

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

ESTUDIO DEL SECTOR	
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO	
1.1. Unidad requirente	DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
1.2. Ciudad y fecha	Bogotá D.C 23/07/2026
1.3. Objeto preliminar	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES - FASE I, DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.
1.4. Clase de contrato	OBRA
1.5. Modalidad probable	Selección Abreviada para la adquisición de bienes y servicios destinados a la defensa y seguridad nacional, atendiendo la naturaleza estratégica de la infraestructura objeto de intervención y su relación directa con el cumplimiento de la misión institucional de la Policía Nacional, justificación que será desarrollada en los estudios previos y documentos del proceso.
1.6. Fuente presupuestal preliminar	Recursos de inversión respaldados mediante vigencias futuras previamente autorizadas por la autoridad competente
1.7. Estructurador técnico	CPS -04 LAURA LILIANA MUÑOZ PEDRAZA
1.8. Responsable área técnica	TE JHEYSON MANUEL MÉNDEZ LOAIZA.
2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	
2.1. Descripción de la necesidad	Con base en las estrategias definidas por el Mando Institucional, acordes y en cumplimiento de la Política Integral Colombia Potencia Mundial De La Vida, definida por el gobierno nacional, se proyecta avanzar en el fortalecimiento de la infraestructura policial mediante la fase I del Comando Departamental de Policía de Caldas, que contempla la construcción del bloque de servicios y la adecuación parcial del terreno. Esta intervención busca mejorar las condiciones de seguridad en la región, garantizar el bienestar del personal policial y fortalecer la presencia institucional. Por tanto, la Policía Nacional para cumplir con su misión y en especial la "Política de Seguridad, Defensa y Convivencia Ciudadana - Garantías para la Vida y la Paz 2022-2026" y con base en las directrices y estrategias emanadas del mando institucional, requiere de edificaciones aptas en cuanto a seguridad, bienestar y confort para los policiales adscritos a cada una de las unidades policiales, se proyecta realizar la construcción y dotación de la fase I del Comando Departamento de policía caldas, donde se pretende mejorar la seguridad de la zona, bienestar del personal y fortalecer la imagen institucional, acordes y en cumplimiento del "Plan Nacional de Desarrollo "Colombia, potencia mundial de la vida", definida por el Gobierno Nacional. El Estado, y en especial la Policía Nacional, tiene el interés de contrarrestar la situación de orden público generada por los grupos al margen de la ley, a través de obras que respondan a las necesidades y capacidades institucionales, orientadas a mejorar la seguridad y el bienestar del personal policial, encargado de garantizar una convivencia en paz y en armonía para todos los habitantes del Departamento de Caldas. Para ello, la Institución debe realizar las actividades necesarias para incrementar el pie de fuerza, mejorar aspectos de movilidad, armamento, medios de comunicación y, en especial, optimizar la infraestructura física. Teniendo en cuenta el Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, cuyo objeto fue "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR DE

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

MANERA CONJUNTA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIADOS A LAS NUEVAS SEDES DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, ASÍ COMO DEL COMANDO DE POLICÍA METROPOLITANA DE PASTO.” cuya interventoría fue adelantada por el CONSORCIO POLICALDAS S.A.S. Inicialmente, el convenio tuvo un plazo de ejecución hasta el 31/12/2018, el cual fue prorrogado y ajustado en varias ocasiones mediante la suscripción de diferentes Otrosí: el Otrosí Nro. 1, del 23/12/2018, extendió su vigencia hasta el 31/12/2019; el Otrosí Nro. 2, del 09/09/2019, estableció una nueva prórroga hasta el 31/10/2019 y adicionó recursos mediante el CDP Nro. 35719, expedido el 18/06/2019; el Otrosí Nro. 3, del 14/04/2020, amplió el plazo hasta el 30/04/2021; y finalmente, el Otrosí Nro. 4, del 30/04/2021, fijó la fecha de terminación del contrato para el 30/06/2022. El recibo a satisfacción del contrato se efectuó el 16/12/2024. Este instrumento ha constituido la base técnica y administrativa para viabilizar la estructuración del proyecto orientado a la creación de infraestructura para la Policía. Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la normatividad en materia de construcción.

En este contexto, la presente contratación busca:

- Culminar e integrar funcionalmente las fases previamente ejecutadas del complejo institucional.
- Garantizar la habitabilidad, operatividad y funcionalidad integral de las instalaciones.
- Poner en funcionamiento los sistemas estructurales, eléctricos, hidráulicos, tecnológicos y urbanísticos.
- Optimizar la inversión pública realizada en etapas anteriores.
- Evitar el deterioro de infraestructura parcialmente ejecutada.
- Fortalecer la presencia institucional del Estado en el municipio de Chinchiná en el departamento del Caldas

La suscripción del contrato se requiere debido a que la Institución no cuenta con la capacidad operativa ni técnica para ejecutar directamente la totalidad de las actividades especializadas que demanda el proyecto, siendo necesario acudir al mercado para contratar un oferente idóneo que garantice calidad, cumplimiento normativo y eficiencia en la ejecución.

3. CLASIFICACIÓN UNSPSC, PAA Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR

3.1. Identificación del Código: Se consultó el Clasificador de Bienes y Servicios – UNSPSC del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción oficial	Justificación del nivel usado
72121400	Servicios de Edificación, Construcción de	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción de edificios	_____	Servicios de construcción de edificios públicos especializados	Se adopta la clasificación hasta el nivel de clase, considerando que el objeto contractual comprende la ejecución integral de obra nueva y actividades complementarias

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

	Instalaciones y Mantenimiento		públicos especializados			asociadas a una edificación pública especializada. En consecuencia, no resulta conveniente limitar la clasificación a un producto específico, toda vez que se requiere que los proponentes acrediten experiencia integral en las diferentes actividades comprendidas dentro de la clase.
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura	_____	Ingeniería civil y arquitectura	Se adopta la clasificación hasta el nivel de clase, teniendo en cuenta que los productos asociados no identifican de manera específica intervenciones en edificaciones policiales ni reflejan integralmente las actividades de ingeniería y arquitectura requeridas para la ejecución del proyecto. Por lo anterior, se considera pertinente mantener la clasificación en el nivel de clase, permitiendo acreditar experiencia en las diferentes actividades comprendidas en esta.
95121700	Terrenos, edificios, estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras públicos	_____	Edificios y estructuras públicos	Se adopta la clasificación hasta el nivel de clase, considerando que el objeto contractual comprende la ejecución integral de obras nuevas y actividades complementarias asociadas a una edificación pública especializada. En consecuencia, no resulta conveniente limitar la clasificación a un producto específico, toda vez que se requiere que los proponentes acrediten experiencia integral en las diferentes actividades comprendidas dentro de la clase.

3.2. Homologación códigos UNSPSC a CIU: Los códigos CIU corresponden a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia por el DANE, y sirven para identificar la actividad económica que desarrollan las empresas o establecimientos. La homologación con códigos UNSPSC permite conectar el bien, obra o servicio que la entidad pretende contratar con las actividades económicas de los potenciales proveedores, fortaleciendo el análisis de capacidad del mercado y coherencia entre objeto contractual, sector económico y posibles proponentes. Esta relación no debe entenderse como equivalencia automática, sino como una herramienta de orientación y validación sectorial dentro del Estudio del Sector.

Bien, obra o servicio requerido	Código UNSPSC	Nivel UNSPSC usado	Código CIU	Descripción actividad CIU
Servicios de construcción de edificios públicos especializados	72121400	72 / 12 / 14 / 00	4112	Construcción de edificios no residenciales
Ingeniería civil y arquitectura	81101500	81 / 10 / 15 / 00	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Edificios y estructuras públicos	95121700	95 / 12 / 17 / 00	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Fuente: Camara de comercio de Bogotá

Nota metodológica: La homologación entre códigos UNSPSC y códigos CIU tiene finalidad orientadora para el análisis del sector y la identificación de actividades económicas relacionadas con el objeto contractual. No constituye una equivalencia automática ni un requisito habilitante por sí misma, salvo que los documentos del proceso lo establezcan de manera expresa, objetiva, proporcional y justificada conforme al objeto, la modalidad de selección y el análisis del mercado. Por tanto, corresponde al área encargada de la construcción y definición de indicadores financieros, la validación de la homologación CIU propuesta.

Conclusión de delimitación del sector: Para efectos del análisis del sector, el mercado relevante se delimita a las empresas dedicadas a la construcción de edificaciones no residenciales y a la ejecución de obras especializadas de ingeniería civil, particularmente aquellas con experiencia en obra nueva.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

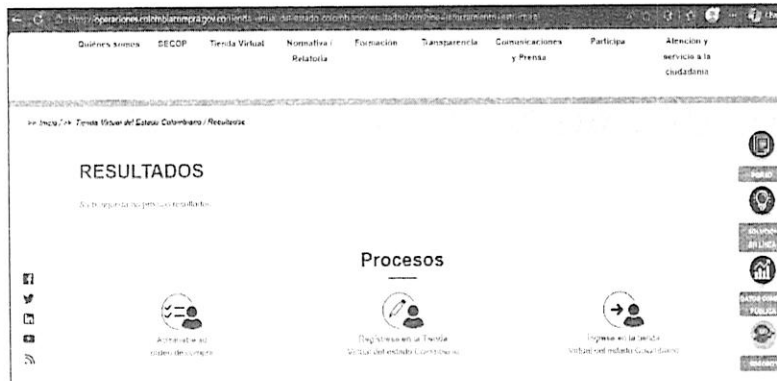
Se consideran comparables los contratos de obra relacionados con obra nueva, rehabilitación, adecuación y mejoramiento estructural de edificaciones públicas, institucionales o de similar complejidad técnica, asociados con los códigos UNSPSC 72121400, 81101500 y 95121700 y con las actividades económicas CIIU 4112, 7112 y 4390.

Se excluyen del análisis las obras de edificación nueva sin componentes relevantes de intervención estructural, las obras de infraestructura vial, hidráulica o de urbanismo, así como los servicios de consultoría, estudios y diseños contratados de manera independiente, por no ser directamente comparables con el alcance, naturaleza y condiciones de ejecución del objeto contractual.

En consecuencia, el análisis se concentrará en el mercado de obra nueva e intervención especializada.

4. VERIFICACIÓN DE MECANISMOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

¿Existe Mecanismo de Agregación de Demanda para este bien o servicio?				
		SI	NO	X
Verificación	Nombre	Fuente / enlace	Fecha de consulta	Conclusión e impacto
Acuerdo Marco de Precios	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Instrumento de Agregación de Demanda	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Grandes superficies	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica



Fuente: Tienda Virtual del Estado Colombiano

Como resultado de la verificación efectuada, no se encontró un mecanismo vigente que permita contratar la ejecución de obra pública para la culminación e integración funcional de infraestructura institucional bajo el esquema técnico y presupuestal definido en el presente análisis del sector.

Si bien la Tienda Virtual del Estado Colombiano administra diversos instrumentos orientados a la agregación de demanda, estos se encuentran diseñados principalmente para la adquisición de bienes y servicios de características estandarizadas o recurrentes. En el caso de la construcción de obra pública institucional, el alcance del proyecto depende de condiciones técnicas particulares, especificaciones constructivas propias, ubicación geográfica determinada, integración con fases previamente ejecutadas y programación físico-financiera individualizada, lo cual impide su estandarización dentro de un instrumento marco.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

En consecuencia, la necesidad institucional no puede ser satisfecha mediante un Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda vigente, razón por la cual procede adelantar el proceso contractual bajo la modalidad definida en el presente análisis del sector, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Dimensión	Preguntas orientadoras	Fuentes	Análisis / conclusión
Legal y regulatoria	¿Existen licencias, permisos, registros, normas técnicas, RETIE, INVIMA, RUNT, MinDefensa u otros requisitos?	Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.	La ejecución de la primera fase de construcción corresponde a una intervención técnica especializada que debe desarrollarse conforme con los estudios, diseños, especificaciones técnicas y demás documentos del proyecto, los cuales incorporan las exigencias aplicables de la NSR-10, RETIE, RETILAP y RAS, entre otras disposiciones técnicas vigentes.
		Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 y sus modificaciones.	Adicionalmente, por la naturaleza de la intervención, el proyecto requiere licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
		Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.	
		Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.	Para tal efecto, la licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva, con una vigencia de veinticuatro (24) meses. Posteriormente, mediante la Resolución Nro. 283 del 05/12/2022, dicha vigencia fue ampliada a treinta y seis (36) meses, es decir, hasta el 18/03/2025. Para este caso, al encontrarse vencida la licencia urbanística de construcción, se procedió a realizar una solicitud de exoneración de trámite de licencia de construcción mediante el comunicado oficio Nro. GS-2025-003582-DIFRA del 21/05/2025, en
		la licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva, con una vigencia de veinticuatro (24) meses. Posteriormente, mediante la Resolución Nro. 283 del 05/12/2022, dicha vigencia fue ampliada a treinta y seis (36) meses, es decir, hasta el 18/03/2025. Para este caso, al encontrarse vencida la licencia urbanística de construcción, se procedió a realizar una solicitud de exoneración de trámite de licencia de construcción mediante el comunicado oficio Nro. GS-2025-003582-DIFRA del 21/05/2025, en	En consecuencia, el objeto contractual corresponde a una obra nueva, sujeta a

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

		respuesta El Jefe De La Oficina Asesora De Planeación E Infraestructura Municipal De Chinchiná mediante la Resolución Nro. 112 del 09/06/2025, expidió una prórroga a la licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva. Mediante comunicación OAPI-2026-0201 el día 16/02/2026 El Jefe De La Oficina Asesora De Planeación E Infraestructura Municipal De Chinchiná confirma que el proyecto presentado por la Policía Nacional se encuentra cobijado por el régimen especial de exoneración de licencias urbanísticas conforme con el decreto 192 de 2021 .	condiciones técnicas, normativas y administrativas particulares, cuya ejecución debe ajustarse estrictamente a los diseños aprobados y a la licencia de construcción otorgada.
Comercial	¿Cómo se distribuye el bien o servicio? ¿Hay fabricantes, importadores, distribuidores o integradores?	Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional. Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la normatividad en materia de construcción. Registro Único Empresarial y Social – RUES, para la identificación de empresas cuya actividad económica corresponde a construcción de edificios no residenciales y actividades especializadas para la construcción. Sistema Electrónico para la Contratación Pública –	La necesidad objeto del proceso corresponde a una obra nueva, importación o distribución de bienes. El mercado se estructura principalmente a través de empresas constructoras e integradores especializados, quienes asumen la ejecución integral de las obras conforme con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, licencia de construcción y demás documentos del proyecto. Estas empresas articulan y coordinan los diferentes componentes necesarios para la ejecución, incluyendo la adquisición de materiales, la contratación de mano de obra especializada, el suministro y operación de equipos, la implementación de procedimientos constructivos y el cumplimiento de las exigencias técnicas y normativas aplicables. En la cadena de suministro participan fabricantes, importadores y distribuidores de insumos y materiales de construcción; sin embargo, estos actúan como proveedores de los contratistas de obra y no como prestadores directos de la necesidad integral. En consecuencia, el canal principal del mercado corresponde a contratistas e integradores de obra especializados en intervención y estructural de edificaciones existentes.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

