ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO – SECTOR CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR EDUCATIVO
LICITACIÓN PÚBLICA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA SOLICITANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

FECHA DEL ESTUDIO: 23 SEPTIEMBRE 2026

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual dispone que es "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", la Alcaldía Municipal de Cajicá adelantó el presente estudio, con el propósito principal de establecer los índices financieros y organizacionales que deberán acreditar los proponentes que se presenten al proceso de selección cuyo objeto es:

"CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN, REPARACIONES ESTRUCTURALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CULMINACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL COLEGIO AGUSTÍN GUERRICABEITIA CON ENFOQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA"

ASPECTOS GENERALES

De acuerdo con la Guía para la elaboración de estudios del sector elaborada por Colombia Compra Eficiente 'La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos: 1. Económico, 2. Técnico, 3. Regulatorio y 4. Otros.' A continuación, se presenta la versión actualizada 3.0 de dichos aspectos generales con corte al segundo trimestre de 2026.

A continuación, se hará una revisión de los aspectos generales y contextos de análisis recomendados por Colombia Compra Eficiente.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) se cataloga con los códigos que se indican en la Tabla 1:

Tabla 1 - Codificación del servicio en el sistema UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN.
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

CONTEXTO ECONÓMICO

CLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES ECONÓMICOS:

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos dividiendo la actividad productiva de acuerdo con los procesos de producción en tres grandes sectores: primario, secundario e industrial, y terciario o de servicios.

Atendiendo estrictamente a la naturaleza de la necesidad del Municipio de Cajicá y al objeto contractual a estructurar ('CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN, REPARACIONES ESTRUCTURALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CULMINACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL COLEGIO AGUSTÍN GUERRICABEITIA'), la presente contratación se enmarca jurídicamente y técnicamente en el SECTOR SECUNDARIO / INDUSTRIAL, subsector CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL / EDIFICACIONES EDUCACIONALES (Divisiones 41, 42 y 43 de la clasificación de actividades económicas), el contrato corresponde a la ejecución de obras públicas de infraestructura social e

institucional para el sector educativo, con actividades especializadas de ingeniería civil, cimentaciones, reparaciones estructurales, instalaciones y acabados.

CONTEXTO ECONÓMICO

De acuerdo con las proyecciones macroeconómicas globales para 2026, el crecimiento mundial se mantiene en una senda de desaceleración y moderación, proyectándose en un 2,5% para 2026, con expectativas de un repunte hacia el 2,7% - 2,8% en el periodo 2027-2028 a medida que los suministros de energía se normalicen y el comercio internacional se fortalezca.

La coyuntura internacional continúa impactada por los conflictos geopolíticos en Oriente Medio, presiones sobre los precios de los productos básicos y la energía, y el mantenimiento de tasas de interés oficiales relativamente elevadas por parte de los principales bancos centrales para contener la inflación. Asimismo, persisten riesgos asociados al endeudamiento elevado de las economías emergentes y a la incertidumbre normativa sobre el comercio global.

Contexto Económico Nacional (Actualizado al II Trimestre de 2026)

A nivel nacional, la economía colombiana registró en el segundo trimestre de 2026 (II Trimestre 2026pr) un crecimiento anual del Producto Interno Bruto (PIB) del 3,5% en su serie original frente al mismo periodo de 2025 (según la información oficial del Boletín Técnico del DANE publicado el 18 de agosto de 2026). En la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el PIB presentó una variación trimestral del 1,3% respecto al primer trimestre de 2026.

Durante el primer semestre acumulado de 2026 (año corrido), el PIB nacional acumula una expansión del 2,9%. Los sectores que más impulsaron este resultado desde el enfoque de la producción en el II Trimestre de 2026 fueron:

• Administración pública y defensa; educación; atención de la salud humana: Creció 10,0% anual y aportó 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado.

• Comercio al por mayor y al por menor; transporte; alojamiento y servicios de comida: Creció 2,2% anual y contribuyó con 0,5 puntos porcentuales.

