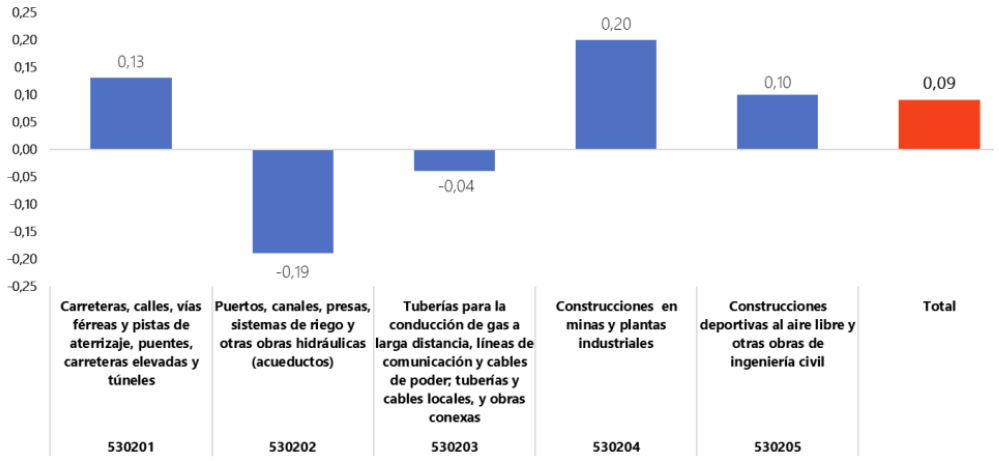
| | |
|---|---|
| **OBJETO PROCESO:** | 3136502726_3137502726_3138502726_3119502726_3120502726_3121502726_3122502726_ 3078502726_A_02_OTROS_BIENES_TRANSPORTABLES_2026_A_02_SERVICIOS_MANTENIMIENTO_2026 Contratar las obras de mantenimiento, mejoras, reparaciones locativas y dotación de las sedes de Barranquilla, Santa Marta, Montería, Riohacha y Valledupar de la Territorial Norte, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad. |
| **ASPECTOS GENERALES** | |
| **ECONÓMICO** | La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de estas, cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. En la plataforma de "Colombia Compra Eficiente" encontramos un clasificador de bienes y servicios, dicha clasificación es tomada del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC, por sus siglas en inglés), el cual es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos.<br><br>Para el proceso en cuestión, la clasificación UNSPSC está en el grupo F correspondiente a "*Servicios",* específicamente los *"Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento",* entendiendo por servicio todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.<br><br>Igualmente, se debe tener en cuenta la *"Clasificación Industrial Internacional Uniforme"* de todas las actividades económicas (CIIU), la cual hace mención a las referencias de las actividades productivas y tiene como objetivo principal el proporcionar un conjunto de categorías de actividades que puedan utilizarse para la recopilación y presentación de informes estadísticos. En ese orden de ideas, el proceso estaría clasificado en la "*sección F construcción".*<br><br>Ahora bien, en Colombia la actividad constructora se divide en dos ramas las cuales son: aquellas que se dedican a soluciones de vivienda y aquellas obras civiles que se desarrollan tanto en el ámbito público como en el privado, en esta última rama, encontramos las obras de ingeniería civil, la cual es una actividad económica que incide significativamente en el crecimiento y desarrollo de nuestro país. Es por ello, que la medición y análisis de su comportamiento es clave para en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales.<br><br>Es importante destacar que, en Colombia, de acuerdo a la Ley 2335 de 2023, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE es definido como el ente rector del Sistema Estadístico Nacional – SEN, y es el principal productor de estadísticas, para lo cual desarrolla investigaciones, encuestas, registros y demás operaciones estadísticas, las cuales critica, analiza, depura, procesa y difunde de acuerdo a su propósito particular, con el fin de contribuir con la planeación estratégica del sector público y privado del país.<br><br>Una de esas operaciones estadísticas es el ***Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)***, el cual es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.<br><br>De acuerdo con su boletín técnico, en julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en |

minas y plantas industriales (0,20%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%).

**Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.**
**Total nacional**
**Julio 2026**




**Fuente:** DANE, ICOCIV.

Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,04%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,19%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.**
**Total nacional**
**Julio 2026**

| Código agrupación CPC | Nombre agrupación CPC | Peso % | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 | 2026 |
| 530201 | Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles | 55,65 | 0,13 | 0,08 |
| 530202 | Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) | 5,78 | -0,19 | -0,01 |
| 530203 | Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | 19,46 | -0,04 | -0,01 |
| 530204 | Construcciones en minas y plantas industriales | 9,49 | 0,20 | 0,02 |
| 530205 | Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil | 9,63 | 0,10 | 0,01 |
| | **Total** | **100** | **0,09** | **0,09** |

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

Ahora bien, la variación año corrido del ICOCIV fue 6,16%, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, presentaron una variación del año corrido por encima del promedio nacional (6,16%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (7,98%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (7,81%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (6,75%).

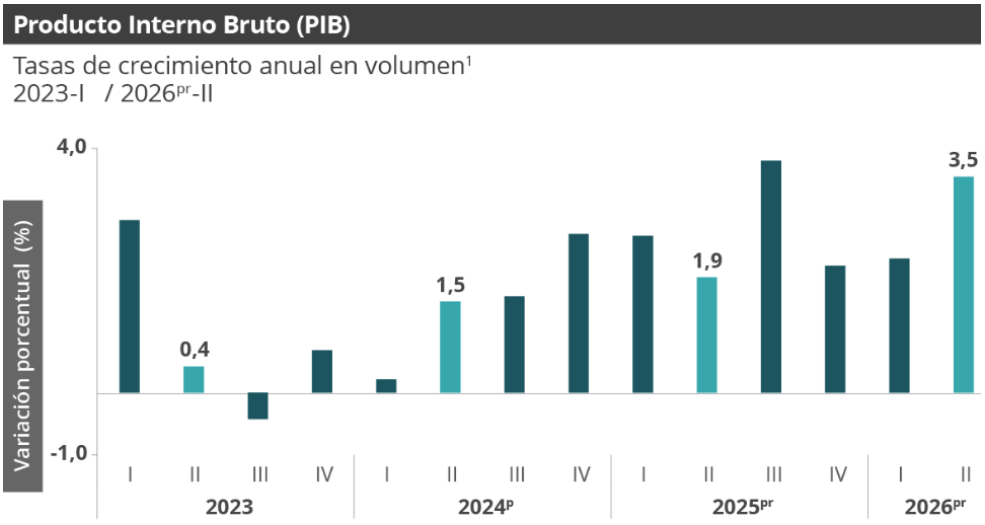
**Tabla 4. ICOCIV. Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.**
**Total nacional**
**Julio 2026**

| Código agrupación CPC | Nombre agrupación CPC | Peso % | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 | 2026 |
| 530201 | Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles | 55,65 | 5,57 | 3,14 |
| 530202 | Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) | 5,78 | 7,81 | 0,44 |
| 530203 | Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | 19,46 | 7,98 | 1,51 |
| 530204 | Construcciones en minas y plantas industriales | 9,49 | 4,42 | 0,42 |
| 530205 | Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil | 9,63 | 6,75 | 0,65 |
| **Total** | | **100** | **6,16** | **6,16** |

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

Así mismo, el DANE genera la información del ***Producto Interno Bruto (PIB)***, el cual se define como el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Este dato, sirve para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí, es decir que, si el PIB indica una evolución, tenemos parámetros para interpretar que la economía está creciendo, pues la productividad de nuestro país incrementa.

