# ESTUDIO DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| **Ciudad y fecha:** | SANTIAGO DE CALI, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2026 |
| **Objeto del Contrato:** | MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA DEL CAMPO DE PARADAS DE LA EMAVI, DE ACUERDO CON FICHA TÉCNICA |

## 1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

### 1. Económico

En concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y la "Guía para la elaboración de estudios de sector" de Colombia Compra Eficiente GEES- Versión No. 1 - 2025; se establece el análisis del sector desde el aspecto económico de la siguiente manera:

**1.1** En primer lugar, se contextualiza el objeto de la contratación: **MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA DEL CAMPO DE PARADAS DE LA EMAVI, DE ACUERDO A FICHA TÉCNICA,** dentro del sector económico al que pertenece. Esta clasificación permite ubicar correctamente la actividad en el marco de la estructura productiva nacional. En este sentido, y conforme a lo establecido por el Banco de la República, "la actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

**División según la economía clásica:**

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

**Sector primario o agropecuario**

Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

**Sector secundario o industrial**

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

**Sector terciario o de servicios**

Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.
Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional".

En este caso, el objeto contractual se enmarca en el sector secundario, toda vez que implica la ejecución de procesos constructivos y de intervención física sobre bienes inmuebles, tales como edificaciones, instalaciones técnicas y estructuras existentes. El mantenimiento de instalaciones militares comprende actividades de reparación, adecuación, rehabilitación y conservación de infraestructura, las cuales transforman o restauran físicamente activos públicos, característica propia del sector de la construcción.

Adicionalmente, al tratarse de una obra pública, la actividad se desarrolla bajo contratación estatal y está orientada al sostenimiento de infraestructura estratégica del Estado, en este caso del sector defensa, sin que ello modifique su clasificación económica principal, que sigue siendo la construcción.

**i. Servicios incluidos dentro del sector**

Dentro del sector específico de la construcción – obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, en el marco de la obra pública para el mantenimiento, adecuación y remodelación de cubierta e infraestructura del campo de paradas, se incluyen los siguientes servicios:

Mantenimiento locativo de edificaciones

✓ Reparación de cubiertas, techos y fachadas
✓ Mantenimiento de muros, pisos, cielos rasos y estructuras livianas
✓ Impermeabilización de superficies
✓ Pintura interior y exterior

Mantenimiento y reparación de infraestructura estructural

✓ Reparación de elementos en concreto, acero y mampostería
✓ Refuerzo estructural y corrección de patologías constructivas
✓ Sellado de juntas y fisuras

Servicios de instalaciones eléctricas

✓ Mantenimiento y adecuación de redes eléctricas internas
✓ Reparación y cambio de tableros, luminarias y canalizaciones
✓ Verificación de sistemas de puesta a tierra
✓ Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)

Servicios de instalaciones hidrosanitarias

✓ Mantenimiento de redes de acueducto y alcantarillado
✓ Reparación de tuberías, sanitarios y sistemas de drenaje
✓ Adecuación de sistemas de aguas lluvias
Mantenimiento de sistemas mecánicos y especiales

✓ Mantenimiento de sistemas de ventilación y extracción
✓ Adecuación de redes de aire comprimido u otros sistemas técnicos
✓ Intervención de sistemas contra incendios (según normativa vigente)

Obras exteriores y urbanismo

✓ Mantenimiento de vías internas, andenes y zonas duras
✓ Reparación de cerramientos, muros perimetrales y porterías
✓ Adecuación de áreas operativas y logísticas

Servicios de adecuación y mejoramiento funcional

✓ Remodelación de espacios administrativos y operativos
✓ Adecuación de áreas técnicas, bodegas y talleres
✓ Ajustes para cumplimiento de normas de seguridad y accesibilidad

Gestión técnica de la obra

✓ Dirección y ejecución de obra
✓ Supervisión técnica y control de calidad
✓ Implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)
✓ Manejo ambiental y disposición de residuos de construcción

**ii. Agentes Que Componen El Sector**

Dentro del sector específico de la construcción – obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, los agentes que lo componen aplicado a la obra pública para el mantenimiento, adecuación y remodelación de cubierta e infraestructura del campo de paradas, son los siguientes:

Contratistas de obra

✓ Empresas constructoras

✓ Consorcios y uniones temporales
✓ Personas naturales con capacidad técnica y financiera

Interventores y supervisores

✓ Firmas de interventoría
✓ Ingenieros y arquitectos supervisores
✓ Equipos técnicos multidisciplinarios

Profesionales y personal técnico

✓ Ingenieros civiles, eléctricos, mecánicos y sanitarios
✓ Arquitectos
✓ Técnicos y tecnólogos especializados
✓ Maestros de obra, oficiales y ayudantes

Proveedores de bienes y materiales

✓ Productores y comercializadores de materiales de construcción
✓ Proveedores de equipos, herramientas y maquinaria
✓ Empresas de insumos eléctricos, hidráulicos y mecánicos

**iii. Gremios y asociaciones que pertenecen al sector**

En Colombia, el sector específico de la construcción y obras civiles (incluida la obra pública de mantenimiento de infraestructura) cuenta con diversas asociaciones gremiales y sindicatos que representan a empleadores, empresas, profesionales y trabajadores. A continuación, se presentan los principales:

**CCI – Cámara Colombiana de Infraestructura**

Es una asociación gremial empresarial sin ánimo de lucro, fundada en 2003, que defiende los intereses de las empresas del sector de infraestructura en Colombia. Promueve el desarrollo socioeconómico mediante la construcción eficiente, influyendo en políticas públicas y garantizando la transparencia y competitividad en la contratación[1].

**SCI – Sociedad Colombiana de Ingenieros.**

Es una corporación sin ánimo de lucro de carácter académico y gremial, reconocida por la Ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional. Su misión es impulsar el desarrollo de la ingeniería, defender la profesión y contribuir al bienestar social[2].

**ACOL – Asociación Colombiana de Constructores.**

[1] https://infraestructura.org.co/la-camara
[2] https://sci.org.co

Es una entidad gremial que agremia, organiza, capacita y dignifica a los trabajadores y empresas del sector constructor en Colombia. ACOL busca mejorar la calidad laboral de maestros, ingenieros, contratistas y proveedores, brindando certificaciones y acompañamiento para el desarrollo social y económico del sector.

**CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción**

la asociación gremial sin ánimo de lucro más importante de la industria constructora en Colombia, fundada en 1957. Representa a las empresas de la cadena de valor, impulsa el desarrollo competitivo, la sostenibilidad, y formula políticas de vivienda y urbanismo para el desarrollo del país[3].

En cuanto a sindicatos se tiene:

**SINTRACONSTRUCTORES – Sindicato Nacional de Trabajadores de la construcción.**

Sindicato que representa a trabajadores de obras civiles, edificaciones y mantenimiento de infraestructura pública.

**SINTRAOBRAS – Sindicato Nacional de Trabajadores de la construcción y afines.**

Agrupa trabajadores vinculados a proyectos de infraestructura y obras públicas en distintas regiones del país.

**SINPROING – Sindicato Nacional de Profesionales de la Ingeniería**

Representa ingenieros y profesionales técnicos que laboran en proyectos de infraestructura y obras públicas, tanto en el sector público como privado.

**UTC – Unión de Trabajadores de la Construcción de Colombia**

Organización sindical que representa obreros, oficiales y maestros de obra.

A continuación se presenta un resumen de los gremios más representativos del sector:

| Gremio o Asociación |
|---|
| Sociedad Colombiana de Ingenieros |
| Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas |
| Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros |
| Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos |
| Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas |
| Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental |
| Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería |
| Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica |
| Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC |
| Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI |
| Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL |
| Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL |
| Cámara de Fedemetal de la ANDI |

[3] https://camacol.co/nosotros/historia

| |
|---|
| Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES |
| Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS |
| Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT |
| Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF |
| Cámara de Fedemetal |
| Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT |
| Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE |

**INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)**

De acuerdo con el boletín técnico del DANE de fecha 9 de junio de 2026, En el primer trimestre de 2026 (enero – Marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y el de las actividades especializadas decreció en 5,6%.