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios: Creció 9,5% anual y aportó 0,4 puntos porcentuales.

En el enfoque del gasto (PIB II Trimestre 2026), el gasto de consumo final creció 4,4% (impulsado por el consumo del gobierno general con un 12,2%), la formación bruta de capital creció 7,1%, las importaciones aumentaron 7,5% y las exportaciones registraron una contracción del 1,0%.

En el frente fiscal y financiero, el entorno nacional se encuentra influenciado por la necesidad de equilibrar la sostenibilidad fiscal frente a las presiones de gasto social e infraestructura, manteniéndose una inflación proyectada en rangos en proceso de convergencia y una tasa de interés de política monetaria con cautela por parte del Banco de la República.

EL IMPACTO DEL TERREMOTO

El conflicto en Oriente Medio ha generado fuertes aumentos de los precios de la energía, un repunte de la inflación y expectativas de una política monetaria más restrictiva. Se proyecta que el crecimiento mundial se desacelerará al 2,5% en 2026, para repuntar en 2027-28 a medida que los suministros de energía se recuperen y el comercio se fortalezca. Los riesgos siguen sesgados a la baja: la intensificación de las hostilidades, las perturbaciones en los mercados de productos básicos y la incertidumbre normativa podrían aumentar la desaceleración. Un aspecto positivo es que una adopción más amplia de la IA podría impulsar la actividad. Las medidas de política son cruciales: a nivel mundial, para salvaguardar la seguridad energética y alimentaria, reforzar el sistema de comercio y avanzar en la transición energética y, a nivel nacional, para equilibrar el control de la inflación con el apoyo al crecimiento y fortalecer la sostenibilidad fiscal. Para abordar el

desafío del empleo en los MEED, se debe invertir en capital físico, humano y digital, fomentar un entorno favorable para las empresas y movilizar la inversión privada.

Todo esto conecta directamente con otro indicador que adquiere cada vez mayor relevancia: el déficit fiscal. Si bien siempre ha sido un factor importante, ahora cobra aún más peso por los recursos que requerirá la reconstrucción después del terremoto.

De acuerdo con declaraciones del presidente de la Espriella y algunos de sus funcionarios, se espera que el déficit fiscal cierre 2026 en 7,8%, aumentando frente al 6,4% registrado al cierre de 2025. Pero existe otro elemento igualmente relevante en el contexto de la reconstrucción: el Gobierno anterior habría utilizado el 97% del cupo total de emisión de TES en el mercado local.

Aquí aparecen varias preguntas importantes. La primera es de dónde saldrán los recursos para financiar la reconstrucción. La segunda es cuál será su impacto sobre el crecimiento económico. Y la tercera, quizá una de las más relevantes para la política monetaria, es si este proceso generará presiones adicionales sobre la inflación ya que una combinación de mayores necesidades de gasto, restricciones fiscales y presiones sobre los precios podría reducir aún más el margen de maniobra del Banco de la República para modificar sus tasas de interés.

La EOF proyecta una inflación de 2,5% para 2026 y de 2,3% para 2027. Por eso, el análisis no debería quedarse únicamente en cuánto crecerá la economía, sino en qué tipo de crecimiento estamos generando y cuánto de ese crecimiento puede sostenerse en el tiempo. El reto está en que los recursos destinados a la reconstrucción y al gasto público no solo impulsen la actividad en el corto plazo, sino que también permitan fortalecer aquellos sectores capaces de generar mayor productividad y capacidad económica en el largo plazo.

Porque crecer es importante, pero entender qué está detrás del crecimiento lo es aún más.

Este análisis tiene fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Las decisiones sobre activos específicos deben tomarse con asesoría profesional independiente y considerando el perfil de riesgo de cada inversionista.