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| 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, vapor y aire acondicionado[2] | 4,8 | 3,7 | 2,8 |
| Construcción | 2,2 | -1,5 | 6,4 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 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[4] | 2,6 | 2,5 | 0,8 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 10,0 | 7,9 | 2,3 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 9,5 | 6,3 | 4,0 |
| **Valor agregado bruto** | **3,6** | **2,9** | **1,4** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 2,4 | 2,7 | 0,2 |
| **Producto Interno Bruto** | **3,5** | **2,9** | **1,3** |

**Fuente:** DANE, PIB_T
prpreliminar

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

**Tabla 6. Construcción**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026[pr]**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026[pr]-II / 2025[pr]-II | 2026[pr] / 2025[pr] | 2026[pr]-II / 2026[pr]-I |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | -3,2 | -5,6 | 2,5 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2] | 17,1 | 9,2 | 19,6 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3] | -2,2 | -3,9 | 3,2 |
| **Construcción** | **2,2** | **-1,5** | **6,4** |

**Fuente:** DANE, PIB_T
[pr]preliminar

Siguiendo con las cifras de las operaciones estadísticas del DANE, es necesario mencionar el ***índice de Precios al Consumidor (IPC)***, el cual una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores.

De acuerdo con su boletín técnico, en agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%. En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

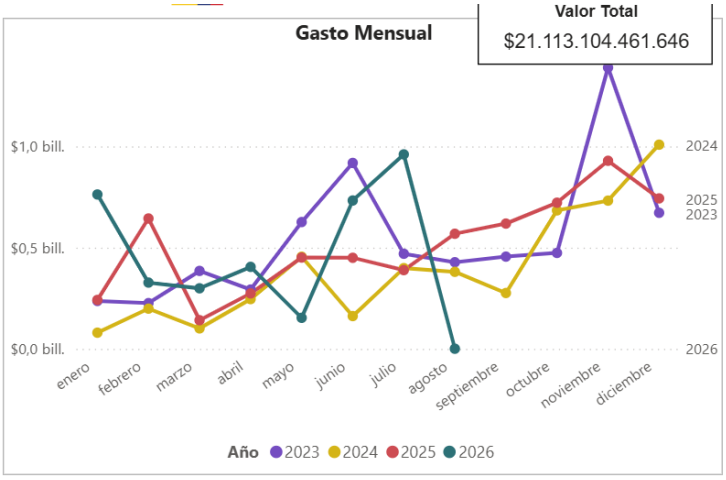
| IPC | Agosto | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 |
| IPC total | 0,19 | **0,39** | 4,22 | **5,35** | 5,10 | **6,24** |

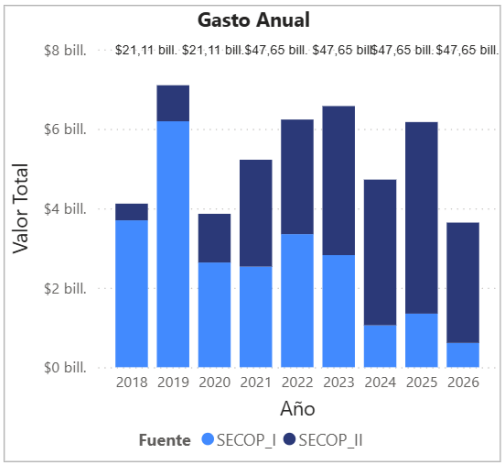
Así mismo, es importante menciona que el sector de construcción en Colombia tiene diversos gremios y asociaciones, tales como:

1. **Camacol – Cámara Colombiana de la Construcción**
   - Es el **gremio más representativo del sector**.
   - Reúne a constructoras, promotoras, industriales de materiales, contratistas, proveedores y entidades financieras.
   - Tiene 18 regionales y 1 seccional en el país.
   - Incide en políticas públicas de vivienda, infraestructura, sostenibilidad y desarrollo urbano.
2. **Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)**
   - Agrupa a ingenieros de diferentes especialidades.
   - Tiene comisiones técnicas sobre contratación, transporte, hidráulica, estructuras, geotecnia, entre otras.
   - Participa en la formulación de normativas y estándares de ingeniería en obras civiles.
3. **Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA)**
   - Gremio de arquitectos con alcance nacional.
   - Aporta en concursos de diseño, urbanismo, planeación de ciudades y políticas de hábitat.
   - Impulsa la calidad académica, científica y técnica de la arquitectura en Colombia.
4. **ANDI – Asociación Nacional de Empresarios de Colombia**
   - Aunque es multisectorial, tiene un **capítulo de infraestructura y construcción**.
   - Representa a los grandes industriales que suministran materiales e insumos.
   - Incide en temas de política industrial, productividad y sostenibilidad.
5. **Asobancaria – Asociación Bancaria y de Entidades Financieras**
   - Participa en el sector construcción a través del financiamiento de proyectos y créditos hipotecarios.
   - Impulsa políticas relacionadas con vivienda de interés social (VIS) y mecanismos fiduciarios.
6. **Consejo Colombiano de Seguridad (CCS)**
   - Promueve normas de **seguridad y salud en el trabajo** en el sector, uno de los más riesgosos.
   - Trabaja en certificaciones, formación y estándares de seguridad para empresas constructoras.
7. **Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura (CPNIA)**
   - No es gremio sino **ente regulador y disciplinario**, pero interviene en el sector.
   - Regula el ejercicio profesional de ingenieros, arquitectos y técnicos de la construcción.
8. **Otros actores gremiales y asociaciones sectoriales**
   - **Asocreto**: Asociación Colombiana de Productores de Concreto.
   - **ICPC**: Instituto Colombiano de Productores de Cemento.
   - **Acodal**: Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (participa en infraestructura de agua y saneamiento).
   - **Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)**: gremio especializado en infraestructura de transporte (carreteras, aeropuertos, concesiones).
   - **Cámara Colombiana de Energía y Gas**: incide en proyectos de infraestructura energética.

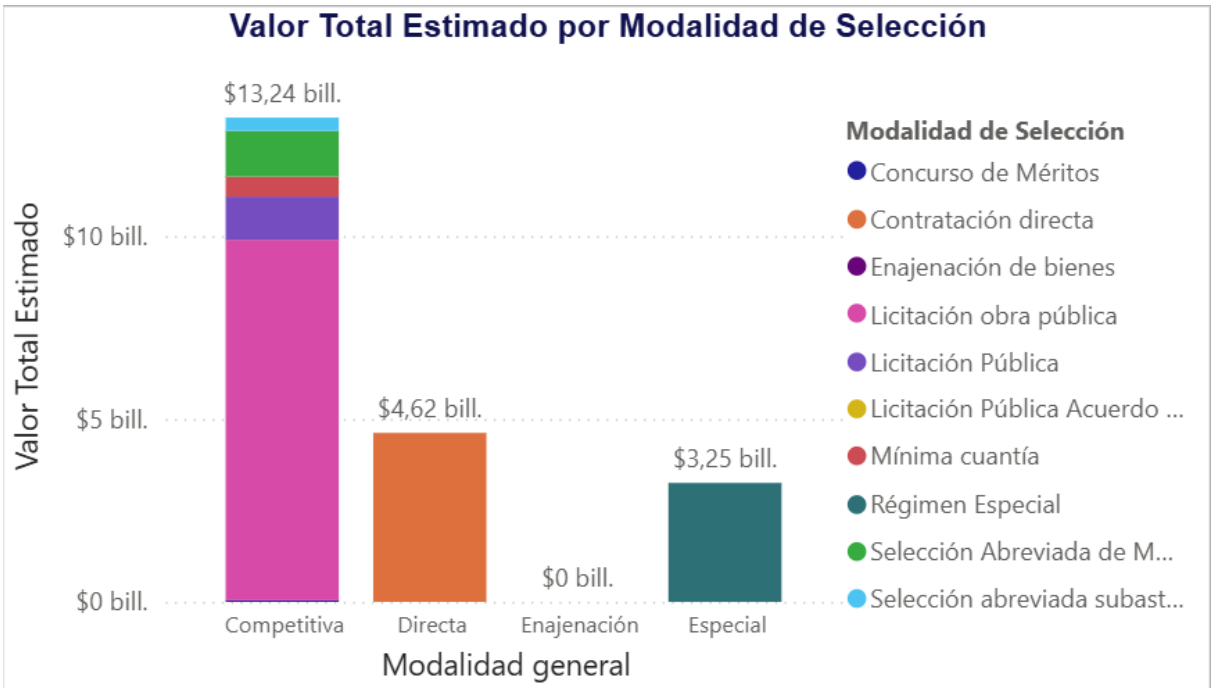
Finalmente, se resalta que este servicio es muy importante en las entidades públicas por lo que brinda seguridad en cuanto a que las instalaciones donde trabajan los funcionarios y colaboradores se encuentren en óptimas condiciones, por lo que se verificó en el Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, el cual busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.