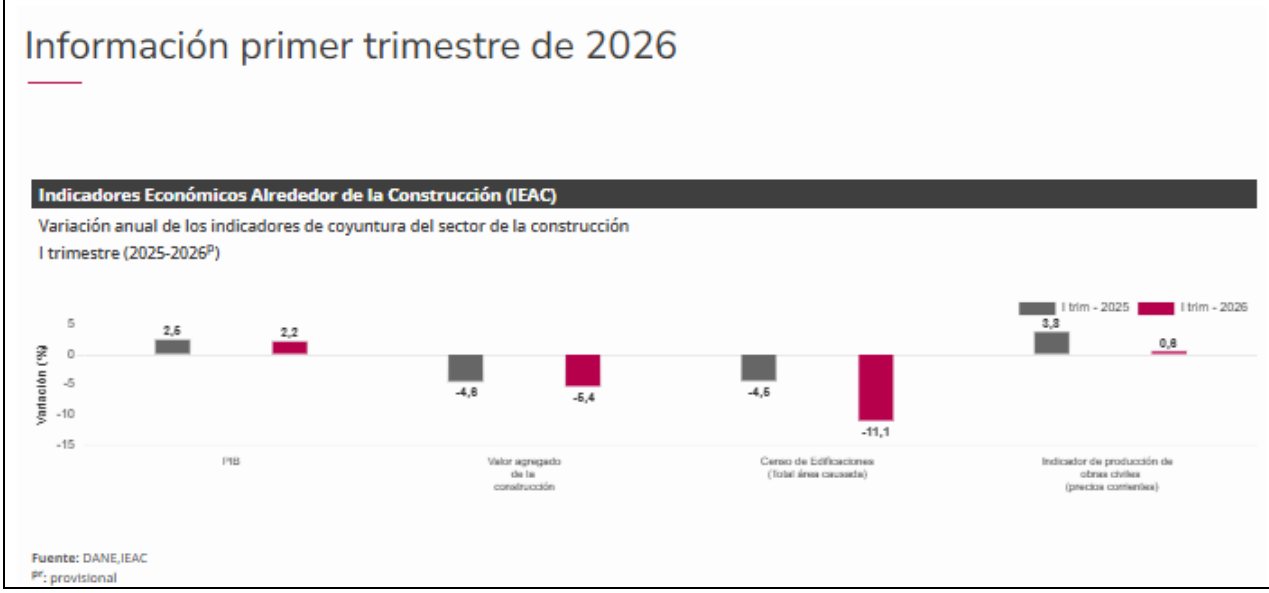


**Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2025 – 2026P)**

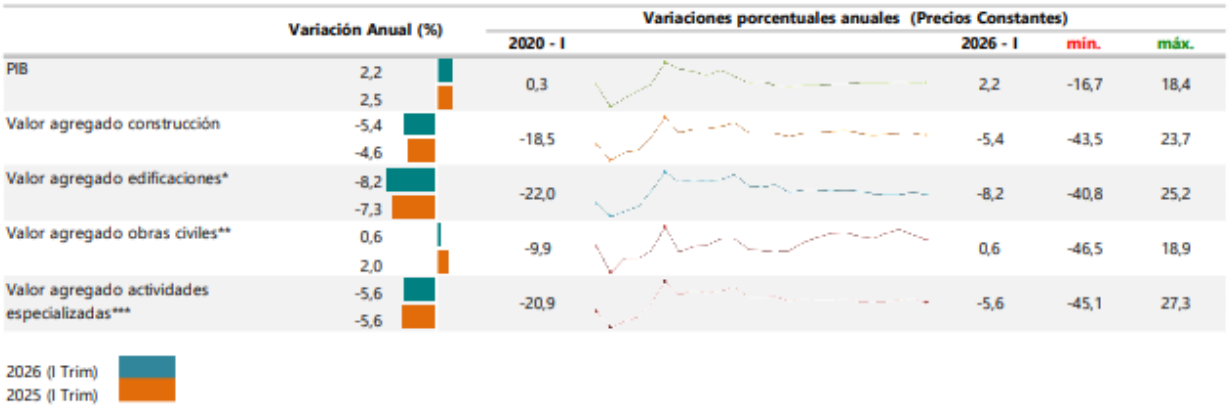



**Fuente:** DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

**PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)**

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

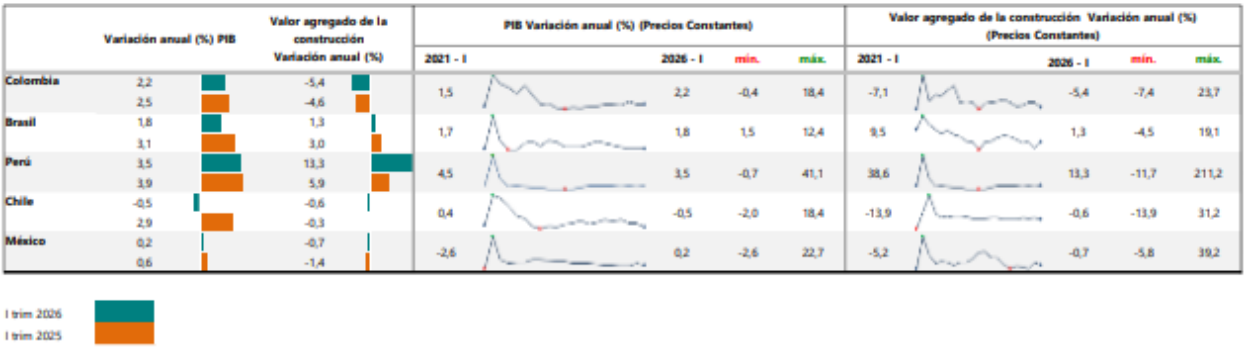
**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)**
**2020 – 2026ᵖ (I trimestre)**




**Fuente:** DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

**Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual**
**2021 – 2026ᵖ (I trimestre)**



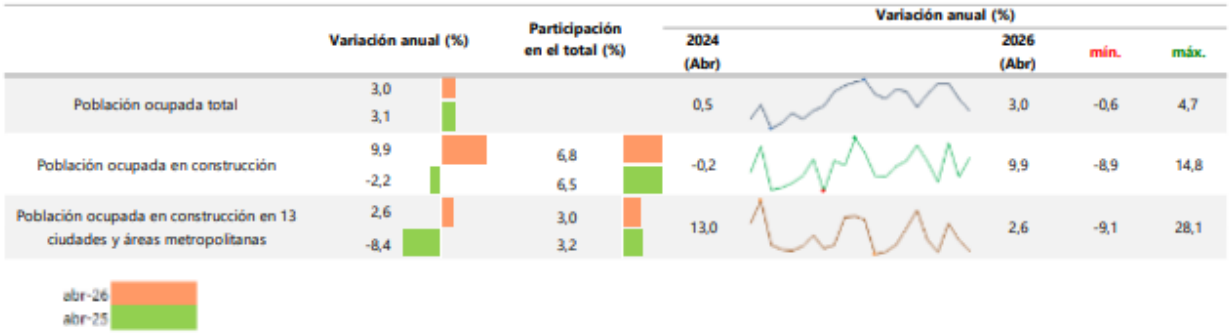

**Fuente:** DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)

**EMPLEO**

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

**Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026$^{P}$ (abril)**

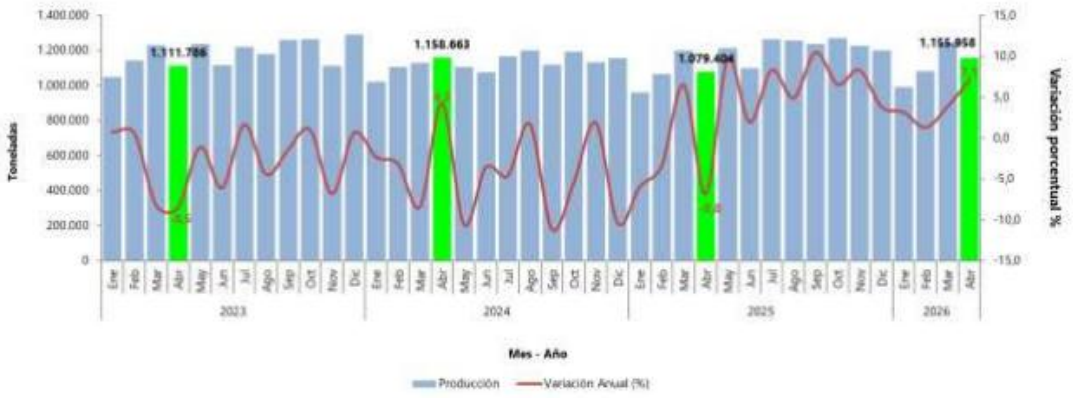



**Fuente:** DANE, GEIH.

**PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS**

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025.

**Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)**
**Enero 2023 – abril 2026P**

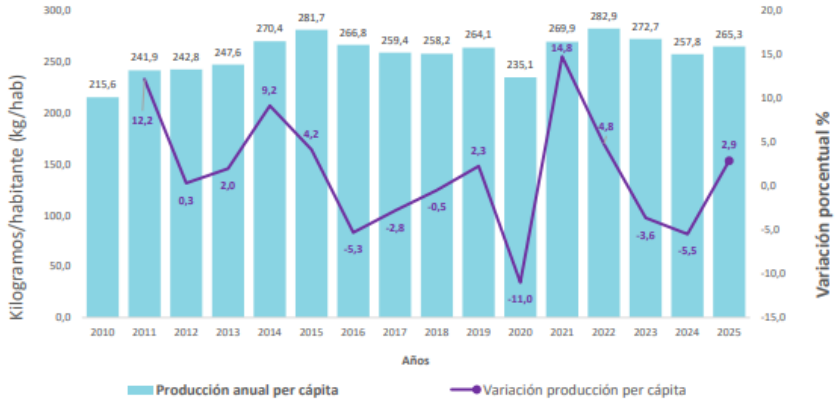



**Fuente:** DANE, ECG.

## PRODUCCIÓN PER CAPITA DE CEMENTO GRIS ANUAL Y TRIMESTRAL

Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos de cemento gris por habitante con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos de cemento gris por habitante.