El Banco de la República mantendría una postura monetaria restrictiva, con una tasa de interés que cerraría en 11.25%, en tanto que la tasa de cambio presentaría una ligera depreciación en la segunda mitad del año, en un contexto de dólar fuerte y riesgo país todavía elevado frente a la región.

En el frente externo, el ingreso total de divisas aumentó 1.2% anual en 2025, impulsado por exportaciones de servicios, turismo y remesas. Las exportaciones de bienes presentaron caídas en combustibles, compensadas parcialmente por el buen desempeño del café, piedras preciosas y productos agroindustriales.

El mercado laboral continúa mostrando resiliencia en ocupación, aunque con desafíos en calidad del empleo: 44.7% de los trabajadores reciben menos de un salario mínimo, señal de ajustes en la estructura laboral debido al aumento de costos y a la baja productividad.

En conjunto, la economía avanza apoyada en el consumo y en sectores de servicios, pero con vulnerabilidades asociadas a la inversión y a la persistencia inflacionaria, lo que mantiene el crecimiento sujeto a riesgos tanto internos como externos.

TASA DE CAMBIO (TRM)

En cumplimiento del requerimiento metodológico y de planeación, se consolida y confirma la información de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) con fecha de corte oficial del proyecto al lunes 07 de septiembre de 2026:

TRM VIGENTE AL LUNES 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2026- ¿A CÓMO ESTÁ EL DÓLAR HOY?

1 USD = 3,126.08 COP

Tres Mil Ciento Veintiseís Pesos Con Ocho Centavos

Nota de referencia histórica: Para el día Lunes 7 de Septiembre del 2026 se mantuvo inalterada. La TRM disminuyó un 21.08% (834.86 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior y se redujo un 0.99% (31.35 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

Producto Interno Bruto (PIB) - Actualización según Boletín del DANE (II Trimestre 2026)

De acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB_T) para el II Trimestre de 2026, publicado por el DANE el 18 de agosto de 2026, la actividad económica colombiana presentó el siguiente comportamiento detallado por grandes ramas:

ACTIVIDAD ECONÓMICA	SERIE ORIGINAL ANUAL (%)	AÑO CORRIDO 2026 (%)	TRIMESTRAL DESESTACIONALIZADA (%)
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1%	-1,7%	0,4%
Explotación de minas y canteras	4,2%	1,6%	0,4%
Industrias manufactureras	2,0%	2,3%	-0,4%
Suministro de electricidad, gas, agua y saneamiento	4,8%	3,7%	2,8%
Construcción	2,2%	-1,5%	6,4%
Comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida	2,2%	2,6%	0,3%
Información y comunicaciones	-0,1%	0,7%	0,3%
Actividades financieras y de seguros	4,3%	3,6%	1,9%
Actividades inmobiliarias	2,1%	2,1%	0,5%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,6%	2,5%	0,8%
Administración pública, defensa, educación y salud	10,0%	7,9%	2,3%
Actividades artísticas, recreación y otros servicios	9,5%	6,3%	4,0%

PRODUCTO INTERNO BRUTO (TOTAL NACIONAL)	3,5%	2,9%	1,3%

OBRAS CIVILES Y SECTOR CONSTRUCCIÓN - BOLETÍN II TRIMESTRE 2026 DANE

El sector de la Construcción en Colombia presentó una marcada recuperación durante el segundo trimestre de 2026. Según los datos oficiales del DANE (Boletín Técnico PIB II Trimestre 2026):

• Crecimiento Anual del Sector Construcción: En el II Trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción creció 2,2% en su serie original respecto al mismo periodo del año 2025. En la serie ajustada estacionalmente, la construcción registró un destacado incremento trimestral del 6,4% frente al I Trimestre de 2026.

• Comportamiento del Subsector Obras Civiles e Ingeniería Civil: El grupo de 'Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil' fue el motor determinante del sector, alcanzando un crecimiento anual extraordinario del 17,1% en su serie original durante el II Trimestre de 2026 (y un incremento del 9,2% en el acumulado del año corrido), impulsado por la aceleración en la ejecución de proyectos de infraestructura pública, transporte, saneamiento e infraestructura social.

