalmente el comportamiento de los precios de los insumos, materiales, mano de obra y demás factores asociados a la construcción y rehabilitación de edificaciones. En este sentido, el DANE dispone del Índice de Costos de la

Construcción de Edificaciones – ICOCED, indicador diseñado para medir la evolución de los costos asociados a diferentes tipos de edificaciones, incluyendo destinos no residenciales. (DANE)

Para junio de 2026, último mes del segundo trimestre, el ICOCED registró una variación mensual de 0,20 % frente a mayo de 2026. Particularmente, las edificaciones no residenciales presentaron igualmente una variación de 0,20 %, equivalente al promedio nacional. Dentro de los destinos no residenciales, el DANE reportó variaciones superiores al promedio para hospitales y centros asistenciales (0,26 %), educación (0,26 %), hoteles (0,34 %) y oficinas (0,22 %), mientras que el destino correspondiente a administración pública presentó una variación de 0,15 %. (DANE)

Estos resultados son especialmente relevantes para el presente proceso, dado que la Casa del Corregidor constituye una infraestructura de carácter cultural e institucional, cuya intervención puede involucrar actividades similares a las contempladas en edificaciones no residenciales. El comportamiento observado en junio de 2026 evidencia que, si bien persisten variaciones en los costos de construcción, durante el cierre del segundo trimestre no se presentó una presión generalizada de incremento elevado sobre los costos de las edificaciones. No obstante, la existencia de variaciones diferenciadas según el destino constructivo demuestra la necesidad de formular el presupuesto con base en cantidades de obra, especificaciones técnicas y precios de mercado actualizados.

Adicionalmente, el comportamiento del sector edificador muestra una dinámica diferenciada. Según el Censo de Edificaciones – CEED del DANE, durante el segundo trimestre de 2026 el área total causada presentó una disminución del 4,5 % frente al mismo trimestre de 2025, pasando de 4.050.111 m² a 3.867.528 m². Sin embargo, mientras los destinos residenciales contribuyeron negativamente a este resultado, los destinos no residenciales aportaron positivamente 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada. (DANE)

Este comportamiento resulta pertinente para el análisis del presente proceso, pues evidencia que, pese a la contracción observada en el área total causada, el segmento de edificaciones no residenciales mantiene una dinámica favorable relativa. En consecuencia, existe un entorno económico que permite identificar capacidad productiva y empresarial relacionada con la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura física.

En materia de precios, el Índice de Precios del Productor – IPP constituye igualmente un referente para analizar la evolución de los precios en el primer canal de comercialización de los bienes producidos en el país. Para junio de 2026, el DANE reportó una variación mensual del IPP de la producción nacional de -3,49 %, comportamiento que debe interpretarse de manera diferenciada frente a los costos específicos de construcción, dado que el IPP corresponde a un indicador general de precios del productor y no sustituye al ICOCED para la determinación del comportamiento particular de los costos de las edificaciones. (DANE)

En consecuencia, para la estructuración económica del proceso se considera técnicamente adecuado utilizar como principales referentes los análisis de precios unitarios – APU, cotizaciones de mercado, precios históricos de

contratación, bases de precios disponibles para la región y los indicadores oficiales publicados por el DANE, especialmente el ICOCED, complementando esta información con las condiciones particulares de las actividades que integran el presupuesto oficial.

Debe señalarse además que el comportamiento agregado de la economía durante el segundo trimestre de 2026 no permite concluir por sí solo que los precios de una obra específica aumentarán o disminuirán en la misma proporción. Por esta razón, el presupuesto del proceso deberá responder fundamentalmente a las cantidades de obra efectivamente requeridas, las especificaciones técnicas, las condiciones actuales de la Casa del Corregidor, la disponibilidad regional de materiales, los costos de transporte, la mano de obra y los equipos necesarios para la ejecución.

Desde el punto de vista de la demanda, la intervención de infraestructura cultural existente representa una necesidad pública asociada a la conservación y recuperación de bienes e instalaciones destinados al desarrollo de actividades culturales e institucionales. La ejecución de este tipo de proyectos genera demanda de servicios especializados de construcción, mantenimiento, instalaciones, acabados y demás actividades complementarias, lo que permite vincular empresas y trabajadores pertenecientes al sector de la construcción y actividades conexas.

En materia de empleo, el comportamiento del mercado laboral nacional también evidencia condiciones favorables. En junio de 2026 la tasa de desocupación nacional se ubicó en 8,0 %, inferior en 0,5 puntos porcentuales a la registrada en junio de 2025; para las 13 ciudades y áreas metropolitanas también fue del 8,0 %. Este comportamiento permite identificar un mercado laboral activo, aunque para la estructuración del proceso resulta necesario considerar específicamente la disponibilidad y remuneración de mano de obra calificada y no calificada requerida para las diferentes actividades de obra. (DANE)

En términos generales, el análisis económico permite establecer que el mercado presenta condiciones suficientes para atender el objeto contractual, con disponibilidad de proveedores, materiales, servicios especializados, mano de obra y empresas con capacidad para ejecutar intervenciones sobre edificaciones no residenciales. No obstante, debido a la naturaleza de una obra de rehabilitación sobre infraestructura existente, el presupuesto deberá contemplar de manera adecuada las posibles condiciones particulares de la edificación, las actividades complementarias que puedan surgir durante la intervención y los costos indirectos asociados a la ejecución.

Por lo anterior, se concluye que existen condiciones económicas y de mercado que permiten adelantar el proceso de contratación, sin que se evidencie, con base en los indicadores oficiales disponibles para el segundo trimestre de 2026, una situación que imposibilite o restrinja significativamente la ejecución del proyecto. El comportamiento de los costos de construcción registrado por el DANE permite contar con un referente objetivo para la actualización y validación de los precios, mientras que la dinámica observada en las edificaciones no residenciales respalda la existencia de actividad económica y capacidad empresarial en este segmento.

En consecuencia, para garantizar la razonabilidad del presupuesto oficial y la adecuada asignación de los recursos públicos, se recomienda que este se encuentre soportado en APU debidamente estructurados, cantidades de obra verificadas, cotizaciones recientes, análisis de precios del mercado regional y los indicadores económicos oficiales vigentes al momento de la estructuración, evitando utilizar de manera aislada indicadores macroeconómicos generales como único mecanismo para determinar el valor de las actividades contractuales.

3.2. **ASPECTO TÉCNICO:**

El objeto contractual "MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE 'CASA DEL CORREGIDOR' DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO" corresponde técnicamente al sector de la construcción y, específicamente, a las actividades relacionadas con el mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de edificaciones existentes destinadas a usos institucionales y culturales.

La naturaleza del proyecto implica una intervención sobre una infraestructura previamente construida, razón por la cual las actividades requeridas no corresponden exclusivamente a procesos de construcción nueva, sino a un conjunto integral de intervenciones orientadas a recuperar, mejorar y garantizar las condiciones de funcionalidad, seguridad, conservación y uso de los espacios existentes.

Desde el punto de vista técnico, este tipo de intervención puede comprender actividades de obra civil tales como demoliciones y desmontajes controlados, adecuaciones arquitectónicas, reparación y recuperación de muros y superficies, pisos, cielos rasos, cubiertas, puertas y ventanas, pintura, acabados, impermeabilizaciones, obras de mantenimiento locativo y demás actividades necesarias para recuperar las condiciones físicas de la edificación. De acuerdo con los diseños, diagnósticos y especificaciones técnicas definitivas, también podrán contemplarse intervenciones sobre redes eléctricas, hidrosanitarias, iluminación, instalaciones complementarias y otros componentes técnicos que hagan parte de la infraestructura.

La rehabilitación de una edificación existente presenta una complejidad técnica diferente a la construcción de una obra nueva, debido a que las actividades deben ejecutarse considerando las condiciones reales encontradas en el inmueble. En consecuencia, resulta necesario que durante la ejecución exista una adecuada coordinación entre las diferentes actividades constructivas, evitando afectaciones sobre elementos que no sean objeto de intervención y garantizando la compatibilidad entre los sistemas existentes y los elementos nuevos que sean incorporados.

Por lo anterior, el futuro contratista deberá acreditar una capacidad técnica y operativa suficiente para ejecutar obras de mantenimiento y rehabilitación de edificaciones, disponiendo del personal profesional, técnico y operativo requerido, así como de equipos, herramientas, materiales y procedimientos constructivos adecuados al alcance del proyecto. La experiencia exigida deberá guardar relación directa con la naturaleza del objeto, sin establecer requisitos desproporcionados que restrinjan injustificadamente la participación de potenciales oferentes.

En cuanto a la estructura técnica del mercado, este tipo de proyectos normalmente requiere la participación coordinada de diferentes perfiles y especialidades. Entre ellos pueden encontrarse profesionales responsables de la

dirección y coordinación de la obra, personal técnico para la ejecución y control de las actividades constructivas, oficiales y ayudantes de construcción, personal especializado en instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, personal para actividades de acabados, pintura, carpintería, impermeabilización y demás especialidades que sean necesarias conforme al alcance definitivo.

La disponibilidad de materiales, equipos y mano de obra constituye igualmente un factor determinante. Las actividades de mantenimiento y rehabilitación requieren materiales convencionales de construcción y acabados, herramientas menores, equipos de obra y, eventualmente, elementos especializados. El mercado de la construcción dispone de una amplia oferta de estos bienes y servicios, permitiendo que el contratista pueda atender las necesidades del proyecto mediante proveedores locales, regionales y nacionales.

Desde la perspectiva de la metodología constructiva, se considera técnicamente conveniente que la ejecución se desarrolle mediante una programación organizada por frentes de trabajo y actividades, estableciendo una secuencia que permita controlar las interferencias entre especialidades y minimizar los riesgos derivados de la intervención de una infraestructura existente. La programación deberá contemplar, como mínimo, las actividades preliminares, desmontajes o demoliciones, intervenciones estructurales o arquitectónicas que sean requeridas, instalaciones, acabados, pruebas, limpieza, correcciones y entrega final.

Un aspecto fundamental corresponde a la seguridad durante la ejecución. Debido a que se trata de una infraestructura cultural existente, las actividades deberán desarrollarse bajo condiciones adecuadas de seguridad y salud en el trabajo, implementando medidas para controlar los riesgos derivados de trabajos en altura, utilización de herramientas y equipos, manipulación de materiales, actividades eléctricas, demoliciones, generación de polvo y residuos, circulación de trabajadores y demás riesgos propios de la obra.

Igualmente, deberá garantizarse el manejo adecuado de los residuos generados durante las actividades de mantenimiento y rehabilitación. Las demoliciones, desmontajes y adecuaciones pueden producir residuos de construcción y demolición – RCD, por lo cual el contratista deberá implementar las medidas necesarias para su separación, almacenamiento temporal, aprovechamiento, transporte y disposición final, de conformidad con la normativa ambiental aplicable.

Desde el componente de calidad, las actividades deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, diseños, cantidades de obra y demás documentos que integren el proceso contractual. Los materiales deberán cumplir las condiciones de calidad exigidas y, cuando corresponda, contar con las certificaciones, ensayos o documentos de conformidad requeridos. Asimismo, deberán realizarse las verificaciones y pruebas necesarias antes de la puesta en funcionamiento de los elementos intervenidos.

En el caso particular de una infraestructura cultural, también resulta técnicamente relevante garantizar que las actividades de rehabilitación sean compatibles con las características arquitectónicas y funcionales del inmueble. En

caso de que la Casa del Corregidor cuente con elementos de interés patrimonial, arquitectónico o histórico que se encuentren protegidos o sujetos a un régimen especial, las intervenciones deberán ejecutarse de acuerdo con las autorizaciones, determinantes y condiciones establecidas por las autoridades competentes. Este aspecto deberá ser verificado por la entidad antes de definir y ejecutar aquellas actividades que puedan afectar elementos con algún nivel de protección.