Mediante la herramienta enunciada, la Entidad realizó la consulta en el módulo de análisis de la oferta bajo los siguientes códigos: 72101507 (Servicio de mantenimiento de edificios), 72103300 (Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura), 72121103 (Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas), 72151302 (Servicio de pintura comercial), 76111501 (Servicios de limpieza de edificios), 41112212 (Termómetros de superficie), 52141508 (Congeladores horizontales para uso doméstico), 56112105 (Sillas para descansar), y 56111802 (Mesas individuales (sin apoyo)):




La modalidad de selección que más se ha utilizado en las diferentes entidades para contratar las obras de mantenimiento, mejoras, reparaciones locativas y dotación es la licitación pública, seguido de la contratación directa.



| | |
|---|---|
| **TÉCNICO** | **Condiciones técnicas y tecnológicas en obras de mantenimiento de infraestructura**<br>Las condiciones técnicas y tecnológicas del mantenimiento de infraestructura combinan cumplimiento normativo, control de calidad y uso de innovación, lo que asegura que las intervenciones no solo reparen daños inmediatos, sino que extiendan la vida útil de la infraestructura, aumenten la seguridad y mejoren la eficiencia operativa.<br>**1. Condiciones técnicas:** Se refieren a los **criterios de calidad, normatividad y procedimientos** que garantizan que la obra de mantenimiento se ejecute de forma adecuada y segura:<br>• **Diagnóstico y evaluación previa**: inspección técnica para identificar deterioro (fisuras, humedad, corrosión, desgaste de materiales, fallas en redes eléctricas o hidráulicas).<br>• **Cumplimiento normativo**: aplicación de la **NSR-10**, normas de instalaciones (RETIE, RETILAP), y normas ambientales para disposición de residuos de construcción y demolición (RCD).<br>• **Seguridad industrial**: protocolos de trabajo seguro en alturas, manejo de maquinaria, señalización, uso de EPP (equipos de protección personal).<br>• **Control de calidad de materiales**: empleo de insumos certificados (acero, concreto, pintura, impermeabilizantes).<br>• **Planificación de obra**: cronogramas, presupuestos y gestión de recursos para minimizar afectaciones a la operación de la infraestructura.<br>**2. Condiciones tecnológicas:** Involucran los **recursos, equipos y herramientas** que permiten realizar el mantenimiento con eficiencia, seguridad y sostenibilidad:<br>• **Maquinaria y equipos especializados**: andamios certificados, plataformas elevadoras, equipos de soldadura, mezcladoras, equipos de bombeo, cortadoras de concreto, entre otros.<br>• **Sistemas de gestión**: uso de software de planeación (Project, Primavera), BIM (Building Information Modeling) para modelar intervenciones y optimizar costos/tiempos.<br>• **Monitoreo y diagnóstico**: tecnologías de inspección como drones, escáner láser 3D o sensores para identificar fallas estructurales y de servicios.<br>• **Materiales innovadores**: uso de pinturas anticorrosivas, selladores de última generación, concreto reforzado con fibras, sistemas de impermeabilización más resistentes.<br>• **Gestión ambiental**: tecnologías para reciclaje y aprovechamiento de residuos de obra (RCD), optimización del consumo de agua y energía en los procesos constructivos.<br>**3. Impacto en el sector construcción:**<br>• **Eficiencia y competitividad**: la incorporación de tecnologías modernas reduce tiempos de obra y costos de mantenimiento.<br>• **Sostenibilidad**: el cumplimiento de estándares ambientales mejora la reputación institucional y favorece la obtención de certificaciones (LEED, EDGE).<br>• **Seguridad y prevención de riesgos**: el uso de equipos adecuados y protocolos normativos disminuye la accidentalidad laboral.<br>• **Mayor vida útil de la infraestructura**: el mantenimiento con estándares técnicos y tecnológicos adecuados prolonga la durabilidad de edificaciones, plantas, vías y redes de servicios.<br>**4. Amplitud de la oferta de productos:**<br>• Gama amplia de insumos de construcción y mantenimiento: desde soluciones básicas hasta materiales sostenibles certificados.<br>• Proveedores nacionales e internacionales ofrecen diversidad en acabados (pisos, impermeabilizantes, drywall, PVC).<br>• Creciente disponibilidad de materiales verdes y reciclados, que responden a las tendencias de sostenibilidad.<br>**5. Condiciones especiales de entrega:** |

| | |
|---|---|
| | • Entregas con **mínima afectación operativa** (trabajos nocturnos o fines de semana en sedes institucionales).<br>• Protocolos de **seguridad y control de accesos** para instalaciones oficiales.<br>• Gestión ambiental: disposición certificada de RCD (residuos de construcción y demolición).<br>• En casos específicos, aplicación de **cadenas de frío** o vigilancia reforzada para espacios sensibles (laboratorios, centros de datos).<br><br>**6. Tiempos de entrega:**<br>• Mayor exigencia de cronogramas parciales, con entregas verificables por fases.<br>• Materiales innovadores como concretos de fraguado rápido o prefabricados permiten reducir tiempos de ejecución.<br>Estrategias logísticas postpandemia mejoraron inventarios y cadenas de suministro, acortando plazos.<br><br>Las especificaciones técnicas del objeto que se pretende contratar se encuentran relacionadas en el **Anexo No. 1 - Especificaciones Técnicas** que hace parte de los documentos del proceso. Adicionalmente, en los estudios previos se encuentran los demás datos referentes a el plazo de ejecución, condiciones, obligaciones y las especificaciones de calidad que se deben llevar a cabo. |
| **REGULATORIO** | **Normas de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional**<br>El contratista en el sector construcción está obligado a cumplir con todas las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, entre las cuales se destacan:<br>• **Resolución 2400 de 1979**: Estatuto de Seguridad Industrial.<br>• **Decreto 614 de 1984**: Bases para la administración de la salud ocupacional.<br>• **Resolución 2013 de 1986**: Organización y funcionamiento de los Comités Paritarios de Salud Ocupacional (COPASO).<br>• **Resolución 1016 de 1989**: Reglamenta los programas de salud ocupacional en empresas.<br>• **Decreto Ley 1295 de 1994**: Organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.<br>• **Decreto 1832 de 1994**: Tabla de enfermedades profesionales.<br>• **Decreto 1281 de 1994**: Actividades de alto riesgo.<br>• **Decreto 2800 de 2003**: Afiliación de trabajadores independientes al Sistema General de Riesgos Profesionales.<br>• **Resolución 2346 de 2007**: Historias clínicas ocupacionales.<br>• **Resolución 1401 de 2007**: Investigación de incidentes y accidentes de trabajo.<br>• **Resolución 2844 de 2007** y **Resolución 1013 de 2008**: Guías de atención integral en salud ocupacional.<br>• **Resolución 1956 de 2008**: Prohibiciones sobre consumo de cigarrillo en ambientes laborales.<br>• **Resolución 1409 de 2012**: Reglamento de seguridad en trabajo en alturas.<br>• **Ley 1010 de 2006**: Prevención y sanción del acoso laboral.<br>• **Ley 1562 de 2012**: Modificación al sistema de riesgos profesionales y fortalecimiento de la salud ocupacional.<br>• **Decisión 584 de la Comunidad Andina (CAN)**: Definición de accidente de trabajo y enfermedad profesional.<br><br>**Impacto en el sector**: estas normas buscan proteger la vida y salud de los trabajadores, reducir riesgos propios de la construcción (alturas, maquinaria, electricidad) y establecer responsabilidades claras al contratista en materia de seguridad laboral. |

**2. Normas técnicas de construcción**

- **Decreto 926 de 2010**: Establece los requisitos técnicos y científicos para edificaciones sismo-resistentes.
- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)**: fija los parámetros obligatorios de diseño y construcción para garantizar que las edificaciones respondan de manera adecuada ante movimientos sísmicos.