		SECOP I y SECOP II, para la identificación de procesos y contratos comparables de obra nueva de edificaciones.	
Financiera	¿Qué estructura de costos domina el sector? ¿Hay costos laborales, TRM, insumos importados, financiación?	Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, cuyo objeto fue "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR DE MANERA CONJUNTA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIADOS A LAS NUEVAS SEDES DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, ASÍ COMO DEL COMANDO DE POLICÍA METROPOLITANA DE PASTO." Contrato de sus productos finales: estudios y diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto del proyecto. Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la normatividad en materia de construcción.	La estructura de costos del sector de la construcción y, específicamente, de la obra nueva está dominada principalmente por los costos directos asociados con materiales e insumos de construcción, mano de obra, equipos, maquinaria y herramientas requeridas para la ejecución de las actividades. Para el presente proyecto, la estructura de costos fue determinada a partir de las necesidades técnicas identificadas mediante el convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional. Como resultado de dicho convenio se definieron las soluciones de intervención, los estudios y diseños, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra y el presupuesto del proyecto. Estos documentos constituyen la base técnica para identificar los recursos requeridos y determinar la incidencia de los diferentes componentes de costo. En términos generales, la estructura de costos comprende: Materiales e insumos: constituyen un componente relevante debido al uso de concreto, acero de refuerzo, elementos metálicos, y demás insumos requeridos para la construcción. Mano de obra: personal calificado y especializado. Equipos, maquinaria y herramientas: comprende los recursos necesarios para, transporte, instalación de estructurales y demás actividades de obra. Costos indirectos: corresponden a la administración y demás costos necesarios para la adecuada ejecución del contrato, conforme con la estructura presupuestal adoptada por la Entidad.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

		SECOP I y SECOP II: procesos y contratos comparables relacionados con obra nueva.	TRM e insumos importados: no constituyen, en principio, el principal determinante directo de la estructura de costos, dado que una parte importante de los materiales y recursos puede obtenerse en el mercado nacional. No obstante, las variaciones de la tasa de cambio pueden generar efectos indirectos sobre equipos, componentes especializados, materias primas o insumos con contenido importado. Financiación y flujo de caja: pueden incidir en la formación de los precios ofertados, teniendo en cuenta que el contratista debe disponer de capacidad operativa y financiera para atender la adquisición de materiales, el pago de personal y demás obligaciones durante la ejecución, de acuerdo con las condiciones de pago establecidas en el proceso. En conclusión, la estructura de costos del proyecto está determinada principalmente por los materiales de construcción, la mano de obra calificada, los equipos y la maquinaria requeridos para la ejecución de la obra nueva, así como por las actividades asociadas a las cimentaciones, la estructura, la arquitectura, las instalaciones técnicas y las obras complementarias definidas en el proyecto. En consecuencia, el análisis económico debe fundamentarse en las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios y el presupuesto elaborado a partir de los estudios y diseños, complementados con la verificación de las condiciones actuales del mercado, con el fin de garantizar que el presupuesto oficial refleje los costos reales de ejecución y las condiciones vigentes del sector de la construcción.
Organizacional	¿Qué capacidad empresarial se requiere? ¿Hay MiPymes o proveedores locales?	Colombia Compra Eficiente – Guía para la Elaboración de Estudios del Sector. Colombia Compra Eficiente – Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación. Registro Único de Proponentes – RUP: información sobre experiencia, capacidad financiera y capacidad	Teniendo en cuenta que el presupuesto estimado de la obra asciende a \$ 53.100.000.000,00 la ejecución del contrato requiere una capacidad empresarial, técnica, organizacional y financiera significativa, acorde con la magnitud, complejidad y riesgos asociados: La capacidad empresarial requerida se concentra principalmente en contratistas de obra con experiencia en proyectos de alta complejidad, particularmente en construcciones de obra nueva.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

		organizacional de potenciales oferentes del sector. Registro Único Empresarial y Social – RUES: consulta de empresas y proveedores registrados en las actividades económicas CIIU 4112 y 4390, a nivel local y nacional. SECOP I y SECOP II: procesos y contratos comparables de obra nueva. Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la normatividad en materia de construcción. Presupuesto oficial del proyecto, por valor de \$ 53.100.000.000,00 Estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto elaborados en desarrollo	Los potenciales oferentes deberán contar con una estructura organizacional suficiente para disponer y coordinar personal profesional y técnico especializado, mano de obra calificada, equipos, maquinaria, suministro de materiales, gestión de seguridad y salud en el trabajo, control de calidad y demás recursos necesarios para ejecutar simultáneamente las actividades previstas en el proyecto. Asimismo, el valor del contrato exige que los potenciales oferentes cuenten con capacidad financiera y organizacional suficiente para soportar los flujos de caja requeridos durante la ejecución, atender la adquisición de materiales e insumos, el pago de personal, la movilización de equipos y demás obligaciones contractuales, sin que ello implique establecer requisitos desproporcionados o restrictivos de la pluralidad de oferentes. En el mercado nacional existen MiPymes y proveedores locales que participan activamente en la cadena de valor de la construcción, especialmente como fabricantes, distribuidores y proveedores de materiales, equipos, herramientas y servicios especializados, así como en actividades de subcontratación. Sin embargo, considerando el presupuesto y la complejidad técnica del proyecto, su participación se prevé principalmente dentro de la cadena de suministro y ejecución, sin que pueda concluirse, únicamente por su condición de MiPyme o por su ubicación geográfica, que cuentan individualmente con la capacidad integral requerida para asumir la totalidad del contrato. Adicionalmente, por su cuantía, el presente proceso no es susceptible de limitarse a MiPymes, dado que el presupuesto oficial supera ampliamente el umbral establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 para las convocatorias limitadas a MiPymes. Lo anterior no impide la participación de MiPymes que acrediten los requisitos habilitantes establecidos en el proceso, ni su vinculación como proveedores, subcontratistas o integrantes de estructuras plurales, cuando ello resulte jurídicamente procedente. En conclusión, el mercado requerido corresponde principalmente a empresas
--	--	--	--

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

			constructoras con alta capacidad técnica, organizacional y financiera para asumir integralmente una obra de esta magnitud y complejidad. No obstante, existe participación de MiPymes y proveedores locales en los distintos eslabones de la cadena de suministro y ejecución, particularmente en el suministro de materiales, equipos y servicios especializados.
Técnica	¿Qué especificaciones son esenciales y cuáles podrían restringir la competencia?	Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, cuyo objeto fue "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR DE MANERA CONJUNTA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIADOS A LAS NUEVAS SEDES DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, ASÍ COMO DEL COMANDO DE POLICÍA METROPOLITANA DE PASTO." Contrato de sus productos finales: estudios y diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto del proyecto. Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la	Las especificaciones esenciales corresponden a aquellas necesarias para garantizar que la primera fase de la obra nueva de conformidad con los estudios y diseños aprobados, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, la licencia de construcción y la normativa técnica aplicable. En este sentido, son esenciales las características técnicas, resistencias, dimensiones y propiedades de los materiales y demás definidos en los diseños; los procedimientos y secuencias constructivas requeridos para intervenir edificaciones existentes; los controles de calidad, ensayos y pruebas; la disponibilidad de personal profesional, técnico y mano de obra calificada; y el cumplimiento de la NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS y demás reglamentos aplicables al alcance de las obras. Estas condiciones no constituyen por sí mismas restricciones a la competencia, siempre que estén directamente relacionadas con el objeto contractual, se encuentren justificadas en los estudios y diseños y se formulen en términos de desempeño, calidad, compatibilidad y resultados técnicos requeridos. Por otra parte, podrían restringir injustificadamente la competencia las exigencias de marcas, fabricantes, procedencias, tecnologías o sistemas constructivos exclusivos sin admitir equivalencias técnicamente válidas; la exigencia de experiencia idéntica al objeto, ubicación o número exacto de edificaciones del proyecto; requisitos financieros u organizacionales superiores a los necesarios para atender los riesgos y el flujo de caja del contrato; limitaciones geográficas de la experiencia o del domicilio de los proponentes; y la exigencia de equipos, personal o certificaciones no indispensables para la correcta ejecución de las obras.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

		normatividad en materia de construcción. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS: sustentan las especificaciones técnicas obligatorias aplicables a los componentes de las obras comprendidos dentro de sus respectivos ámbitos. Ley 80 de 1993 Ley 1150 de 2007 Decreto 1082 de 2015 Colombia Compra Eficiente – Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación. SECOPI y SECOPII	En consecuencia, las especificaciones técnicas y los requisitos establecidos en el proceso de contratación deberán circunscribirse a las condiciones estrictamente necesarias para garantizar la correcta ejecución de la obra nueva, asegurando el cumplimiento de los criterios de calidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad previstos en los diseños y en la normativa técnica aplicable. En tal sentido, deberán evitarse exigencias que no guarden una relación objetiva, directa y proporcional con la naturaleza, alcance, cuantía, complejidad y riesgos propios del contrato. Asimismo, cuando los diseños contemplen materiales, equipos, sistemas constructivos o soluciones con características particulares, estas deberán estar debidamente sustentadas desde el punto de vista técnico y funcional; siempre que sea posible, las especificaciones deberán formularse con base en criterios de desempeño o permitir el uso de productos o soluciones equivalentes que acrediten un nivel de calidad, rendimiento y funcionalidad igual o superior al requerido.
Logística y territorial	¿Dónde se entrega o presta el servicio? ¿Hay costos de transporte, instalación o cobertura regional?	licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva, con una vigencia de veinticuatro (24) meses. Posteriormente, mediante la Resolución Nro. 283 del 05/12/2022, dicha vigencia fue ampliada a treinta y seis (36) meses, es decir, hasta el 18/03/2025. Para este caso, al encontrarse vencida la licencia urbanística de construcción, se procedió a realizar una solicitud de	La obra se ejecutará en el Municipio de Chinchiná departamento de Manizales Por tratarse de un contrato de obra, no existe cobertura regional ni prestación del servicio en diferentes lugares del territorio nacional, toda vez que la totalidad de las actividades se concentra en el predio objeto de intervención. No obstante, la ubicación y naturaleza del proyecto generan costos asociados con el transporte de materiales, equipos, maquinaria y personal hasta el sitio de la obra, así como con las actividades de cargue, descargue, movilización interna, almacenamiento, manejo e instalación de los insumos y elementos

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

		exoneración de trámite de licencia de construcción mediante el comunicado oficio Nro. GS-2025-003582-DIFRA del 21/05/2025, en respuesta El Jefe De La Oficina Asesora De Planeación E Infraestructura Municipal De Chinchiná mediante la Resolución Nro. 112 del 09/06/2025, expidió una prórroga a la licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva. Mediante comunicación OAPI-2026-0201 el día 16/02/2026 El jefe De La Oficina Asesora De Planeación E Infraestructura Municipal De Chinchiná confirma que el proyecto presentado por la Policía Nacional se encuentra cobijado por el régimen especial de exoneración de licencias urbanísticas conforme con el decreto 192 de 2021.	requeridos para la ejecución de la obra nueva. De igual manera, deben contemplarse los costos derivados de la implementación de instalaciones provisionales, cerramientos, campamentos, medidas de seguridad, manejo ambiental y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del proceso constructivo. Estos costos deben estar incorporados, según corresponda, en los análisis de precios unitarios, costos directos o costos indirectos del presupuesto del proyecto. Su incidencia dependerá del origen de los materiales e insumos, las condiciones de acceso al complejo. En conclusión, aunque el proyecto no presenta costos asociados con cobertura regional o desplazamientos entre diferentes sedes, sí requiere considerar los costos logísticos derivados del suministro, transporte, movilización, descargue, almacenamiento e instalación de materiales y equipos en el sitio de ejecución. Estas condiciones deben ser previstas por los potenciales oferentes en la estructuración de sus precios, de conformidad con las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios y las condiciones de ejecución establecidas en los documentos del proceso.
Riesgo	¿Qué eventos pueden afectar abastecimiento, precio, calidad, plazo o ejecución?	Matriz de riesgos del proceso de contratación. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE: Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Especificaciones técnicas y fichas técnicas de los principales materiales e insumos requeridos para la ejecución de las obras.	Entre los principales eventos se encuentran las variaciones en los precios y disponibilidad de materiales de construcción, especialmente acero, concreto, y demás insumos especializados; interrupciones en las cadenas de suministro; incrementos en los costos de transporte; variaciones de la tasa de cambio cuando existan equipos o componentes con contenido importado; y escasez temporal de mano de obra calificada o equipos especializados. También pueden afectar la ejecución las diferencias entre las condiciones reales encontradas durante la obra y la información disponible en los estudios y diseños, estos eventos pueden requerir verificaciones, ajustes técnicos o medidas adicionales, de conformidad con los procedimientos y responsabilidades establecidos en el contrato. En materia de calidad, los principales riesgos están asociados con el suministro de materiales

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

			que no cumplan las especificaciones técnicas, fallas en los procedimientos constructivos, incumplimiento de los controles de calidad, ensayos o pruebas, y disponibilidad insuficiente de personal con la experiencia y calificación requeridas. En conclusión, los eventos con mayor potencial de afectar el abastecimiento, precio, calidad, plazo y ejecución corresponden a las variaciones del mercado de insumos, las interrupciones en la cadena de suministro, la disponibilidad de recursos especializados, las condiciones existentes y las restricciones operativas y de seguridad del sitio de intervención. Estos factores deberán ser considerados en la estructuración contractual, la matriz de riesgos, la programación de obra, el plan de compras y suministros y los mecanismos de control de calidad y seguimiento.
Conclusión del mercado El mercado relevante para el presente proceso corresponde al sector de la construcción de edificaciones no residenciales y, específicamente, al segmento especializado en obra nueva. La oferta se concentra principalmente en empresas constructoras e integradores con capacidad para articular recursos técnicos, humanos, financieros, logísticos y operativos, mientras que fabricantes, importadores, distribuidores, MiPymes y proveedores locales participan en los diferentes eslabones de la cadena de suministro. La estructura de costos está determinada principalmente por materiales e insumos de construcción, mano de obra especializada, equipos, maquinaria y herramientas, así como por los costos indirectos y logísticos asociados con la ejecución. Las variaciones en los precios y disponibilidad de materiales, los costos de transporte y, de manera indirecta, la tasa de cambio para equipos o componentes con contenido importado, pueden incidir en la formación de los precios. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado de \$ 53.100.000.000,00 la complejidad técnica, el proceso requiere contratistas con capacidad técnica, organizacional, financiera y operativa suficiente. Si bien existen MiPymes y proveedores locales en la cadena de valor, la ejecución integral del contrato exige una estructura empresarial acorde con la magnitud, el flujo de recursos y los riesgos del proyecto. Las condiciones técnicas esenciales se encuentran definidas en los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás productos del Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, así como licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva, con una vigencia de veinticuatro (24) meses. Posteriormente, mediante la Resolución Nro. 283 del 05/12/2022 y en la normativa técnica aplicable. En consecuencia, los requisitos del proceso deben garantizar el cumplimiento de dichas condiciones sin incorporar exigencias adicionales que no sean necesarias, proporcionales o directamente relacionadas con el objeto contractual y que puedan restringir injustificadamente la competencia.			

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

La obra se ejecutará en el municipio de Chinchiná departamento de caldas, ubicado en paraje El Edén por el cual, deben considerarse los costos de transporte, suministro, cargue, descargue, almacenamiento, movilización interna e instalación, así como las condiciones de acceso, seguridad y coordinación propias de una sede institucional.

Finalmente, los factores con mayor potencial de incidencia en el proceso contractual corresponden a las variaciones en los precios y disponibilidad de los principales insumos, la disponibilidad de mano de obra y equipos especializados, las restricciones logísticas y operativas del lugar de ejecución y la necesidad de cumplir estrictamente los diseños aprobados, la licencia de construcción y la normativa técnica aplicable.

En conclusión, existe un mercado nacional con capacidad para atender la necesidad; sin embargo, la magnitud económica, la especialización técnica y las condiciones particulares de ejecución exigen una adecuada estructuración de los requisitos habilitantes, la asignación y tratamiento de riesgos, la planeación del abastecimiento y la verificación de precios, con el fin de promover la pluralidad de oferentes y garantizar la adecuada ejecución del contrato.