• Edificaciones Residenciales y No Residenciales: Registró una variación anual de -3,2% en el II Trimestre de 2026 (recuperándose frente a la caída del -8,2% reportada en el I Trimestre de 2026), mientras que en la serie desestacionalizada presentó un repunte del 2,5% frente al trimestre inmediatamente anterior.

• Actividades Especializadas para la Construcción: Mostró una variación anual del -2,2% en la serie original, pero con una recuperación desestacionalizada del 3,2% trimestral.

SALARIOS Y EVOLUCIÓN DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) es la unidad de medida fundamental para la determinación de los rangos de capacidad financiera, organizacional y presupuesto en la contratación pública colombiana (Pliegos Tipo). Para el año 2026, mediante Decreto Nacional, el SMMLV se fijó en $1.750.905 COP y el Auxilio de Transporte en $249.095 COP, alcanzando un ingreso total base de $2.000.000 COP.

A continuación, se consolida la serie histórica completa de la evolución del SMMLV en Colombia desde el año 2015 hasta el año 2026:

PERÍODO VIGENCIA	MONTO MENSUAL SMMLV (COP)
Enero 1 de 2015 a Diciembre 31 de 2015	$ 644.350,00
Enero 1 de 2016 a Diciembre 31 de 2016	$ 689.455,00
Enero 1 de 2017 a Diciembre 31 de 2017	$ 737.717,00
Enero 1 de 2018 a Diciembre 31 de 2018	$ 781.242,00
Enero 1 de 2019 a Diciembre 31 de 2019	$ 828.116,00

	Enero 1 de 2020 a Diciembre 31 de 2020 — $ 877.803,00 Enero 1 de 2021 a Diciembre 31 de 2021 — $ 908.526,00 Enero 1 de 2022 a Diciembre 31 de 2022 — $ 1.000.000,00 Enero 1 de 2023 a Diciembre 31 de 2023 — $ 1.160.000,00 Enero 1 de 2024 a Diciembre 31 de 2024 — $ 1.300.000,00 Enero 1 de 2025 a Diciembre 31 de 2025 — $ 1.423.500,00 **Enero 1 de 2026 a Diciembre 31 de 2026 — $ 1.750.905,00** **ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y DE LA OFERTA** El estudio de la demanda recopila procesos similares adelantados por entidades estatales (SENA Regional Bolívar, ICBF Sede Nacional, Alcaldía de Santiago de Cali), validando que las exigencias de indicadores financieros de Liquidez (≥1,1 a 1,2), Endeudamiento (≤0,70), Cobertura de Intereses (≥1,0), Rentabilidad del Patrimonio (≥0,02 a 0,04) y Rentabilidad del Activo (≥0,01 a 0,02) garantizan una adecuada pluralidad de oferentes. El estudio de la oferta confirma la existencia de 6.444 proveedores registrados en el Directorio de SECOP II bajo el código UNSPSC 72101500 en Colombia. El Presupuesto Oficial estimado para el proceso asciende a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE ($ 2.828.937.231,00 COP), equivalente a 1.615,70 SMMLV (base 2026), clasificado en el Rango 1 de los Pliegos Tipo de Infraestructura Social.
CONTEXTO TÉCNICO	El contexto técnico del proyecto 'CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN, REPARACIONES ESTRUCTURALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CULMINACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL COLEGIO AGUSTÍN GUERRICABEITIA CON ENFOQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA' exige una rigurosa planificación ejecutiva y constructiva. Las condiciones técnicas se encuentran consolidadas en los planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, voz/datos y especificaciones técnicas particulares del presupuesto oficial de la entidad. Principales componentes y alcances técnicos de la intervención: • Cimentación y Estructura: Reparaciones estructurales, reforzamiento de elementos de concreto reforzado y cimentaciones de acuerdo con la evaluación de vulnerabilidad sísmica del inmueble existente y el Reglamento NSR-10. • Arquitectura y Acabados Educativos: Adecuación de aulas, laboratorios, talleres agroindustriales, áreas administrativas, baterías sanitarias y circulación, cumpliendo los requerimientos dimensionales, de iluminación, ventilación y confort visual de la NTC 4595. • Accesibilidad Universal y Obras Exteriores: Rampas, senderos, cerramientos, zonas verdes, adaptación para personas con movilidad reducida (PMR) conforme a la NTC 4143 y normas vigentes.