**Impacto en el sector**: estas normas elevan los estándares técnicos de las obras, exigen mayor rigor en los procesos de diseño y construcción, y generan costos adicionales pero necesarios para garantizar seguridad estructural y sostenibilidad.

El marco normativo en **Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Construcción** es estricto y amplio, lo cual responde a la alta exposición al riesgo en este sector. Para los contratistas, cumplir estas disposiciones no solo es una obligación legal, sino también un factor de competitividad y reputación, ya que garantiza la protección de los trabajadores y la calidad técnica de los proyectos.

Se debe tener presente, que el proceso debe ser llevado a cabo de forma ágil, eficiente y en virtud de los principios de economía, transparencia y objetividad tal como lo consagra la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriormente señaladas se aplicarán las normas comerciales y civiles pertenecientes, así como las reglas previstas en los documentos contractuales. Adicionalmente, tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

**Nota:** Las leyes, decretos y resoluciones que sean de obligatorio cumplimiento y que por algún motivo no se encuentren enlistadas en este documento, no implica que no sean aplicables ya que son de obligatorio cumplimiento según las disposiciones de cada una de estas y la materia que regulen.

## ESTUDIO DE LA OFERTA

### QUIEN VENDE

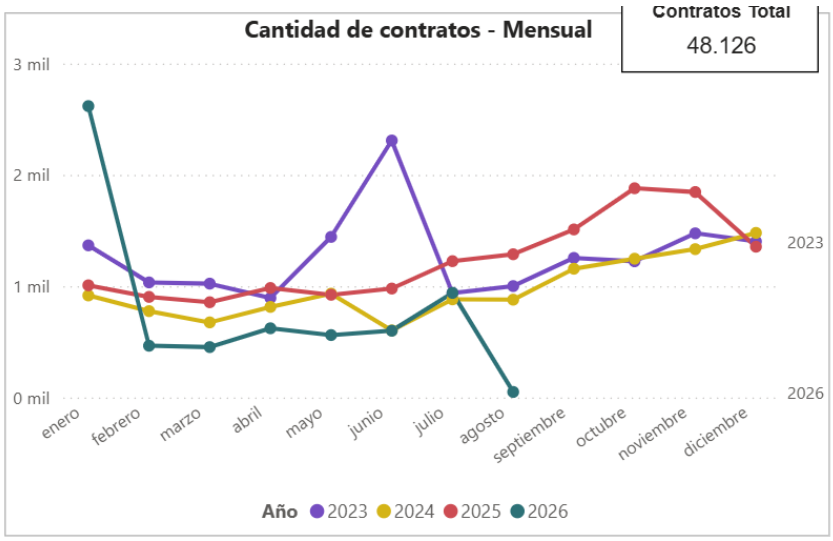
Para adelantar el estudio de mercado, se envió una solicitud de cotización del servicio que el DANE Territorial Norte requería, de acuerdo con su necesidad, en la que se realizó a través de una solicitud de información DTN-SOL-COT-008-2026 OBRAS SEDES DTN en la plataforma SECOP II en el que se envió invitación a 500 proveedores registrados en la plataforma con los códigos UNSPSC 72101507, 72103300, 72121103, 72151302, 76111501, 41112212, 52141508, 56112105 y 56111802, sin embargo no se recibió respuesta de parte de ningún proveer.
Paralelamente a este evento, se identificaron empresas que se dedicaban a prestar el servicio de obras de mantenimiento, mejoras, reparaciones locativas y dotación, tanto por búsqueda en internet como en datos abiertos en SECOP II, y se les enviaron a través de correo electrónico la solicitud de cotización y se recibió una (1) respuesta, del GRUPO ADIN S.A.S. BIC.

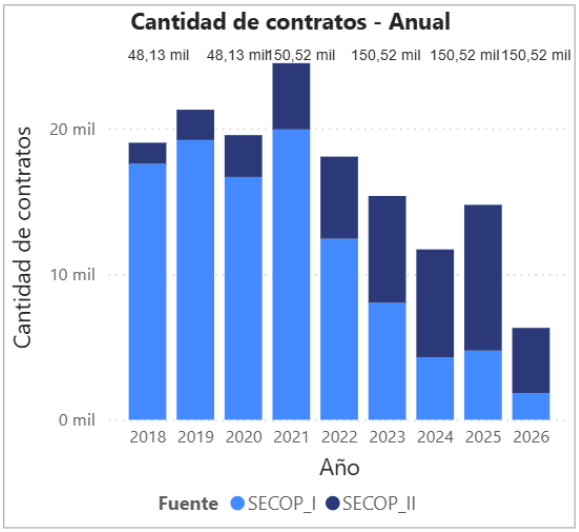
Por otra parte, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública -

Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.




Mediante la herramienta enunciada, la Entidad realizó la consulta en el módulo de análisis de la oferta bajo los siguientes códigos: 72101507 (Servicio de mantenimiento de edificios), 72103300 (Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura), 72121103 (Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas), 72151302 (Servicio de pintura comercial), 76111501 (Servicios de limpieza de edificios), 41112212 (Termómetros de superficie), 52141508 (Congeladores horizontales para uso doméstico), 56112105 (Sillas para descansar), y 56111802 (Mesas individuales (sin apoyo)), y se evidenció que entre los años 2023 y 2026 mensualmente se celebraron 48.126 contratos y de forma anual al año 2026 van 50 contratos suscritos con estos códigos de bienes y servicios:



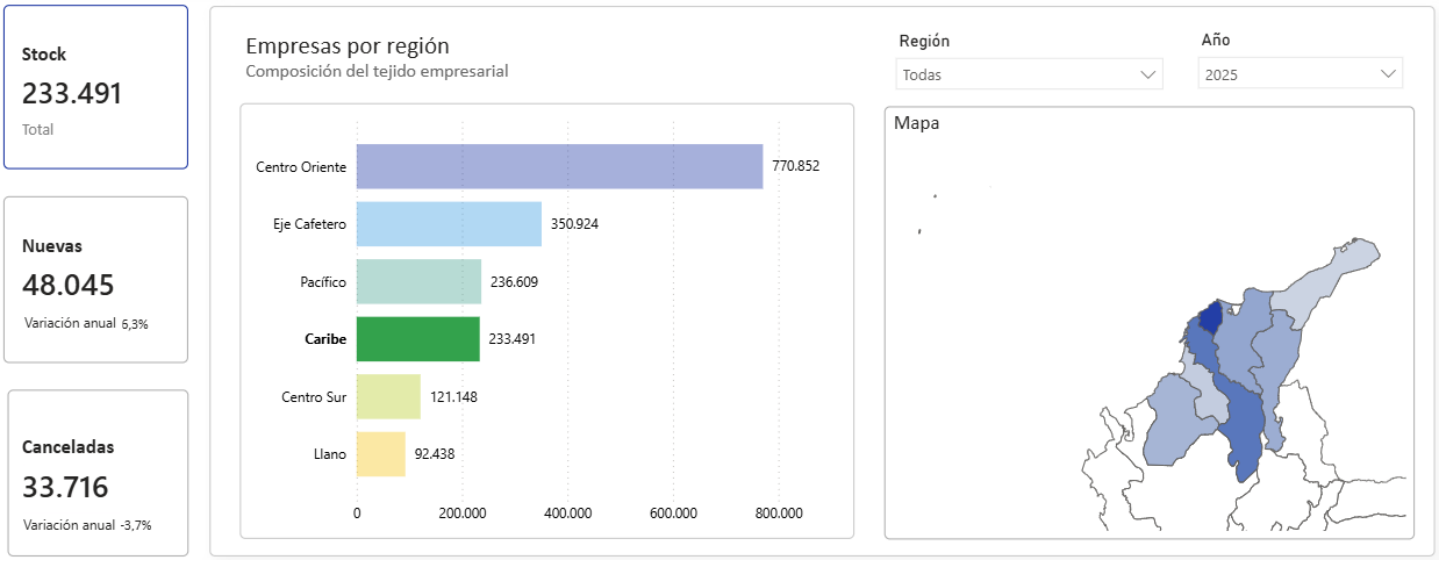




En cumplimiento de los artículos 30 y siguientes de la Ley 2069 de 2020, a continuación, se identifican las Mypime como posibles proveedores en los servicios, y sujetos de medidas afirmativas destinadas a fomentar estos emprendimientos en el sistema de compras públicas. El artículo 31 de la citada ley establece la obligación de las entidades de incorporar en los documentos de proceso, de acuerdo con el análisis del sector, requisitos y puntajes adicionales según el tamaño empresarial. De manera análoga, el artículo 32 de la misma ley busca incentivar los emprendimientos y empresas lideradas por mujeres en el sistema de compras públicas, reforzando el compromiso con la equidad y la diversidad en las transacciones comerciales gubernamentales.

En virtud de lo anterior, se procedió a buscar en el RUES las estadísticas que presenta esta plataforma, de lo cual se destaca la información reportada del año inmediatamente anterior, 2025, en el que se observa que se inscribieron 311.688 empresas nuevas y que la mayoría de las empresas de acuerdo a su tamaño son microempresas. Tal como se observa en el siguiente cuadro:

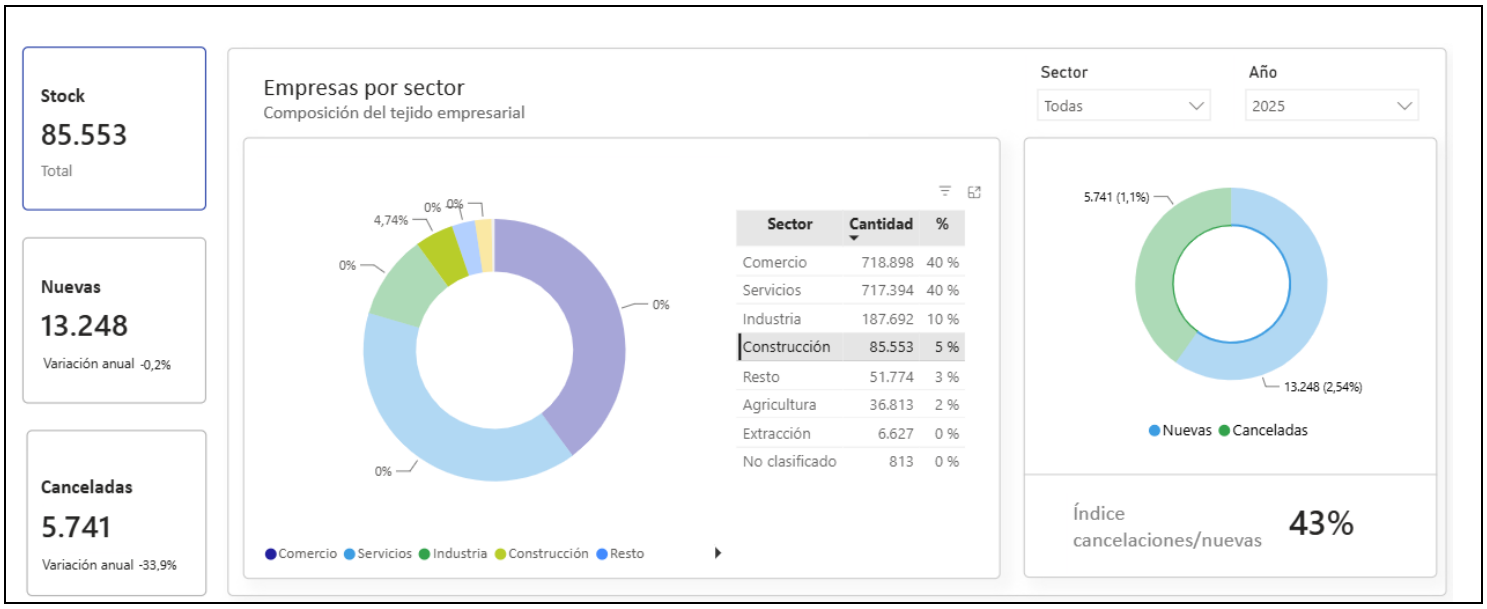



Así mismo, se observa que de acuerdo a la región, en la caribe existen un total de 233.491 empresas, clasificada como la cuarta región con más empresas.




Finalmente, teniendo en cuenta el sector de construcción se observa que actualmente hay 85.553 empresas. Este sector corresponde al 5% del total de las empresas que hay de este sector, tal como se evidencia a continuación:

| DANE | ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN | CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001 |
|---|---|---|
| | | VERSIÓN: 9 |




| DANE | CONSOLIDADO ESTUDIO DE LA OFERTA | CODIGO: GCO-040-PDT-002-f-016 |
|---|---|---|
| | | VERSION: 6 |

**Objeto del contrato:** 3136502726_3137502726_3138502726_3119502726_3120502726_3121502726_3122502726_3078502726_A_02_OTROS_BIENES_TRANSPORTABLES_2026_A_02_SERVICIOS_MANTENIMIENTO_2026 Contratar las obras de mantenimiento, mejoras, reparaciones locativas y dotación de las sedes de Barranquilla, Santa Marta, Montería, Riohacha y Valledupar de la Territorial Norte, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad.