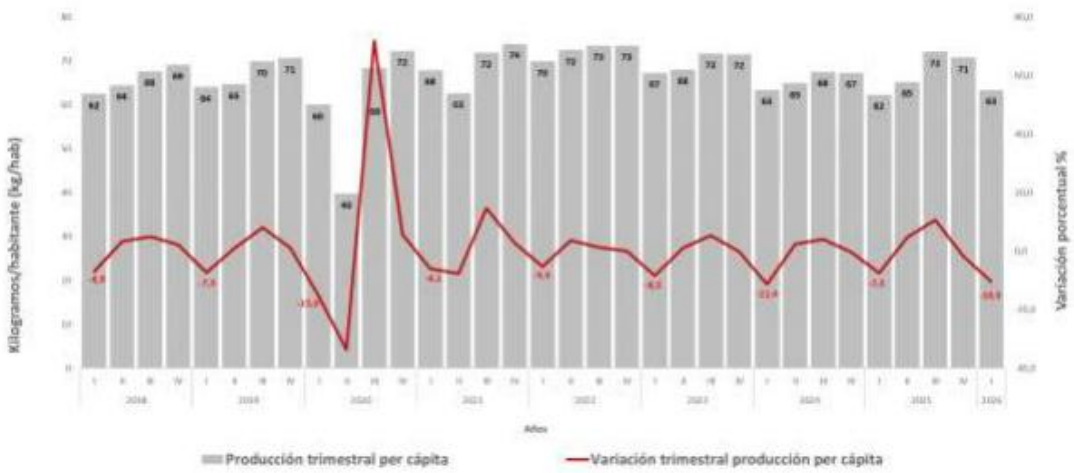
**Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante) ***
**Total Nacional**
**2010 – 2025P**




**Fuente:** DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

Para el primer trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 63 kilogramos de cemento gris por habitante presentando una disminución de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 71 kilogramos de cemento gris por habitante.

**Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante)**
**Total Nacional**
**2018 (I trimestre) – 2026P (I trimestre)**




**Fuente:** DANE, GEIH, ECG.

**PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO**

En marzo de 2026, la producción de concreto premezclado fue 673.305 metros cúbicos y registró un crecimiento de 6,2% con relación a marzo de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Atlántico (50,0%) y Algunos departamentos que conforman el grupo del Resto (18,5%), los cuales restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Atlántico (50,0%), Santander (49,0%) y Magdalena (19,3%).

**Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)**
**2025 – 2026P (marzo)**

| | Variación anual (%) | Contribución (puntos porcentuales) | Participación (%) |
|---|---|---|---|
| **Total** | 6,2 | | |
| | -0,2 | | |
| **Atlántico** | 50,0 | 3,5 | 9,8 |
| | -27,4 | -2,6 | 7,0 |
| **Santander** | 49,0 | 2,0 | 5,8 |
| | -19,1 | -1,0 | 4,2 |
| **Antioquia** | 8,9 | 1,1 | 12,3 |
| | -14,7 | -2,1 | 12,0 |
| **Magdalena** | 19,3 | 0,6 | 3,3 |
| | 53,4 | 1,0 | 2,9 |
| **Tolima** | 1,5 | 0,0 | 2,7 |
| | 14,9 | 0,4 | 2,8 |
| **Boyacá** | 2,2 | 0,0 | 1,7 |
| | -4,0 | -0,1 | 1,7 |
| **Bolívar** | -1,4 | -0,1 | 5,3 |
| | 15,1 | 0,8 | 5,8 |
| **Cundinamarca** | -2,7 | -0,2 | 5,3 |
| | -19,1 | -1,4 | 5,8 |
| **Valle del Cauca** | -20,0 | -1,4 | 5,1 |
| | -3,4 | -0,2 | 6,8 |
| **Bogotá*** | -4,1 | -1,6 | 35,6 |
| | 21,8 | 7,1 | 39,5 |
| **Resto²** | 18,5 | 2,2 | 13,0 |
| | -14,4 | -2,0 | 11,7 |

2026 (Mar)P
2025 (Mar)

**Fuente:** DANE, EC.

## LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada**
**Cobertura nacional**
**2023 – 2026P (marzo)**

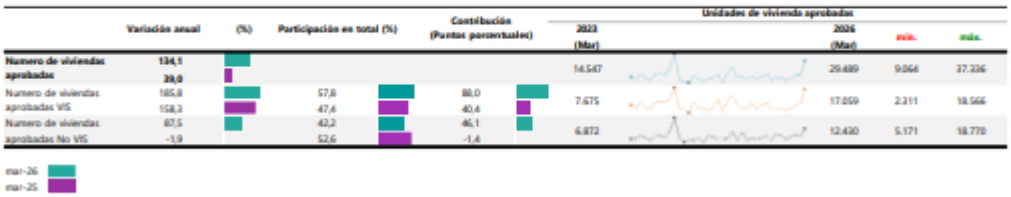
| | Variación anual | (%) | Participación en total (%) | Contribución (Puntos porcentuales) | Área aprobada (M²) 2025 (Mar) | 2026 (Mar) | mín. | máx. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Área total aprobada** | 81,5 | | | | 1.777.198 | 2.960.197 | 1.163.076 | 4.296.855 |
| | 40,3 | | | | | | | |
| Área aprobada para vivienda | 103,4 | | | | 1.356.239 | 2.494.833 | 920.887 | 3.260.249 |
| | 20,8 | | | | | | | |
| Área total aprobada para vivienda VIS | 168,4 | | 38,2 | 43,5 | 507.236 | 1.130.123 | 173.271 | 1.130.123 |
| | 142,9 | | 25,8 | 21,3 | | | | |
| Área total aprobada para vivienda No VIS | 69,5 | | 46,1 | 34,3 | 849.103 | 1.364.710 | 609.502 | 2.178.200 |
| | 5,4 | | 49,4 | 2,5 | | | | |
| Área total aprobada otros destinos | 14,9 | | 15,7 | 2,7 | 420.859 | 465.364 | 225.671 | 1.036.606 |
| | 78,5 | | 24,8 | 15,4 | | | | |

mar-26
mar-26

**Fuente:** DANE, ELIC

En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%.

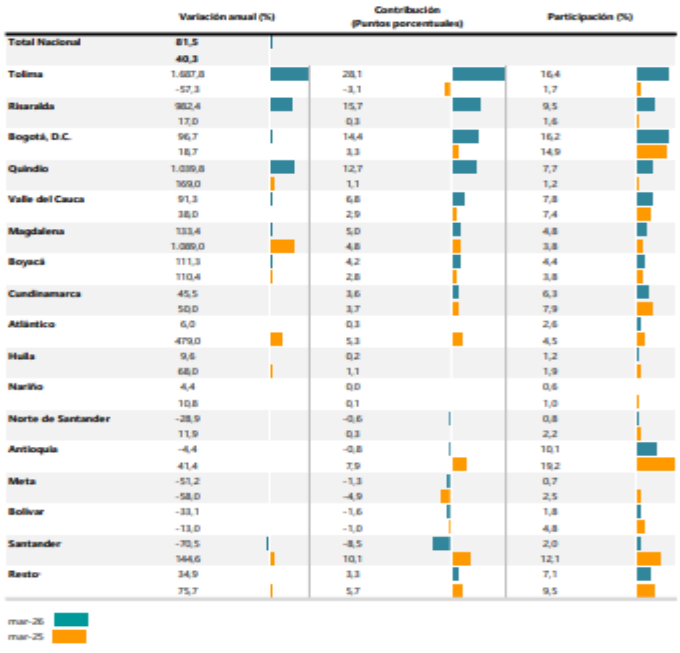
**Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas**
**Cobertura nacional**
**2023 – 2026ᵖ (marzo)**




**Fuente:** DANE, ELIC.

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

**Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada**
**Cobertura nacional**
**2025 – 2026ᵖ (marzo)**



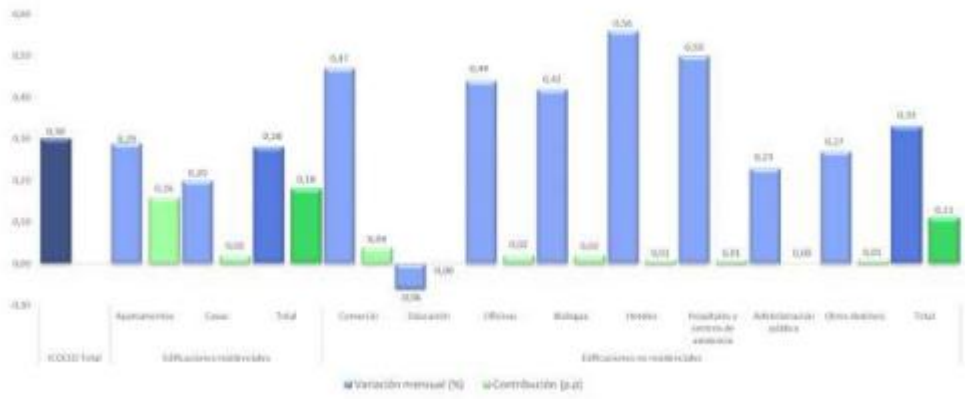

**Fuente:** DANE, ELIC.

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En abril de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales.