El sector presenta capacidad técnica suficiente para atender este tipo de intervención. El DANE reconoce dentro de su medición del ICOCED las edificaciones no residenciales, lo cual evidencia que existe una categoría estadística específica para el seguimiento de los costos asociados a este tipo de infraestructura. Para junio de 2026, las edificaciones no residenciales registraron una variación mensual del 0,20 %, dato que, aunque corresponde al componente económico, también constituye un referente para contextualizar las condiciones actuales del sector edificador. (DANE)

Adicionalmente, la información del DANE evidencia que el seguimiento de la actividad edificadora comprende diferentes destinos y que las edificaciones no residenciales constituyen un segmento específico dentro del mercado de construcción. El Censo de Edificaciones – CEED tiene precisamente como propósito determinar el estado de la actividad edificadora, su composición, evolución y producción, lo cual permite utilizar sus resultados como referencia para caracterizar el comportamiento técnico del sector. (DANE)

En consecuencia, desde el punto de vista técnico se considera que el mercado cuenta con la capacidad necesaria para atender el objeto contractual, existiendo empresas, profesionales, trabajadores, proveedores y recursos técnicos suficientes para desarrollar actividades de mantenimiento y rehabilitación integral de edificaciones no residenciales.

Finalmente, se considera que la estructuración técnica del proceso deberá garantizar una adecuada correspondencia entre el diagnóstico de la infraestructura existente, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, los requisitos de experiencia y capacidad del contratista y las condiciones reales de ejecución. En particular, los requisitos habilitantes deberán ser proporcionales al objeto y a su complejidad, procurando garantizar simultáneamente la idoneidad del futuro contratista y la pluralidad de oferentes.

Por lo anterior, el análisis técnico permite concluir que existen condiciones suficientes en el mercado para ejecutar el proyecto de mantenimiento y rehabilitación integral de la Casa del Corregidor, siempre que el proceso contractual se estructure sobre la base de un diagnóstico técnico adecuado, cantidades de obra verificadas, especificaciones claras, presupuesto debidamente soportado y exigencias de experiencia y capacidad técnica directamente relacionadas con las actividades que efectivamente serán ejecutadas.

- **ESTUDIO DEL MERCADO:**

Nº		DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.		VALOR TOTAL

	ÍTEM DE PAGO				VR. UNITARIO	
1.0	**PREELIMINARES**					
	1.01	INSTALACIÓN PROVISIONAL ACUEDUCTO	mes	11,00	$ 158.709,20	$ 1.745.801,20
	1.02	INSTALACIÓN PROVISIONAL ENERGIA	mes	11,00	$ 178.547,85	$ 1.964.026,35
	1.03	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTÓNICA	M2	700,80	$ 10.081,98	$ 7.065.452,28
	1.04	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO REDES HASTA H=50 cm.	ML	92,72	$ 6.199,15	$ 574.785,56
	1.05	REGATAS SOBRE MUROS EN CONCRETO, LADRILLO Y BLOQUE	ML	84,50	$ 3.505,44	$ 296.209,43
	1.06	SOBRECUBIERTA EN TEJA DE ZINC	M2	265,77	$ 157.576,90	$ 41.879.370,29
	1.07	DESMONTE DE APARATOS, LUMINARIAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, RED DE SONIDO, VOZ Y DATOS EXISTENTES, INVENTARIAR Y ALMACENAR.	UND	31,00	$ 116.445,78	$ 3.609.819,30
	1.08	DESMONTE DE RETABLOS, CUADROS Y DEMÁS ELEMENTOS DE BIENES MUEBLES, INVENTARIAR, EMBALAR Y ALMACENAR EN LUGAR ADECUADO.	UND	5,00	$ 116.445,78	$ 582.228,92
	1.09	DESMONTE DE ESCALERAS EN MADERA, EN LOS DOS COSTADOSA PARTIR DEL	UN	4,00	$ 950.546,45	$ 3.802.185,82

		SEGUNDO PISO. 2 TRAMOS				
	1.10	DEMOLICION DE ESCALERA EN CONCRETO DE 2 CRUGIAS PATIO CENTRAL INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS.	M2	25,00	$ 109.571,83	$ 2.739.295,65
	1.11	DESMONTE DE ENTRE PISOS EN MADERA EN SEGUNDO Y TERCER NIVEL CUERPO DELANTERO, INCLUYE RETIRO DE TABALDO DE PISO, DEMILOCION DE CIELORASO, RETIRO DE ESTRUCTURA EN MADERA.	M2	485,36	$ 53.511,52	$ 25.972.352,80
	1.12	DESMONTE DE VENTANAS DE LA PARTE INTERNA DE LA NAVE 1(PARTE ANTIGUA)	M2	10,00	$ 40.571,86	$ 405.718,56
	1.13	DESMONTE DE PUERTAS EN MADERA, RETIRO Y TRASLADO A CARPINTERIA PARA RESTAURACION	M2	11,00	$ 40.571,86	$ 446.290,42
	1.14	DESMONTE DE BARANDAS METALICAS Y EN SEGUNDO Y TERCER PISO.	ML	22,00	$ 14.506,22	$ 319.136,82
	1.15	DESMONTE DE TEJA DE BARRO INCLUYE RETIRO (TRASIEGO Y ACOPIO PARA LAVAR Y REUTILIZAR)	M2	265,77	$ 53.511,52	$ 14.221.810,98
	1.16	RETIRO DE TORTA DE BARRO Y TENDIDO EN BAHAREQUE DE ACÑA, SELECIONANDO EL MATERIAL DE CAÑA EN	M2	265,77	$ 53.511,52	$ 14.221.810,98

		BUENE STADO PARA REUTILIZAR.				
	1.17	DESMONTE ESTRUCTURA EN MADERA, CERCHAS, CUMBRERA PARES Y SOBREPARES. INCLUYE RETIRO A TALLER PARA REPARACION Y ROFORZAMIENTO.	M2	265,77	$ 24.324,91	$ 6.464.855,92
	1.18	DESMONTE DE VIGA Y SOBREVIGA SOLERA EN MADERA, RETIRO A TALLER PARA SELECCIÓN Y RESTAURACION, INCLUYE DEMOLICION DE PAÑETES Y ENCOROZADOS EN CONCRETO.	ML	60,00	$ 23.786,28	$ 1.427.176,92
	1.19	DEMOLICION DE MUROS EN LADRILLO DE .15 Y DESMONTE DE BAÑOS Y COCINA LOCAL 102	M2	34,60	$ 26.361,48	$ 912.107,14
	1.20	LIBERACIÓN Y RETIRO DE PAÑETES DE CEMENTO - ARENA, EXISTENTES EN HALL DE ACCESO PRINCIPAL Y PAÑETES AFECTADOS EN LOCAL 102	M2	102,00	$ 11.905,05	$ 1.214.315,00
	1.21	DEMOLICIÓN ANDEN/CONTRAPISO EN CONCRETO E > A 12 CM(INCLUYE RETIRO)	M2	52,08	$ 108.294,98	$ 5.640.002,51
	1.22	DEMOLICION DE PISOS EN BALDOSIN DE CEMENTO, TABLETA DE GRESS INCLUYE TORTA CONTRA PISO, EN LOCAL 101, LOCAL 102 Y HALL DE ACCESO. (INCLUYE RETIRO).	M2	146,65	$ 13.170,86	$ 1.931.506,47

	1.23	CERRAMIENTO EN VARA ROLLIZA, LAMINA DE ZINC DE 2MTS DE ALTURA.	ML	51,40	$	114.944,21	$ 5.908.132,19
	1.24	DEMOLICION MECANICA DE MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURAS PREEXISTENTES, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS HASTA 5KM	M2	2045,44	$	108.294,98	$ 221.511.323,71
Subtotal							**$ 364.855.715,21**
2.0	**CIMENTACIÓN Y DESAGUES**						
	2.01	CAJAS DE INSPECCION DE 1.00 X 1.00 X 1.00 MTS LADRILLO	UND	2,00	$	916.511,47	$ 1.833.022,93
	2.02	CAJAS DE INSPECCION DE 80 X 80 X 80 cm LADRILLO	UND	3,00	$	732.633,53	$ 2.197.900,58
	2.03	CONCRETO CICLOPEO 17.5MPa (2500 PSI) RELACIÓN 60C/40P	M3	31,56	$	683.555,91	$ 21.575.211,96
	2.04	CONCRETO DE ZAPATAS 24,5MPa (3500 PSI) + FORMALETA	M3	23,67	$	1.268.699,59	$ 30.033.164,13
	2.05	CONCRETO VIGA DE AMARRE 24,5 Mpa (3500 PSI, SECCION RECTANGULAR	M3	23,92	$	1.228.661,64	$ 29.394.501,12
	2.06	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN (INCLUYE RETIRO)	M3	142,56	$	127.653,45	$ 18.198.173,42
	2.07	PEDESTAL CONCRETO 21,1 Mpa (3000 PSI)	M3	3,30	$	1.478.210,01	$ 4.878.093,02
	2.08	SOLADO CONCRETO ESPESOR E=0.07MTS 14MPa (2000PSI)	M2	98,16	$	56.058,77	$ 5.502.504,53

	2.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MALLA ELECTROSOLDADA	kg	625,19	$	9.650,97	$ 6.033.660,41
	2.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA DE ALCANTARILLADO PVC D= 6"	ML	12,00	$	95.100,55	$ 1.141.206,61
	2.11	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA D= 2"	ML	24,00	$	45.161,29	$ 1.083.870,84
	2.12	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA D= 3"	ML	5,00	$	48.503,90	$ 242.519,49
	2.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA DE DESAGUE PVC D=4"	ML	43,50	$	67.680,55	$ 2.944.103,84
	2.14	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 37000 PSI 240 MPa	kg	762,47	$	8.896,49	$ 6.783.302,92
	2.15	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPa	kg	1311,98	$	9.977,57	$ 13.090.371,72
Subtotal							**$ 144.931.607,51**
3.0	**ESTRUCTURAS**						
	3.01	CONSTRUCCION DE VIGA CANAL EN CONCRETO IMPERMEABILZADO 21 MPa - (3000 PSI)	M3	9,33	$	1.818.826,14	$ 16.960.553,75
	3.02	PLACA CON STEEL DECK 24.5 MPa - (3500 PSI) E= 0.10 MTS	M2	380,81	$	236.171,98	$ 89.936.649,80
	3.03	TALADRADA DE MURO EN TAPIA PISADA PARA PASANTE DE BARRA CONECTORA DE	UN	1.349,00	$	13.314,32	$ 17.961.020,11

		PLATINAS. ORIFICIO DE 1/2"				
	3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TORNILLO PASANTE EN ACERO DE 3/8" CONECTORES DE PLATINAS. (70-90CM)	UN	1.349,00	$ 8.997,26	$ 12.137.305,09
	3.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE, FABRICACIÓN, ENSAMBLAJE Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METALICA	Kg	59.944,20	$ 31.348,64	$ 1.879.169.385,30
Subtotal						**$ 2.016.164.914,05**
4.0	**MAMPOSTERIA**					
	4.01	MURO TOLETE COMUN E=0.25 mts	M2	38,04	$ 215.064,59	$ 8.179.981,68
	4.02	MURO TOLETE COMÚN DE .025 MTS (PARA TRANSICIÓN, PEGA CON CAL Y ARENA (CALICANTO) EN REMATE DE MUROS DE LADRILLO DE ARCILLA COCIDO PARA REMATES DE MUROS DE CORONACION	M2	62,80	$ 225.642,56	$ 14.170.352,77
	4.03	PAÑETE EN CAL Y ARENA (CALICANTO) PARA RESANES EN GENERAL Y ENCOROZADO DE CUBIERTA.	M2	392,02	$ 49.995,23	$ 19.599.330,44
	4.04	MALLA DE VENA SOLDADA A PLATINAS METÁLICAS DE REFUERZO DE MUROS PARA PEGA DE PAÑETE EN CALICANTO.	ML	1.229,60	$ 31.190,93	$ 38.352.362,61