6. ANÁLISIS DE DEMANDA Y GASTO HISTÓRICO

6.1. Demanda pública del bien, obra o servicio (SECOP otras entidades).

Vigencia	Unidad	Proceso / contrato	Objeto comparable	Modalidad	Cantidad / alcance	Valor actualizado
2023	MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL	LP-03-2023	ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SUBESTACIÓN DE POLICIA TIPO A NIVEL DE SEGURIDAD 3 DEL CORREGIMIENTO LA CHAPA DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DEL VIBORAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Licitación pública (Obra pública)	Una edificación	INICIAL 3.113.882.295 COP
		120-COP-001-2023			Contrato de diseño y construcción de edificación tipo llave en mano, incluye diseños, obra civil y redes internas	ACTUALIZADO: \$3.762.438.033 COP
2024	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	LP-010-2024	CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA II DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE BARRANQUILLA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	Licitación pública (Obra pública)	Una edificación	INICIAL 17.404.848.036 COP
		LP-010-2024			construcción de incluye diseños, obra civil y redes internas	ACTUALIZADO: \$19.246.335.420 COP
2025	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO	LP-005-2025	CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO	Licitación pública (Obra pública)	Una edificación	INICIAL 57.823.761.386,16 COP
		202502335			construcción de incluye diseños, obra civil y redes internas	ACTUALIZADO: \$60.772.773.216,85 COP

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Conclusión de comparabilidad.

Los procesos analizados se consideran comparables con el objeto del presente proceso contractual, en la medida en que corresponden a contratos de obra pública cuyo componente principal consiste en la construcción de edificaciones institucionales nuevas, incluyendo la ejecución de obras civiles, estructuras, acabados, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, redes internas y demás actividades propias de proyectos de infraestructura vertical. En uno de los procesos, además, se incorpora la elaboración de estudios y diseños bajo la modalidad de llave en mano, actividad que resulta compatible con el alcance integral de este tipo de proyectos.

La comparabilidad se sustenta principalmente en la naturaleza de las intervenciones, toda vez que los tres (3) procesos fueron estructurados para desarrollar edificaciones destinadas al servicio público, requiriendo la coordinación de las diferentes especialidades de la ingeniería y la construcción. Asimismo, todos fueron adelantados mediante la modalidad de licitación pública, lo que evidencia una práctica homogénea de las entidades estatales para la contratación de obras de esta naturaleza, magnitud y complejidad técnica.

Los procesos presentan diversidad institucional y territorial, al haber sido adelantados por entidades del orden municipal, distrital y departamental en los departamentos de Antioquia y Atlántico. Esta distribución permite evidenciar que existe una demanda constante por parte del Estado para la construcción de infraestructura institucional en diferentes regiones del país, orientada a fortalecer la prestación de servicios públicos mediante el desarrollo de nuevas edificaciones.

En términos económicos, los valores actualizados de los contratos comparables oscilan entre \$3.762.438.033 y \$60.772.773.216,85, evidenciando un rango representativo del mercado para la construcción de edificaciones institucionales. Estas diferencias obedecen principalmente a la destinación, el área construida, el alcance funcional, las especificaciones técnicas y la complejidad propia de cada proyecto, aspectos que inciden directamente en el presupuesto de cada contrato.

No obstante, ninguno de los procesos analizados resulta idéntico al presente proyecto en cuanto a su valor, dimensiones, alcance específico, requerimientos funcionales y condiciones particulares de ejecución. En consecuencia, los contratos consultados constituyen referentes de mercado y no equivalentes absolutos, razón por la cual sus valores no deben trasladarse de manera directa ni utilizarse de forma aislada para la determinación del presupuesto oficial.

En conclusión, la muestra analizada evidencia que las entidades estatales contratan de manera recurrente la construcción de edificaciones e infraestructura institucional, predominando la modalidad de licitación pública, lo que demuestra la existencia de un mercado nacional con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar este tipo de proyectos.

Los procesos analizados resultan técnicamente comparables por la naturaleza de las obras, las actividades constructivas involucradas y las exigencias técnicas para su ejecución. Si bien se observa una diferencia en la modalidad de selección frente al presente proceso, esta obedece a las particularidades del régimen de contratación aplicable a cada entidad y no afecta la comparabilidad de los proyectos desde el punto de vista técnico, económico y del mercado.

En el caso del presente proceso, la modalidad de contratación corresponde a la Selección Abreviada para la adquisición de bienes y servicios destinados a la defensa y seguridad nacional, en atención a la naturaleza estratégica de la infraestructura objeto de intervención y su relación directa con el cumplimiento de la misión institucional de la Policía Nacional. Esta circunstancia constituye un criterio jurídico propio del proceso de selección y será desarrollada y sustentada en los estudios previos y demás documentos que integran el proceso contractual.

En consecuencia, los procesos consultados constituyen un referente válido para identificar las condiciones del mercado, las prácticas de contratación pública y el comportamiento de proyectos de características similares. Su análisis complementa, sin sustituir, la evaluación específica del presupuesto oficial, y demás condiciones particulares que caracterizan el presente proyecto.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

6.2. Demanda pública del bien, obra o servicio (Órdenes de Compra Mecanismos de Agregación de Demanda).
No aplica.

De acuerdo con la verificación efectuada en la Tienda Virtual del Estado Colombiano – TVEC, no se identificó un Acuerdo Marco de Precios ni un Instrumento de Agregación de Demanda que cubra integralmente la necesidad objeto del presente proceso, correspondiente a la ejecución de obra nueva, incluyendo las especialidades de la ingeniería aplicables al proyecto.

La necesidad contractual no corresponde a la adquisición de un bien o servicio estandarizado mediante catálogo, sino a la ejecución integral de una obra pública especializada, cuyas condiciones particulares se encuentran definidas en los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto y demás documentos del proyecto.

En consecuencia, no existen órdenes de compra derivadas de Mecanismos de Agregación de Demanda que resulten directamente comparables con el objeto contractual, por lo que este componente no constituye una fuente pertinente para el análisis de la demanda pública del presente proceso.

La demanda pública comparable se analiza en el numeral 6.1 mediante los procesos y contratos de obra pública consultados en SECOP, los cuales corresponden a intervenciones de ampliación, adecuación, remodelación, restauración.

Vigencia	Unidad	Orden de Compra	Objeto comparable	Mecanismo de Agregación de Demanda	Cantidad / alcance	Valor actualizado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

6.3. Gasto histórico institucional.

Vigencia	Unidad	Proceso / contrato	Objeto comparable	Modalidad	Cantidad / alcance	Valor actualizado
2023	DILOF	PN DIRAF SA MC 097 2023 06-6-10194-23	TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DE REGIÓN Nro. 4, COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE POPAYÁN Y COMANDO DEPARTAMENTO POLICÍA CAUCA: FASE Nro. 1 - BLOQUE 5, BLOQUE A; FASE Nro. 3 - COMEDORES, AUDITORIO Y CAPILLA; FASE Nro. 4 - ALOJAMIENTO E; A PRECIOS UNITARIOS	Selección abreviada de menor cuantía	Una edificación Terminación, construcción y dotación de una edificación e instalación de redes internas	INICIAL: 14.767.499.928,56 COP ACTUALIZADO: \$17.844.511.871,37 COP

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

2024	DILOF	PN DILOF SA MC 262 2024 06-6-10259-24	FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE CONSTRUCCIÓN CERRAMIENTO PERIMETRAL Y GARITAS PARA LA SUBESTACIÓN RURAL DE POLICÍA UBICAR EN EL MUNICIPIO DE LA PEÑA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE	Selección abreviada de menor cuantía	Una edificación Construcción, cerramiento, garitas	INICIAL: 650.986.007 COP ACTUALIZADO: \$719.763.980,61 COP
2025	DILOF	PN DILOF SA MC 365 2025 06-6-10336-25	DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, OBRA NUEVA, DOTACIÓN Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE, PARA EL DISTRITO Y ESTACIÓN DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE GARAGOA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	Selección abreviada de menor cuantía	Una edificación Demolición, obra nueva y dotación	INICIAL: 10.242.536.684,26 COP ACTUALIZADO: \$10.764.905.055,16 COP

Conclusión de comparabilidad.

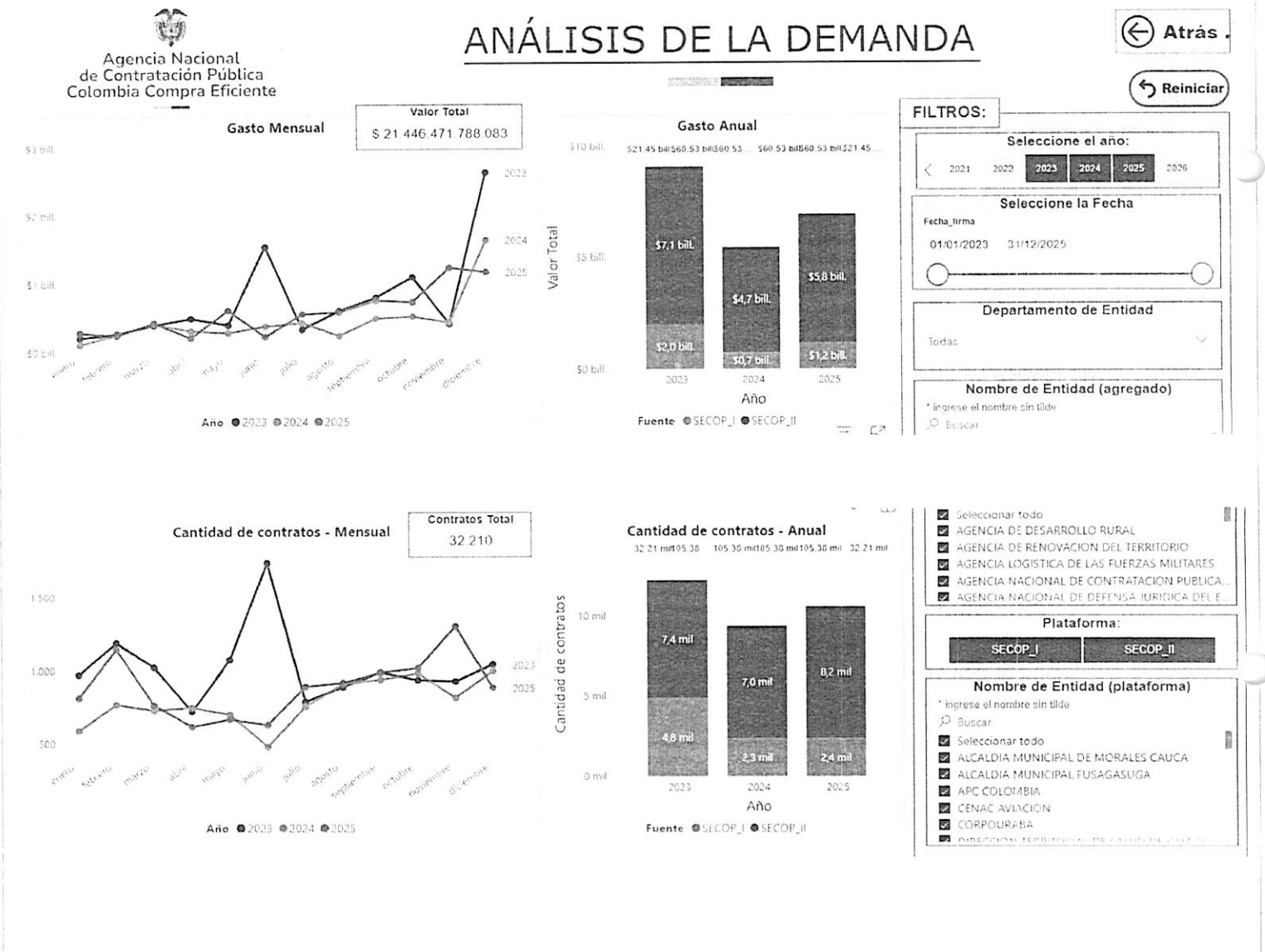
Los antecedentes contractuales muestran una evolución de proyectos de infraestructura policial ejecutados bajo la misma modalidad de selección. Desde el punto de vista de la comparabilidad, los procesos de 2023 y 2025 son los más representativos por incluir actividades de construcción de edificaciones, dotación y ejecución integral de obras civiles, con inversiones superiores a \$10.000 millones. En contraste, el proceso de 2024 corresponde a una obra especializada de menor alcance y valor, centrada en la construcción de cerramientos y garitas, por lo que constituye un referente complementario, pero no plenamente comparable con los proyectos de infraestructura institucional de mayor envergadura.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

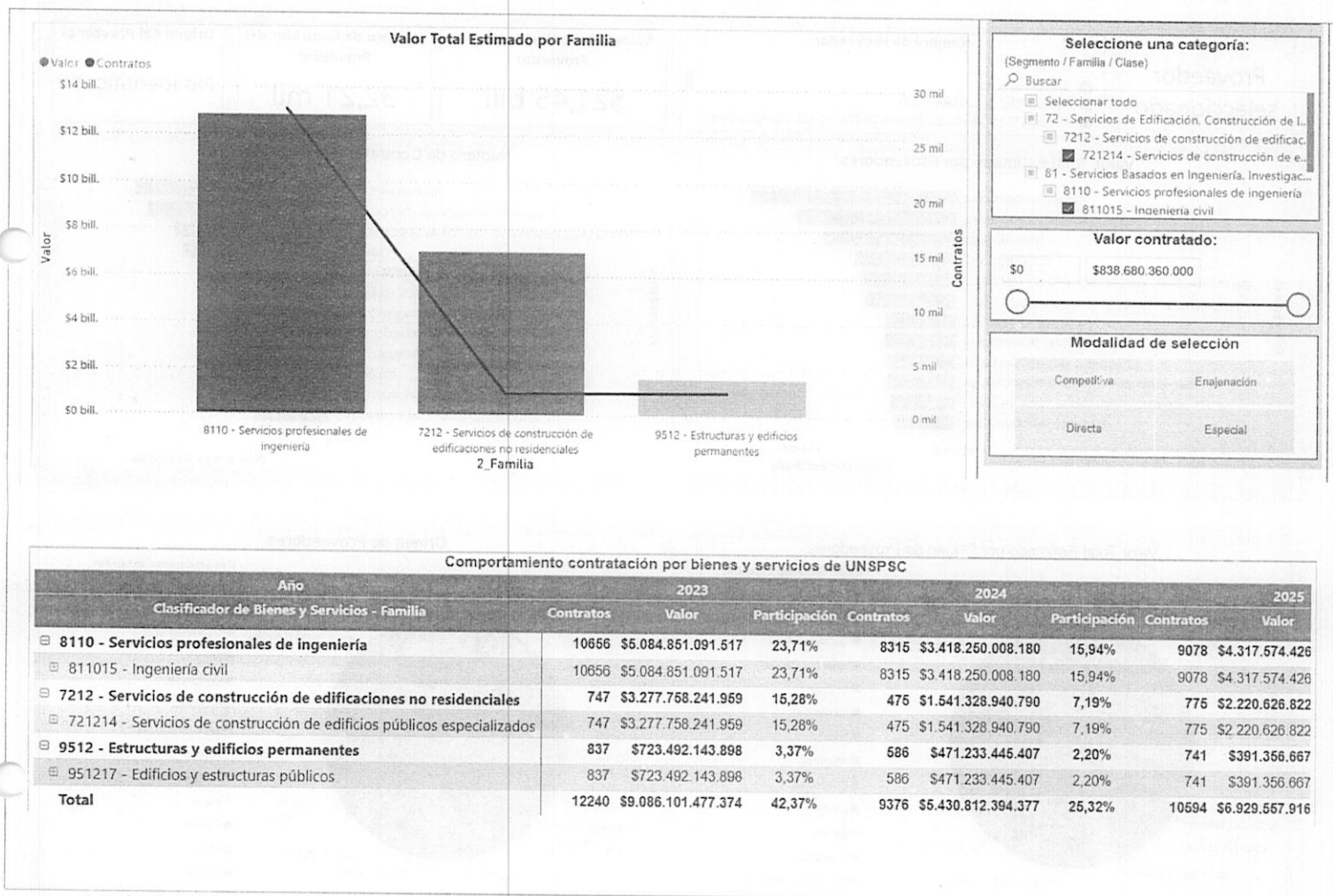
6.4. Análisis de la Demanda – MAE [CONSULTAR EN ESTE LINK: [MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO](#)]