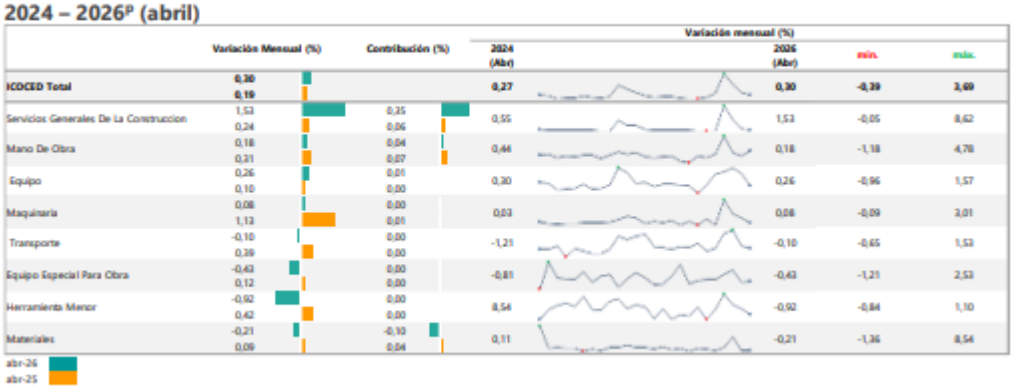
El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%

**Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional**
**Abril 2026P**



**Fuente:** DANE, ICOCED.

**Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos**
**Total Nacional**
**2024 – 2026P (abril)**



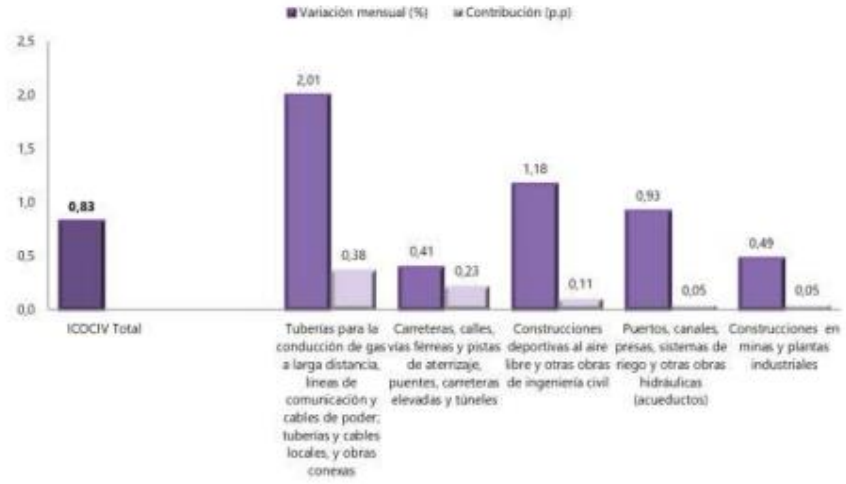

**Fuente:** DANE, ICOCED.

## ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En abril de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,83%, con respecto a marzo de 2026.

Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó una variación mensual de 2,01%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 1,18% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 0,93% ubicándose estas tres por encima del promedio nacional. De otra parte, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

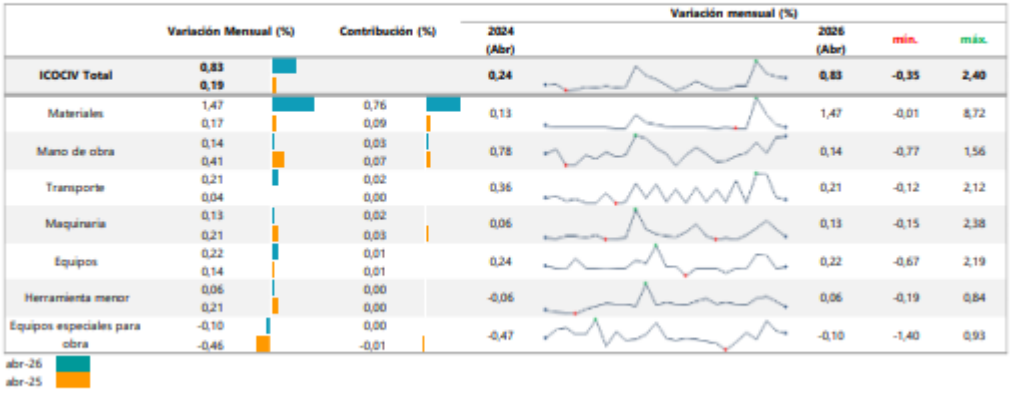
**Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional**
**abril 2026P**




**Fuente:** DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, en abril de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de marzo de 2026 se presentaron en: Materiales con 1,47%, Equipos con 0,22% y Transporte 0,21%.

**Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos**
**Total nacional**
**2024 – 2026ᵖ (abril)**




**Fuente:** DANE, ICOCIV.

## SALARIO MÍNIMO

**SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE**

| AÑO | SALARIO MÍNIMO | AUXILIO DE TRANSPORTE |
|---|---|---|
| 2010 | $ 515.000 | $ 61.500 |
| 2011 | $ 535.600 | $ 63.600 |
| 2012 | $ 566.700 | $ 67.800 |
| 2013 | $ 589.500 | $ 70.500 |
| 2014 | $ 616.000 | $ 72.000 |
| 2015 | $ 644.350 | $ 74.000 |
| 2016 | $ 689.455 | $ 77.700 |
| 2017 | $ 737.717 | $ 83.140 |
| 2018 | $ 781.242 | $ 88.211 |
| 2019 | $ 828.116 | $ 97.032 |
| 2020 | $ 877.803 | $ 102.854 |
| 2021 | $ 908.526 | $ 106.454 |
| 2022 | $ 1.000.000 | $ 117.172 |
| 2023 | $ 1.160.000 | $ 140.000 |
| 2024 | $ 1.300.000 | $ 162.000 |
| 2025 | $ 1.423.500 | $ 200.000 |
| 2026 | $ 1.750.905 | $ 249.095 |

**Fuente:** Elaboración propia.

El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en un país.

Cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también, por la disposición de personal que debe poseer el contratista para atender los diferentes servicios que la Entidad requiere. De igual forma, el contratista debe disponer del personal necesario que le permita cumplir con los tiempos de entrega de los servicios demandados. Por lo anterior, es necesario tener en cuenta este aspecto económico, ya que tiene incidencia en la fijación de salarios al interior de una organización.

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

**COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES EN COLOMBIA**

**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)**

El (IPC) es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo.

El IPC es el indicador de la inflación; es decir, el aumento de los precios y, por tanto, del costo de la vida. Si el dato aumenta, significa que se necesita más dinero que antes para comprar los mismos productos y servicios, por lo que se pierde poder adquisitivo.

Ahora bien, de acuerdo con el informe técnico del IPC, en agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue de 5,35% y la anual 6,24%.

En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (agosto)

| IPC | Agosto | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 |
| IPC total | 0,15 | 0,39 | 4,22 | 5,35 | 5,10 | 6,24 |

Fuente: DANE, IPC

**Variación y contribución mensual por divisiones de gasto.**

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), **Bienes y servicios diversos (0,52%)**, Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%). Negrilla y subrayado fuera de texto original.

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual**
**Según divisiones de gasto**
**Agosto 2025 - 2026**

| | | 2025 | | 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Recreación y cultura | 3,79 | -0,30 | -0,01 | 0,89 | 0,03 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,15 | 0,00 | 0,81 | 0,02 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 0,45 | 0,08 | 0,71 | 0,13 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 0,44 | 0,02 | 0,52 | 0,03 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 0,59 | 0,01 | 0,41 | 0,01 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 0,05 | 0,00 | 0,40 | 0,02 |
| Salud | 1,71 | 0,46 | 0,01 | 0,40 | 0,01 |
| TOTAL | 100,00 | 0,19 | 0,19 | 0,39 | 0,39 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 0,06 | 0,02 | 0,38 | 0,12 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 0,49 | 0,06 | 0,33 | 0,04 |
| Educación | 4,41 | 0,13 | 0,01 | 0,02 | 0,00 |
| Transporte | 12,93 | -0,03 | 0,00 | 0,01 | 0,00 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | -0,02 | 0,00 | -0,14 | 0,00 |

**Fuente:** DANE, IPC

**Variación y contribución anual por divisiones de gasto**

En lo corrido del año, (enero - agosto), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (7,16%), Restaurantes y hoteles (7,10%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,26%), Educación (5,91%) y, por último, Salud (5,73%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,62%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,60%), **Bienes y servicios diversos (4,40%)**, Transporte (4,25%), Información y comunicación (4,10%), Recreación y cultura (3,71%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,56%). Negrilla y subrayado fuera de texto original.

**Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido**
**Según divisiones de gasto**
**Agosto 2025 - 2026**

| | | 2025 | | 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 6,13 | 1,15 | 7,16 | 1,34 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 5,68 | 0,63 | 7,10 | 0,81 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 2,92 | 0,12 | 6,26 | 0,25 |
| Educación | 4,41 | 5,84 | 0,23 | 5,91 | 0,24 |
| Salud | 1,71 | 4,66 | 0,08 | 5,73 | 0,10 |
| TOTAL | 100,00 | 4,22 | 4,22 | 5,35 | 5,35 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 3,65 | 1,14 | 4,62 | 1,44 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 4,03 | 0,07 | 4,60 | 0,08 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 3,34 | 0,17 | 4,40 | 0,23 |
| Transporte | 12,93 | 4,35 | 0,58 | 4,25 | 0,57 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,57 | -0,02 | 4,10 | 0,11 |
| Recreación y cultura | 3,79 | 0,62 | 0,02 | 3,71 | 0,11 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 1,43 | 0,04 | 2,56 | 0,08 |

**Fuente:** DANE, IPC.

## SITUACIÓN ECONÓMICA EN COLOMBIA

En Colombia, durante 2026, el sector de la construcción presenta un comportamiento económico mixto, caracterizado por un proceso de recuperación gradual después del período de desaceleración registrado en años anteriores. De acuerdo con información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante el primer trimestre de 2026 el valor agregado de la construcción presentó una disminución anual del 5,4 %, principalmente asociada al comportamiento de las edificaciones[4]. No obstante, el componente de obras civiles presenta mejores perspectivas y señales de recuperación asociadas a la ejecución de proyectos de infraestructura.