Subtotal						**$ 80.302.027,50**
5.0	**PAÑETES**					
	5.01	FILOS Y DILATACIONES EN PAÑETES	ML	903,22	$ 16.636,63	$ 15.026.539,66
Subtotal						**$ 15.026.539,66**
6.0	**INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS**					
	6.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE DE AGUA LLUVIA PVC 4"	ML	22,10	$ 72.111,18	$ 1.593.657,12
	6.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE DE AGUA RESIDUALES. PVC. 4".	ML	14,90	$ 78.184,48	$ 1.164.948,80
	6.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE BAESP PVC 2"	ML	10,00	$ 56.324,11	$ 563.241,12
	6.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE DE AGUA RESIDUALES. PVC. 2".	ML	7,45	$ 39.429,57	$ 293.750,31
	6.05	PUNTO AGUA FRIA PVC-P 1/2" PARAL DE TECHO	UND	20,80	$ 146.132,97	$ 3.039.757,36
	6.06	SUMINISTRO E INSTLACION DE RED SUMINISTRO PVC 2 1/2" RDE 21	ML	25,90	$ 73.441,69	$ 1.902.139,85
	6.07	SUMINISTRO E INSTLACION DE RED SUMINISTRO PVC 2" RDE 21	ML	20,50	$ 41.439,62	$ 849.512,19
	6.08	SUMINISTRO E INSTLACION DE RED	ML	22,00	$ 27.861,64	$ 612.956,06

		SUMINISTRO PVC 1 1/2" RDE 21				
	6.09	SUMINISTRO E INSTLACION DE RED SUMINISTRO PVC 1" RDE 13.5	ML	4,00	$ 17.501,68	$ 70.006,72
	6.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED SUMINISTRO PVC-P 3/4" RDE 11	ML	21,00	$ 13.774,51	$ 289.264,79
	6.11	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED SUMINISTRO TUBERIA PVC-P 1/2" RDE 9	ML	40,00	$ 9.813,25	$ 392.529,80
	6.12	SUMINISTRO E INSTALREGISTRO CORTINA ROSCADO RED-WHITE 3/4"	UND	4,00	$ 184.737,80	$ 738.951,20
	6.13	SUMINISTRO E INSTALREGISTRO CORTINA ROSCADO RED-WHITE 1 1/2"	UND	2,00	$ 415.619,50	$ 831.239,01
	6.14	SUMINISTRO E INSTALREGISTRO CORTINA ROSCADO RED-WHITE 2"	UND	4,00	$ 786.777,63	$ 3.147.110,51
	6.15	REVENTILACION PVC 2"	ML	61,00	$ 37.708,89	$ 2.300.242,41
	6.16	PUNTO DE DESAGUES D=2"	UND	23,00	$ 107.411,20	$ 2.470.457,60
	6.17	PUNTO DE DESAGUES PVC 3"	UND	6,00	$ 155.369,38	$ 932.216,30
	6.18	PUNTO DE DESAGUES PVC 4"	UND	5,00	$ 210.393,18	$ 1.051.965,92
Subtotal						**$ 22.243.947,06**
7.0	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS - LUMINARIAS - LÁMPARAS**					

	7.01	ACOMETIDA SUBTERRANEA	UND	1,00	$ 1.765.357,44	$ 1.765.357,44
	7.02	SALIDA LAMPARA ROSETA E INTERRUPTOR PVC COMPLETA 24W	UND	24,00	$ 307.024,67	$ 7.368.592,14
	7.03	SALIDA LAMPARA DE APLIQUE ROSETA E INTERRUPTOR PVC COMPLETA 24 W	UND	15,00	$ 1.275.312,95	$ 19.129.694,28
	7.04	SALIDA LAMPARA DE APLIQUE ROSETA E INTERRUPTOR PVC COMPLETA 4 W	UND	7,00	$ 405.527,88	$ 2.838.695,18
	7.05	SALIDA LAMPARA DE EMERGENCIA PVC COMPLETA	UND	7,00	$ 139.265,57	$ 974.858,98
	7.06	SALIDA TOMA GFCI CABLE12AWG THHN. PVC Ø 1/2 INCLUYE TOMA	UND	4,00	$ 221.020,84	$ 884.083,36
	7.07	SALIDA TOMA DOBLE CABLE 12AWG HFFR-LS PVC 1/2 COMPLETA	UND	43,00	$ 155.088,15	$ 6.668.790,62
	7.08	SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE PVC COMPLETA 3 HP	UND	2,00	$ 435.580,59	$ 871.161,17
	7.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO PARCIAL 8 CIRCUITOS.	UND	1,00	$ 488.972,84	$ 488.972,84
	7.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTADOR ELECTRICO TRIFASICO	UND	1,00	$ 846.641,16	$ 846.641,16
	7.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO PARCIAL 12 CIRCUITOS.	UND	2,00	$ 363.612,87	$ 727.225,75

	7.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO PARCIAL 18 CIRCUITOS.	UND	1,00	$	579.806,44	$ 579.806,44
	7.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC CONDUIT 1".	ML	126,40	$	11.585,52	$ 1.464.409,98
	7.14	TIERRA TABLERO GENERAL (VARILLA COOPER WELL)	UND	1,00	$	776.852,87	$ 776.852,87
Subtotal							**$ 45.385.142,19**
8.0	**PINTURA**						
	8.01	ESMALTE MADERA LINEAL 3 MANOS	ML	636,76	$	10.694,89	$ 6.810.079,43
	8.02	ESTUCO Y VINILO TRES MANOS BAJO PLACA	M2	667,74	$	41.736,85	$ 27.869.364,89
	8.03	RESANES EN CALICANTO EN TODA LA PARTE INTERNA, ESTUCO EN YESO Y CAL ESTABILIZADA SOBRE MUROS.	M2	777,25	$	22.686,13	$ 17.632.840,69
	8.04	RESANES DE FACHADA, RECUPERACION DE CORNIZAS Y MOLDURADO AFECTADO POR REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, FILOS EN YESO CEMENTO.	ML	309,30	$	44.785,00	$ 13.851.973,63
	8.05	VINILO TIPO I SOBRE PAÑETE TRES MANOS SOBRE ESTUCO	M2	777,25	$	14.702,52	$ 11.427.562,30
	8.06	PINTURA DE FACHAS EN VINILO 3 MANOS RESTAURANDO LA ACTUAL, DE ACUERDO A COLORES Y RESANES. PINTURA DE FLORONES,	M2	309,30	$	29.801,41	$ 9.217.557,61

		CORNIZAS Y DECORACIONES.				
Subtotal						**$ 86.809.378,55**
9.0	**ENCHAPES**					
	9.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE EN PORCELANA ATLANTIS O SIMILAR 20*20	M2	177,65	$ 120.717,86	$ 21.444.923,71
	9.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLAS CUPULA TRAGANTE 6*4	UND	2,00	$ 86.480,55	$ 172.961,10
	9.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLAS PLASTICAS SOSCO 4*4*3	UND	8,00	$ 30.466,27	$ 243.730,14
	9.04	REMATE BOCEL ALUMINIO "WINGS"	ML	76,36	$ 26.772,23	$ 2.044.327,18
Subtotal						**$ 23.905.942,12**
10.0	**PISOS - BASES - ACABADOS**					
	10.01	ALISTADO ENDURECIDO 4CM	M2	614,41	$ 77.329,95	$ 47.512.297,04
	10.02	BASE EN MATERIAL DE AFIRMADO COMPACTADO	M3	116,80	$ 120.748,98	$ 14.103.480,75
	10.03	PISO CERÁMICA 25*25 CM	M2	53,33	$ 118.723,28	$ 6.331.512,52
	10.04	PISO LISTON MADERA M.H. GRANADILLO O ZAPAN DE 12 CM PULIDO Y LACADO	M2	307,00	$ 379.522,00	$ 116.513.254,00
	10.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN GRANADILLO 8 CM	ML	161,00	$ 58.653,40	$ 9.443.197,40

	10.06	PLACA BASE EN CONCRETO E= 8 CM 2500 PSI	M2	233,60	$	96.828,93	$ 22.619.237,35
	10.07	RELLENO SUB BASE GRANULAR COMPACTADO CON PISÓN, PARA NIVELACIÓN DE BASE EN PISOS.	M3	140,16	$	140.646,09	$ 19.712.955,97
	10.08	PISO TABLÓN DE GRES 30*30 CM	M2	163,93	$	123.031,27	$ 20.168.516,42
Subtotal							**$ 256.404.451,45**
11.0	**CUBIERTAS EN MADERA**						
	11.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS EN MADERA ROLLIZA DE 120 MM INMUNIZADA DE EUCALIPTO PARA REPOSICION DE PAR Y NUDILLO.	ML	600,00	$	66.675,12	$ 40.005.069,00
	11.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS EN MADERA ASERRADA DE INMUNIZADA EN PARA REPOSICION DE CUMBRERA Y CORREAS DESMONTADAS.	ML	90,00	$	182.256,82	$ 16.403.113,35
	11.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANES EN MADERA INMUNIZADA DE 150X100MM DE 2.00 MS DE LONGITUD	UN	62,00	$	207.012,00	$ 12.834.744,00
	11.04	SUMINISTRO PARA COMPLEMENTO, INSEROS E INSTALACIÓN DE VIGA SOLERA DESMONTADA	ML	60,00	$	108.127,54	$ 6.487.652,57

		150X150MM EN INMUNIZADO PARA BASE DE PARES.				
	11.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE REPISA EN MADERA DE 4X4 INMUNIZADA PARA BASE DE TEJA ONDA 1000	ML	450,00	$ 26.428,53	$ 11.892.839,40
	11.06	SUMINISTRO DE CAÑA BRAVA FALTENTE, SELECCIÓN E INSTALACION SOBRE ESTRUCTURA EN MADERA AMARRADA CON CABUYA DE FIQUE A PARES, SIMILAR A LA DESMONTADA. INMUNIZAR EN SITU.	M2	240,00	$ 135.423,80	$ 32.501.712,05
	11.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBRO-CEMENTO. TEJA ONDA 1000 (PERFIL 10) FIJADA CON TORNILLO SOBRE REPIZAS.	M2	240,00	$ 128.911,55	$ 30.938.771,45
	11.08	REPARACION Y REFORZAMIENTO DE CERCHAS EN MADERA DESMONTADAS, INMUNIZACION Y MONTAJE. INCLUYE PALTINAS Y ELEMENTOS METALICOS, TORNILLERIA GALVANIZADA DE 1/2".	ML	72,00	$ 227.713,20	$ 16.395.350,40
	11.09	LAVADO, TRASIEGO E INSTALACIÓN DE TEJA DE BARRO EXISTENTE, ASEGURADA CON GANCHO DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 10 INSTALADA SOBRE TEJA	M2	120,00	$ 47.138,36	$ 5.656.602,90