	Las condiciones técnicas son las expresadas en las especificaciones técnicas del objeto a contratar, de forma especial en cada uno de los ítems contemplados en la solución técnica a la necesidad planteada y que se pretende satisfacer con esta contratación.
CONTEXTO REGULATORIO	**Marco Regulatorio Jurídico Aplicable** La estructuración y desarrollo del proceso de Licitación Pública se rige estrictamente por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública de Colombia y sus normas complementarias: • Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, fijando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva. • Ley 1150 de 2007: Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones sobre modalidades de selección. • Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción): Artículos 83 y 84 referentes a los deberes, facultades y responsabilidad de la supervisión e interventoría contractual. • Ley 1882 de 2018: Por la cual se modifican leyes en materia de contratación pública y se fortalecen Pliegos Tipo. • Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Planeación Nacional, que reglamenta el deber de análisis del sector (Art. 2.2.1.1.1.6.1) y las reglas de procedimiento de contratación estatal. • Decreto 1860 de 2021: Modatorio del Decreto 1082 de 2015 en lo relativo a convocatorias limitadas a Mipymes y fomento empresarial. • Ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento): Establece criterios diferenciales para MIPYMES en las compras públicas. • Documentos Tipo / Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente: Matriz de experiencia e indicadores financieros vigentes para la licitación de obras públicas de infraestructura social. • Manual de Supervisión e Interventoría de Cajicá Vigente: Lineamientos locales e institucionales obligatorios para el seguimiento técnico, administrativo, financiero, social y legal de la ejecución contractual. **Contexto regulatorio técnico:** La ejecución de la obra civil del Colegio Agustín Guerricabeitia deberá dar estricto cumplimiento al compendio de normas técnicas colombianas e internacionales vigentes: • Normas Técnicas Colombianas para Instalaciones Escolares: NTC 4595 de 1999 (Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares), NTC 4596 (Señalización para instalaciones escolares), NTC 4683, NTC 4641, NTC 4732 y NTC 4733. • Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10): Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010 y sus actualizaciones (Títulos A al K), en especial diseño de estructuras, cargas y protección contra fuego. • Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): Resolución 2400 de 1979 (Estatuto de Seguridad Industrial), Resolución 2413 de 1979 (Reglamento de higiene y seguridad en la construcción) y Decreto 1072 de 2015 (SG-SST). • Código Nacional de Seguridad y Convivencia / Salubridad: Ley 09 de 1979 (Código Sanitario Nacional), NTC 920-1, NTC 1500, NTC 1674, NTC 1700, NTC 1882 y NFPA 101 (Código de Seguridad Humana). • Normativa Ambiental y Gestión de Residuos (RCD): Decreto 948 de 1995 (Control de emisiones atmosféricas y calidad del aire), Resolución 627 de 2006 (Emisión de ruido y ruido ambiental), Resolución 0472 de 2017 (Manejo de residuos de construcción y demolición - RCD).

	• Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS-2000 / Resolución 0330 de 2017): Requisitos de redes hidrosanitarias y drenaje pluvial. • Código Colombiano de Fontanería: NTC 1500 (Tercera actualización). • Reglamentos del Sector Eléctrico e Iluminación: RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - Res. 180398 de 2004 / Res. 40117 de 2024), NTC 2050 (Código Eléctrico Nacional) y RETILAP (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público). • Normas Estructurales Metálicas y Climatización: Especificaciones AISC, AISI y estándares ASHRAE 90.1 (Eficiencia energética) y ASHRAE 62.1 (Ventilación y calidad de aire). • Normativa Territorial Municipal: Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cajicá, licencias de construcción y normas de la empresa local de servicios públicos de Cajicá (EPC). Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

PROCESOS SIMILARES ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES

ENTIDAD: SENA REGIONAL BOLÍVAR GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO MIXTO CARTAGENA BOLÍVAR – LP-BLV-DIR-0003-2025

Modalidad de selección	**LICITACIÓN PÚBLICA**
Objeto del contrato	CONTRATAR LA RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DEL SENA EN SAN JACINTO BOLÍVAR, A TRAVÉS DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN DEL MISMO PARA SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE
Valor del contrato y forma de pagarlo	**El presupuesto oficial es de TRES MIL NOVECIENTOS UN MILLONES PESOS M/CTE ($3.900.000.000).** **FORMA DE PAGO.** Para la ejecución del presente proyecto, se realizarán pagos por precios Unitarios a través de actas parciales de acuerdo al avance de obras recibidas a satisfacción por parte de la Interventoría. TERNERA KM 1 VÍA TURBACO Cartagena Bolívar COLOMBIA
Vigencia del contrato	TRES (03) MESES
Nombre del contratista ejecutor	CONSTRULET
Indicadores exigidos	**Indicador** / **Valor concertado** Índice de liquidez / ≥1 Índice de endeudamiento / ≤ 70% Razón de cobertura de Intereses / ≥ 1 Capital de trabajo / Definido en el Documento Base Rentabilidad del patrimonio / ≥ 0 Rentabilidad del activo / ≥ 0

ICBF SEDE NACIONAL - ICBF-LP-001-2024 SEN

Modalidad de selección	**LICITACIÓN PÚBLICA**
Objeto del contrato	REALIZAR LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y LAS ADECUACIONES AL INMUEBLE DEL HOGAR INFANTIL SAN ANTONIO DE TUNJA-BOYACÁ, DONDE SE PRESTA ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA
Valor del contrato y forma de pagarlo	**El valor del contrato** Por el valor de la oferta económica de quien resulte adjudicatario, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la

	ejecución del contrato, el IVA, y demás impuestos de ley. Dicho valor no admitirá fórmula de reajuste. (1.318.292.509 COP) Adjudicado Avenida Carrera 68 # 64 C-75 Bogotá Distrito Capital de Bogotá COLOMBIA
Vigencia del contrato	El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, sin que exceda el 31 de diciembre de 2024.
Nombre del contratista ejecutor	CONSORCIO MABRIL 90 2023
Indicadores exigidos	

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 1,5 veces
Nivel de Endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual a 0,60
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses	Mayor o igual a 2 veces
Capital de trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al 100% del presupuesto oficial

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,03
Rentabilidad del Activo (RA)	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,02

SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA – L.P. 4143.010.32.1016 – 2026

Modalidad de selección	**LICITACIÓN PÚBLICA (OBRA PÚBLICA)**
Objeto del contrato	CONTRATACIÓN DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES LUIS FERNANDO CAICEDO SEDE PRINCIPAL, JUAN PABLO II SEDE TEMPLO DEL SABER, EL DIAMANTE SEDE JUAN PABLO II, JESUS VILLAFAÑE SEDE OMAIRA SANCHEZ, NORMAL SUPERIOR LOS FARALLONES SEDE PRINCIPAL Y SANTA LIBRADA SEDE LUIS CARLOS PEÑA DE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.
Valor del contrato y forma de pagarlo	**DOS MIL CUATRO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS 2.004.075.221 COP** **FORMA DE PAGO:** pagos parciales y/o final, para lo cual se medirá conjuntamente entre el CONTRATISTA y el INTERVENTOR, la cantidad de obra ejecutada y se hará constar en actas de obra firmadas por el interventor y el Contratista. Av. 4 Norte No. 13 - 39 Edificio Boulevard de la 6a Cali Valle del Cauca COLOMBIA
Vigencia del contrato	SEIS 06 MESES
Nombre del contratista ejecutor	CONSORCIO ADECUACIONES HAVAZ CONSORCIO CAES 50 OMEKA INGENIERIA SAS Fexxa SAS CONSORCIO DISTRITO EDUCATIVO CITY G&R SAS (Por frentes de trabajo)