El objeto contractual correspondiente al "Mantenimiento, adecuación y remodelación de cubierta e infraestructura del campo de paradas de la EMAVI" se encuentra relacionado con el sector de la construcción, específicamente con las actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y conservación de edificaciones e infraestructura física existente. Dentro de la estructura del sector de la construcción en Colombia se identifican los subsectores de edificaciones e infraestructura, encontrándose el objeto del presente proceso principalmente asociado a las actividades de mantenimiento y adecuación de edificaciones de uso institucional.

Durante 2026, el sector de la construcción colombiano presenta un escenario de transición y recuperación gradual, luego del período de desaceleración registrado durante los años anteriores. De acuerdo con los análisis sectoriales de CAMACOL, el mercado edificador ingresa en 2026 con señales de recuperación en algunos de sus principales indicadores; sin embargo, persisten rezagos en materia de iniciación de obras, inversión y generación de valor agregado, por lo que la recuperación del sector continúa siendo progresiva y condicionada por factores macroeconómicos, financieros y de confianza empresarial.

No obstante, el comportamiento general de la construcción de edificaciones nuevas no debe interpretarse como un indicador exclusivo de la dinámica del mercado de mantenimiento y adecuación de infraestructura existente. Este último presenta características particulares, debido a que su demanda se encuentra asociada a la conservación,

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

recuperación funcional, reparación y modernización de activos físicos que ya se encuentran construidos. En el caso de las entidades públicas, estas actividades responden además a la necesidad permanente de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, conservación y prestación de los servicios institucionales.
En este contexto, las actividades objeto del presente proceso, tales como la intervención de cubiertas, reparación y adecuación de elementos constructivos, impermeabilización, acabados, instalaciones y demás obras complementarias, hacen parte de un mercado especializado que requiere la participación de empresas constructoras y contratistas con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para ejecutar obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura institucional.

De igual manera, el sector cuenta con una cadena de suministro amplia, integrada por fabricantes y comercializadores de materiales de construcción, proveedores de equipos y herramientas, empresas especializadas, profesionales, técnicos y mano de obra calificada y no calificada. Esta estructura permite disponer de diferentes alternativas para la adquisición de bienes y servicios requeridos durante la ejecución de las obras, favoreciendo la existencia de condiciones de competencia en el mercado.

Desde el punto de vista económico, los costos asociados a la ejecución de este tipo de contratos están determinados principalmente por el comportamiento de los materiales de construcción, mano de obra, transporte, equipos, herramientas y demás insumos necesarios para la ejecución de las actividades. El DANE dispone de indicadores especializados para realizar seguimiento a la evolución de los costos de la construcción y de las obras civiles, los cuales constituyen referentes técnicos para analizar las variaciones de precios y su incidencia sobre los presupuestos de los proyectos.

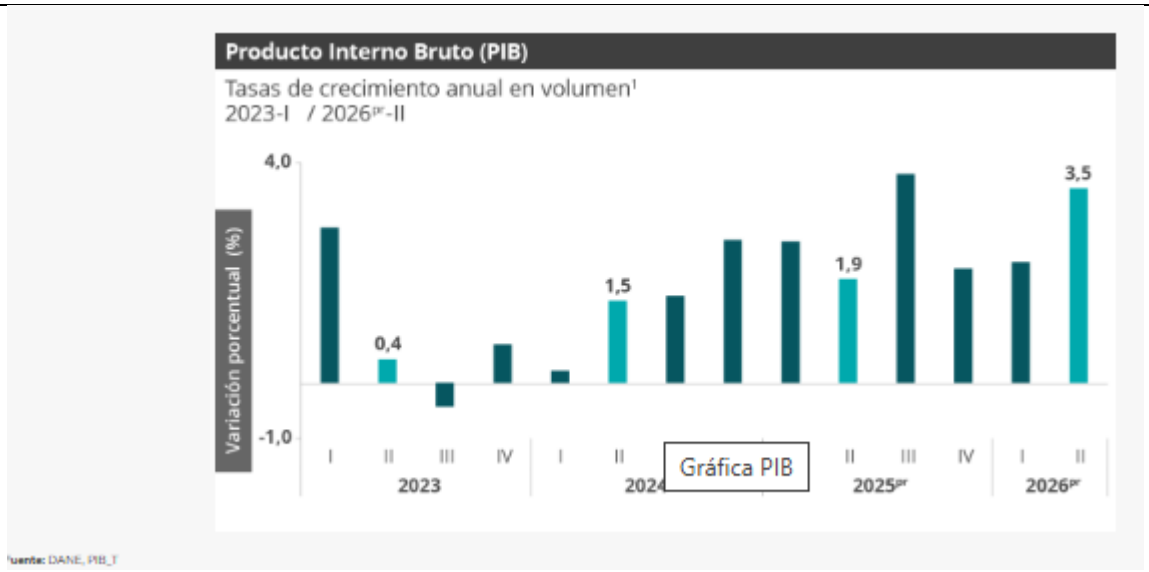
Adicionalmente, la cadena de valor de la construcción mantiene una participación relevante en la economía nacional, debido a su capacidad para generar empleo, movilizar inversión y demandar bienes y servicios provenientes de diferentes actividades económicas. CAMACOL señala que durante 2026 se observa una perspectiva de recuperación y expansión de la actividad constructiva, aunque con diferencias importantes entre los distintos segmentos que conforman el sector.

En consecuencia, para el objeto contractual analizado se considera que existe un mercado activo y con capacidad de oferta, conformado por empresas y contratistas que desarrollan actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y remodelación de edificaciones e infraestructura. La naturaleza recurrente de las necesidades de conservación de los bienes inmuebles institucionales permite establecer que este tipo de servicios mantiene una demanda independiente de los ciclos específicos de construcción de vivienda nueva.

Por lo anterior, las condiciones actuales del sector permiten identificar una oferta técnicamente disponible y diversificada para atender las necesidades asociadas al mantenimiento, adecuación y remodelación de la cubierta e infraestructura del campo de paradas de la EMAVI, sin perjuicio de que en la estructuración económica del proceso deban considerarse las condiciones particulares del mercado, la ubicación del proyecto, las especificaciones técnicas, los costos de materiales y mano de obra, así como las condiciones de ejecución establecidas por la Entidad.

**COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)**

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




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

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

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

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

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | -2,1 | -1,7 | 0,4 |
| Explotación de minas y canteras | 4,2 | 1,6 | 0,4 |
| Industrias manufactureras | 2,0 | 2,3 | -0,4 |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2] | 4,8 | 3,7 | 2,8 |
| Construcción | 2,2 | -1,5 | 6,4 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 2,2 | 2,6 | 0,3 |
| Información y comunicaciones | -0,1 | 0,7 | 0,3 |
| Actividades financieras y de seguros | 4,3 | 3,6 | 1,9 |
| Actividades inmobiliarias | 2,1 | 2,1 | 0,5 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas[4] | 2,6 | 2,5 | 0,8 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 10,0 | 7,9 | 2,3 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 9,5 | 6,3 | 4,0 |
| **Valor agregado bruto** | **3,6** | **2,9** | **1,4** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 2,4 | 2,7 | 0,2 |
| **Producto Interno Bruto** | **3,5** | **2,9** | **1,3** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

## CONSTRUCCIÓN

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

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

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

**Fuente:** DANE, PIB_T

## MIPYMES EN COLOMBIA

El Ministerio de Comercio define a las pymes como aquellas empresas que no perciben los mismos ingresos anuales por actividades ordinarias que realizan las grandes organizaciones. En el país la categorización de un negocio como micro, pequeña o mediana empresa no depende de su volumen de trabajadores o de su extensión, sino exclusivamente de sus ventas brutas.
Desde el año 2000, con la Ley 590 se visibilizó la figura de la mipyme en Colombia. Posteriormente, se crearon leyes para promover el desarrollo, regular la información comercial en un intento de promover la formalización. En el año 2013 y 2014, se dictan leyes para promover el acceso al financiamiento, educación financiera y regulaciones sobre tasa de usura y garantías inmobiliarias. En el año 2016 se crea la Ley 1780 para promover el emprendimiento juvenil

y en el 2020 se refuerza con la Ley 2069 para impulsar el emprendimiento en general (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2024).[5]

Con la publicación del decreto 957 del 5 de junio de 2019, el Ministerio de Comercio implementó una nueva reglamentación para clasificar a las pymes dependiendo de los ingresos percibidos durante un ejercicio fiscal. Para medir este criterio, el gobierno colombiano emplea la Unidad de Valor Tributario (o UVT), que sustituyó el cálculo en salarios mínimos.