		ONDULADA DE FOBRO-CMEMTO EN CANAL Y ROBLON.				
	11.10	CABALLETE EN TEJA DE BARRO COLOCADO SOBRE EN FLANCHE DE LAMINA DE 1.00MT, IMPERMEABILIZADO CON MANTO Y EMULSIÓN.	ML	35,00	$ 115.581,70	$ 4.045.359,50
	11.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFUERZO EN ANGULO METÁLICO DE 1 1/2" X 1/8, INSTALADO EN LA PUNTA DE CANES DE ALEROS INC. ANTICORROSIVO.	KG	210,00	$ 16.560,96	$ 3.477.801,60
	11.12	ENCOROZADO CON MEZCLA ARENA CEMENTO EN REMATE DE CUBIERTA SOBRE ALEROS.	ML	160,00	$ 41.564,56	$ 6.650.329,50
	11.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEJA DE BARRO SOBRE ETERNIT.	M2	120,00	$ 118.946,24	$ 14.273.549,16
Subtotal						**$ 201.562.894,88**
12.0	**CIELO RASOS (ESTRUCTURAS LIVIANAS EN SECO)**					
	12.01	CIELO RASO EN DRYWALL 1/2	M2	561,08	$ 98.660,80	$ 55.356.599,42
	12.02	CIELO RASO EN SUPERBOARD 8MM	M2	53,33	$ 114.324,17	$ 6.096.908,04
Subtotal						**$ 61.453.507,46**
13.0	**CARPINTERÍA MADERA**					
	13.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE	ML	60,00	$ 244.467,37	$ 14.668.042,45

		COLUMNAS PIE DERECHO EN MADERA, ZAPAN O SIMILAR DE .15X.15 INMUNIZADA EN SITIO. PATIO Y BALCON INTERIOR				
	13.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE ZAPATA EN MADERA ZAPAN O SIMILAR (MENSULA) DE .75 M X .15 SIMILAR A EXISTENTES INMUNIZADA EN SITIO.	UN	3,00	$ 327.754,24	$ 983.262,73
	13.03	RESTAURACIÓN DE VENTANAS EN MADERA	M2	15,00	$ 687.610,99	$ 10.314.164,83
	13.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA TERMINADA SIMILAR A EXISTENTES, INC. CHAPA O HERRAJE	M2	30,00	$ 910.000,00	$ 27.300.000,00
	13.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANAS EN MADERA, SIMILAR A EXISTENTES. INC. HERRAJE	M2	14,00	$ 591.709,30	$ 8.283.930,20
	13.06	RESTAURACIÓN, AJUSTE Y PINTURA DE PUERTAS EN MADERA.	UN	10,00	$ 747.235,40	$ 7.472.354,03
	13.07	REPARACION Y MANTENINMIENTO DE CARPINTERI DE FACHADA. PUERTA VENTANAS Y VENTANAS,	UN	20,00	$ 715.000,00	$ 14.300.000,00
	13.08	RESTAURACIÓN, AJUSTE Y PINTURA DE PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL EN MADERA HOJA DOBLE, INCLUYE DESMONTE	UN	1,00	$ 4.157.309,49	$ 4.157.309,49

		TRASLADO A CARPINTERÍA E INSTALACIÓN.				
Subtotal						**$ 87.479.063,72**
14.0	**APARATOS SANITARIOS**					
	14.01	APARATOS SANITARIOS BAJO CONSUMO CON VALVULA ANTIVANDALICA	UND	13,00	$ 2.602.287,66	$ 33.829.739,61
	14.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS SOBREPONER ENNA COLOR BLANCO INC. GRIFERIA	UND	21,00	$ 431.952,56	$ 9.071.003,76
	14.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL MEDIANO COMPLETO. GRIF TRADICIONAL CROMO	UND	5,00	$ 719.241,65	$ 3.596.208,27
Subtotal						**$ 46.496.951,63**
15.0	**VIDRIOS Y CERRADURAS**					
	15.01	CERRADURA BAÑO	UND	8,00	$ 107.987,59	$ 863.900,75
	15.02	VIDRIO 5 MM	M2	50,00	$ 129.180,71	$ 6.459.035,70
Subtotal						**$ 7.322.936,45**
16.0	**OBRAS EXTERIORES**					
	16.01	ASEO GENERAL ENTREGA	M2	700,80	$ 9.290,35	$ 6.510.674,48
	16.02	CONSTRUCCION DE ANDENES E=0.10 MTS, EN CONCRETO DE 17.5 MPa - (2500 PSI)	M2	52,08	$ 105.151,80	$ 5.476.305,74
Subtotal						**$ 11.986.980,22**

17.0	**OTROS**					
	17.01	ACABADO MESON PARA BAÑOS Y COCINA EN GRANITO PULIDO	M2	4,65	$ 422.034,76	$ 1.962.461,62
	17.02	CARGUE MANUAL Y RETIRO DE ESCOMBROS (ACARREO HASTA 5KM)	VJE	43,68	$ 455.000,05	$ 19.874.400,00
Subtotal						**$ 21.836.861,62**
18.0	**RED EXTINCION DE INCENDIOS**					
	18.01	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 1 1/2"	ML	0,97	$ 80.670,85	$ 78.250,73
	18.02	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 2"	ML	0,40	$ 96.400,31	$ 38.560,13
	18.03	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 2 1/2"	ML	12,00	$ 130.486,56	$ 1.565.838,77
	18.04	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 4"	ML	98,40	$ 207.636,49	$ 20.431.430,24
	18.05	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$ 34.312,24	$ 34.312,24
	18.06	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$ 39.475,05	$ 39.475,05
	18.07	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2 1/2"ø	UN	6,00	$ 29.335,33	$ 176.011,95
	18.08	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2 1/2"ø-2 1/2"ø	UN	1,00	$ 79.675,11	$ 79.675,11
	18.09	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 4"ø-2 1/2"ø	UN	1,00	$ 115.605,44	$ 115.605,44
	18.10	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 4"ø-2"ø	UN	1,00	$ 61.271,69	$ 61.271,69

	18.11	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 4"ø-4"ø	UN	3,00	$ 68.182,44	$ 204.547,32
	18.12	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 4"ø-4"ø-2 1/2"ø	UN	1,00	$ 194.685,75	$ 194.685,75
	18.13	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 4"ø-4"ø-4"ø	UN	1,00	$ 166.904,25	$ 166.904,25
Subtotal						**$ 23.186.568,65**
	SISTEMA DE ROCIADORES					
	18.14	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 1"	ML	4,83	$ 56.297,97	$ 272.093,23
	18.15	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 1 1/4"	ML	14,26	$ 67.094,52	$ 956.767,87
	18.16	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 1 1/2"	ML	12,80	$ 80.670,85	$ 1.032.586,90
	18.17	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 2"	ML	10,20	$ 96.400,31	$ 983.283,19
	18.18	TUBERÍA SCH.10 AC ASTM A-53" 2 1/2"	ML	31,26	$ 130.486,56	$ 4.079.009,99
	18.19	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/2"ø-1 1/2"ø-1 1/4"ø	UN	1,00	$ 93.118,81	$ 93.118,81
	18.20	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/2"ø-1 1/2"ø-1"ø	UN	4,00	$ 90.848,94	$ 363.395,77
	18.21	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/2"ø-1 1/4"ø	UN	2,00	$ 38.717,78	$ 77.435,56
	18.22	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/2"ø-1"ø	UN	1,00	$ 38.717,78	$ 38.717,78
	18.23	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/4"ø-1 1/4"ø-1 1/4"ø	UN	2,00	$ 40.276,55	$ 80.553,10

	18.24	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/4"ø-1 1/4"ø-1"ø	UN	2,00	$	78.693,89	$ 157.387,77
	18.25	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/4"ø-1"ø	UN	4,00	$	37.365,30	$ 149.461,21
	18.26	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1 1/4"ø-1"ø-1"ø	UN	1,00	$	46.777,45	$ 46.777,45
	18.27	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1"ø-1"ø	UN	42,00	$	30.854,78	$ 1.295.900,61
	18.28	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1"ø-1"ø-1"ø	UN	21,00	$	36.547,61	$ 767.499,73
	18.29	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 1"ø-3/4"ø	UN	56,00	$	31.172,19	$ 1.745.642,90
	18.30	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$	48.035,05	$ 48.035,05
	18.31	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-1"ø	UN	1,00	$	68.339,47	$ 68.339,47
	18.32	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2 1/2"ø	UN	2,00	$	47.873,80	$ 95.747,60
	18.33	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2 1/2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$	178.809,70	$ 178.809,70
	18.34	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2 1/2"ø-1"ø	UN	9,00	$	178.809,70	$ 1.609.287,33
	18.35	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2 1/2"ø-2 1/2"ø	UN	1,00	$	79.675,11	$ 79.675,11
	18.36	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2 1/2"ø-2"ø	UN	2,00	$	68.339,47	$ 136.678,95
	18.37	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$	46.733,69	$ 46.733,69

	18.38	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2"ø-1 1/2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$ 135.791,25	$ 135.791,25
	18.39	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2"ø-1 1/4"ø	UN	1,00	$ 48.035,05	$ 48.035,05
	18.40	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2"ø-1"ø	UN	1,00	$ 48.035,05	$ 48.035,05
	18.41	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2"ø-2"ø-1 1/2"ø	UN	1,00	$ 135.792,61	$ 135.792,61
	18.42	ACCESORIOS SCH.10 ASTM A-53" 2"ø-2"ø-1"ø	UN	5,00	$ 132.145,75	$ 660.728,74
	18.43	ROCIDADOR RESPUESTA RAPIDA COBERTURA ESTANDAR K=5.8 TEMPERATURA ORDINARIA 1/2"	UN	31,00	$ 337.495,11	$ 10.462.348,53
Subtotal						**$ 25.893.669,99**
	APARATOS Y ACCESORIOS					
	18.44	GABINETE CLASE III 2 1/2"	UN	1,00	$ 2.694.330,35	$ 2.694.330,35
	18.45	SIAMESA INYECCIÓN A COLUMNA 2 ENTRADAS 4" X 2 1/2"	UN	1,00	$ 1.457.489,54	$ 1.457.489,54
	18.46	CHEQUE PARA SIAMESA 4"	UN	1,00	$ 756.570,21	$ 756.570,21
	18.47	SISTEMA CONTROLADOR ROCIADORES (RISER) INCLUYE TUBERIA DE DRENAJE 2 1/2"	GLB	1,00	$ 7.968.826,19	$ 7.968.826,19
	18.48	EXTINTOR CO2	UN	1,00	$ 378.509,42	$ 378.509,42
	18.49	EXTINTOR ABC	UN	3,00	$ 147.291,40	$ 441.874,21
Subtotal						**$ 13.697.599,92**