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

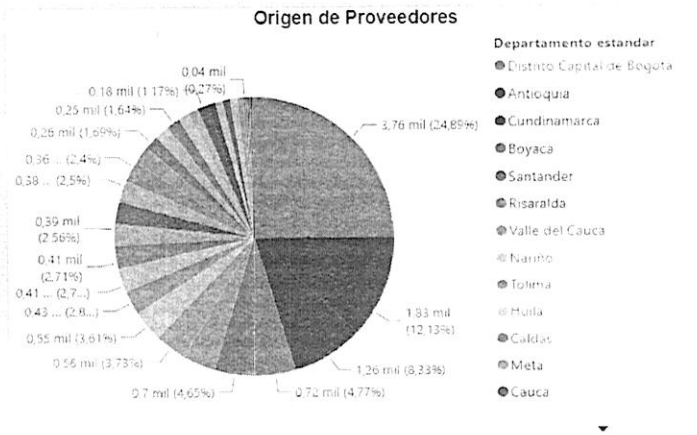
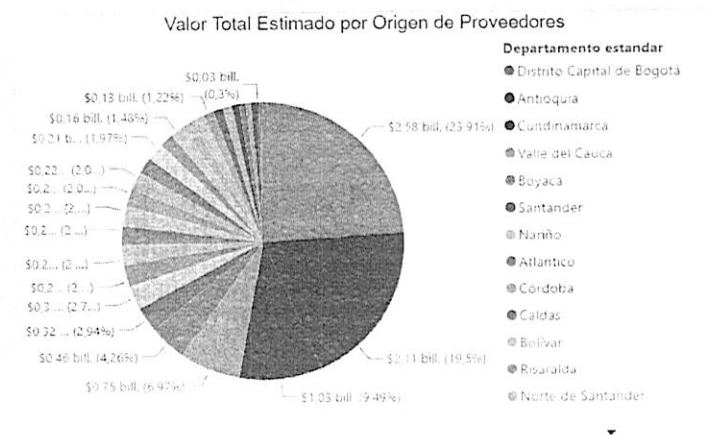


MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

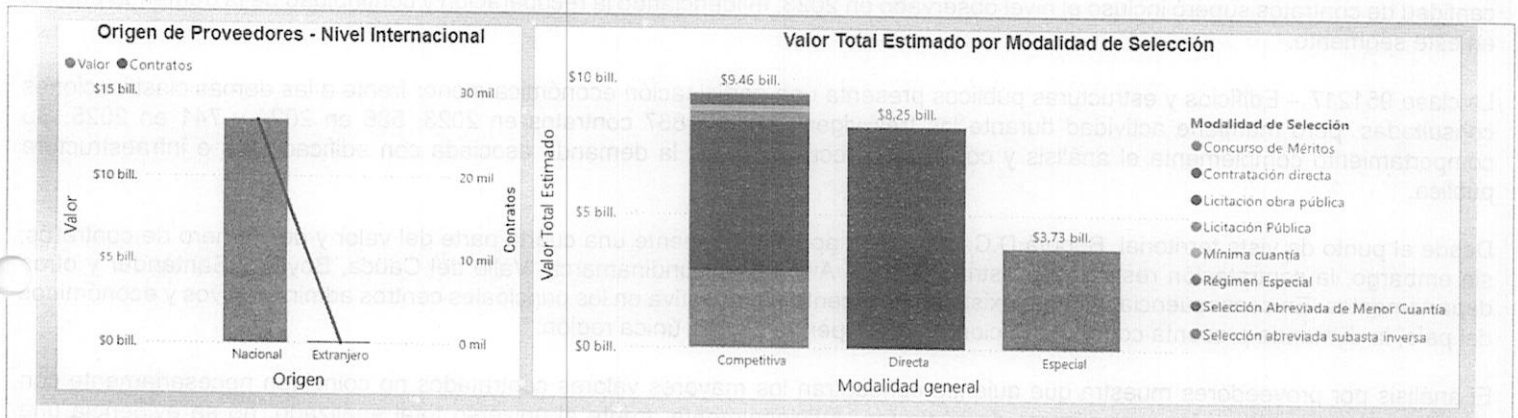
Proveedor seleccionado	Nombre de Proveedor	Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
	Buscar ☒ Seleccionar todo ☒ ACUEDUCTO LA CALERA TABIO ☒ ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	\$21,45 bill.	32,21 mil	No identificado



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN



Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente

El análisis de la demanda se realizó mediante la herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), considerando las vigencias 2023, 2024 y 2025 y los códigos UNSPSC asociados con el objeto del proceso: 811015 – Ingeniería civil, 721214 – Servicios de construcción de edificios públicos especializados y 951217 – Edificios y estructuras públicos.

La consulta registra un total de 32.210 contratos, por un valor estimado de \$21,45 billones. No obstante, debido a la amplitud de las clasificaciones analizadas, estas cifras no corresponden exclusivamente a obras nuevas, sino que permiten caracterizar el comportamiento general de la demanda pública en segmentos relacionados con la ingeniería civil y la intervención de edificaciones públicas.

Durante el periodo analizado se observa una demanda recurrente, aunque con variaciones entre vigencias. En 2023 se registraron 12.240 contratos por aproximadamente \$9,09 billones; en 2024 se presentó una reducción a 9.376 contratos por \$5,43 billones; y en 2025 se evidenció una recuperación, alcanzando 10.594 contratos por cerca de \$6,93 billones. En consecuencia, la disminución registrada en 2024 no se consolidó como una tendencia sostenida de contracción, toda vez que durante 2025 aumentaron tanto la cantidad de contratos como el valor de la contratación.

El comportamiento mensual evidencia actividad contractual durante todos los meses de las tres vigencias, aunque con picos puntuales en determinados periodos. Asimismo, los meses de mayor valor contratado no coinciden necesariamente con aquellos de mayor número de contratos, lo que permite inferir la coexistencia de proyectos de diferentes escalas económicas. Por tanto, las variaciones del mercado no deben interpretarse exclusivamente a partir del valor agregado, dado que la celebración de uno o varios contratos de alta cuantía puede modificar significativamente los resultados de una vigencia.

Por clasificación UNSPSC, la mayor participación corresponde a la clase 811015 – Ingeniería civil, con 10.656 contratos en 2023, 8.315 en 2024 y 9.078 en 2025. Sin embargo, esta clasificación comprende un conjunto amplio de servicios profesionales de ingeniería, por lo cual su comportamiento se considera como referencia general del sector y no como indicador exclusivo de la ejecución de obras comparables con el objeto del presente proceso.

Por su mayor relación con la necesidad a contratar, resulta especialmente relevante la clase 721214 – Servicios de construcción de edificios públicos especializados, que registró 747 contratos por aproximadamente \$3,28 billones en 2023, 475 contratos por \$1,54 billones en 2024 y 775 contratos por \$2,22 billones en 2025. Aunque se presentó una reducción durante 2024, en 2025 la

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

cantidad de contratos superó incluso el nivel observado en 2023, evidenciando la recuperación y continuidad de la demanda pública en este segmento.

La clase 951217 – Edificios y estructuras públicos presenta una participación económica menor frente a las demás clasificaciones consultadas, pero mantiene actividad durante las tres vigencias, con 837 contratos en 2023, 586 en 2024 y 741 en 2025. Su comportamiento complementa el análisis y confirma la recurrencia de la demanda asociada con edificaciones e infraestructura pública.

Desde el punto de vista territorial, Bogotá D.C. concentra aproximadamente una cuarta parte del valor y del número de contratos; sin embargo, la contratación restante se distribuye entre Antioquia, Cundinamarca, Valle del Cauca, Boyacá, Santander y otros departamentos. En consecuencia, aunque existe una concentración relativa en los principales centros administrativos y económicos del país, la demanda presenta cobertura nacional y no depende de una única región.

El análisis por proveedores muestra que quienes concentran los mayores valores contratados no coinciden necesariamente con aquellos que presentan el mayor número de contratos. Adicionalmente, frente al universo total analizado, no se evidencia una participación individual que permita identificar dependencia respecto de un único proveedor, lo cual refleja una demanda estatal atendida por diversos actores del mercado.

En cuanto al origen de los proveedores, la contratación ha sido atendida predominantemente por proveedores nacionales, mientras que la participación extranjera es marginal. Este comportamiento resulta consistente con la naturaleza de las actividades de construcción e ingeniería, que requieren capacidad operativa, disponibilidad de personal y recursos para la ejecución de los contratos en el territorio nacional.

Respecto de las modalidades de selección, la contratación competitiva presenta el mayor valor agregado, seguida de la contratación directa y las modalidades especiales. No obstante, debido a la amplitud de los códigos consultados y a la diversidad de objetos contractuales comprendidos en la muestra, esta distribución no determina la modalidad aplicable al presente proceso, la cual deberá definirse conforme con la naturaleza específica del objeto, la cuantía y el régimen jurídico correspondiente.

En conclusión, el análisis del MAE evidencia una demanda pública recurrente, de alcance nacional y atendida por múltiples proveedores. Si bien durante 2024 se presentó una reducción en la actividad contractual, la recuperación observada en 2025 demuestra la continuidad del mercado. Para efectos del presente proceso, la clase 721214 constituye el referente más directamente relacionado con la ejecución de obras sobre edificios públicos especializados, mientras que las demás clasificaciones permiten contextualizar el comportamiento general del sector. En conjunto, los resultados evidencian que la necesidad objeto de contratación se encuentra inserta en un mercado público activo y consolidado, sin dependencia aparente de un único proveedor o de una única región.

7. ANÁLISIS DE OFERTA Y ESTRUCTURA COMPETITIVA

7.1. Análisis de pluralidad y competencia:

Proveedor potencial	Tipo	Región	Códigos / actividad	Capacidad observada	Restricción o barrera	Fuente
Constructora Concreto S.A.	Gran empresa	Antioquia, con capacidad de operación nacional e internacional	72121400 81101500 95121700	Construcción de edificaciones e infraestructura; diseño, construcción y	Más de 62 años de experiencia y más de 2.600 obras. Acredita experiencia general en proyectos de infraestructura y	Secop 2 – directorio https://concreto.com/
	Sociedad anónima					

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

			Construcción de edificaciones e infraestructura; diseño, construcción y gerencia de proyectos	gerencia de proyectos	edificaciones de alta complejidad, incluidos sectores institucional, salud, industrial, corporativo y transporte. Por su trayectoria y escala operativa, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de alta cuantía y complejidad técnica	
GMA Construcciones SAS	Pequeña empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Bogotá D.C., con capacidad potencial de operación nacional según el alcance contractual	72121400 81101500 95121700 Construcción de otras obras de ingeniería civil	Empresa constituida en 2008, con experiencia general en la ejecución de obras de ingeniería civil. Registra actividad empresarial sostenida y participación en procesos contractuales. Por su trayectoria, actividad económica y escala observada, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de cuantía y complejidad media, sujeta a validación de experiencia específica	Por su tamaño empresarial y escala operativa observada, puede presentar limitaciones frente a grandes contratistas en proyectos de alta cuantía, ejecución simultánea o amplia cobertura territorial. Se recomienda validar capacidad financiera, personal técnico, maquinaria, contratos recientes y experiencia específica	Secop 2 – directorio https://grupogma.com/
Inversiones y construcciones Melo contreras S.A.S	Pequeña empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Putumayo, con sede registrada en Puerto Leguízamo y capacidad potencial de operación regional y participación en contratación pública	72121400 81101500 95121700 Construcción de obras de ingeniería civil y proyectos de servicios públicos; actividades profesionales, científicas y técnicas complementarias	Empresa constituida y con registro empresarial activo, con presencia documentada en Puerto Leguízamo. Se observa participación en el mercado de contratación pública y	Información pública limitada sobre escala operativa. No se identificó evidencia suficiente para clasificar con rigor su tamaño empresarial, número actual de empleados, maquinaria, capacidad financiera ni volumen de contratos ejecutados. Su ubicación en Puerto	Secop 2 – directorio https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/informacion-empresa/inversiones-construcciones-melo-contreras-sas

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

				aparición en análisis sectoriales oficiales de potenciales proveedores. Por su actividad económica y ubicación, evidencia capacidad potencial para ejecutar obras civiles y atender proyectos en Putumayo y zonas de operación regional	Leguizamos también puede representar retos logísticos para proyectos fuera de la región.	
Silgado Ingeniería De La Construcción SAS	Pequeña empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Sucre, con sede en Sincelejo y capacidad observada de operación regional	72121400 81101500 95121700 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica; experiencia observada en interventoría y obras de infraestructura	Esta empresa fue constituida en 1.999 con actividad en ingeniería y consultoría técnica. Registra para 2025 ventas entre 2.000 y 5.000 millones y patrimonio neto de aproximadamente 921 millones. Se observa experiencia contractual en Sucre y evidencia de participación en actividades de interventoría y proyectos de infraestructura. Por su escala financiera y experiencia observada, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de cuantía y complejidad baja a media, especialmente en el ámbito regional	Su escala financiera y cobertura observada son inferiores a las de contratistas medianos y grandes.	Secop 2 – directorio https://www.construccionesilgado.com/sobre-nosotros

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Marval S.A.S.	Gran empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Santander, con capacidad de operación nacional	72121400 81101500 95121700 Construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales, comerciales, industriales, hoteleros y de infraestructura	Construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios; vivienda VIS y no VIS; megaproyectos urbanísticos y proyectos comerciales, industriales, hoteleros y de infraestructura	Más de 45 años de experiencia, presencia en más de 13 ciudades y más de 170 mil espacios desarrollados. Acredita experiencia general en proyectos inmobiliarios y urbanísticos de gran escala, incluidos vivienda VIS y no VIS, megaproyectos y desarrollos comerciales, industriales, hoteleros y de infraestructura. Por su trayectoria, cobertura nacional y escala operativa, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de alta cuantía y complejidad técnica	Secop 2 – directorio https://marval.com.co/
2V CONSTRUCCIONES SAS	Mediana empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Bogotá D.C., con capacidad de operación regional y participación en procesos de contratación pública	72121400 81101500 95121700 Construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales, comerciales, industriales, hoteleros y de infraestructura	Construcción de edificios residenciales; construcción de proyectos urbanísticos y estructuración de negocios inmobiliarios	Empresa con experiencia en construcción de edificaciones residenciales, proyectos urbanísticos y contratos de obra. Registra patrimonio neto superior a 4.900 millones según información financiera pública disponible y evidencia de participación contractual con entidades públicas. Por su actividad, experiencia observada y escala financiera, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de cuantía y complejidad media	Secop 2 – directorio https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/informacion-empresa/2v-construcciones-sas
8A Bioarquitectura & Construcciones SAS	Mediana empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Valle del Cauca, con sede en Cali y capacidad de operación observada en el suroccidente colombiano	72121400 81101500 95121700 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril; construcción de otras obras de ingeniería	Construcción de obras de ingeniería y arquitectura; infraestructura vial; edificaciones no residenciales; diseño arquitectónico y	Empresa constituida en 2019, con actividad en construcción de infraestructura vial, obras de ingeniería, edificaciones y servicios técnicos. Registra ventas entre 5.000 y 10.000 millones en 2024 y patrimonio neto aproximado de	Secop 2 – directorio https://bioarquitecturasas.com/