| Descripción del bien o servicio | Unidad de Medida | Cantidad | GRUPO ADIN S.A.S. BIC 7/09/2026 Valor unitario incluido IVA | ESTIMACIÓN DE OBRAS PRECIO HISTORICO | Valor Unitario Promedio | Valor Unitario Promedio (redondeado) | Valor total promedio por ítem (para cantidad requerida) incluido IVA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BARRANQUILLA (MEJORAS SEGURIDAD ACC | ML | 6 | $ 54.670 | $ 39.049 | $ 46.860 | $ 46.860 | $ 281.160 |
| BARRANQUILLA (MEJORAS SEGURIDAD ACC | ML | 23 | $ 284.365 | $ 140.656 | $ 212.511 | $ 212.511 | $ 4.877.127 |
| BARRANQUILLA (DOTACIÓN SALA DE LACTA | UN | 1,00 | $ 834.983 | $ 829.900 | $ 832.442 | $ 832.442 | $ 832.442 |
| BARRANQUILLA (DOTACIÓN SALA DE LACTA | UN | 1,00 | $ 678.900 | $ 539.900 | $ 609.400 | $ 609.400 | $ 609.400 |
| BARRANQUILLA (DOTACIÓN SALA DE LACTA | UN | 1,00 | $ 181.129 | $ 124.900 | $ 153.015 | $ 153.015 | $ 153.015 |
| BARRANQUILLA (DOTACIÓN SALA DE LACTA | UN | 1,00 | $ 91.230 | $ 67.900 | $ 79.565 | $ 79.565 | $ 79.565 |
| BARRANQUILLA (DOTACIÓN SALA DE LACTA | UN | 1,00 | $ 156.783 | $ 119.900 | $ 138.342 | $ 138.342 | $ 138.342 |
| BARRANQUILLA (DOTACIÓN SALA DE LACTA | UN | 1,00 | $ 364.621 | $ 75.000 | $ 219.811 | $ 219.811 | $ 219.811 |
| MONTERÍA (MEJORAS COCINA) DESMONTE | GL | 1 | $ 276.509 | $ 472.050 | $ 374.280 | $ 374.280 | $ 374.280 |
| MONTERÍA (MEJORAS COCINA) SUMINISTRO | GL | 1 | $ 6.809.452 | $ 4.077.533 | $ 5.443.493 | $ 5.443.493 | $ 5.443.493 |
| MONTERÍA (MEJORAS BAÑOS) LIMPIEZA Y D | ML | 50 | $ 29.875 | $ 23.337 | $ 26.606 | $ 26.606 | $ 1.330.300 |
| MONTERÍA (MEJORAS BAÑOS) DESMONTE A | UN | 2 | $ 58.760 | $ 27.380 | $ 43.070 | $ 43.070 | $ 86.140 |
| MONTERÍA (MEJORAS BAÑOS) SUMINISTRO | UN | 1 | $ 814.574 | $ 532.488 | $ 673.531 | $ 673.531 | $ 673.531 |
| MONTERÍA (MEJORAS BAÑOS) SUMNISTRO | UN | 1 | $ 634.980 | $ 540.035 | $ 587.508 | $ 587.508 | $ 587.508 |
| MONTERÍA (MEJORAS OFICINAS Y ESPCIOS | M2 | 4 | $ 37.654 | $ 23.108 | $ 30.381 | $ 30.381 | $ 121.524 |
| MONTERÍA (MEJORAS OFICINAS Y ESPCIOS | M2 | 4 | $ 234.908 | $ 264.950 | $ 249.929 | $ 249.929 | $ 999.716 |
| MONTERÍA (MEJORAS OFICINAS Y ESPCIOS | UN | 4 | $ 137.854 | $ 71.370 | $ 104.612 | $ 104.612 | $ 418.448 |
| MONTERÍA (MEJORAS OFICINAS Y ESPCIOS | M2 | 25 | $ 26.500 | $ 8.464 | $ 17.482 | $ 17.482 | $ 437.050 |
| MONTERÍA (MEJORAS OFICINAS Y ESPCIOS | M2 | 75 | $ 23.000 | $ 14.047 | $ 18.524 | $ 18.524 | $ 1.389.300 |
| MONTERÍA (EXTERIORES) PINTURA TIPO KC | M2 | 20 | $ 34.563 | $ 28.652 | $ 31.608 | $ 31.608 | $ 632.160 |
| MONTERÍA (EXTERIORES) COSTURA DE GR | ML | 3 | $ 61.234 | $ 27.904 | $ 44.569 | $ 44.569 | $ 133.707 |
| MONTERÍA (EXTERIORES) SUMINISTRO E IN | UN | 1 | $ 745.095 | $ 644.467 | $ 694.781 | $ 694.781 | $ 694.781 |
| MONTERÍA (CUBIERTAS Y TANQUES) MANTE | M2 | 384 | $ 6.000 | $ 2.586 | $ 4.293 | $ 4.293 | $ 1.648.512 |
| MONTERÍA (CUBIERTAS Y TANQUES) SUMIN | ML | 10 | $ 46.987 | $ 38.945 | $ 42.966 | $ 42.966 | $ 429.660 |
| MONTERÍA (CUBIERTAS Y TANQUES) APLICA | ML | 40 | $ 34.954 | $ 36.466 | $ 35.710 | $ 35.710 | $ 1.428.400 |
| MONTERÍA (CUBIERTAS Y TANQUES) SUMIN | M2 | 38 | $ 31.200 | $ 31.539 | $ 31.370 | $ 31.370 | $ 1.192.060 |
| MONTERÍA (CUBIERTAS Y TANQUES) LAVAD | GL | 1 | $ 207.532 | $ 979.712 | $ 593.622 | $ 593.622 | $ 593.622 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | M2 | 8 | $ 171.345 | $ 137.249 | $ 154.297 | $ 154.297 | $ 1.231.290 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | M2 | 2 | $ 230.543 | $ 264.950 | $ 247.747 | $ 247.747 | $ 495.494 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | M2 | 3 | $ 70.632 | $ 78.098 | $ 74.365 | $ 74.365 | $ 256.559 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | M2 | 8 | $ 28.790 | $ 14.047 | $ 21.419 | $ 21.419 | $ 170.924 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | M2 | 11 | $ 23.450 | $ 14.047 | $ 18.749 | $ 18.749 | $ 213.739 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 112.340 | $ 96.251 | $ 104.296 | $ 104.296 | $ 104.296 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 70.650 | $ 163.931 | $ 117.291 | $ 117.291 | $ 117.291 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 2 | $ 150.874 | $ 165.563 | $ 158.219 | $ 158.219 | $ 316.438 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 2 | $ 102.340 | $ 83.922 | $ 93.131 | $ 93.131 | $ 186.262 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | M2 | 1 | $ 91.234 | $ 218.925 | $ 155.080 | $ 155.080 | $ 155.080 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | ML | 7 | $ 19.843 | $ 22.588 | $ 21.216 | $ 21.216 | $ 148.512 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 780.000 | $ 829.900 | $ 804.950 | $ 804.950 | $ 804.950 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 700.000 | $ 539.900 | $ 619.950 | $ 619.950 | $ 619.950 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 150.000 | $ 124.900 | $ 137.450 | $ 137.450 | $ 137.450 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 90.000 | $ 67.900 | $ 78.950 | $ 78.950 | $ 78.950 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 120.000 | $ 119.900 | $ 119.950 | $ 119.950 | $ 119.950 |
| RIOHACHA (ADECUACIÓN SALA DE LACTANC | UN | 1 | $ 320.000 | $ 75.000 | $ 197.500 | $ 197.500 | $ 197.500 |
| RIOHACHA (MEJORAS EXTERIORES) SUMIN | UN | 1 | $ 700.212 | $ 644.467 | $ 672.340 | $ 672.340 | $ 672.340 |
| SANTA MARTA (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | M2 | 349 | $ 7.000 | $ 2.586 | $ 4.793 | $ 4.793 | $ 1.672.757 |
| SANTA MARTA (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | ML | 10 | $ 48.956 | $ 38.945 | $ 43.951 | $ 43.951 | $ 439.510 |
| SANTA MARTA (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | ML | 18 | $ 34.768 | $ 36.466 | $ 35.617 | $ 35.617 | $ 641.106 |
| SANTA MARTA (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | GL | 1 | $ 510.234 | $ 1.959.424 | $ 1.234.829 | $ 1.234.829 | $ 1.234.829 |
| SANTA MARTA (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | GL | 1 | $ 645.932 | $ 1.500.000 | $ 1.072.966 | $ 1.072.966 | $ 1.072.966 |
| SANTA MARTA (DOTACIÓN DE SALA DE LAC | UN | 1 | $ 834.560 | $ 829.900 | $ 832.230 | $ 832.230 | $ 832.230 |
| SANTA MARTA (DOTACIÓN DE SALA DE LAC | UN | 1 | $ 750.543 | $ 539.900 | $ 645.222 | $ 645.222 | $ 645.222 |
| SANTA MARTA (DOTACIÓN DE SALA DE LAC | UN | 1 | $ 193.904 | $ 124.900 | $ 159.402 | $ 159.402 | $ 159.402 |
| SANTA MARTA (DOTACIÓN DE SALA DE LAC | UN | 1 | $ 120.453 | $ 67.900 | $ 94.177 | $ 94.177 | $ 94.177 |
| SANTA MARTA (DOTACIÓN DE SALA DE LAC | UN | 1 | $ 150.097 | $ 119.900 | $ 134.999 | $ 134.999 | $ 134.999 |
| SANTA MARTA (DOTACIÓN DE SALA DE LAC | UN | 1 | $ 365.432 | $ 75.000 | $ 220.216 | $ 220.216 | $ 220.216 |
| SANTA MARTA (OTROS) REPARACION Y AJU | GL | 1 | $ 95.673 | $ 45.000 | $ 70.337 | $ 70.337 | $ 70.337 |
| VALLEDUPAR (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | M2 | 153 | $ 8.900 | $ 2.586 | $ 5.743 | $ 5.743 | $ 878.679 |
| VALLEDUPAR (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | M2 | 130 | $ 32.012 | $ 31.539 | $ 31.776 | $ 31.776 | $ 4.130.880 |
| VALLEDUPAR (MANTENIMIENTO CUBIERTAS | GL | 1 | $ 220.349 | $ 379.712 | $ 300.031 | $ 300.031 | $ 300.031 |
| VALLEDUPAR (OTROS) SUMINISTRO E INSTA | ML | 17 | $ 59.856 | $ 27.052 | $ 43.454 | $ 43.454 | $ 730.027 |