19.0	**CABLEADO ESTRCTURADO**					
	19.01	SWITCH CISCO DE 48 PUERTOS	UND	1,00	$ 18.425.749,97	$ 18.425.749,97
	19.02	UPS	UN	1,00	$ 1.688.826,74	$ 1.688.826,74
	19.03	CABLE UTP CAT 5 TENDIDO	ML	129,84	$ 9.846,17	$ 1.278.427,23
	19.04	SERVIDOR PARA TELEFONIA IP	UND	1,00	$ 3.005.662,43	$ 3.005.662,43
	19.05	CANALETA METÁLICA 10 X 4	ML	52,60	$ 88.934,76	$ 4.677.968,11
	19.06	GABINETE RACK CERRADO	UND	1,00	$ 2.007.641,91	$ 2.007.641,91
	19.07	TOMAS UPS	UND	2,00	$ 410.523,77	$ 821.047,54
	19.08	SALIDA ELÉCTRICA CORRIENTE REGULADA	UND	24,00	$ 153.557,66	$ 3.685.383,94
	19.09	PATCH PANEL 48 PUERTOS	UND	1,00	$ 1.623.852,24	$ 1.623.852,24
Subtotal						**$ 37.214.560,12**
20.	**EQUIPOS ESPECIALES**					
	20.01	ASCENSOR TRES PARADAS. CARGA 630 KG. & 5,5 W.	UND	1,00	$ 236.860.317,87	$ 236.860.317,87
Subtotal						**$ 236.860.317,87**
21.	**PRUEBAS DE CONECTIVIDAD**					
	20.01	PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO O CERTIFICACION DE CABLEADO MEDIANTE TECNICA DE ENLACE POR CANAL. ESTABLECIMIENTO DE TIEMPO DE PROPAGACIÓN,	GL	1,00	$ 3.000.000,00	$ 3.000.000,00

		DIFERENCIA DE RETARDO, INSERTION LOSS.RETURN LOSS.				
Subtotal						**$ 3.000.000,00**
20.0	**OTROS COSTOS INDIRECTOS (FASE PRECONSTRUCCION)**					
	20.01	REVISION Y AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (ETAPA 1)	UND	1,00	$ 66.358.065,77	$ 66.358.065,77
	20.02	LICENCIA DE CONSTRUCCION ETAPA 1	UND	1,00	$ 5.898.494,74	$ 5.898.494,74
	20.03	PLAN DE GESTION INTEGRAL DE OBRA ETAPA 1	UND	1,00	$ 58.984.947,35	$ 58.984.947,35
	20.04	CERTIFICACION RETIE	UND	1,00	$ 14.746.236,84	$ 14.746.236,84
	20.05	CERTIFICACION RETILAP	UND	1,00	$ 14.746.236,84	$ 14.746.236,84
	20.06	CERTIFICACION RITEL	UND	1,00	$ 14.746.236,84	$ 14.746.236,84
Subtotal						**$ 175.480.218,00**

	TOTAL COSTOS DIRECTOS +AIU	**$ 3.834.021.578,00**
	TOTAL OTROS COSTOS INDIRECTOS	$ 175.480.218,00
	VALOR TOTAL	**$ 4.009.501.796,00**

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.		**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.		**ADMINISTRACIÓN**	**A=**	25%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).		**IMPREVISTO**	**I=**	1%
		UTILIDAD	**U=**	4%
		TOTAL A.I.U	**A.I.U.=**	30%

3.3 Análisis Sobre Ofrecimientos Por Debajo Del Mercado

En el marco del presente análisis adelantado por la Entidad, para estructurar el presente proceso de selección, se identificó como riesgo relevante la eventual presentación de ofertas económicas significativamente inferiores al presupuesto oficial, lo cual puede comprometer la adecuada ejecución del contrato y la satisfacción del interés público.

En particular, se ha evidenciado en procesos anteriores que la formulación de ofertas por debajo de ciertos umbrales respecto del presupuesto oficial puede constituir un indicio objetivo de posible precio artificialmente bajo. En ese sentido, se establece como criterio técnico de alerta que aquellas ofertas cuyo valor sea inferior al noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto oficial podrán ser objeto de verificación por parte de la Entidad.

Este umbral no constituye en ningún caso una causal automática de rechazo, sino un mecanismo de identificación temprana de riesgos, orientado a activar un análisis técnico, económico y financiero sobre la viabilidad de la propuesta. Lo anterior, en aplicación de los principios de planeación, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

El riesgo asociado a la presentación de precios artificialmente bajos se materializa en la posibilidad de que el proponente subestime los costos directos o indirectos del proyecto, no contemple adecuadamente los riesgos previsibles de ejecución, presente una oferta que no garantice la sostenibilidad financiera del contrato ó que busque obtener la adjudicación mediante una estrategia de precios que no refleje condiciones reales de mercado.

Estas situaciones pueden derivar en incumplimientos contractuales, solicitudes de adición presupuestal, retrasos en la ejecución, afectación de la calidad de las obras o servicios, e incluso la terminación anticipada del contrato, generando impactos negativos para la Entidad y la comunidad beneficiaria.

En ese contexto, la Entidad considera necesario incorporar mecanismos de control que permitan verificar la seriedad y viabilidad de las ofertas económicas, particularmente cuando estas se apartan de manera significativa del presupuesto oficial y de las condiciones normales del mercado.

Por lo anterior, en los eventos en que una oferta económica se ubique por debajo del noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto oficial, la Entidad podrá requerir al proponente para que justifique técnica, económica y financieramente la estructuración de su propuesta, aportando los soportes necesarios que acrediten la sostenibilidad de los precios ofertados.

Dicho requerimiento se fundamenta en el deber de la administración de garantizar la selección de la oferta más favorable, entendida no solo en términos económicos, sino también en términos de calidad, cumplimiento y viabilidad, evitando la adjudicación de contratos a propuestas que no ofrecen garantías suficientes de ejecución.

Finalmente, este análisis se realizará de manera objetiva, razonada y verificable, sin que implique la introducción de criterios subjetivos o discrecionales, sino en estricto apego a las reglas del proceso, al ordenamiento jurídico y a los principios de la contratación estatal.

3.4 ASPECTOS REGULATORIOS:

La selección del contratista se efectuará bajo la modalidad de Licitación Pública, de conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, en el Art. 2, numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan la materia. La licitación pública es entonces, el procedimiento mediante el cual la entidad formula públicamente una convocatoria para que, en igualdad de oportunidades, los interesados presenten sus ofertas y seleccione entre ellas la más favorable.

El presente proceso de selección, así como el contrato que se deriva del mismo, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica, está sujeto a la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios, como también al pliego de condiciones y sus adendas. En lo que no se encuentra específicamente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

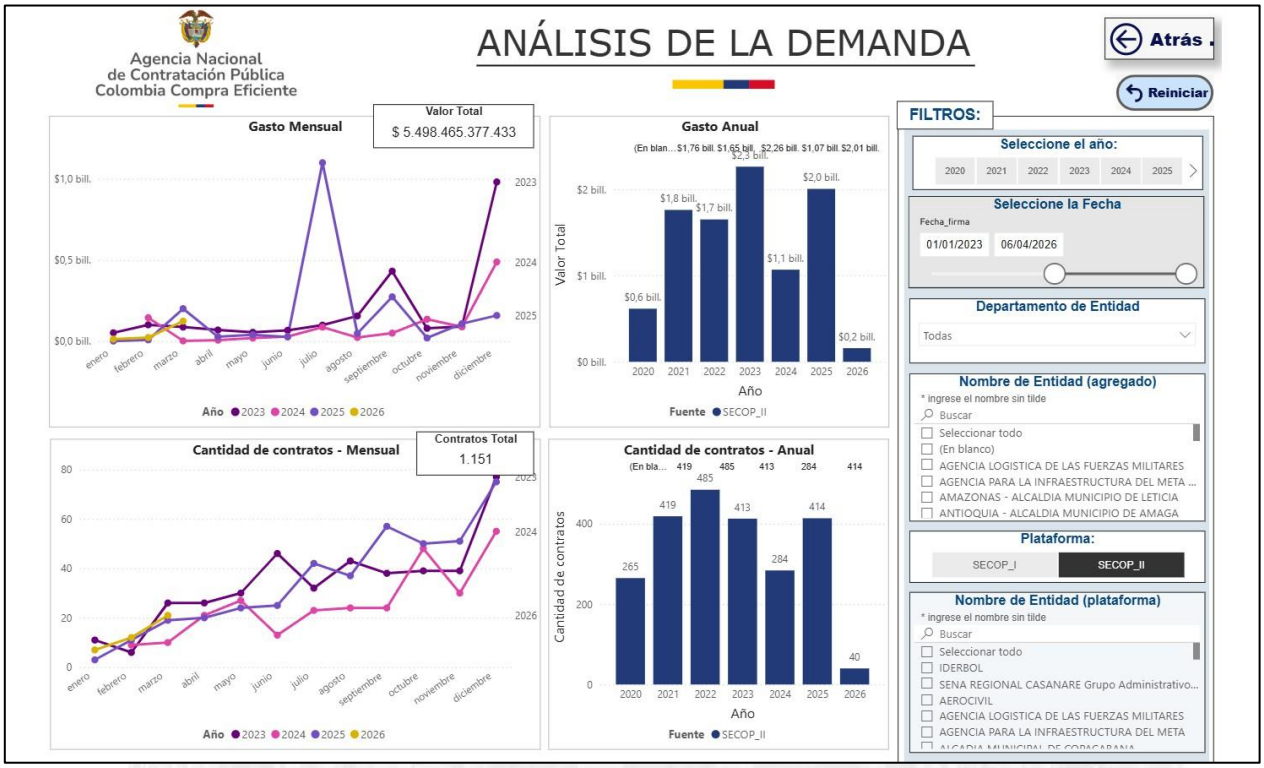
4.	**ANÁLISIS DE LA DEMANDA:**

Conforme al Modelo de Abastecimiento Estratégico CCE-EMAE-FM-02, versión 3.1 del 14 de junio de 2023, expedido por Colombia Compra Eficiente, el análisis de la oferta debe realizarse con base en herramientas que permitan

identificar el comportamiento del mercado y de los proveedores que participan en procesos semejantes. En ese marco, la Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda y la Oferta dispuesta por Colombia Compra Eficiente permite observar, de manera integral y estructurada, la información histórica registrada en SECOP I, SECOP II y Tienda Virtual del Estado Colombiano, facilitando la consulta por clasificador, categoría, entidad contratante, monto y proveedor.

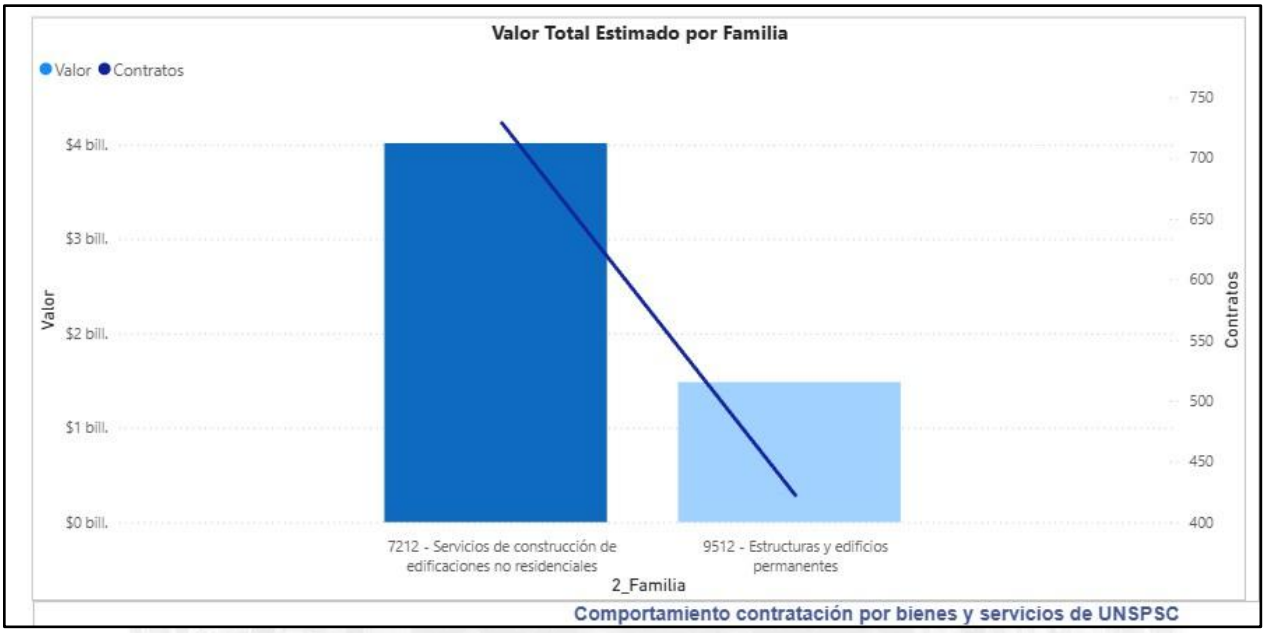
Dicha herramienta constituye un insumo relevante para fortalecer el estudio del sector, por cuanto permite identificar la participación de proveedores en procesos contractuales afines, los montos contratados, la recurrencia de determinados clasificadores de bienes y servicios, así como el comportamiento de la contratación pública territorial asociada al objeto del proceso.