Indicadores exigidos	**Indicador**	**Valor concertado Rango 1**	**Valor concertado Rango 2**
	Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2
	Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
	Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 0,5
	Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
	Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
	Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,02
	Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,01

ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta va orientado al estudio de mercado y se rige por el Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, en los artículos 2.2.1.2.4.2.3 "pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo" y el artículo 2.2.1.2.4.2.4 "La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera: Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil, Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación"

En atención al artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, que reglamenta la facultad de la Entidad para limitar la convocatoria a Mipymes, el Municipio de Cajicá de manera discrecional decidirá la limitación territorial siempre garantizando la pluralidad de oferentes en aras de satisfacer las necesidades de la comunidad.

La Entidad en el Estudio de la oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto contractual que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el presente objeto contractual, por lo cual la Entidad procedió a consultar en dos (2) fuentes principales:

- **Buscador de procesos SECOP**. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con el objeto del proceso a contratar.
- **Directorio de Proveedores SECOP II** Códigos UNSPC- Ver tabla 1, Teniendo en cuenta el objeto del presente proceso, se realiza la búsqueda de empresas que se especializan en estas actividades

El Estudio de la oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto contractual que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el presente objeto contractual, por lo cual la Entidad procedió buscar en Directorio de Proveedores SECOP II (Códigos UNSPC), teniendo en cuenta el objeto del presente proceso por lo cual se realiza la búsqueda de empresas que se especializan en estas actividades:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN.
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

Según Secop II, la cantidad de proveedores identificados con los códigos, pertenecientes a actividades del sector con corte a la fecha, son 6444 tomando como referencia un único código (72101500).

Directorio SECOP



Para este caso los presupuestos del presente proceso se realizaron teniendo como base la Cartilla de precios ICCU 2026 que tiene establecido la Gobernación de Cundinamarca para el municipio de Cajicá, los cuales a su vez fueron determinados de acuerdo a los Análisis de precios unitarios que se encuentran anexos a dicha cartilla y que están para consulta publicados en la página web de la Gobernación de Cundinamarca link del ICCU 2026 - Sabana centro.

En el caso de los Análisis de Precios Unitarios APU´s 2026 la secretaría de infraestructura y obras públicas del Municipio de Cajicá realizó estos APU´s mediante tres (3) cotizaciones de cada uno de los materiales y se obtuvo un promedio de estas tres (3), la secretaria creo dichos análisis de precios unitarios para brindar agilidad a las actividades que no se encuentran registradas en la cartilla de ICCU.

Es de resaltar que los mismos tuvieron en cuenta los precios del mercado según las zonas donde se ejecutaron las actividades y obligaciones que se contratan y así mismo que fueron consultados los precios de referencia de Colombia Compra Eficiente.

Se anexa el presupuesto el cual hace parte integral del presente estudio previo. **VER PRESUPUESTO**

Nota 1: De conformidad con la Ley 2069 de 2020, Ley de Emprendimiento, criterios diferenciales para MIPYMES en el sistema de compras públicas". Las entidades públicas deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES y/o empresas del sector que podrían ser potenciales proveedoras, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación. Según la Ley 590 de 2000, toda micro, pequeña y mediana empresa está catalogada como Mipyme en Colombia.

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

ESTUDIO DE MERCADO

El Estudio de la Oferta tiene como objetivo identificar Potenciales Proveedores que puedan suministrar los bienes, obras o servicios que se requiere para satisfacer la necesidad, con sus principales características como: competitividad en el mercado entendiendo que la entidad toma como precios base la cartilla ICCU. Que ofrece una base para precios.

También permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Se realiza el análisis de los precios los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones y otros mecanismos.

VER PRESUPUESTO

PRESUPUESTO: El valor estimado del contrato es por la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON CERO**

CENTAVOS M/CTE ($ 2.828.937.231,00 COP) incluidos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista

Es de precisar que los proponentes al momento de estructurar su oferta deberán tener en cuenta los impuestos y demás tributos municipales.

La oferta que presente el proponente debe incluir los costos y gastos directos e indirectos que requiera para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, esto es: Personal, insumos, transporte, impuestos y/o descuentos tributarios, entre otros y no podrá superar el valor del presupuesto oficial establecido para el proceso.

CONCLUSIONES

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes criterios definidos de conformidad con la matriz No. 02 indicadores financieros de los proyectos de infraestructura social estructurada para la presente versión de los pliegos tipo:

1.615.70 SMMLV = DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE. ($ 2.828.937.231.00 COP)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de selección de abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		Rango 2	
>0	<4.000	>= 4.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

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

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base

Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.
Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

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

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,2	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,02

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

ACUERDOS COMERCIALES

Actualmente Colombia tiene vigente 13 acuerdos comerciales que contienen capítulo de compras públicas con compromisos de trato de nacional a proponentes extranjeros.

Colombia Compra Eficiente establece lineamientos para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, y para el efecto expide el *"Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Proceso de Contratación"* M-MACPC-07, en el cual el Literal C señala Que:

> *"Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos"*

Excepto en los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, en los cuales las Entidades Estatales no deben hacer dicho análisis.

El Proceso de Contratación está sujeto a los siguientes Acuerdos Comerciales. En consecuencia, las Ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes que cubren el presente Proceso de Contratación, serán tratados como Ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional de que trata la sección VII C.

Acuerdo Comercial		Valor a partir de cual el Acuerdo Comercial es aplicable	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacifico	Chile	Bienes y servicios $655'366.000 Servicios de construcción a partir de $16.84'153.000	1,2,3,4,5,6,7,12,14, 15,16,1,28,29,55	N/A

	Perú			N/A
Chile		Bienes y servicios $643'264.000 Servicios de construcción a partir de $16.081'602.000	1,2,3,4,5,6,8,12,14,15,16,17,18, 19,28,29,32,33,34,35,36,3 7,47	N/A
Estados AELC		Bienes y servicios $655'366.000 Servicios de construcción a partir de $16.384'153.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	N/A
Triángulo norte	Guatemala	No incluye valores	1,2,3,4,5,6,9, 14,20,21,50,51,52,53,	SI
Unión Europea		Bienes y servicios $643'264.000 Servicios de construcción $16.081'602.000	1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,19, 23, 28, 29, 32, 34, 35, 37	N/A
Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN		Cualquier valor	NO	SI

En consecuencia, los bienes y servicios de los siguientes países están sujetos a acuerdos comerciales: Triángulo norte, Guatemala y la decisión 439 de la secretaría de la CAN reciben trato nacional

ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, en concordancia con el documento Conpes 3714, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:

VER MATRIZ DE RIESGO

En constancia de lo anterior,

ING. HECTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ
Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas

ARQ. MARTÍN ALBERTO BAUTISTA MORIONES
Director de Estudios, Diseños y Presupuestos SIOP

Dr. ARMANDO SIERRA VENEGAS
Secretario de Hacienda (E)

Elaboró: Arq. Néstor Camilo Silva Vergara – Contratista Especializado SIOP
Revisó y aprobó: Ing. Héctor David Parada - Secretario de Infraestructura y Obras Públicas
Dr. Armando Sierra Venegas – Secretario de Hacienda (e)
Revisó: Arq. Martin Alberto Bautista – Director de Estudios, Diseños y Presupuestos SIOP
Dra. Sandra Patricia Hernández – Profesional Especializado – Secretaría de Hacienda