Los siguientes valores sirven para clasificar a las micro, pequeñas y medianas empresas en el país según su sector productivo:

| SECTOR | MICRO | PEQUEÑA | MEDIANA |
|---|---|---|---|
| Manufacturero | Inferior o igual a 23.563 UVT | Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT | Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT |
| Servicios | Inferior o igual a 32.988 UVT | Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT | Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT |
| Comercio | Inferior o igual a 44.769 UVT | Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT | Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT |

Fuente:https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_ Colombia-1.pdf.

Al 2026, la UVT tiene un valor de $52.374 pesos colombianos.

Las pequeñas y medianas empresas (pymes) siempre han existido. Al salir a las avenidas de Bogotá y de Medellín, o a las calles de Jericó o Guaduas, encontrarás cientos de tiendas minoristas, restaurantes, startups tecnológicos, sastrerías o empresas de seguridad que pertenecen al grupo de las pymes en el país.

Estas empresas forman parte de nuestras vidas y contribuyen con un volumen importante del total de las operaciones comerciales y del flujo de capital en el país.

Sin embargo, a pesar de todo lo que contribuyen a la economía del país y todo lo que lograrán, los emprendedores y dueños de pymes suelen verse en apuros y se enfrentan a muchos obstáculos que entorpecen el crecimiento de sus compañías.

En este artículo veremos cómo se desempeñan las pymes en Colombia, los desafíos que afrontan y las soluciones que el gobierno y la iniciativa privada han dado para generar e impulsar su desarrollo y crecimiento.

Las mypimes están ubicadas en todos los departamentos de Colombia, con proporciones superiores a 99.5 % del total de empresas identificadas en el relevamiento de actividades económicas (DANE, 2024). El restante 0.5 % está representado por la mediana y grande empresa. Son cuatro las ciudades que albergan al 62 % de las mypimes: Bogotá (22%), Medellín 16.6%), Barranquilla (11.7%) y Cali (11.7 %), en estas mismas plazas compiten mercados con la mediana y grande empresa (DANE, 2024).

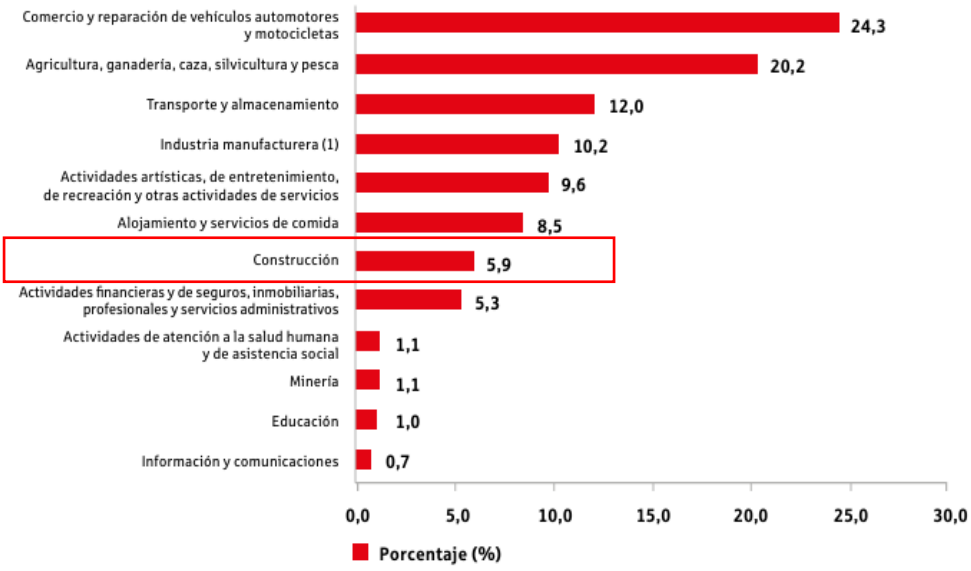
En el siguiente Anexo se aprecia el mapa con la ubicación de empresas por tamaño:

• Participación en sectores económicos por tamaño de empresa

En la distribución por actividad de las microempresas prevalecen los sectores de comercio (24.3 %), agricultura (20.2 %), transporte (12 %) y manufactura (10.2 %) (DANE, 2024).

[5] https://sparkassenstiftung- latinoamerica.org/fileadmin/user_upload/pdf/Estudios/Estudio_mipymes_Colombia.pdf

**Gráfico 9.** Participación de las mipymes por sector




**Fuente: DANE.**

La capacidad de las microempresas de generar empleo contrasta con su tendencia a hacerlo de manera informal. El 15% del empleo que generan es formal y el 85% informal (lo que representa el 94% del empleo informal nacional).

A nivel país, el 47% del empleo formal lo generan las empresas grandes y sólo el 53% las mipymes.

Las empresas formales en el país ascienden a 1,7 millones y el total de empresas, entre formales e informales, ascienden a 5,7 millones. Las mipymes representan el 99,5% de las empresas, entre las formales, generan el 79% del empleo del país y contribuyen con entre el 35 y 40% del PIB anual.

Las mipymes formales son en su mayoría empresas nacientes y empresas jóvenes (el 58% conjuntamente). Estructura que tiene implicaciones sobre el acceso al crédito, las tasas de supervivencia y de movilidad de las empresas, entre otras.

Entre las mipymes existe cierta heterogeneidad, siendo las pymes más productivas y más formales que las microempresas. Así, las microempresas muestran una mayor informalidad empresarial y concentran la mayoría de la informalidad laboral. Además, la productividad laboral de las microempresas es baja.

Las mipymes acceden marginalmente a los mercados externos y a las compras del Estado. El mercado local, incluso de la misma ciudad en donde están ubicadas, parece ser una opción importante de negocio para las mipymes, especialmente para las microempresas.

Entre las mipymes, las empresas medianas son las más orientadas al comercio exterior y las que en menor proporción recurren como principal mercado al de la misma ciudad en donde están ubicadas.

Las mipymes invierten principalmente en la capacitación de sus equipos, pero la inversión en equipos, en tecnología y en digitalidad, entre otros, parece baja. Las mipymes buscan financiación para la compra de materias primas y gastos operacionales y de funcionamiento, principalmente. Además, su acceso a crédito formal es más bajo que el de las empresas grandes. Sin embargo, nuevamente, el desempeño de las medianas sobresale entre las mipymes, con un acceso a crédito similar al de las empresas grandes.

Las mipymes usan recursos propios o reinversión de utilidades como fuentes alternativas de financiamiento.

La tasa de supervivencia de las mipymes es más baja que la de las grandes empresas, al igual que la probabilidad de movilizarse. Al interior de las mipymes, las pymes tienen mayores tasas de supervivencia y probabilidad de movilidad empresarial que las microempresas. También son consolidadas en mayor proporción que las microempresas.

En cuanto a la probabilidad de movilidad de las empresas, a partir de los hallazgos de Confecámaras, se encuentra que: las empresas constituidas como sociedades tienen más probabilidad de movilidad ascendente que las

constituidas como persona natural y más en el caso de las microempresas; las exportadoras más que las no exportadoras y especialmente las empresas pequeñas exportadoras; las empresas pequeñas y medianas más que las micro; las que pertenezcan a una Iniciativa Clúster más que las que no. Por sectores, más las empresas en el agro y en el sector extractivo que las de comercio, y en el agro más en el caso de las empresas medianas y en el sector extractivo más en las micro y pequeñas. Más en el eje cafetero.[6]

Durante el primer semestre de 2025, la creación de empresas mostró un dinamismo moderado, con un incremento del 1,9 % en nuevas constituciones empresariales respecto al mismo periodo del año anterior, impulsado principalmente por las microempresas[7].

En 2025 se observaron avances significativos en indicadores de productividad empresarial entre MIPYMES que participaron en programas de fortalecimiento productivo. Estudios de casos nacionales reportaron mejoras promedio de 33 % en indicadores clave, con aumentos notables en áreas como gestión de calidad, transformación digital y sostenibilidad ambiental.

Estos resultados son el reflejo de estrategias de apoyo técnico, formación y acompañamiento empresarial orientadas a incrementar la competitividad de las unidades productivas.

**ANÁLISIS DE FOMENTO DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:**

*En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, se deberá incluir de forma obligatoria requisitos habilitantes diferenciales para licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, que promuevan y faciliten la participación en el proceso de selección de emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, lo anterior de acuerdo con los resultados que se incluyan al respecto en el análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que se requieran contratar.*

En particular, la participación laboral de las mujeres continúa siendo inferior a la de los hombres a nivel global. De acuerdo con las estimaciones más recientes de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y el Banco Mundial, la tasa global de participación laboral femenina se ubicó alrededor del 51 % en 2024, mientras que la participación masculina supera ampliamente este porcentaje, evidenciando una brecha estructural persistente en el acceso al empleo remunerado (OIT, 2024; World Bank, 2024).

En el caso de Colombia, las brechas de participación laboral por género se mantienen. Según información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el primer trimestre de 2025 la tasa global de participación laboral de las mujeres fue cercana al 53 %, en contraste con una tasa masculina aproximada del 77 %, lo que representa una diferencia superior a 20 puntos porcentuales (DANE, 2025).