En el presente caso, el análisis de la oferta tiene como propósito evaluar el comportamiento de los proveedores, especialmente aquellos con presencia en Boyacá y en el municipio de Sogamoso, así como la contratación realizada por entidades territoriales, como propósito analizar el tipo de consumidor en el sector objeto de estudio clientes o empresas que hayan utilizado el producto o servicio y posibles consumidores o utilizadores del producto o servicio. Para el efecto, se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), Identificando entidades estatales que hayan realizado contrataciones similares, de tal forma que se considere pertinente su análisis para el presente estudio del sector.



El comportamiento de la demanda para los códigos UNSPSC 7212 y 9512 refleja un mercado de alta relevancia estratégica para el Estado, caracterizado por una inversión consolidada de $5,49 billones de pesos distribuidos en 1.151 procesos contractuales. Del análisis de las series históricas se desprende que el sector ha transitado desde una etapa de alta frecuencia de contratos de menor cuantía en 2022, hacia una fase de consolidación de megaproyectos en 2023 y 2025, donde el valor promedio por contrato aumentó significativamente. Este fenómeno alcanzó su punto máximo en julio de 2023, mes que registró una ejecución atípica superior al billón de pesos, evidenciando una fuerte concentración del gasto público en infraestructura e instalaciones durante cierres de ciclos administrativos.

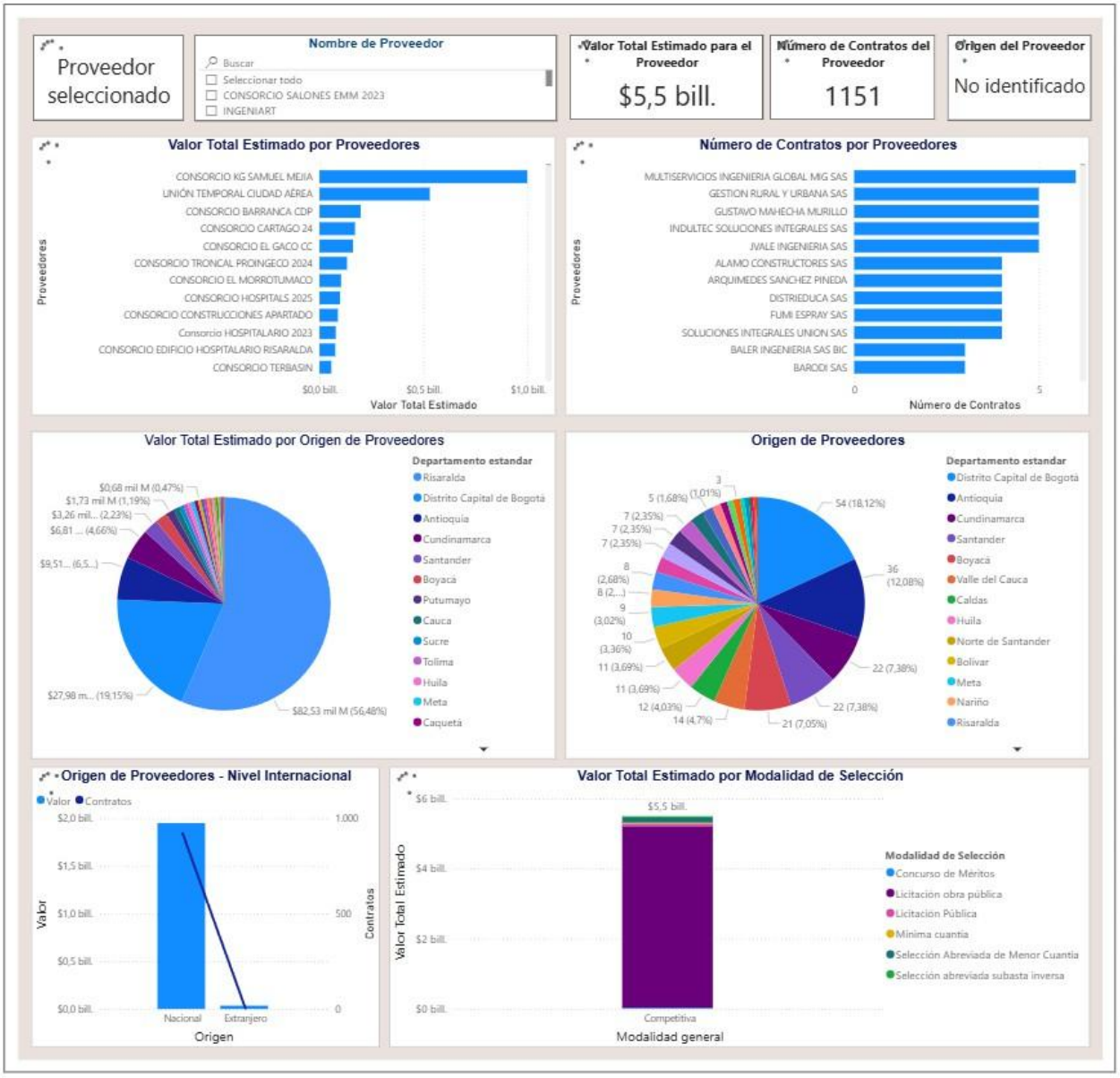
En términos de estacionalidad, los datos revelan una curva de aprendizaje presupuestal recurrente: los primeros trimestres de cada año presentan una actividad moderada que acelera exponencialmente a partir de mayo, alcanzando picos de adjudicación en el último trimestre (noviembre y diciembre). Esta tendencia subraya la importancia de la planeación temprana para los proponentes, dado que el volumen de oportunidades tiende a concentrarse en la segunda mitad de la vigencia fiscal. Actualmente, el inicio de 2026 muestra un dinamismo superior al de años anteriores en términos de valor, lo que sugiere una reactivación temprana del sector de la construcción y gestión de tierras. En conclusión, el mercado se presenta como un entorno de alta competencia y gran escala financiera, donde la demanda se ha estabilizado en niveles superiores al billón de pesos anuales, exigiendo a los actores del sector una sólida capacidad de respuesta ante las fluctuaciones estacionales y los picos de contratación masiva.



Al integrar esta nueva variable al análisis, se observa una clara segmentación en la especialidad de la demanda dentro de las familias UNSPSC estudiadas. La categoría 7212 (Servicios de construcción de edificaciones no

residenciales) se posiciona como el motor principal del mercado, concentrando la mayor parte de la inversión con un valor estimado cercano a los $4 billones de pesos y un volumen superior a los 700 contratos. Este dominio refleja una demanda estatal volcada hacia la ejecución de obra civil compleja, infraestructura administrativa y centros de servicios, donde la naturaleza del gasto es intensiva en capital.

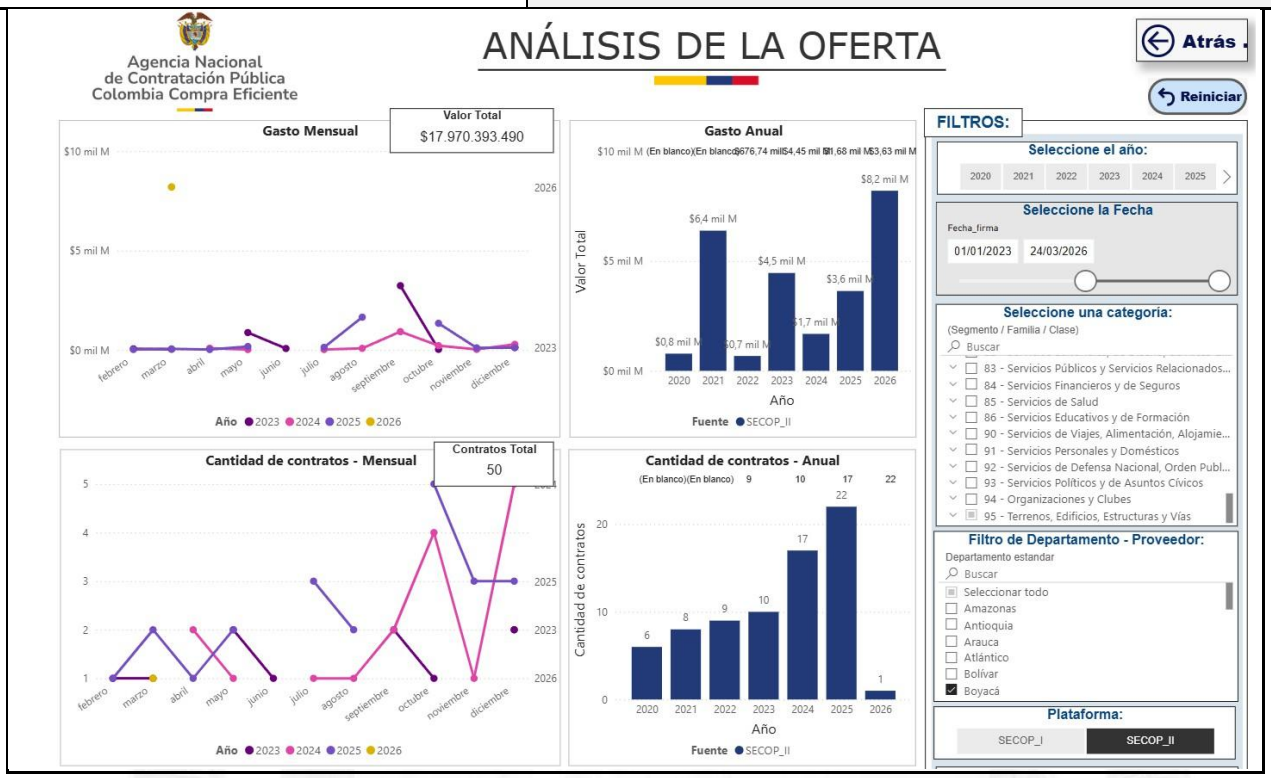
Por otro lado, la familia 9512 (Estructuras y edificios permanentes), aunque registra una inversión menor —aproximadamente $1,5 billones de pesos— y un volumen de contratos cercano a los 420, representa un nicho especializado y complementario dentro de la cadena de suministro. La correlación entre ambas familias sugiere que el Estado prioriza la contratación integral de servicios de construcción (7212) por encima de la adquisición de estructuras preexistentes o componentes aislados (9512). En conclusión, el mercado analizado está liderado por la ejecución directa de proyectos de edificación no residencial, lo que implica que la competitividad del sector depende de la capacidad de los proponentes para gestionar contratos de obra de gran escala, mientras que la provisión de estructuras permanentes actúa como un mercado de soporte con un valor promedio por contrato significativamente más bajo pero igualmente constante.