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

			civil; construcción de edificios no residenciales; actividades de ingeniería y consultoría técnica	desarrollo urbano	764 millones. Presenta experiencia observada en obras públicas viales y participación en el mercado de contratación pública. Por su actividad, escala financiera y experiencia técnica, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de cuantía y complejidad media	
A&B Constructora Sas	Pequeña empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Putumayo, con sede en Mocoa y capacidad de operación observada en el ámbito regional y en contratación pública	72121400 81101500 95121700 Ejecución de obras de construcción e ingeniería civil; participación en proyectos de infraestructura y escenarios deportivos	Empresa constituida en 2018, con experiencia observada en contratos de obra y participación en procesos de contratación pública. Registra ejecución contractual directa y participación en estructuras plurales para proyectos de infraestructura. Por su trayectoria, ubicación y experiencia contractual observada, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de cuantía y complejidad baja a media, principalmente en el ámbito regional	Menor trayectoria y escala operativa frente a empresas medianas y grandes. La capacidad observada se concentra principalmente en proyectos regionales y participación en estructuras plurales	Secop 2 – directorio https://construac.com.co/
CIVING Ingenieros Contratistas SAS	Mediana empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Bogotá D.C., con capacidad de operación observada en servicios de ingeniería y contratación	72121400 81101500 95121700	Empresa constituida en 1986, con cerca de 40 años de trayectoria. Registra actividad en el sector de servicios de	La escala operativa observada es reducida frente a firmas medianas y grandes de ingeniería. La información pública disponible no permite establecer una amplia capacidad de ejecución	Secop 2 – directorio https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/informacion-empresa/civing-ingenieros-contratistas-sc

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

			Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	ingeniería y un crecimiento de ingresos netos de 272,48% en 2024. Por su trayectoria y especialización técnica, evidencia capacidad potencial para participar en proyectos de ingeniería y consultoría de complejidad media	simultánea de proyectos de gran cuantía	
JML lo máximo en construcciones S.A.S	Pequeña empresa Sociedad por acciones simplificada (S.A.S.)	Sucre, con sede en Sincelejo y capacidad de operación observada en contratación pública	72121400 81101500 95121700 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica; instalaciones eléctricas; terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil; construcción de edificios no residenciales	Empresa con registro empresarial activo y actividad en ingeniería, construcción de edificios no residenciales, instalaciones eléctricas y acabados de obra. Presenta experiencia observada en contratos públicos de mantenimiento y adecuación de infraestructura, incluidos espacios institucionales y áreas hospitalarias. Registra ventas entre 1.000 y 2.000 millones y patrimonio neto aproximado de 464 millones para 2023. Por su experiencia contractual y diversidad de actividades, evidencia capacidad potencial para participar en	Su escala financiera y tamaño empresarial son inferiores a los de contratistas medianos y grandes. La capacidad observada se concentra principalmente en obras de mantenimiento, adecuación y construcción de alcance regional e institucional	Secop 2 – directorio https://jmlingenieria.com/

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

				proyectos de cuantía y complejidad baja a media complejidad media		
--	--	--	--	--	--	--

Del análisis del mercado efectuado mediante la revisión de información pública disponible en SECOP II, directorios empresariales, registros mercantiles y páginas oficiales de los potenciales proveedores, se evidencia la existencia de pluralidad real de oferentes con capacidad para ejecutar el objeto contractual. Se identificaron empresas de diferentes tamaños (grandes, medianas y pequeñas), con experiencia en construcción de edificaciones, obras de infraestructura, ingeniería y consultoría técnica, distribuida en diferentes regiones del país y con capacidad de participación en procesos de contratación pública.

La información analizada permite concluir que no existe un proveedor único ni una concentración del mercado que limite la competencia. Por el contrario, se identificaron empresas con amplia trayectoria y cobertura nacional, como Constructora Concreto S.A. y Marval S.A.S., así como empresas medianas y pequeñas con capacidad técnica y experiencia en proyectos de infraestructura, entre ellas 2V Construcciones S.A.S., 8A Bioarquitectura & Construcciones S.A.S., CIVING Ingenieros Contratistas S.A.S., GMA Construcciones S.A.S., A&B Constructora S.A.S., Silgado Ingeniería de la Construcción S.A.S., Inversiones y Construcciones Melo Contreras S.A.S. y JML Lo Máximo en Construcciones S.A.S., lo cual evidencia un mercado competitivo con potencial participación de múltiples oferentes.

En cuanto a las barreras de entrada, no se identifican restricciones legales que limiten la participación de nuevos proponentes. No obstante, por la naturaleza del contrato, los interesados deberán acreditar la capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica exigida en el proceso de selección, así como la experiencia específica relacionada con la ejecución de proyectos de características similares. Asimismo, factores como la disponibilidad de personal especializado, capacidad financiera, maquinaria, cobertura territorial y experiencia en proyectos de alta complejidad pueden constituir condiciones de acceso al mercado propias de este tipo de contratación, sin que ello implique restricciones indebidas a la libre competencia.

Respecto de la posibilidad de dividir el contrato por lotes, se considera técnicamente inconveniente, debido a que el objeto contractual requiere una ejecución integral, coordinada y continua de las actividades previstas. La fragmentación del contrato podría generar dificultades en la coordinación técnica, administrativa y financiera, incrementar los riesgos de ejecución, afectar la calidad del resultado final y dificultar la asignación de responsabilidades entre varios contratistas. En consecuencia, la contratación integral resulta la alternativa que mejor garantiza la eficiencia, la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Del análisis realizado también se evidencia la participación de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes), especialmente pequeñas y medianas empresas con experiencia en contratación pública y proyectos regionales, las cuales concurren en el mismo mercado junto con grandes empresas de cobertura nacional. En consecuencia, el mercado presenta condiciones que favorecen la libre competencia y la participación de MiPymes, siempre que estas acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en el proceso.

En relación con la participación de empresas de mujeres, organizaciones de economía solidaria o proveedores con criterios diferenciales, la información pública consultada no permite establecer de manera objetiva dicha condición para los potenciales proveedores identificados; por tanto, no es posible concluir su participación predominante dentro del mercado analizado.

Finalmente, se observa una amplia presencia de proveedores regionales y nacionales, con empresas ubicadas en Bogotá D.C., Antioquia, Santander, Valle del Cauca, Sucre y Putumayo, entre otras regiones, lo que demuestra una adecuada cobertura

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

geográfica y confirma la existencia de un mercado con pluralidad de oferentes y condiciones suficientes de competencia para atender las necesidades del presente proceso de contratación

7.2. Justificación de Pluralidad: Se verificó que bajo los códigos anteriores existen al menos **6598** de proveedores activos, asegurando la pluralidad de oferentes y estableciendo que no hay un único fabricante o distribuidor.

La consulta realizada sobre los proveedores registrados para los códigos UNSPSC asociados al objeto del presente proceso evidencia una amplia disponibilidad de oferentes, principalmente de origen nacional.

En primer lugar, respecto del código UNSPSC 72121400, correspondiente al Segmento Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones, Familia Servicios de construcción de edificios no residenciales y Clase Servicios especializados en construcción de edificios públicos, se evidencia que se encuentran inscritas en Colombia 5014, México 2, Luxemburgo 1, España 1 y China 1. Este resultado evidencia una oferta amplia de empresas con experiencia en la ejecución de obras públicas especializadas.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

En el segundo lugar, bajo el código UNSPSC 81101500, correspondiente al Segmento Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología, Familia Servicios profesionales de ingeniería y Clase Ingeniería civil, se evidencia que se encuentran inscritas en Colombia 6.598, España 5, Chile 2, China 1 y Suiza 1. Lo anterior confirma la existencia de una capacidad técnica significativa en el mercado, relacionada con la participación de profesionales y empresas del sector de la ingeniería civil que intervienen en proyectos de infraestructura institucional.

Directorio SECOP

Buscar en el directorio

País:

- ☐ COLOMBIA (1)
- ☐ ESPAÑA (5)
- ☐ PERÚ (1)
- ☐ MÉXICO (1)
- ☐ COREA DEL SUR (1)

Código UNSPSC:

- ☐ Edificios y estructuras públicas (1)

Ordenar por:

Nombre

País

Recomendaciones

Proveedores sugeridos

Virtual Operations

Nombre	País	Recomendaciones
ANERITA INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S	COLOMBIA	5
COLOMBIA	COLOMBIA	5
CONSOLO & INTERVENTORIA S.A.S	COLOMBIA	1

En tercer lugar, bajo el código UNSPSC 95121700, correspondiente al Segmento Tierras y Edificios y Estructuras y Vías Públicas, Familia Edificios y estructuras permanentes y Clase Edificios y estructuras públicas, se evidencia que se encuentran inscritas en Colombia 3.274, España 3, Perú 1, México 1 y Corea del Sur 1, lo cual demuestra la existencia de múltiples proveedores con capacidad para participar en procesos relacionados con edificaciones públicas e infraestructura institucional.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

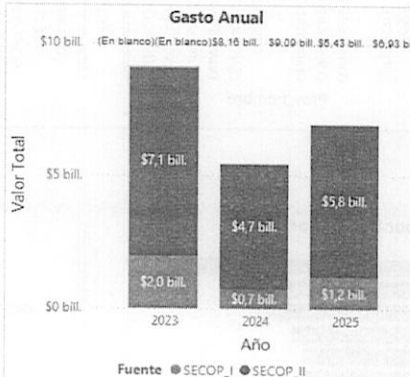
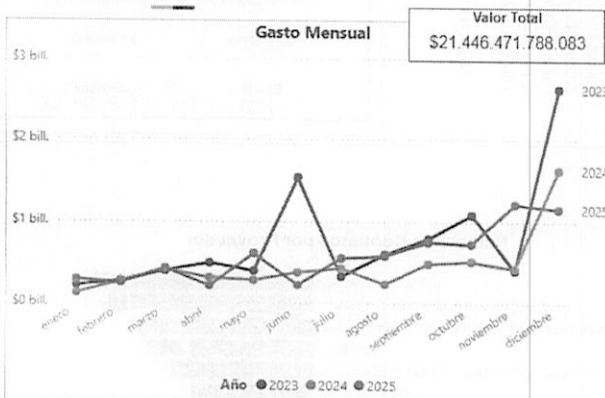
7.3. Análisis de la Oferta – MAE [CONSULTAR EN ESTE LINK: [MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO](#)]

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA OFERTA

[← Atrás](#)

[↶ Reiniciar](#)



FILTROS:

Seleccione el año:

2021 2022 2023 2024 2025 2026

Seleccione la Fecha

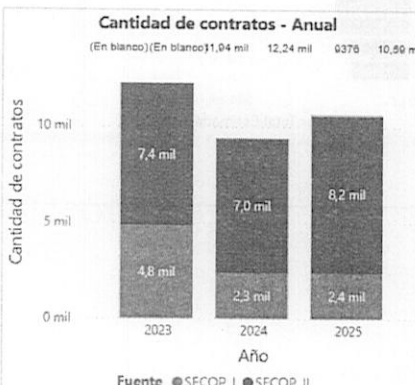
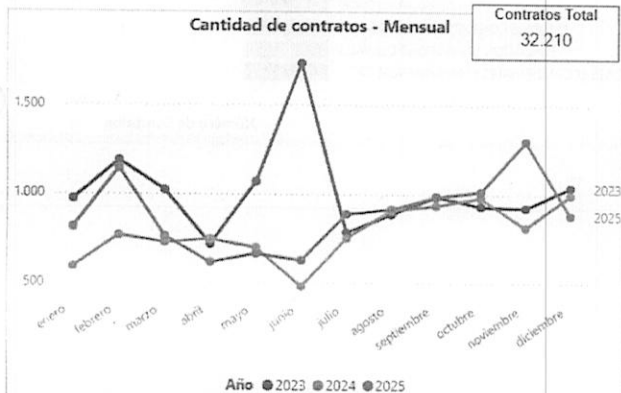
Fecha_firma 01/01/2023 31/12/2025

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- ☐ 9111 - Asistencia doméstica y personal
- ☐ 72 - Servicios de Edificación, Construcción de I...
- ☐ 7212 - Servicios de construcción de edificac...
- ☒ 721214 - Servicios de construcción de e...
- ☐ 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigaci...



- ☐ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería
- ☒ 811015 - Ingeniería civil
- ☐ 95 - Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías
- ☐ 9512 - Estructuras y edificios permanentes
- ☒ 951217 - Edificios y estructuras públicos

Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estándar

Buscar

- ☒ Seleccionar todo
- ☒ Amazonas
- ☒ Antioquia
- ☒ Arauca
- ☒ Atlántico
- ☒ Bolívar
- ☒ Boyacá

Plataforma:

SECOP_I SECOP_II

Nombre de Proveedor

Buscar

- ☒ Seleccionar todo
- ☒ ACUEDUCTO LA CALERA TABIO

Valor Contratación
\$21,45 bill.

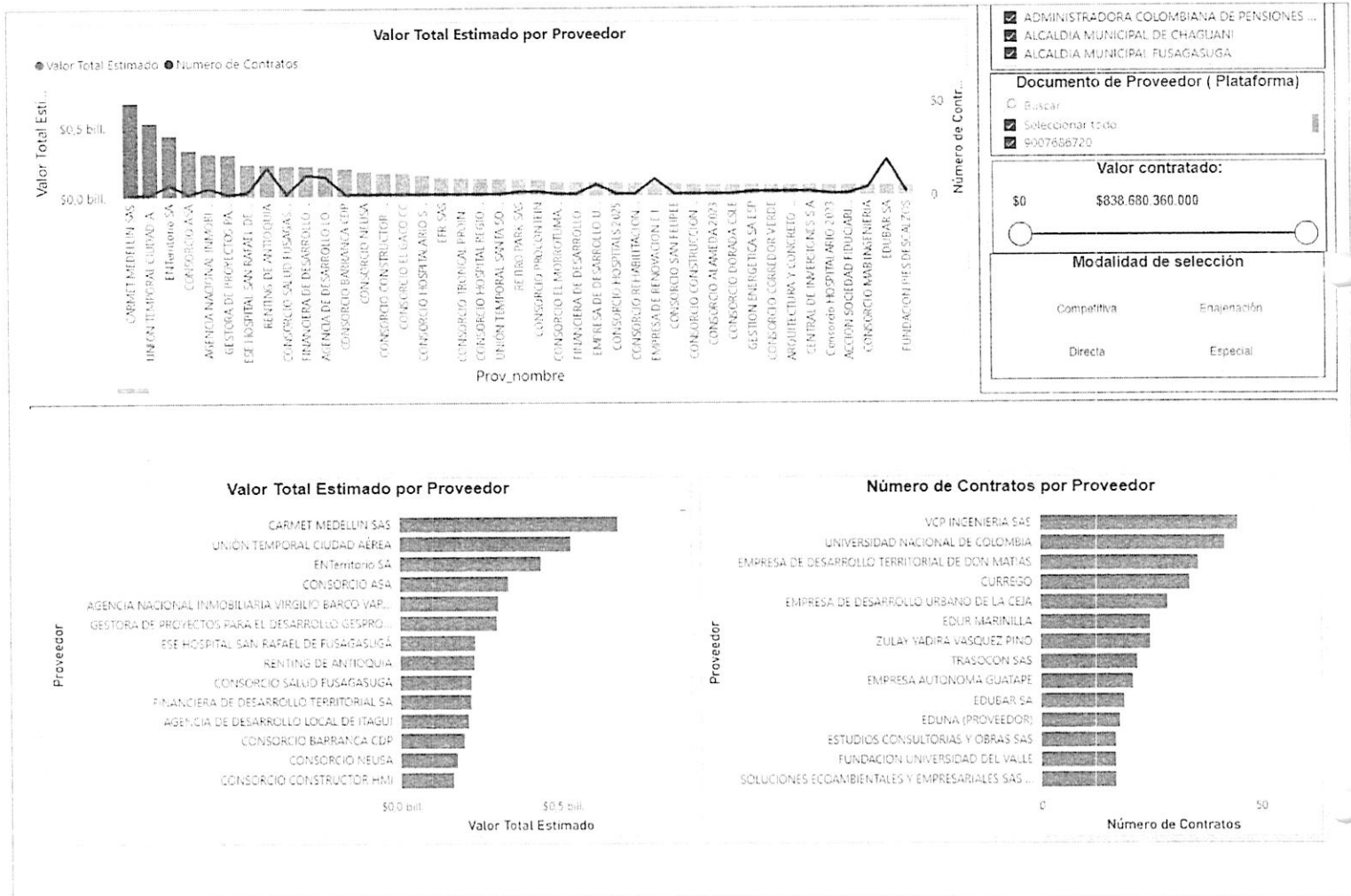
Número de Proveedores
18.33 mil

Número de Contratos
32,21 mil

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

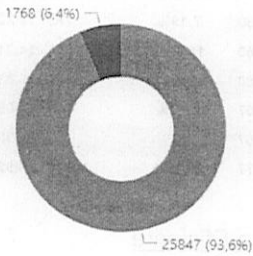


MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



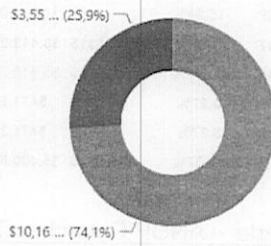
DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II