| | |
|---|---|
| SUBTOTAL | $ 45.089.397 |
| ADMINISTRACIÓN 15% | $ 6.763.410 |
| IMPREVISTOS 5% | $ 2.254.470 |
| UTILIDAD 5% | $ 2.254.470 |
| IVA SOBRE UTILIDAD 19% | $ 428.349 |
| BOLSA DE REPUESTOS | $ 709.904 |
| TOTAL | $ 57.500.000 |

**Observaciones:** El precio estimado del presente contrato asciende a la suma de cincuenta y siete millones quinientos mil pesos moneda corriente.
Así mismo, se aclara que el valor de Bolsa de Repuestos es dado por la entidad y no es suceptible a modificaciones. Este valor corresponde a un monto agotable con el fin de que se puedan realizar los mantenimientos correctivos a los que haya lugar a la motobomba ubicada en la sede del DANE de la ciudad de Santa Marta.

**Elaborado:** Selena Luz Higuera Casadiego - Técnico Administrativo
**Revisado:** Arturo Alberto Gaviria Serrano - Arquitecto DANE Central
**Aprobado:** Walter Enrique Conde Pabuena - Coordinador (E) GIT Administrativo Territorial Norte

## ESTUDIO DE LA DEMANDA

Se verificó la información necesaria para determinar las condiciones de la demanda en el mercado. Así mismo, se consultaron las adquisiciones de bienes y servicios contratados por el DANE, el cual ha tenido procesos similares en cuanto al objeto y la modalidad de contratación utilizada como se muestra a continuación:

### Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE y/o FONDANE

| CONTRATOS SUSCRITOS POR EL DANE Y/O FONDANE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Proceso / Contrato / Proveedor adjudicado** | **Modalidad de selección** | **Objeto del contrato** | **Valor** | **Plazo de ejecución** |
| DTN-IPMC-006-2025 MTTO Barranquilla y Santa Marta<br><br>CO1.PCCNTR.8574332<br>CONSTRUINGENIERIA D&M | Mínima Cuantía | 168350925_168450925_1690501325_FORTIS_2025_SM_A_02_SERVICIOS_MANTENIMIENTO_2025 Contratar las obras de mantenimiento, mejoras y reparaciones locativas de las oficinas de las sedes del DANE ubicadas en las ciudades de Barranquilla y Santa Marta, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad. | $ 58.662.044,95 | El plazo de ejecución será de cuarenta (40) días sin exceder el 26 de diciembre de 2025, a partir de la puesta en ejecución en la plataforma transaccional SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato. |
| DTSOR-IPMC-001-2025<br>CO1.PCCNTR.8486043<br>Marco Antonio Barrera Navarro | Mínima Cuantía | CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS OFICINAS DE LA DT SURORIENTE, EN LA CIUDAD DE NEIVA, DE ACUERDO CON LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DETERMINADAS POR LA ENTIDAD. | $ 39.621.222,73 | El plazo de ejecución será de hasta Un (1) mes y Quince (15) días, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, sin exceder el 15 diciembre de 2025. |
| IPMC-021-2025<br>CO1.PCCNTR.8573487<br>Rh-Arquitectura & C. SAS | Mínima Cuantía | Contratar las obras de mantenimiento, mejoras y reparaciones locativas de las oficinas de la sede Central Dane y Casa Esmeralda en la ciudad de Bogotá, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad. | $ 63.902.613,97 | El contratista cumplirá el objeto del presente contrato a partir de su puesta en ejecución en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, así como los de ejecución y hasta el 31 de diciembre de 2025. |
| DTC-IPMC-009-2025<br>CO1.PCCNTR.8718507<br>CONSTRUCIVILES JEG | Mínima Cuantía | Contratar las obras de reparaciones de cubierta en las oficinas de DANE Álamos, en la ciudad de Bogotá, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad. | $ 11.681.652 | El plazo de ejecución será de hasta 1 mes, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, sin exceder el 31 de diciembre de 2025. |

**Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado**

Se realizará la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, para encontrar procesos y/o contratos que tengan objeto de igual o similares características al requerido, **(en lo posible de los dos últimos años), teniendo en cuenta aspectos tales como: especificaciones técnicas y cumplimiento** del objeto del contrato:

| Entidad y/o Empresa contratista | Objeto | Modalidad de Selección | Número y fecha del contrato | Valor Unitario (IVA - Si aplica) |
|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO EL DONCELLO | MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL HOGAR INFANTIL CENTRAL EN EL MUNICIPIO DE EL DONCELLO CAQUETÁ | Mínima Cuantía | CO1.PCCNTR.9574898 Del 16/07/2026 al 15/09/2026 | $ 39.228.263 |
| SECRETARIA DEL DEPORTE Y LA RECREACION | Realizar la adecuación del escenario deportivo y recreativo ubicado en la comuna 17 - carrera 53 entre calle 11 y calle 11a - parque Santa Anita, en la ciudad de Santiago de Cali., según BP 26005399, de conformidad con la invitación pública, estudios previos, y demás condiciones establecidas en el presente proceso. | Mínima Cuantía | CO1.PCCNTR.8256570 Del 09/09/2025 al 31/12/2025 | $ 131.141.936,89 |
| MUNICIPIO DE PEQUE | CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE TRAMOS DE LA RED VIAL TERCIARIA Y MOTORRUTAS DEL MUNICIPIO DE PEQUE, ANTIOQUIA, EN LA VÍA TERCIARIA IDENTIFICADA CON EL CÓDIGO 05543VT10, CORRESPONDIENTE AL TRAMO PEQUE - CAÑAVERAL. | Mínima Cuantía | CO1.PCCNTR.9673045 Del 22/09/2026 al 23/09/2026 | $ 38.479.621 |
| INVIAS | MANTENIMIENTO CORRECTIVO A LAS SEDES DEL INVIAS DIRECCION TERRITORIAL MAGDALENA. | Mínima Cuantía | CO1.PCCNTR.8248361 Del 5/09/2025 al 4/10/2025 | $ 21.584.975 |

En general, el análisis de la demanda, busca identificar las condiciones en las cuales se ha adquirido en el pasado los bienes y/o servicios objeto de la compra pública, y la forma en que lo han desarrollado otros compradores dentro como agentes del mercado.

Esta información histórica de la demanda es importante para definir ciertos puntos respecto al conocimiento particular de la necesidad a contratar y del precio de adquisición.