El análisis del ecosistema de proveedores y las dinámicas de adjudicación revela una estructura de mercado competitiva, con una fuerte participación de actores locales y una clara prevalencia de procesos de selección de alta complejidad. A nivel de oferentes, se observa un mercado encabezado por el Consorcio KG Samuel Mejia, el cual lidera el valor total estimado con una cifra cercana a $1 billón de pesos, seguido de lejos por otros actores como Unión Temporal Ciudad Aérea. Es notable que, mientras el valor se concentra en unos pocos consorcios de gran escala, el número de contratos se distribuye de manera más uniforme entre empresas de servicios de ingeniería, destacándose Multiservicios Ingeniería Global MIG SAS con el mayor volumen de procesos adjudicados.

Geográficamente, el mercado está marcado por una concentración estratégica: Risaralda lidera de forma contundente el valor total estimado con un 56,48% de la inversión, seguido por el Distrito Capital de Bogotá con un 19,15%. No obstante, al analizar el origen por número de proveedores, Bogotá y Antioquia aportan la mayor cantidad de participantes (18,12% y 12,08% respectivamente), lo que sugiere que mientras el capital se moviliza hacia proyectos específicos en regiones como Risaralda, la base técnica y empresarial proviene primordialmente de los principales centros urbanos del país. Asimismo, la participación internacional es marginal, consolidando un sector de dominio casi exclusivo de proveedores nacionales. Finalmente, la modalidad de Licitación de Obra Pública es el vehículo predominante de contratación, acaparando la casi totalidad del valor de los $5,5 billones transados, lo que ratifica que la demanda se canaliza a través de procesos competitivos abiertos, exigiendo a los interesados altos estándares de cumplimiento y capacidad de contratación para acceder a los proyectos de mayor envergadura.

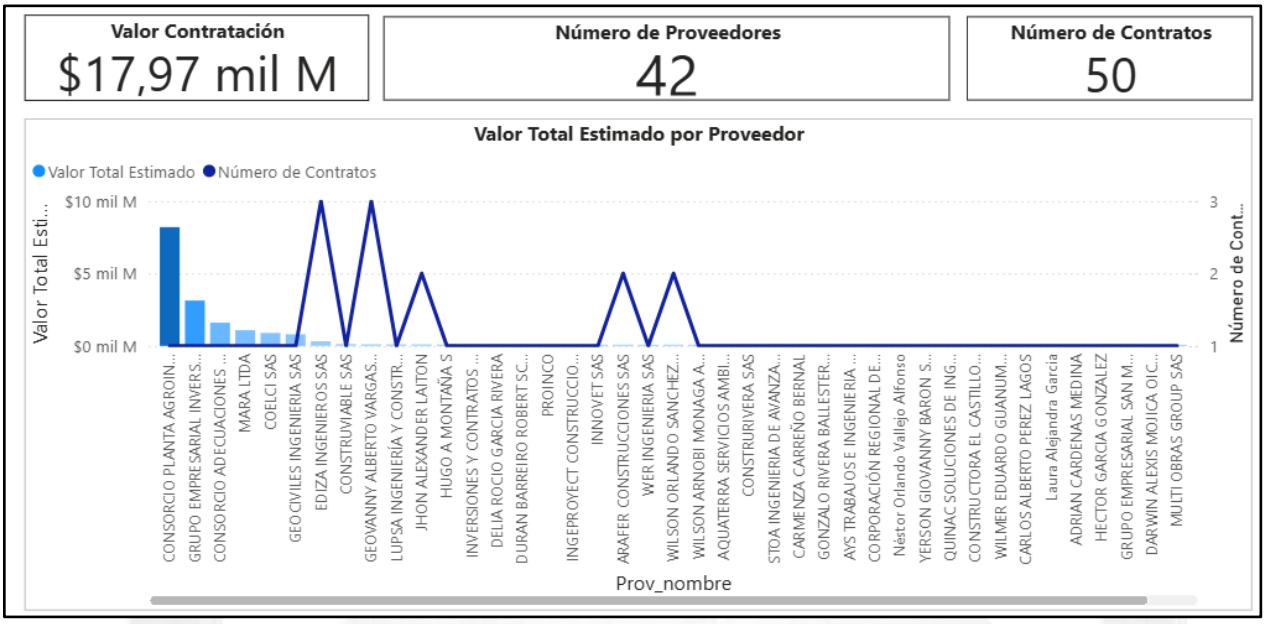
5. ANÁLISIS DE LA OFERTA:



A diferencia del análisis previo centrado en la demanda, el Análisis de la Oferta para el departamento de Boyacá revela una dinámica de mercado más atomizada y con comportamientos financieros diferenciados. En este contexto, la oferta ha registrado un valor total de $17.970 millones de pesos a través de 50 contratos, lo que indica un mercado de menor escala, pero con una tendencia de crecimiento acelerado en la participación de proveedores locales durante el último bienio.

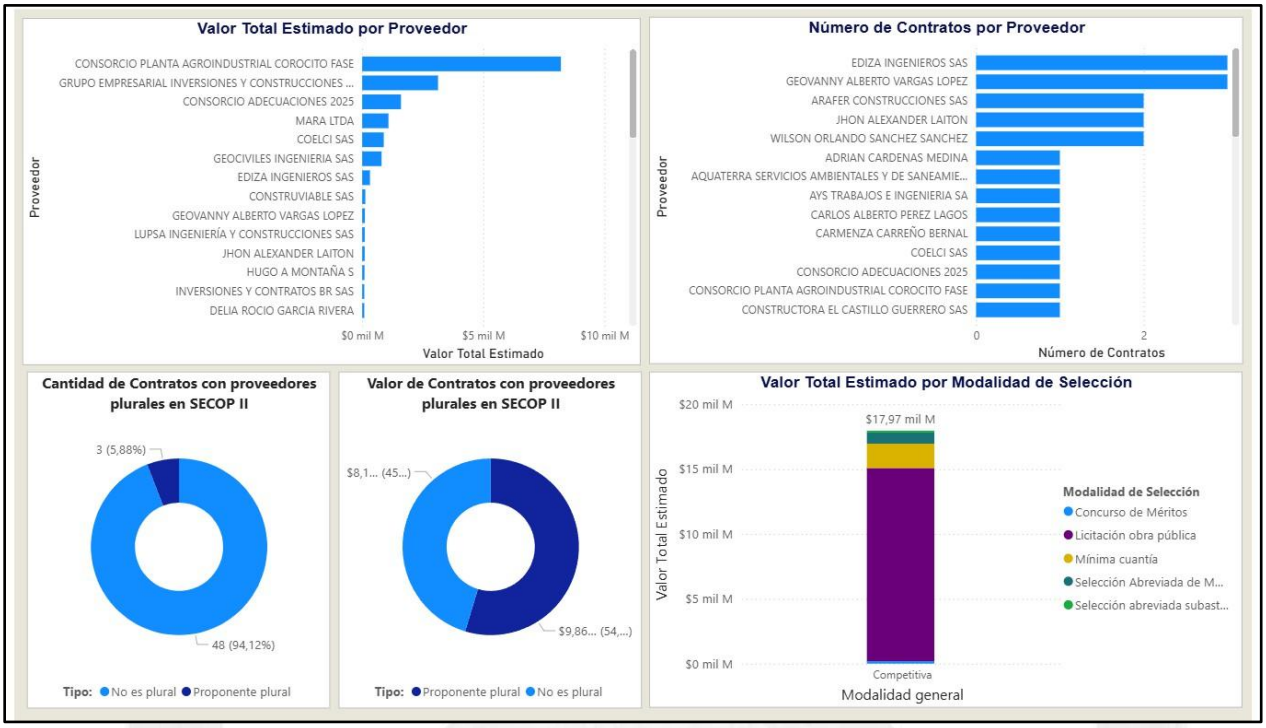
El comportamiento anual de la oferta muestra una recuperación notable tras la contracción de 2022. Mientras que en 2021 se alcanzó un pico de $6,4 mil millones, el año 2025 cerró con un volumen récord de 22 contratos, consolidando una base de proveedores más activa en la región. Resulta particularmente relevante el inicio de 2026, donde en apenas el primer trimestre ya se registra una oferta por valor de $8,2 mil millones, superando el total facturado en cualquier año completo anterior. Este repunte sugiere una mayor especialización o capacidad técnica de los proveedores boyacenses para captar proyectos de mayor cuantía en la vigencia actual.

En cuanto a la estacionalidad de la oferta mensual, se observa una volatilidad marcada con picos de adjudicación en septiembre y octubre, contrastando con periodos de baja actividad al inicio del año. Este patrón sugiere que los proveedores locales ajustan su capacidad operativa y comercial para responder a los cierres de convocatorias estatales del segundo semestre. En conclusión, la oferta en Boyacá para estas categorías se caracteriza por un crecimiento exponencial en el valor captado durante 2026 y una consolidación en el número de procesos ganados, lo que posiciona a los actores regionales como competidores con una eficiencia al alza y una capacidad de respuesta cada vez más alineada con los ciclos de inversión pública.



El análisis de la oferta detallado por proveedores confirma un mercado con un alto grado de participación local y una distribución competitiva en la ejecución de recursos. Con una base de 42 proveedores participando en 50 contratos por un valor de $17,97 mil millones de pesos, se evidencia un entorno donde la mayoría de los actores operan bajo un modelo de contrato único, permitiendo una democratización en el acceso a las oportunidades estatales en la región.

No obstante, la capacidad de captación de recursos muestra una concentración significativa en el Consorcio Planta Agroindustrial, el cual lidera la oferta en términos de valor con una participación cercana a los $8 mil millones, a pesar de contar con un solo proceso adjudicado. Este patrón se repite con el Grupo Empresarial Inversiones y el Consorcio Adecuaciones, lo que indica que el mercado está orientado a proyectos de mediana y gran envergadura donde la especialización técnica del proveedor es determinante. En contraste, empresas como Ediza Ingenieros SAS y Geovanny Alberto Vargas destacan por su recurrencia, logrando el mayor número de contratos (3 cada uno), lo que denota una alta eficiencia operativa y una presencia constante en los procesos de Licitación de obra pública. En conclusión, la oferta se divide entre proveedores de gran escala con contratos de alto impacto y una base técnica recurrente que asegura la continuidad de los servicios de ingeniería y construcción de menor escala, consolidando un tejido empresarial diverso y con capacidad probada de respuesta.



La segmentación final de la oferta profundiza en la estructura asociativa de los proponentes y las modalidades de selección que rigen el mercado regional. Un hallazgo crítico es la predominancia de los proponentes individuales en términos de volumen, representando el 94,12% de los contratos (48 procesos). No obstante, al analizar el valor económico, se observa un equilibrio competitivo: los proponentes plurales (consorcios y uniones temporales), pese a representar solo el 5,88% de los contratos, capturan el 54% del valor total estimado ($9,86 mil millones). Esto confirma que las estructuras asociativas son el vehículo preferido para acceder a proyectos de alta complejidad y mayor presupuesto, mientras que la contratación individual domina la ejecución de procesos de menor escala.

En cuanto a la transparencia y los mecanismos de adjudicación, la Licitación de Obra Pública se consolida como la modalidad principal por valor, aportando la gran mayoría de los $17,97 mil millones registrados. La presencia

marginal de otras modalidades como la Mínima Cuantía y la Selección Abreviada refuerza la idea de un mercado orientado hacia la competitividad abierta. En conclusión, el panorama de la oferta revela un sector donde la asociatividad estratégica es la clave para liderar en valor, mientras que la recurrencia y la especialización individual sostienen el dinamismo operativo diario, todo bajo un marco de contratación mayoritariamente público y competitivo.