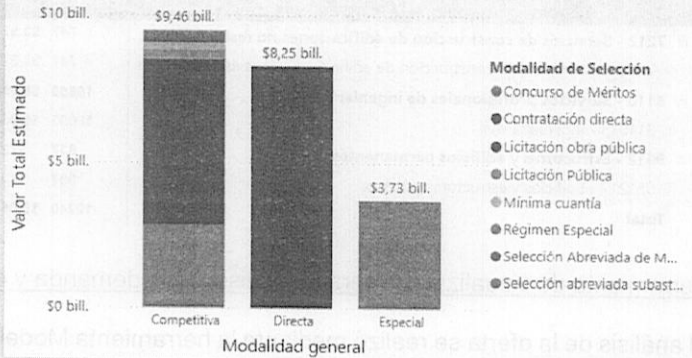
Tipo: ● No es plural ● Proponente plural

Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II

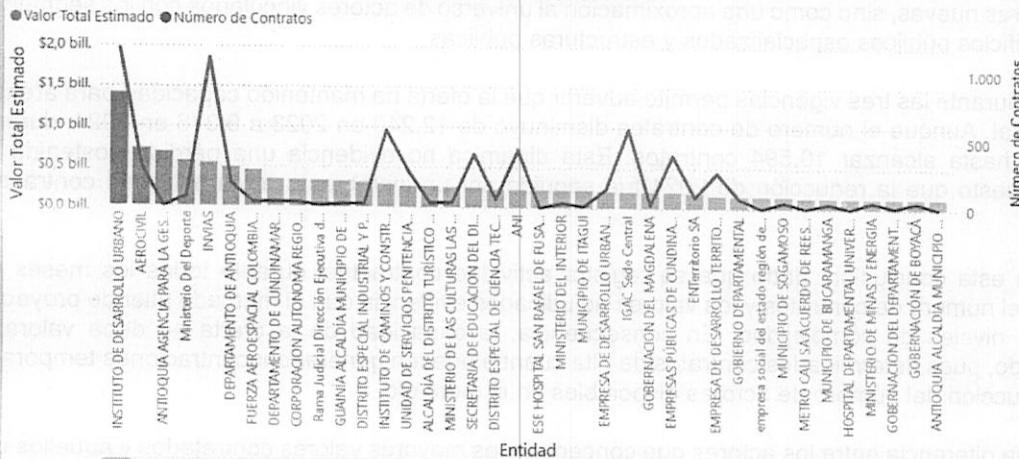


Tipo: ● No es plural ● Proponente plural

Valor Total Estimado por Modalidad de Selección



Valor Total Estimado por Entidad



Departamento de Entidad

Todas

Nombre de Entidad (agregado)

- * Ingrese el nombre sin tildes
- Buscar
- ☒ Seleccionar todo
 - ☒ (En blanco)
 - ☒ AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
 - ☒ AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
 - ☒ AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
 - ☒ AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA (...)

Nombre de Entidad (plataforma)

- Buscar
- ☒ Seleccionar todo
 - ☒ ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
 - ☒ ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
 - ☒ APC COLOMBIA
 - ☒ CENAC AVIACION
 - ☒ CORPOURABA
 - ☒ DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025	
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	747	\$3.277.758.241.959	15,28%	475	\$1.541.328.940.790	7,19%	775	\$2.220.626.822
721214 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados	747	\$3.277.758.241.959	15,28%	475	\$1.541.328.940.790	7,19%	775	\$2.220.626.822
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	10656	\$5.084.851.091.517	23,71%	8315	\$3.418.250.008.180	15,94%	9078	\$4.317.574.426
811015 - Ingeniería civil	10656	\$5.084.851.091.517	23,71%	8315	\$3.418.250.008.180	15,94%	9078	\$4.317.574.426
9512 - Estructuras y edificios permanentes	837	\$723.492.143.898	3,37%	586	\$471.233.445.407	2,20%	741	\$391.356.667
951217 - Edificios y estructuras públicos	837	\$723.492.143.898	3,37%	586	\$471.233.445.407	2,20%	741	\$391.356.667
Total	12240	\$9.086.101.477.374	42,37%	9376	\$5.430.812.394.377	25,32%	10594	\$6.929.557.916

Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente

El análisis de la oferta se realizó mediante la herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), considerando las vigencias 2023, 2024 y 2025 y los códigos UNSPSC asociados con el objeto del proceso: 721214 – Servicios de construcción de edificios públicos especializados, 811015 – Ingeniería civil y 951217 – Edificios y estructuras públicos.

La consulta registra 18.330 proveedores vinculados a 32.210 contratos, por un valor agregado aproximado de \$21,45 billones. La relación entre el número de proveedores y el volumen total de contratos evidencia, en términos generales, una base amplia de actores que han participado en la atención de las necesidades estatales comprendidas en las clasificaciones consultadas. No obstante, debido a la amplitud de los códigos analizados, esta cifra no debe interpretarse como la existencia de 18.330 proveedores especializados específicamente en obras nuevas, sino como una aproximación al universo de actores vinculados con los segmentos de ingeniería civil, construcción de edificios públicos especializados y estructuras públicas.

El comportamiento de la contratación durante las tres vigencias permite advertir que la oferta ha mantenido capacidad para atender de manera continua la demanda estatal. Aunque el número de contratos disminuyó de 12.240 en 2023 a 9.376 en 2024, durante 2025 se presentó una recuperación hasta alcanzar 10.594 contratos. Esta dinámica no evidencia una pérdida sostenida de capacidad del mercado proveedor, puesto que la reducción de 2024 fue seguida por un incremento en la actividad contractual durante la última vigencia analizada.

El comportamiento mensual refuerza esta conclusión, dado que se registra actividad contractual durante todos los meses del periodo estudiado. La variación entre el número de contratos y los valores adjudicados evidencia que el mercado atiende proyectos de diferentes escalas económicas y niveles de complejidad. En consecuencia, la capacidad de la oferta no debe valorarse exclusivamente por el monto contratado, pues determinados contratos de alta cuantía pueden generar concentraciones temporales de valor sin que ello implique una reducción del número de actores disponibles en el mercado.

El análisis por proveedor evidencia una diferencia entre los actores que concentran los mayores valores contratados y aquellos que registran el mayor número de contratos. Los proveedores con mayor valor acumulado no coinciden, en términos generales, con quienes presentan la mayor frecuencia contractual. Esta situación permite inferir que el mercado presenta distintos perfiles de proveedores: algunos participan en proyectos de mayor cuantía y complejidad, mientras otros atienden un mayor número de contratos de menor escala.

Adicionalmente, frente a un universo de 18.330 proveedores y 32.210 contratos, los proveedores ubicados en las primeras posiciones no presentan una participación individual que permita advertir una concentración determinante de la oferta en un único actor. De igual manera, el proveedor con mayor número de contratos representa una proporción reducida frente al total analizado. Por tanto, las gráficas no evidencian una dependencia estructural respecto de un proveedor específico para la atención de las necesidades estatales incluidas en los códigos consultados.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Sin embargo, la amplitud general del universo de proveedores debe analizarse conjuntamente con la clasificación UNSPSC. La clase 811015 – Ingeniería civil concentra la mayor cantidad de contratos y comprende un conjunto diverso de servicios profesionales, tales como estudios, diseños, consultorías e interventorías, razón por la cual no todos los proveedores asociados con esta clasificación necesariamente cuentan con capacidad para ejecutar obras de construcción nuevas. En consecuencia, el elevado número total de proveedores constituye un indicador general de amplitud del sector, pero no puede utilizarse de manera aislada para determinar la pluralidad efectiva de oferentes para el presente proceso.

Para el objeto contractual analizado, la clase 721214 – Servicios de construcción de edificios públicos especializados constituye el referente más directamente relacionado con la oferta potencial. Esta clasificación registró 747 contratos en 2023, 475 en 2024 y 775 en 2025. La recuperación observada en la última vigencia, hasta superar el número de contratos registrado en 2023, evidencia la permanencia de proveedores con capacidad para atender intervenciones en edificaciones públicas especializadas y confirma la continuidad de la actividad empresarial en este segmento.

La clase 951217 – Edificios y estructuras públicos presenta una participación menor frente a las demás clasificaciones, aunque mantiene actividad durante las tres vigencias. Su comportamiento complementa el análisis del sector, pero no constituye por sí solo el principal indicador para determinar la capacidad de la oferta relacionada con la ejecución de las obras objeto del proceso.

El análisis de la conformación de proveedores en SECOP II muestra que el 93,6 % de los contratos fue ejecutado por proveedores no plurales y el 6,4 % por proponentes plurales. Sin embargo, al analizar el valor contratado, los proponentes plurales representan aproximadamente el 25,9 %, a pesar de participar en una proporción considerablemente menor de contratos. Este comportamiento permite inferir que las estructuras plurales, tales como consorcios y uniones temporales, tienen una mayor presencia relativa en contratos de elevada cuantía o complejidad, mientras que la mayoría de los procesos son atendidos individualmente por personas jurídicas u otros proveedores no plurales.

Esta diferencia es relevante para el presente estudio, pues evidencia que el mercado cuenta con dos mecanismos de participación: proveedores que poseen individualmente la capacidad requerida y actores que integran capacidades técnicas, financieras y organizacionales mediante figuras asociativas para acceder a proyectos de mayor alcance. En consecuencia, la participación de proponentes plurales amplía la capacidad efectiva de respuesta del mercado y reduce la posibilidad de dependencia respecto de un número limitado de empresas individualmente consideradas.

En cuanto a las modalidades de selección, la oferta ha participado en procesos competitivos, contratación directa y regímenes especiales. La contratación competitiva presenta el mayor valor agregado, con aproximadamente \$9,46 billones, seguida de la contratación directa con \$8,25 billones y las modalidades especiales con \$3,73 billones. Dentro de la categoría competitiva se observa una participación significativa de la licitación de obra pública y del concurso de méritos, comportamiento consistente con la coexistencia, dentro de los códigos consultados, de actividades de ejecución de obra y servicios profesionales de ingeniería.

No obstante, el volumen registrado en contratación directa no permite concluir que esta sea la forma habitual de selección para obras comparables con el objeto del presente proceso, debido a que los resultados agregan diferentes códigos, entidades, regímenes contractuales y tipos de servicios. Por consiguiente, la modalidad de selección aplicable deberá determinarse de acuerdo con la naturaleza específica del objeto, la cuantía y las disposiciones legales correspondientes.

La información por entidades contratantes también evidencia que la oferta ha atendido necesidades de múltiples compradores públicos y no exclusivamente de una entidad estatal. La presencia de diferentes entidades nacionales y territoriales demuestra que los proveedores vinculados con los segmentos analizados operan en distintos entornos institucionales y atienden proyectos con alcances y condiciones contractuales diversas. Esta circunstancia constituye un indicio adicional de la existencia de un mercado proveedor con experiencia en contratación pública.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

En conclusión, el análisis del MAE evidencia una oferta amplia y diversificada, integrada por proveedores con diferentes niveles de capacidad y perfiles de contratación. La existencia de 18.330 proveedores asociados con los códigos consultados, la baja participación individual de los principales contratistas frente al universo total y la diferencia entre los proveedores que concentran valor y aquellos que concentran número de contratos permiten establecer que no se observa una dependencia aparente de un único actor del mercado. Asimismo, la participación de proponentes individuales y estructuras plurales evidencia que el mercado dispone de diferentes mecanismos para reunir la capacidad técnica, financiera y organizacional requerida para la ejecución de proyectos de distinta magnitud.

No obstante, la amplitud del código 811015 – Ingeniería civil exige evitar la conclusión de que la totalidad de los proveedores identificados cuenta con experiencia específica en construcción de obra nueva. Para el presente proceso, la clase 721214 – Servicios de construcción de edificios públicos especializados constituye el referente más directamente relacionado con la oferta potencial.

En consecuencia, los resultados del MAE permiten concluir que existe un mercado proveedor activo y con capacidad de respuesta, pero la pluralidad efectiva para el proceso deberá confirmarse mediante el análisis específico de proveedores potenciales, su experiencia, capacidad financiera, clasificación UNSPSC y las eventuales barreras de entrada asociadas con los requisitos técnicos del objeto contractual.

8. ESTUDIO DE MERCADO, PRECIOS Y METODOLOGÍA

8.1. Fuentes de precios.

Para el valor estimado, no se encontraron precios de catálogo o páginas web, no se tendrán en cuenta los precios de referencia SECOP e históricos dado que existen variables que en conjunto hacen particular el presente proceso, como lo son especificaciones técnicas, plazo, forma y lugar de ejecución, por lo cual el valor estimado es el resultado de un convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional.

Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la normatividad en materia de construcción. En consecuencia, su determinación obedece principalmente a la estructuración técnica y presupuestal del proyecto, soportada en el presupuesto oficial elaborado para la intervención.

La estimación del valor se fundamenta en:

- Cantidades de obra definidas conforme al alcance del proyecto, planos, memorias y especificaciones técnicas.
- Rendimientos técnicos previstos para cada actividad constructiva.
- Análisis de Precios Unitarios – APU elaborados para cada ítem.
- Valoración de costos directos e indirectos, incluyendo AIU.
- Condiciones logísticas, operativas y de suministro propias del lugar de ejecución.
- Comportamiento reciente del sector construcción y de los insumos requeridos para la obra.

Los contratos identificados en SECOP II, así como el histórico institucional, no constituyen la fuente directa para fijar el valor del presente proceso, pero sí permiten contextualizar el comportamiento del mercado y verificar que el presupuesto proyectado se encuentra dentro de parámetros razonables para intervenciones institucionales de naturaleza semejante, aunque no idénticas en alcance.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Por su parte, la inexistencia de precios de catálogo aplicables a la obra pública confirma que la construcción no corresponde a un bien estandarizado, sino a un producto técnico individualizado, cuyo valor depende de múltiples variables concurrentes. Por ello, la base principal de la estimación económica es el presupuesto oficial del proyecto y no la comparación simple con otros procesos contractuales.

8.2. Tratamiento estadístico.

La determinación del presupuesto oficial del presente proceso no se realizó a partir de una muestra de datos de mercado ni de múltiples cotizaciones, sino con fundamento en los productos técnicos y económicos elaborados durante la ejecución del Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional.

En consecuencia, los criterios relacionados con el número de datos analizados, exclusión de fuentes de información, justificación de exclusiones, aplicación de métodos de indexación, tratamiento de datos atípicos y selección de medidas de tendencia central (promedio, mediana o moda) no resultan aplicables para el presente proceso, por cuanto la estructuración económica se soporta en un presupuesto técnico elaborado específicamente para el proyecto, sustentado en los estudios y diseños, las memorias de cálculo de cantidades, los Análisis de Precios Unitarios (APU), el análisis de costos indirectos y los demás documentos técnicos que respaldan el valor estimado del contrato. Así mismo, mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA, el Grupo de Estudios y Diseños de la Dirección de Infraestructura, conformado por los especialistas competentes en las diferentes disciplinas requeridas para el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción, realizó la entrega del presupuesto actualizado del proyecto, documento que constituye la base económica para la determinación del presupuesto oficial del presente proceso.