La distribución del tiempo de las personas que, pese a estar en edad de trabajar, no participan activamente en el mercado laboral también presenta diferencias significativas entre hombres y mujeres. En Colombia, mientras que para los hombres la principal razón de inactividad está asociada a la dedicación al estudio, en el caso de las mujeres predomina la realización de labores del hogar y actividades de cuidado no remuneradas, lo cual constituye una de las principales barreras para su inserción laboral (DANE, 2024).

Fuente: Confecámaras

Sector empresarial

[6] Fuente: https://www.bbvaresearch.com/wp- content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_Colombia-1.pdf.
[7] https://www.confecamaras.org

Estas brechas de género también se reflejan en el sector empresarial. La limitada representación de las mujeres en cargos directivos, así como las restricciones en el acceso a financiamiento y a redes de apoyo para el emprendimiento, continúan siendo manifestaciones de desigualdad estructural. El análisis de la información del Registro Único Empresarial y Social (RUES) evidencia que, si bien las mujeres participan activamente en la creación de empresas, su presencia en posiciones de liderazgo sigue siendo menor frente a la de los hombres (Confecámaras – RUES, 2024).

En términos de empleo, se observa que en promedio el 37 % de la fuerza laboral de las empresas en Colombia está conformada por mujeres, considerando tanto empresas de personas naturales como jurídicas y sin distinción por tamaño, lo cual refleja una participación relevante como fuerza laboral, aunque aún limitada en los niveles de toma de decisiones empresariales (Confecámaras – RUES, 2024).




Fuente: Confecámaras

**Sector empresarial**[8]

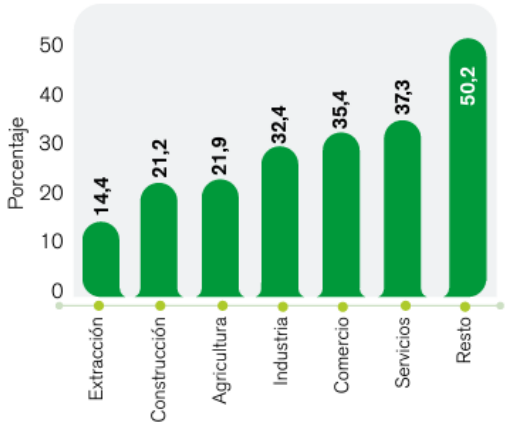
*La falta de representación equitativa en puestos de liderazgo y la limitada accesibilidad a recursos financieros y de apoyo para emprendedoras son manifestaciones de estas brechas persistentes. En este sentido, esta sección analiza los datos proporcionados por el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las cámaras de comercio, para comprender las brechas existentes tanto en la creación de empresas como en su liderazgo. Hombres 51% En términos de empleados, en promedio,* ***el 37% de la fuerza laboral de las empresas en Colombia son mujeres****, sean empresas de personas naturales o jurídicas y sin importar su tamaño.*

*Sin embargo, al analizar esta cifra por deciles, se revela que más del 50% de las empresas operan con una fuerza laboral femenina inferior al 10%. Por otro lado, cerca del 27% de las empresas tienen más del 90% de sus empleos cubiertos por mujeres. Aunque la mayoría de las empresas ocupan a mujeres en solo el 10% del total de sus empleos, hay empresas que se caracterizan por una composición laboral mayoritariamente de mujeres, lo que sucede en empresas que realizan actividades de educación, atención de la salud humana, asistencia social y trabajo doméstico.*

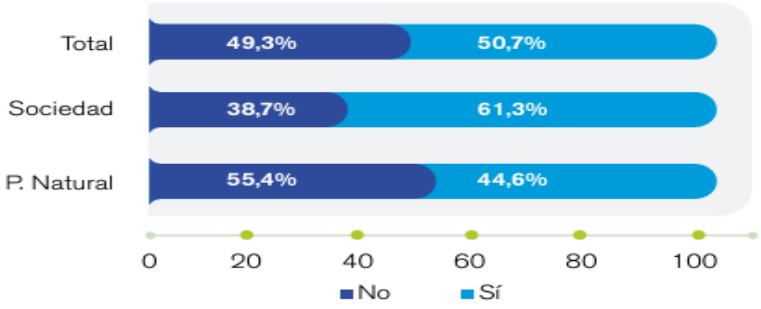
*Al analizar la distribución de la ocupación por género en diferentes sectores económicos, se observa que las mujeres tienen baja representación en extracción, construcción y agricultura. En los sectores de industria, comercio y servicios, la representación de mujeres está en línea con el promedio general.*

[8] https://confecamaras.org.co/analisis-economico

*El sector que se destaca por contar con una mayor presencia de mujeres es el denominado como "resto", que abarca actividades como la administración pública, defensa, educación, atención de la salud humana, asistencia social, trabajo doméstico y actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales*

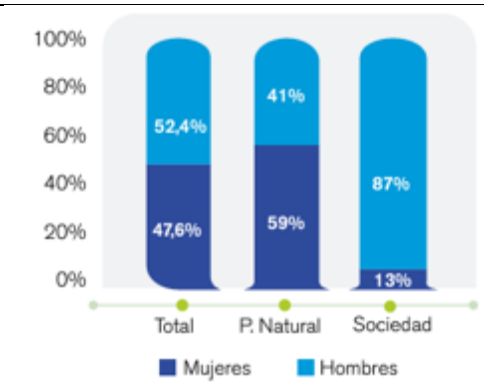



*Por otro lado, si bien las estadísticas muestran que, en promedio, el 50,67% de las empresas empleadoras vinculan al menos a una mujer empleada, es crucial destacar las disparidades existentes entre diferentes estructuras empresariales. Los datos revelan que las sociedades tienen una proporción mayor, con un 61,29%, de empresas que reportan tener al menos una mujer empleada, en comparación con el 44,56% de las personas naturales que reportan lo mismo. Adicionalmente, de las empresas registradas como sociedades, y que generan empleo en el país, 170.464 empresas (45,6%) tienen al menos una mujer en cargos directivos. Estas disparidades subrayan la necesidad de implementar prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades en todos los niveles organizativos, sobre todo considerando la mayor proporción de empresas que se encuentran registradas como personas naturales, por lo que atacar esta brecha puede representar un efecto importante en el empleo femenino.*



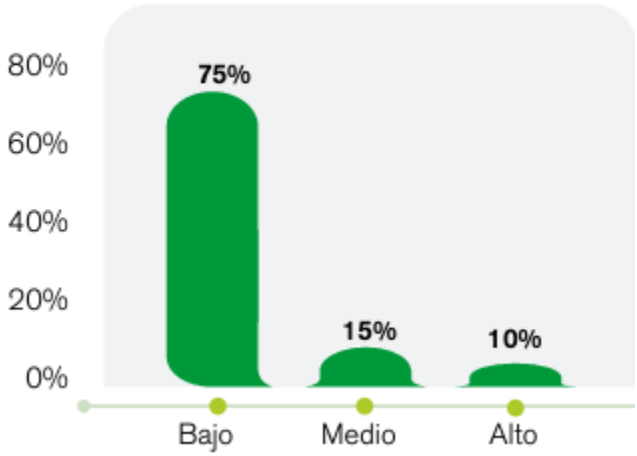

*Proporción de empresas que emplean al menos una mujer: persona natural vs sociedad*

*De otra parte, es importante destacar que, del total de las empresas del país, el 47.6% es de propiedad femenina. En el caso de las personas naturales, el 59% de las empresas es propiedad de una mujer; y, en el caso de las sociedades, el 13% de las empresas presentan una participación femenina en el capital social de más del 50%, o su representante legal es mujer.*




*Pertenencia de las empresas por género y organización jurídica*

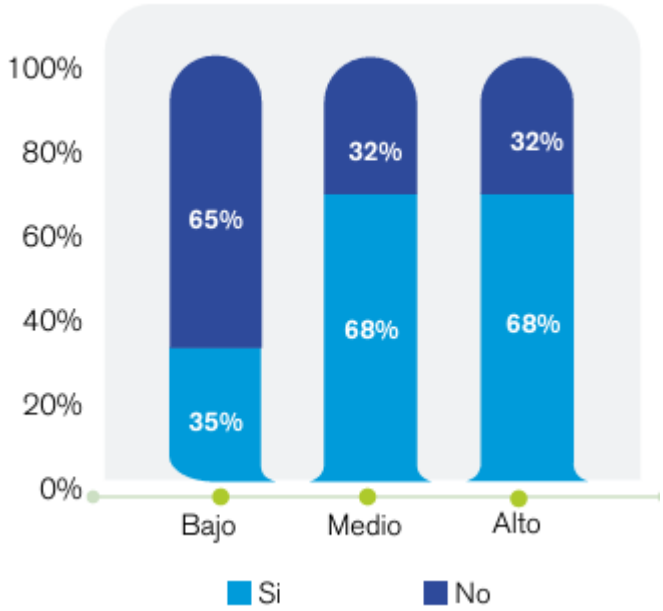
*Así, al analizar la composición del capital social de las empresas, se encuentra que las mujeres tienen representación limitada, ya que en promedio solo poseen el 16 % del capital de las empresas y en más del 75 % de las firmas su participación es inferior al 10%. De hecho, el 15% de las empresas presentan una media participación femenina en el capital social, con porcentajes entre el 10% y el 80%, y el 10% de las empresas presenta una participación femenina mayor al 80% en el capital.*




*Participación femenina en el capital social de las empresas*

*Aunque la mayoría de las empresas son representadas legalmente por mujeres (sin importar el tipo de organización jurídica o el tamaño de la firma), sus propietarios son hombres. Las mujeres participan como empleadas o representantes formales en vez de empleadoras o propietarias de empresas.*

*Así, se encuentra que de aquellas empresas en las que el porcentaje de participación de las mujeres en el capital es baja, hay a su vez un menor porcentaje de empresas que emplean al menos a una mujer, siendo este del 35%. Esto en comparación con empresas en donde la participación de la mujer en el capital es media o alta, es decir con más de un 10% de capital social femenino, de las cuales un 67% emplean al menos a una mujer. De esta forma se resalta la relación que hay entre la participación de la mujer en el capital y el empleo femenino en estas empresas.*




*Sociedades que emplean al menos una mujer de acuerdo con su participación femenina en el capital.*

***Se concluye que:***

- Persistente brecha de liderazgo empresarial, que refleja la subrepresentación de las mujeres en roles directivos, no solo es una cuestión de equidad, sino también una barrera significativa para la eficiencia y la innovación en las organizaciones.