Para concluir el análisis del sector, se presenta una síntesis técnica que correlaciona las dinámicas de Demanda y Oferta, identificando los puntos de equilibrio, las brechas de mercado y la posición estratégica del departamento de Boyacá frente al panorama nacional.

El análisis comparativo revela un mercado de infraestructura y servicios de edificación (UNSPSC 7212 y 9512) caracterizado por una asimetría financiera positiva, donde la demanda institucional es robusta y los ciclos de inversión están claramente definidos. Mientras que a nivel nacional la demanda alcanzó picos de $2,3 billones en un solo año, la oferta regional analizada (enfocada en Boyacá) muestra un crecimiento exponencial, pasando de ser un actor de reparto a liderar la captación de recursos en el primer trimestre de 2026 con más de $8,2 mil millones.

Escenarios Clave de Interacción: Especialización vs. Generalidad: La demanda estatal prioriza la familia 7212 (Construcción no residencial), exigiendo contratos integrales de gran envergadura. La oferta ha respondido con una dicotomía estratégica: mientras el 94% de los contratos son ejecutados por oferentes individuales, el 54% del valor del mercado es capturado por proponentes plurales (consorcios). Esto indica que la asociatividad no es solo una opción, sino un requisito técnico-financiero para acceder a los proyectos de alto impacto que lideran la demanda nacional.

Ciclos de Oportunidad: Existe una sincronía crítica en la temporalidad de ambos escenarios. La demanda presenta una aceleración sistemática a partir de mayo, culminando en picos de adjudicación en el último trimestre. La oferta ha demostrado capacidad de adaptación a este ciclo, concentrando su mayor volumen de contratos ganados en el segundo semestre, lo que valida la eficiencia operativa de los proveedores para responder a la presión del cierre de vigencia fiscal.

Dominio de la Licitación Pública: Tanto en el estudio de demanda como de oferta, la Licitación de Obra Pública es la modalidad reina. Esto configura un escenario de "juego abierto" donde las barreras de entrada son técnicas y de experiencia. El hecho de que la oferta regional esté captando valores récord a través de esta modalidad competitiva sugiere una maduración del tejido empresarial local, que ahora compite con estándares nacionales.

Concentración Geográfica y Flujos de Capital: Se identifica un fenómeno de centralización de la inversión en nodos como Risaralda y Bogotá en términos de demanda total, pero con una oferta boyacense que muestra una eficiencia al alza. El escenario actual de 2026 plantea un cambio de paradigma: la oferta está reaccionando más rápido que en

años anteriores, logrando en un solo trimestre lo que históricamente tomaba un año completo, lo que podría indicar una saturación positiva o una mayor agilidad en la contratación pública para el presente periodo.

En conclusión, el sector se encuentra en un momento de estabilización hacia el alto valor. Para los actores del mercado, el éxito radica en la transición hacia esquemas asociativos para proyectos 7212 y en la preparación de capacidad operativa para el segundo semestre del año. El escenario Demanda vs. Oferta es saludable, con un flujo de capital constante de $5,5 billones en el histórico nacional que garantiza sostenibilidad, siempre que los proveedores mantengan la especialización técnica que el Estado colombiano está demandando actualmente.

5.1. Comportamiento del Gasto Histórico del Municipio de Sogamoso:

El municipio de Sogamoso, ha celebrado, en pasadas vigencias, contratos con objetos de este tipo con personas naturales, los cuales se han desarrollado adecuadamente y de conformidad con lo esperado por la entidad.

TIPO Y NÚMERO CONTRATO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	OBJETO	VALOR
L-002-2023	Licitación obra pública	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA CASA DE LA MUJER EMPODERADA.	$3.840.095.470
SAMC-MS-0132026	Selección Abreviada rite Cuantía	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CENTRO VIDA ABUELO PROSPERO	$226.872.401

Para los antecedentes de contratación propios del municipio, se identifican procesos que permiten establecer una referencia más cercana respecto de la capacidad institucional, las características de las intervenciones sobre infraestructura pública y los rangos de inversión manejados por la entidad. El proceso L-002-2023, correspondiente a la construcción y dotación de la Casa de la Mujer Empoderada, presenta un valor de $3.840.095.470 y, por su alcance, constituye un antecedente de mayor magnitud, asociado a la construcción y dotación integral de una infraestructura nueva, por lo que su valor no resulta directamente comparable con intervenciones de adecuación o mantenimiento.

Por otra parte, el proceso SAMC-MS-013-2026, cuyo objeto corresponde a la adecuación y mantenimiento de la infraestructura del Centro Vida Abuelo Próspero, por valor de $226.872.401, presenta una mayor similitud en cuanto a la naturaleza de las actividades, al estar orientado a la intervención y conservación de una edificación existente. Este antecedente constituye un referente particularmente relevante para el análisis, toda vez que permite evidenciar que el municipio ha contratado previamente obras destinadas al mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de sus instalaciones.

En términos generales, los antecedentes contractuales del municipio evidencian la existencia de necesidades recurrentes relacionadas con la construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura pública, así como la utilización de diferentes modalidades de selección de acuerdo con la naturaleza y cuantía de

cada proyecto. No obstante, los valores históricos deben analizarse de manera contextualizada, considerando el alcance específico, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, las condiciones particulares de cada infraestructura y la fecha en que fueron adelantados los procesos. En consecuencia, estos antecedentes constituyen un insumo de referencia para validar la razonabilidad del presupuesto y la estructuración del presente proceso, pero no determinan por sí mismos el valor estimado de la contratación.

Cuadro comparativo general de procesos similares

Entidad	Objeto	Tipo	Valor de referencia
MUNICIPIO DE ZAPATOCA	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE ALGUNAS EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE ZAPATOCA SANTANDER	Licitación obra pública	$491,384,431
ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CASA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	Licitación obra pública LP-003-2023	$1.020.518.343
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS - CALI	REALIZAR ACTIVIDADES Y OBRAS NECESARIAS PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LAS OFICINAS DE LOS CONCEJALES, EL AUDITORIO ALBERTO LLERAS CAMARGO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI	Licitación obra pública	$64,863,692,775

El cuadro comparativo permite identificar que, a nivel nacional, las entidades territoriales han adelantado procesos de contratación orientados al mantenimiento, adecuación, mejoramiento, modernización y reforzamiento de edificaciones de carácter público, empleando principalmente la modalidad de licitación pública para la ejecución de obras. Los antecedentes analizados presentan diferencias importantes en cuanto al alcance técnico y al valor de referencia, lo cual evidencia que el presupuesto de este tipo de intervenciones está directamente relacionado con las condiciones particulares de cada infraestructura, el nivel de intervención requerido y la cantidad y complejidad de las actividades previstas.

En particular, los procesos adelantados por los municipios de Zapatoca y Girardot guardan una relación directa con la necesidad objeto del presente proceso, al contemplar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones públicas. Por su parte, el antecedente de Santiago de Cali corresponde a una intervención de mayor escala y complejidad, que incluye reforzamiento estructural, adecuaciones locativas, mantenimiento y modernización, razón por la cual presenta un valor significativamente superior y constituye principalmente un referente de alcance y naturaleza de las actividades, mas no un parámetro directo para determinar el presupuesto.

En consecuencia, los antecedentes revisados permiten establecer que existe una práctica contractual consolidada en las entidades públicas del país para atender las necesidades de conservación, adecuación y mejoramiento de sus edificaciones mediante contratos de obra pública. No obstante, los valores identificados no deben interpretarse como precios de mercado directamente comparables, dado que corresponden a proyectos con alcances, cantidades de obra, especificaciones técnicas, condiciones físicas y localizaciones diferentes. Por lo anterior, estos antecedentes se utilizan como elemento de referencia y validación del análisis de mercado, complementándose con las cantidades de obra, especificaciones técnicas, estudios y diseños, cotizaciones y demás componentes que permitan determinar de manera objetiva el presupuesto oficial del presente proceso.

6	**CONCLUSIONES:**

Del análisis realizado al sector relacionado con el objeto **“MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EXISTENTE ‘CASA DEL CORREGIDOR’ DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO”,** se concluye que existe una oferta suficiente de bienes, servicios, mano de obra y capacidad empresarial asociada a la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura física de uso institucional y cultural. Estas actividades hacen parte del sector de la construcción y presentan características técnicas y operativas que permiten su ejecución por parte de empresas con experiencia en obras civiles y en intervención de edificaciones existentes.

El comportamiento del mercado evidencia la existencia de proveedores y contratistas con capacidad para desarrollar actividades relacionadas con obras de adecuación arquitectónica, reparaciones locativas, intervención de elementos constructivos, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, acabados, mantenimiento de cubiertas, pisos, muros, carpintería y demás componentes que puedan requerirse de acuerdo con las condiciones físicas identificadas en la infraestructura objeto de intervención. En consecuencia, las actividades previstas presentan condiciones de mercado que permiten garantizar una adecuada concurrencia de potenciales oferentes.

De igual manera, se identifica que la naturaleza del objeto contractual requiere una capacidad técnica y operativa integral, dado que la intervención se desarrollará sobre una infraestructura existente y, por tanto, deberá considerar las condiciones actuales de la edificación, la compatibilidad entre las actividades de mantenimiento y rehabilitación, la correcta articulación de las diferentes especialidades y la aplicación de las normas técnicas y de seguridad que resulten pertinentes. Lo anterior hace necesario que el futuro contratista cuente con experiencia, personal competente, equipos, herramientas y capacidad administrativa y financiera acordes con el alcance de la intervención.

Desde la perspectiva económica, los costos asociados a la ejecución del contrato se encuentran determinados principalmente por el suministro de materiales de construcción, mano de obra calificada y no calificada, equipos, herramientas, transporte, actividades especializadas y demás costos directos e indirectos propios de las obras civiles. Estos componentes cuentan con oferta en el mercado regional y nacional, lo que permite establecer referentes de precios mediante estudios de mercado, cotizaciones, análisis de precios unitarios y demás fuentes de información disponibles para la estructuración presupuestal del proceso.

Así mismo, la intervención de la Casa del Corregidor responde a una necesidad pública relacionada con la conservación, recuperación y mejoramiento de un espacio destinado al desarrollo de actividades culturales e institucionales del municipio de Sogamoso. Por lo tanto, la contratación no solamente tiene una finalidad asociada al mejoramiento físico de la edificación, sino que contribuye a garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, accesibilidad, conservación y aprovechamiento de la infraestructura cultural municipal.

Finalmente, de acuerdo con las condiciones analizadas, se considera que el mercado presenta condiciones técnicas, económicas y empresariales favorables para la ejecución del objeto contractual. Existe capacidad de oferta suficiente para atender las necesidades identificadas, por lo que la entidad podrá estructurar el proceso bajo criterios de pluralidad de oferentes, selección objetiva, eficiencia y adecuada relación costo-beneficio, estableciendo requisitos de participación proporcionales al alcance, complejidad y valor del proyecto, sin incorporar condiciones que limiten injustificadamente la concurrencia. En consecuencia, el análisis del sector permite establecer que la contratación propuesta resulta técnica y económicamente viable y que existen condiciones de mercado para garantizar su adecuada ejecución.

7	**ANEXOS:**
CDP No. 2026002003 - 2026002004 - 2026002065 - 2026002027	
Cotizaciones Del Mercado y Estudios del mercado	

Atentamente,

JORGE ELIECER CÁRDENAS FONSECA
Secretario de Cultura

Proyectó:

Nombre	Cargo	Firma
Natali Orjuela Naranjo	Profesional contratista	