Por lo anterior, el presupuesto oficial corresponde al valor determinado con base en las condiciones técnicas particulares del proyecto y en la actualización presupuestal realizada por la Dirección de Infraestructura, sin que haya sido necesario aplicar procedimientos estadísticos o metodologías de depuración de información propias de estudios de mercado basados en múltiples fuentes.

8.3. Comparativo de Precios.

El presente proceso no requirió la elaboración de un comparativo de precios entre procesos adelantados en SECOP, órdenes de compra derivadas de Tienda Virtual del Estado Colombiano, históricos de la Entidad o cotizaciones de mercado para la determinación del presupuesto oficial.

El valor estimado se obtuvo a partir de los productos técnicos y económicos elaborados durante la ejecución del Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, cuyo objeto fue "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR DE MANERA CONJUNTA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIADOS A LAS NUEVAS SEDES DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, ASÍ COMO DEL COMANDO DE POLICÍA METROPOLITANA DE PASTO." Donde se desarrollaron los estudios y diseños del proyecto, incluyendo el presupuesto detallado de obra, los Análisis de Precios Unitarios (APU), el análisis de costos indirectos y las memorias de cálculo de cantidades. Mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA se realizó la entrega del presupuesto actualizado parte del grupo de estudios y diseños de la Dirección de Infraestructura conformado por los especialistas necesarios para dar cumplimiento a la normatividad en materia de construcción.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

En consecuencia, no fue necesario aplicar metodologías de comparación entre diferentes fuentes de información, ni efectuar promedios, ponderaciones o ejercicios de consolidación de precios provenientes de contratos históricos, procesos de contratación comparables o cotizaciones de mercado para determinar el valor estimado del contrato.

No obstante, con el fin de mantener la vigencia económica de la información utilizada para la estructuración presupuestal, los valores determinados por la consultoría fueron objeto de actualización mediante la aplicación de la variación acumulada del Índice de Precios al Consumidor (IPC), cuando ello resultó procedente, garantizando que el presupuesto oficial refleje razonablemente las condiciones económicas vigentes al momento de adelantar el proceso de contratación.

Por lo anterior, el comparativo de precios no constituye la metodología utilizada para la determinación del presupuesto oficial, el cual se fundamenta principalmente en los estudios y diseños, las cantidades de obra, los Análisis de Precios Unitarios (APU), los costos indirectos y los demás soportes técnicos y económicos elaborados específicamente para el proyecto.

9. SOSTENIBILIDAD, INNOVACIÓN, CRITERIOS DIFERENCIALES E INDUSTRIA NACIONAL

En la estructuración del presente Proceso de Contratación, la Entidad tomó como referente la Guía de Compras Públicas Sostenibles expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, con el propósito de incorporar criterios de sostenibilidad desde la planeación y el análisis del sector, de manera coherente con el principio de eficiencia y con el enfoque de valor por dinero. En consecuencia, se verificaron oportunidades para incluir consideraciones relevantes, asegurando que los requisitos y criterios adoptados fueran objetivos, verificables y proporcionales al alcance del proceso y al comportamiento del mercado. Los resultados de esta revisión se documentan en el presente análisis del sector y se reflejan, a continuación:

Componente	Oportunidad identificada	Fuente	Aplicabilidad	Impacto en documentos del proceso
Ambiental	Implementar medidas para el manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), control de emisiones de material particulado, uso eficiente del agua y la energía y cumplimiento de la normatividad ambiental durante la ejecución de la obra.	Estudios y diseños del proyecto, especificaciones técnicas y normativa ambiental vigente.	Si	Se incorporan obligaciones ambientales, especificaciones técnicas y requisitos de cumplimiento durante la ejecución del contrato.
Social	Promover condiciones seguras de trabajo, cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), respeto por los derechos laborales y adecuada interacción con el personal y usuarios de la edificación.	Legislación laboral, normativa de SST y documentos técnicos del proyecto.	Si	Se incluyen obligaciones contractuales relacionadas con SST, seguridad industrial, gestión social y cumplimiento de la normatividad laboral.
Económico / ciclo de vida	Ejecutar soluciones constructivas que incrementen la vida útil de la infraestructura y disminuyan los costos futuros de mantenimiento mediante el reforzamiento estructural diseñado para la edificación.	Estudios y diseños elaborados en la consultoría y presupuesto oficial.	Si	Las especificaciones técnicas y el alcance contractual priorizan soluciones que optimizan el desempeño y la durabilidad de la infraestructura.
MiPymes / empresas de mujeres	No se identifican medidas diferenciales aplicables que permitan restringir o privilegiar la participación de un tipo específico de proponente, sin perjuicio de los beneficios previstos en la normativa vigente para la acreditación de tales condiciones.	Ley 2069 de 2020 y reglamentación aplicable.	Si, conforme a la normativa vigente.	Se incorporarán, cuando correspondan, los factores o mecanismos previstos por la normativa aplicable, sin afectar los principios de selección objetiva y pluralidad de oferentes.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

Industria nacional	Promover la participación de bienes, servicios y mano de obra nacional, conforme a la normativa vigente y los acuerdos comerciales aplicables.	Ley 816 de 2003, Decreto 1082 de 2015 y Manual de Colombia Compra Eficiente sobre acuerdos comerciales.	Si	Se incorporarán los factores de apoyo a la industria nacional que correspondan en los documentos del proceso.
Innovación / valor por dinero	Permitir la utilización de metodologías, procedimientos constructivos, equipos o tecnologías que mejoren la eficiencia, calidad y seguridad de la ejecución, siempre que cumplan las especificaciones técnicas y la normativa aplicable.	Estudios y diseños, especificaciones técnicas y lineamientos de Colombia Compra Eficiente.	Si	Los documentos del proceso permitirán soluciones técnicamente equivalentes que generen mayor eficiencia sin modificar el objeto contractual ni disminuir la calidad requerida.

Ver: Guía de Compras Públicas Sostenibles y Socialmente Responsables vigente.

10. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

10.1. FUNDAMENTO TEÓRICO Y METODOLOGÍA UTILIZADA PARA EL ANÁLISIS DE PRECIOS.

10.1.1. Base Fundamento Teórico

Para el análisis de precios nos apoyamos en las siguientes herramientas de estadística descriptiva:

- **PROMEDIO:** El promedio o también media aritmética es la sumatoria de los valores de la muestra, que para este caso es la sumatoria de los precios obtenidos, sin incluir el valor del I.V.A. dividido por el número de observaciones o para este caso el número de precios que se cotizan por ítem. Es una aproximación a un número entre los precios que tenemos.
- **DESVIACIÓN ESTÁNDAR:** La desviación estándar o desviación típica, es una medida de centralización o dispersión para variables de razón y de intervalo, de gran utilidad en la estadística descriptiva. Se define como la raíz cuadrada de la varianza. Junto con este valor, la desviación típica es una medida (cuadrática) que informa la distancia que tienen los precios respecto de su media aritmética, expresada en las mismas unidades que la variable. Para conocer los precios de las diferentes cotizaciones, no basta con conocer las medidas de tendencia central, sino que necesitamos conocer también la desviación que presentan los precios en su distribución respecto de la media aritmética de dicha distribución, con objeto de tener una visión de los mismos más acorde con la realidad al momento de describirlos e interpretarlos para la toma de decisiones en la unidad y ver si está sobre los rangos normales.
- **COEFICIENTE DE VARIACIÓN:** En estadística, cuando se desea hacer referencia a la relación entre el tamaño de la media y la variabilidad de la variable, se utiliza el coeficiente de variación. Su fórmula expresa la desviación estándar como porcentaje de la media aritmética, mostrando una mejor interpretación porcentual del grado de variabilidad que la desviación típica o estándar. Por ello es importante hacer su uso en el análisis de precios del estudio de mercado, puesto que permite dar un porcentaje de error que pueden tener los precios sobre el valor promedio y el mercado. A mayor valor del coeficiente de variación mayor heterogeneidad de los valores de la variable; y a menor valor, mayor homogeneidad en los valores de la variable.
- **MARGEN DE CONFIABILIDAD:** El nivel de confianza se indica por $1-\alpha$ y habitualmente se da en porcentaje $(1-\alpha)\%$. Ya que, una vez extraídas las demás ayudas estadísticas, nos permite saber qué tan confiable son los precios de mercado y qué margen de error pueden tener. Los valores que se suelen utilizar para el nivel de confianza son el 95%, 99% y 99,9%. Pero para fines de calidad del estudio se utiliza mayor al 70%.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

10.1.2. Metodología utilizada para el análisis de precios

Uno de los elementos dentro de la gestión de estudios de sector, es el análisis de los precios de referencia que se logren para el propósito del estudio, estos precios de referencia son:

- Los obtenidos mediante cotizaciones.
- Los precios de los mismos bienes y/o servicios adquiridos por otras entidades estatales.
- Los precios históricos de los mismos bienes y/o servicios que haya demandado la entidad, generalmente de las últimas vigencias.

Estos precios son sometidos a:

- Un procesamiento de datos y a análisis mediante herramientas de estadística descriptiva, tales como la media aritmética, la desviación estándar, el coeficiente de variación y el nivel de confianza. Estas herramientas, nos permiten determinar si hay un nivel de confiabilidad adecuado entre los precios de referencia logrados, lo cual se determina por el nivel de dispersión de estos con respecto al promedio; entre menor sea el nivel de dispersión, mayor confiabilidad hay en la muestra.

Por lo tanto y finalmente para depurar la base de precios trabajada:

- Se descartan los precios de referencia logrados que se encuentran por fuera de la tendencia de la mayoría de los otros precios, por afectar el nivel de dispersión y por lo tanto impactar el nivel de confiabilidad de los datos; una vez descartados se toma el promedio final obtenido.

10.2. Valor Estimado de la Contratación

ÍTEM / LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURS O	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTID AD	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	1501-0100-17-20105C- 1501019-02 FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA OPERACIONAL ORIENTADA A CONSOLIDAR LA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA A NIVEL NACIONAL.	10	MEMAZ	CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTAL DE POLICÍA DE CALDAS - FASE I, QUE COMPRENDE EL BLOQUE DE SERVICIOS Y LA ADECUACIÓN PARCIAL DEL TERRENO, DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.	1	53.100.000.000	53.100.000.000
VALOR TOTAL ESTIMADO						53.100.000.000	53.100.000.000

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

11. RIESGOS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

Se trata de la construcción preliminar de la matriz de riesgos contractual, pero busca incorporar riesgos de mercado con causa, efecto, probabilidad, impacto, asignación y medidas. Identifica riesgos de abastecimiento, precio, tasa de cambio, logística, tecnología, regulación, ejecución y competencia.

O R E	Causa	Evento	Ejemplo	Tipo	Descripción	Consecuencias de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A qué se le asigna el riesgo?	Tratamiento controlado a ser implementado	Impacto después del tratamiento		Fecha de actualización del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión			
													Probabilidad	Impacto						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad (¿cuándo?)		
1	ESPECÍFICO	INTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	NO SE PRESENTEN OFERTAS	DECLARATORIA DESISTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN INICIAR UN NUEVO PROCESO DE CONTRATACIÓN	2	1	3	BAJO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA EVITAR EL RIESGO REALIZAR UN ADECUADO ESTUDIO DE MERCADO EN EL SECTOR DONDE SE VA A EJECUTAR LA OBRA	1	1	2	BAJO	NO	NO	ESTRUCTURADOR DEL PROCESO	ESTUDIO DE MERCADO	ESTUDIO PREVIO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
2	ESPECÍFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESISTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA EVITAR EL RIESGO VERIFICACIÓN Estricta de los documentos que conforma la oferta por parte del comité evaluador	1	1	2	BAJO	NO	NO	COMITES EVALUADORES	PRESENTACIÓN DE OFERTA	ADJUDICACIÓN	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
3	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	NO MANTENER LA RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN DIVULGAR Y UTILIZAR EN PROVECHO PROPIO O DE TERCEROS LA INFORMACIÓN PARA FINES DISTINTOS A LOS PREVISTOS EN EL CONTRATO	FUGA O FETTERACIÓN DE LA INFORMACIÓN UTILIZADA POR PARTE DEL INGENIERO DISPUESTOS POR LA EMPRESA	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / EL CONTRATISTA ENTENDERÁ A SUS EMPLEADOS UN ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN	1	1	3	BAJO	NO	NO	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
4	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	NATURAL	PLUVIOMETRÍA FUERA DE LO NORMAL	ATRASO EN LAS OBRAS Y DAÑOS EN MATERIALES QUE NO SE ENCUENTREN INSTALADOS	2	2	4	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA ACEPTAR EL RIESGO PLANES DE CONTINGENCIA	1	1	2	MEDIO	SI	SI	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES Y VISITAS TÉCNICAS	CUANDO OCURRA EL EVENTO
5	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	CAMBIO, MODIFICACIONES Y ALTERACIONES EN EL TRANSPORTE DE LOS MATERIALES DE OBRA	ATRASO EN LAS OBRAS Y AFECTACIÓN EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN	3	5	8	ALTO	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO REALIZAR EL SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA INTERVENTORIA A PLAN DE COMPRAS Y LOGÍSTICA DE TRANSPORTE JUNTO CON EL CONTRATISTA	2	3	5	SI	SI	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN Y MONITOREO PLAN DE COMPRAS Y TRANSPORTE	CUANDO OCURRA EL EVENTO	
6	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	CAMBIO DE LAS FUENTES DE MATERIALES	MODIFICACIONES AL CONTRATO POR FALTA DE MATERIALES EN FUENTES	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA MESAS DE TRABAJO INTEGRADAS POR EL CONTRATISTA, INTERVENTOR Y SUPERVISOR	3	2	5	SI	SI	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	COMUNICADO OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	CUANDO OCURRA EL EVENTO	
7	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	ROBO O PERDIDA DE LOS EQUIPOS AL CONTRATISTA EN EL LUGAR DONDE SE REALICE LA OBRA	DEMORAS EN LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS	2	5	7	ALTO	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO EL CONTRATISTA GARANTICE EL CUIDADO DE LOS ELEMENTOS EN EL LUGAR DE LA OBRA	2	3	5	SI	SI	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	COMUNICADO OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	CUANDO OCURRA EL EVENTO	
8	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	MANO DE OBRA NO CALIFICADA EN LA OBRA	QUE EL PERSONAL DE OBRA CALIFICADO NO SE ENCUENTRE DISPONIBLE EN EL PROYECTO	2	5	7	ALTO	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA REALIZAR SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS TRABAJADORES PARA VERIFICAR LA CALIDAD DE	3	3	6	ALTO	SI	SI	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN SEGUIMIENTO AL TRABAJO PARA LA INCLUSIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA	CUANDO OCURRA EL EVENTO
9	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	EL CAMBIO DE PERSONAL ESTABLECIDO EN EL CONTRATO SIN APROBACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	QUE EL NUEVO PERSONAL NO REUNA LA CALIDAD REQUERIDA POR LA ENTIDAD	1	3	3	BAJO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA VERIFICAR PERIÓDICAMENTE EL PERSONAL EN OBRA Y Aclarando que solo procede el cambio con autorización del ordenador del gasto	1	1	2	BAJO	SI	SI	INTERVENTORIA / SUPERVISOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	COMUNICADO OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
10	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	DEFICIENCIAS EN REVISIÓN DE LA BOMBERÍA DE DETALLE DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS	QUE SE PRESENTEN ATRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA E INTERVENTORIA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO VERIFICAR EN TOTALIDAD LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ENTREGADOS POR LA ENTIDAD / REALIZAR LA ACTIVIDAD EN EL TIEMPO INICIAL DEL CONTRATO SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL MISMO	2	1	3	BAJO	SI	SI	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INGENIERÍA DE DETALLE / ACTAS DE COMITÉ DE OBRA	CUANDO OCURRA EL EVENTO