**ANÁLISIS VALOR ESTIMADO DE PRECIOS**

El valor estimado del contrato de mantenimiento de infraestructura se determinó mediante la metodología prevista en la Guía de Elaboración de Estudios de Sector 2025, la cual autoriza el uso del gasto histórico como fuente válida para proyectar precios de referencia (numeral 5.2.3) y establece expresamente la necesidad de actualizar dichos valores monetarios a precios presentes. En aplicación de este lineamiento, se identificaron contratos anteriores de objeto y condiciones técnicas similares y se actualizaron sus valores utilizando el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED, indicador oficial del DANE que refleja la variación de precios de materiales, mano de obra y maquinaria propios del sector. Esta elección metodológica resulta jurídicamente viable y técnicamente más precisa que el uso de índices generales de inflación, pues atiende la naturaleza específica del objeto contractual, asegurando que la estimación se base en información real, verificable, trazable y ajustada a las condiciones actuales del mercado. De esta manera, el cálculo del valor estimado cumple con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, garantiza transparencia en la determinación del presupuesto

oficial y proporciona una base técnica sólida para el presente proceso contractual. A continuación, los detalles del análisis:

1. ANÁLISIS DEL GASTO HISTÓRICO (5.2.3)
    a. Fundamento Metodológico: De Acuerdo a la Guía para la elaboración de estudios del sector 2025 V3, el comportamiento de gasto histórico sirve como referente para futuros procesos de contratación y provee información necesaria en cuanto a aspectos relacionados con, entre otros, los históricos de precios.
    b. Así mismo, menciona que *"Cuando las especificaciones técnicas de un bien o servicio sean comparables con las de un proceso de selección previo, el cual derivó en la suscripción de un contrato, la Entidad puede emplear este mecanismo para determinar el precio de referencia."*

2. MANEJO DE VALORES MONETARIOS HISTÓRICOS
    a. La guía sugiere lo siguiente: *"Para utilizar información histórica, se recomienda realizar un ejercicio de indexación mediante el cual se calcule a valor presente los valores monetarios históricos, utilizando un índice determinado (índice de precios al consumidor, IPC21). Esto significa que convertimos el valor de pesos colombianos de un año anterior a un momento específico."*
    b. Teniendo en cuenta lo anterior, se toma como formula la siguiente:

$$Valor\ presente\ equivalente_t = Valor\ monetario_{t-2} * (1 + inflación_{t-2}) * (1 + inflación_{t-1})$$

Donde,
***Valor presente equivalente***$_t$ es el valor monetario en pesos colombianos del año en curso.
***Valor monetario***$_{t-2}$ es el valor monetario en pesos colombianos del año 1.
***inflación***$_{t-2}$ inflación (IPC) del año 1.
***inflación***$_{t-1}$ inflación (IPC) del año 2.

    c. Justificación del uso del ICOCED: Para el análisis de histórico de este proceso se tomo como base para el cálculo el índice de costos de la construcción de edificaciones y no el valor de la inflación, teniendo en cuenta lo siguiente:
        i. Especialización sectorial: Refleja específicamente la variación de costos en el sector de construcción.
        ii. Componentes técnicos: Incluye materiales, mano de obra y maquinaria especializada.
        iii. Precisión técnica: Mayor exactitud que índices generales para proyectos de infraestructura.
        iv. Reconocimiento normativo: utilizado oficialmente por entidades del sector.

3. INTEGRACIÓN CON EL ESTUDIO DE MERCADO
    a. Estudio de Mercado: El análisis de precios históricos actualizados contribuye directamente al estudio de mercado al proporcionar:
        i. Referencias de precios reales: Basadas en contratos efectivamente ejecutados.
        ii. Validación de rangos: Confirmación de valores de mercado.

iii. Análisis comparativo: Contraste con otras fuentes de información.

b. Complementariedad metodológica: La guía reconoce que el estudio de mercado debe integrar múltiples fuentes de información, siendo los precios históricos actualizados y el sondeo (cotizaciones), fuentes primarias y confiables.

4. APLICACIÓN METODOLOGICA AL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL
   a. Identificación de contratos de referencia: selección de contratos anteriores de la entidad y del ICBF, con objeto y características similares, verificación de condiciones técnicas comparables y validación de alcances y especificaciones equivalentes.
   b. Recopilación de datos históricos, valores contractuales ejecutados.
   c. Actualización con el índice de costos de la construcción de edificaciones ICOCED; actualización desde la fecha del contrato histórico hasta la fecha actual y calculo mediante la formula antes mencionada.
   d. Solicitud de cotizaciones a los proveedores en la plataforma secop II y a través de correo electrónico.

5. Como resultado de la aplicación de esta metodología, técnicamente fundamentada en los lineamientos de la guía de Colombia compra y estadísticamente validada mediante el uso del ICOCED, permite establecer un valor de referencia confiable y ajustado a las condiciones actuales del mercado, así como el uso del sondeo, al solicitar cotizaciones a los proveedores que actualmente prestan este tipo de servicios de mantenimiento de infraestructura. Por tanto, el valor estimado para el presente proceso contractual se encuentra técnicamente justificado y metodológicamente respaldado conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

## VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El valor estimado de la contratación corresponde a la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 57.500.000),** AIU E IVA sobre utilidad incluido moneda legal, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al Proceso de contratación, de los cuales, una parte corresponde a la bolsa de repuestos para los mantenimientos correctivos a los que haya lugar, de la motobomba en la sede de Santa Marta (ver anexo No. 1 especificaciones técnicas).

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL ESTIMADO |
|---|---|---|---|---|
| **1** | Contratar las obras de mantenimiento, mejoras, reparaciones locativas y dotación de las sedes de Barranquilla, Santa Marta, Montería, Riohacha y Valledupar de la Territorial Norte, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad | 1 GL | $ 45.089.397 | $ 45.089.397 |
| **2** | ADMINISTRACIÓN 15% | 1 UN | $ 6.763.410 | $ 6.763.410 |
| **3** | IMPREVISTOS 5% | 1 UN | $ 2.254.470 | $ 2.254.470 |
| **4** | UTILIDAD 5% | 1 UN | $ 2.254.470 | $ 2.254.470 |
| **5** | IVA SOBRE UTILIDAD 19% | 1 UN | $ 428.349 | $ 428.349 |
| **6** | Bolsa de Repuestos Mantenimiento correctivo motobomba Santa Marta | 1 UN | $ 709.904 | $ 709.904 |
| **VALOR TOTAL ESTIMADO** | | | | $ 57.500.000 |

**ANEXO 1**

| **Anexo 1: Informe de cada proceso de contratación** | |
|---|---|
| **INFORME DIARIO DEL PROCESO DE COTIZACION – ELABORACION ESTUDIO DE MERCADO** | |
| Proceso Nº | **DTN-IPMC-005-2026 OBRAS SEDES DTN** |
| Objeto | *3136502726_3137502726_3138502726_3119502726_3120502726_ 3121502726_3122502726_3078502726_A_02_OTROS_BIENES_T RANSPORTABLES_2026_A_02_SERVICIOS_MANTENIMIENTO_2026 Contratar las obras de mantenimiento, mejoras, reparaciones locativas y dotación de las sedes de Barranquilla, Santa Marta, Montería, Riohacha y Valledupar de la Territorial Norte, de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad* |
| Fecha de Radicación Estudios Previos | 5/09/2026 |
| Fecha Entrega de Estudios Previos por Mail | 8/09/2026 |
| Dane y/o Fondane | DANE |
| Observaciones de los Históricos | N/A |
| Fecha en que se Realizaron las Solicitudes de Cotización | 04/09/2026 y 08/09/2026 |
| Nº de Proveedores que se Invitaron a Cotizar | 500 |
| Plazo para Cotización | 2 días |
| Observaciones | N/A |
| Conclusiones | El estudio de mercado se realizó con la cotización recibida y el análisis de precios históricos. |
| Cotizaron las Siguientes Empresas | |
| 1. Por Un Valor $ 64.040.979 | GRUPO ADIN S.A.S. BIC |
| Fecha de Realización Estudio de Mercado | 14/09/2026 |

(FIRMADO ELECTRONICAMENTE)
Walter Enrique Conde Pabuena
C.C. 19872031

Firmado digitalmente por Walter
Fecha: 2026.09.14 16:02:07 -05'00'

**WALTER ENRIQUE CONDE PABUENA**
Coordinador (E) GIT Administrativo sede Barranquilla
Territorial Norte

Elaboró: Selena Luz Higuera Casadiego - Técnico Administrativo 3124-11.