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

C.D.F.	Clase	Fuente	Ejeto	Tipo	Descripción	Características de la Oportunidad de Empleo	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿La oferta se supera el riesgo?	Tratamiento solicitado a ser implementado	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	¿Puede ser resuelto por el contratista?	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión		
													Probabilidad	Impacto	Calificación					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?	
11	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA NO ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN SOPORTE PARA LAS MODIFICACIONES DEL CONTRATO	DEMANDAS POR FALTA DE DOCUMENTACIÓN SOPORTE PARA LAS MODIFICACIONES DEL CONTRATO	3	5	8	ALTO	CONTRATISTA INTERVENTORA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA PERIODICAMENTE LOS DOCUMENTOS A ENTREGAR POR PARTE DEL CONTRATISTA INTERVENTOR Y SUPERVISOR CON EL FIN DE CONTROLAR Y EVITAR LAS PRESUNTAS DEMANDAS EN LOS ADMINISTRATIVOS MODIFICACIONES PROBLEMAS QUE SURTAN	2	2	4	MEDIO	SI	INTERVENTORA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LAS COMUNICACIONES CON SUS RESPECTIVOS SOPORTES	CUANDO OCURRA EL EVENTO
12	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	DISPOSICIÓN FINAL DE PERSONAS	QUE SE PRESENTEN ATRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA POR LA DISPOSICIÓN DE PERSONAS EN PUNTOS AUTORIZADOS	1	4	5	BAJO	CONTRATISTA INTERVENTORA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA LA INTERVENTORA DEBE REALIZAR SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA EN LA DISPOSICIÓN FINAL DE PERSONAS Y LA VERIFICACIÓN DE LOS PUNTOS AUTORIZADOS	1	1	2	BAJO	NO	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LAS COMUNICACIONES CON SUS RESPECTIVOS SOPORTES	MESES ANTES DE TERMINAR LA OBRA
13	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGO DE CONTAGIO DEL SARS COV-2 Y SU SIGUIENTE TRABAJO	PARALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES POR ASESAMIENTO DE LOS PROFISSIONALES Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	4	5	9	ALTO	CONTRATISTA INTERVENTORA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA EL CONTRATISTA DEBE PRESENTAR CONTINUES DE SEGURIDAD Y KIOSKOS PARA LOS PROTOCOLOS QUE FUERON APROBADOS POR LA ARL	3	3	6	ALTO	NO	CONTRATISTA E INTERVENTORA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO	CUANDO EL EVENTO OCURRA
14	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	ACCIDENTALIDAD O MUERTE DEL CONTRATISTA	ACCIDENTALIDAD O MUERTE DEL CONTRATISTA DUEÑO DE LA ADJUDICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	CONTRATISTA	EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS OPTIMAS, IMPLEMENTACIÓN DE CAPACITACIONES PERIODICAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	1	3	4	BAJO	NO	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	A LA ENTREGA DE LOS ELEMENTOS	CUANDO OCURRA EL EVENTO
15	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	COSTOS ADICIONALES GENERADOS POR MODIFICACIONES SUSPENSIONES Y/O ACCIONES QUE SE PRESENTEN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	AFECTACIONES EN LOS TIEMPOS DE ENTREGA DEL CONTRATO DUEÑO	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	LA INTERVENTORA DEBE PRESENTAR PARA ESTUDIO AL ORDENADOR DEL GASTO LA PROPUESTA DE MODIFICACIONES CON EL CORRESPONDIENTE CONCEPTO ASI COMO LAS SUSPENSIONES Y/O ACCIONES QUE SE REALICEN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	2	2	4	BAJO	NO	INTERVENTORA Y SUPERVISOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE INTERVENTORA A OBRA	MESES ANTES DE CUANDO SE REQUIERA
16	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	DAMOS CAMBIOS A LAS OBRAS Y/O EQUIPOS EXISTENTES POR MANIPULACIÓN O EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROYECTADAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROBLEMA DE LA VERGENCIA DE LAS POLIZAS DE CALIDAD EN LA OBRA, Y A LA GARANTÍA DE EQUIPOS EXISTENTES PARA EL CONTRATISTA DE OBRA NUEVA Y AFECTACIÓN AL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL	4	5	9	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA EVITAR EL RIESGO REALIZANDO UN ADECUADO ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS QUE SE ENCUENTRAN EN SITIO REALIZAR UN ACTA DE LOS ELEMENTOS EXISTENTES Y SU ESTADO	2	3	5	MEDIO	NO	CONTRATISTA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	ACTA DE VERIFICACIÓN Y ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES	MESES ANTES DE CUANDO SE REQUIERA
17	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE NO SE CUMPLA CON EL OBLIGATO CONTRACTUAL DUEÑO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN FACILITADO NICAMENTE	INSATISFACCIÓN DE LOS PROCESOS LOGÍSTICOS DE LA OBRA NO CUMPLIMIENTO DEL OBLIGATO CONTRACTUAL	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA EL CONTRATISTA DEBERA DESARROLLAR ACCIONES DE PREVENCIÓN PARA DISMINUIR EL RIESGO DE OCURRENCIA	2	3	5	MEDIO	NO	CONTRATISTA E INTERVENTORA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
18	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	FLUCTUACIÓN DE LA TASA DE CAMBIO	ACORTAMIENTO EN EL COSTO DE LOS MATERIALES UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, PARTICULARMENTE AQUILLOS QUE SEAN APORTADOS	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA EVITAR EL RIESGO REALIZAR UN ADECUADO ESTUDIO DE MERCADO EN EL SECTOR PRIORIZANDO LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES LOCALES Y/O NACIONALES QUE NO SEAN AFECTADOS POR LA TASA DE CAMBIO Y LOS OBLIGANTES DEBERAN CONSIDERAR LAS VARIABLES ECONOMICAS EN SUS PROPUESAS	2	3	5	MEDIO	NO	CONTRATISTA INTERVENTORA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE INTERVENTORA A OBRA	MESES ANTES DE CUANDO SE REQUIERA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN

19	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	INCREMENTO DESMEDIDO DE IPC	IMPACTO EN EL COSTO INTERNO DE LOS INSUMOS, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y TRANSPORTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.	3	3	6	ALTO	OFERENTE / CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / MINIMIZAR EL RIESGO AL REALIZAR UN ADECUADO ESTUDIO DE MERCADO EN EL SECTOR TENIENDO EN CUENTA LAS PROYECCIONES MACROECONÓMICAS DEL PAÍS / LOS OFERENTES DEBERÁN CONSIDERAR LAS VARIABLES ECONÓMICAS EN SUS PROPUESTAS	2	3	5	MEDIO	SI	NO	ESTRUCTURADOR DEL PROCESO OFERENTE CONTRATISTA INTERVENTORIA	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA / INGENIERÍA DE DETALLE / INFORME DE INTERVENTORIA A OBRA	MENSUALMENTE Y CUANDO SE REQUIERA
3	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	AFECCIÓN POR ACCIONES TERRORISTAS AL LUGAR DE LA OBRA, EL PERSONAL, MATERIALES, MAQUINARIA EQUIPO	SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE OBRA, RETIRO DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	3	3	6	BAJO	ENTIDAD / CONTRATISTA	SUSPENSIÓN DEL CONTRATO POR 15 DÍAS TIEMPO EN EL CUAL SE EVALUARÁN LOS DAÑOS, SE EVALUARÁ LA SEGURIDAD Y POSTERIORMENTE DE ACUERDO AL INFORME DE LA SECCIONAL DE INTELIGENCIA POLICIAL SE TOMARÁ LA DECISIÓN DE CONTINUAR CON LAS ACTIVIDADES DE OBRA O SUSPENDER POR EL TIEMPO QUE REQUIERA LA RESTAURACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO EN EL TERRITORIO	2	2	4	BAJO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA CONTRATISTA INTERVENTORIA ORDENADOR DEL GASTO	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN, INFORMES DE INTERVENTORIA, INFORMES DE ALERTAS DE INTELIGENCIA	MENSUAL

12. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR E INCIDENCIA EN EL ESTUDIO PREVIO

12.1. Objeto y alcance recomendado	El objeto contractual y el alcance propuestos son adecuados y guardan correspondencia con las condiciones del mercado identificado. El análisis evidencia la existencia de empresas con capacidad técnica, financiera, organizacional y operativa para ejecutar integralmente construcción y dotación del comando departamental de policía de caldas - fase I, de acuerdo a especificaciones técnicas y a precios unitarios fijos sin formula de reajuste.
12.2. Modalidad de selección recomendada	Se planea el proceso mediante Selección Abreviada para la adquisición de bienes y servicios destinados a la defensa y seguridad nacional, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, atendiendo la naturaleza estratégica del proyecto para la Policía Nacional. Se verificó que no existen Acuerdos Marco de Precios, Instrumentos de Agregación de Demanda ni Documentos Tipo aplicables a esta contratación y que el mercado presenta condiciones de pluralidad suficientes para garantizar la libre concurrencia.
12.3. Presupuesto oficial / valor estimado	Determinado mediante la metodología de precios unitarios, con fundamento en los estudios y diseños desarrollados en el Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 y la actualización del presupuesto por parte de la Dirección de Infraestructura, la conformación económica se soporta en los Análisis de Precios Unitarios (APU), cantidades de obra, especificaciones técnicas, costos indirectos y presupuesto.
12.4. Requisitos habilitantes	Se debe exigir requisitos habilitantes proporcionales a la magnitud y complejidad del proyecto, incluyendo experiencia específica en obras nuevas, rehabilitación o intervención de edificaciones existentes; capacidad financiera y organizacional suficiente para soportar la ejecución del contrato; y disponibilidad del personal profesional y técnico especializado definido en las especificaciones técnicas, garantizando siempre el principio de proporcionalidad y la pluralidad de oferentes.
12.5. Criterios ponderables	Se plantea que la evaluación de las ofertas privilegie criterios de calidad y valor agregado, incluyendo la oferta económica, factores técnicos que mejoren las condiciones de ejecución, apoyo a la industria nacional, vinculación de mano de obra nacional y los demás factores objetivos permitidos por la normativa vigente, evitando criterios restrictivos que limiten la competencia.
12.6. Forma de pago y plazo	Se plantea mantener el esquema de pagos parciales contra cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría y la supervisión, de conformidad con el avance físico del proyecto. Este mecanismo resulta consistente con las prácticas observadas en procesos comparables y permite una adecuada administración del flujo de caja, la mitigación de riesgos y el control permanente de la ejecución contractual. El plazo debe corresponder al cronograma establecido en los estudios y diseños del proyecto el cual es de 36 meses

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

12.7. Lotes o grupos	No se recomienda dividir el contrato por lotes, debido a que el proyecto requiere una ejecución integral, coordinada y continua entre las diferentes especialidades de ingeniería y construcción. La fragmentación podría generar interferencias técnicas, dificultades en la coordinación, incremento de riesgos, sobrecostos y problemas en la asignación de responsabilidades contractuales.
12.8. Garantías y riesgos	Se incorporará en la matriz contractual los riesgos identificados en el estudio del sector, particularmente aquellos asociados con variaciones en los precios y disponibilidad de materiales, condiciones no visibles de la infraestructura existente, restricciones logísticas y de seguridad del sitio de ejecución, disponibilidad de mano de obra especializada, condiciones climáticas, transporte de materiales, fluctuaciones económicas y cumplimiento del cronograma. Asimismo, deberán exigirse las garantías contractuales correspondientes al cumplimiento, calidad de la obra, estabilidad de la obra, salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual y las demás previstas en la normativa vigente.
12.9. Condiciones técnicas críticas	La ejecución deberá realizarse estrictamente conforme a los estudios y diseños elaborados mediante el Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018, la licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva, con una vigencia de veinticuatro (24) meses. Posteriormente, mediante la Resolución Nro. 283 del 05/12/2022, mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA, la Dirección de Infraestructura, a través del Grupo de Estudios y Diseños conformado por los especialistas competentes en las diferentes disciplinas técnicas, realizó la entrega de la actualización del presupuesto oficial del proyecto, elaborada conforme a la normatividad vigente en materia de construcción y con fundamento en la revisión y actualización de los análisis de precios unitarios (APU), las cantidades de obra y las condiciones actuales del mercado las especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto del proyecto, así como al cumplimiento de la NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS y demás reglamentos técnicos aplicables. Igualmente, deberán garantizarse los controles de calidad, ensayos, pruebas, disponibilidad del personal especializado y cumplimiento de los procedimientos constructivos definidos para la elaboración de obra nueva.
12.10 general Conclusión	El Estudio del Sector permite concluir que existe un mercado nacional suficientemente amplio, competitivo y con pluralidad de oferentes con capacidad técnica, financiera y organizacional para ejecutar el objeto contractual, sin evidenciar concentración del mercado ni dependencia de un proveedor único. Mediante el Convenio Interadministrativo No. 004 de 2018, suscrito el 25 de enero de 2018 entre Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, cuyo objeto fue "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar de manera conjunta la estructuración de los proyectos asociados a las nuevas sedes del Comando de Departamento de Policía de Caldas y áreas de apoyo para la Policía Metropolitana de Manizales, así como del Comando de Policía Metropolitana de Pasto", se elaboraron como productos finales los estudios y diseños, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios (APU) y el presupuesto oficial del proyecto. Posteriormente, mediante comunicación oficial No. GS-2026-005389-DIFRA, la Dirección de Infraestructura, a través del Grupo de Estudios y Diseños conformado por los especialistas competentes en las diferentes disciplinas técnicas, realizó la entrega de la actualización del presupuesto oficial del proyecto, elaborada conforme a la normatividad vigente en materia de construcción y con fundamento en la revisión y actualización de los análisis de precios unitarios (APU), las cantidades de obra y las condiciones actuales del mercado. Como resultado de esta actualización presupuestal, el valor estimado del proceso asciende a CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**



**DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
FORMATO ÚNICO DE ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

(\$53.100.000.000,00), determinado mediante la metodología de precios unitarios, con fundamento en los estudios y diseños aprobados, los análisis de precios unitarios (APU), las cantidades de obra y el presupuesto oficial actualizado del proyecto.

En consecuencia, se recomienda adelantar el proceso de selección mediante la modalidad de Selección Abreviada para la adquisición de bienes y servicios destinados a la defensa y seguridad nacional, sin manifestación de interés, estableciendo requisitos habilitantes acordes con la naturaleza, cuantía, complejidad y riesgos del contrato. Asimismo, se recomienda contemplar pagos parciales contra avance de obra debidamente verificado, incorporar la matriz de riesgos identificada durante la etapa de planeación y exigir el estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas, los estudios y diseños, así como de la normativa técnica y legal vigente, con el fin de garantizar la libre concurrencia, la selección objetiva del contratista y la adecuada ejecución de la **obra nueva** objeto del presente proceso contractual.

Unidad Estructuradora – Área Técnica	
Elaborado por:	Revisado por:
 CPS-04 LAURA LILIANA MUÑOZ PEDRAZA Estructurador Análisis del Sector	Vo. Bo. <u>SI</u> / TE JHEYSON MANUEL MÉNDEZ LOAIZA Jefe Área Gestión de Proyectos (E) Vo. Bo. <u>SI</u> / MY. DIEGO A. GONZÁLEZ VERNAZA Subdirector de Infraestructura (E) Vo. Bo. <u>SI</u> / Coronel AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ Director de Infraestructura
Análisis del Sector	Análisis del Sector
Revisado por:	Aprobado por:
 CPS-04. MANUEL ROLANDO MEDINA ROJAS Analista Precontractual	 ST. JUAN DAVID PIMIENTA GARCIA Analista del Sector y del Mercado