- Estas disparidades subrayan la necesidad de implementar prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades en todos los niveles organizativos, sobre todo considerando la mayor proporción de empresas que se encuentran registradas como personas naturales, por lo que atacar esta brecha puede representar un efecto importante en el empleo femenino.

- La desigualdad de oportunidades, como el acceso desigual a la educación, los servicios de salud y las finanzas, prevalece entre hombres y mujeres y está fuertemente asociada con la desigualdad de ingresos.

- Se destaca que el sector de construcción cuenta con personal con inclusión social; mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad. Sin embargo, para el proceso objeto de la contratación que nos ocupa las mujeres pueden ser vinculadas. Siempre que acrediten el criterio diferencial establecido para este proceso de selección, con un número mayor de contratos para efectos de acreditar la experiencia solicitada en el mismo.

### 1.2 Técnico

El objeto del presente proceso corresponde a “MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA DEL CAMPO DE PARADAS DE LA EMAVI, DE ACUERDO A FICHA TÉCNICA ". se enmarca dentro del cumplimiento de los fines estatales de la contratación, de acuerdo con las normas y recomendaciones relacionadas a continuación:

Los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas NTC, Normas ASTM (American Society for Testing and Materials) y Normas NFPA (National Fire Protection Association) así como para sus respectivas familias de acuerdo con las normas y recomendaciones vigentes.

El proyecto está diseñado según Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 19 de marzo de 2010, modificado por los Decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012, decreto 945 del 05 de junio de 2017 y demás decretos que lo modifiquen y complementen.

El proyecto en mención cumple con la normatividad legal como es el Decreto 1594/1984 (Derogado por el art. 79, Decreto Nacional 3930 de 2010, salvo los arts. 20 y 21): el cual establece las disposiciones relacionadas con los usos del recurso hídrico, el Ordenamiento del Recurso Hídrico y los vertimientos al recurso hídrico, al suelo y a los alcantarillados; así como la Reglamentación Nacional (Decreto 2811 de 1974 (Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente); Ley 9 de 1979 (De la protección del medio ambiente); Ley 99 de 1993 (Fundamentos de la política ambiental Colombiana); y Ley 142 de 1994 (Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones).

El proyecto no requiere de licencia ambiental ya que según lo contemplado en el Decreto 2820 de 2010 (Derogada por el art. 53, Decreto Nacional 2041 de 2014) esta construcción no se enmarca en los proyectos susceptibles de licencia. “Título 11, COMPETENCIA Y EXIGIBILIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL, Artículo 7°. Proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental. Estarán sujetos a licencia ambiental únicamente los proyectos, obras y actividades que se enumeran en los artículos 8° y 9° del presente decreto.”, se establecen los proyectos susceptibles de licencia, encontrándose únicamente los del sector de hidrocarburos, minero, construcción de presas, represas o embalses, sector eléctrico, marítimo y portuario, construcción y operación de aeropuertos internacionales, ejecución de obras públicas relacionadas con la red vial nacional, red fluvial, vías férreas y obras marítimas.

Se debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De acuerdo a Decreto No.1249 de 1942 (mayo 20) se dicta una disposición referente a las construcciones de la Aviación Militar el cual estas son autónomas y no requiere Licencia de Construcción según el numeral 2 “Que por razones de carácter militar es conveniente que los planos y especificaciones técnicas tanto de las Bases Aéreas Militares como de ciertas dependencias de las mismas sean de carácter estrictamente reservado”. No obstante, el presente proyecto corresponde a la construcción de un parque de uso público, el cual será entregado al Distrito en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la cesión correspondiente. En consecuencia, esta infraestructura se encuentra sometida al régimen general de licenciamiento urbanístico previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) y las demás normas que regulan el licenciamiento urbanístico en Colombia.

En atención a lo anterior, para la ejecución del proyecto sí se requiere licencia de construcción, la cual fue tramitada y otorgada por la autoridad competente. A la fecha de estructuración del presente proceso, el proyecto cuenta con licencia de construcción vigente, condición que permite el desarrollo de las obras dentro del término autorizado por dicho acto administrativo.

Para el desarrollo del proyecto deben ser totalmente aplicables los principios de economía, pertinencia, calidad, eficiencia y todos los relacionados en la ley, con el fin de optimizar los recursos del Estado.

Para lo anterior, se establece que los diseños para la construcción de esta infraestructura se encuentran completos, de acuerdo con lo enunciado por los comités estructuradores y revisores nombrados para tal fin.

### 1.3 Regulatorio

En cumplimiento del deber de planeación consagrado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la EMAVI realiza| un análisis del sector que permita comprender las condiciones del mercado de la obra a contratar, con el fin de diseñar un proceso eficiente, transparente y acorde con los principios de la contratación pública.

El presente estudio de sector se elabora como insumo para la estructuración de los estudios y documentos previos, conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y siguiendo las recomendaciones de la “Guía para la Elaboración de Estudios del Sector” expedida por Colombia Compra Eficiente.

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la obras de MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA DEL CAMPO DE PARADAS DE LA EMAVI, DE ACUERDO A FICHA TÉCNICA, se concluye que el proceso se enmarca principalmente en el mercado de la obra pública de infraestructura institucional y urbanística, razón por la cual le resultan aplicables, además del régimen general de contratación estatal, las normas especiales que regulan el ordenamiento territorial, las licencias urbanísticas, la actividad constructiva, la seguridad estructural, las instalaciones técnicas, la gestión ambiental de obra y la seguridad y salud en el trabajo.

En primer lugar, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe sujetarse a la Ley 388 de 1997, que regula el ordenamiento del territorio y las actuaciones urbanísticas, así como al Decreto 1077 de 2015, que compila la reglamentación del sector vivienda, ciudad y territorio e incorpora las reglas sobre licencias urbanísticas, parcelación, urbanización y construcción.

En segundo lugar, por tratarse de actividades de construcción, adecuación e intervención física de infraestructura, son exigibles las normas técnicas del sector. En materia estructural, aplica la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, modificado, entre otros, por el Decreto 945 de 2017, por lo que los diseños y la ejecución deben cumplir las exigencias de estabilidad, seguridad estructural y supervisión técnica que correspondan según el tipo y alcance de la intervención.

De igual manera, por tratarse de infraestructura de uso institucional y con posible concurrencia de personal militar, administrativo, docentes, estudiantes o visitantes, deben observarse los criterios de accesibilidad y eliminación de barreras, en desarrollo de la Ley 1618 de 2013 y de los estándares técnicos aplicables sobre accesibilidad física. Esto implica que, cuando el alcance de obra lo requiera, el contratista deberá incorporar soluciones de acceso, circulación y uso incluyente de los espacios intervenidos.

En materia ambiental, aunque este tipo de obra no necesariamente requiere licencia ambiental, sí puede demandar permisos o autorizaciones específicas según el alcance de la intervención. Igualmente, si la obra involucra tala, poda, traslado o afectación de arbolado, deberá obtenerse previamente la autorización de la autoridad ambiental distrital competente.

Frente a la seguridad y salud en el trabajo, tanto el contratista como su personal deberán dar cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 y a la Resolución 0312 de 2019, en lo referente al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, estándares mínimos, control de riesgos, afiliación al sistema de riesgos laborales y medidas de prevención propias de actividades de obra civil. Esto resulta particularmente relevante por los riesgos inherentes a excavaciones, alturas, instalaciones, tránsito de materiales y operación de equipos.

Respecto de la actividad de los proveedores, al tratarse de un contrato de obra pública, los oferentes deberán acreditar capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia en los términos del régimen de contratación estatal y, cuando sea exigible, contar con inscripción vigente en el RUP en las clasificaciones relacionadas con constructor/obra. Además, el personal responsable del diseño, dirección y ejecución deberá ejercer legalmente su profesión, para lo cual aplican la Ley 842 de 2003 para ingeniería y la normatividad profesional de arquitectura, con exigencia de matrícula o registro profesional según corresponda.

La necesidad de contratar la obra objeto del presente proceso surge de la necesidad de garantizar la operatividad, seguridad y funcionalidad del Campo de Paradas de la EMAVI, mediante actividades de mantenimiento, adecuación y remodelación de cubierta e infraestructura, de acuerdo con la ficha técnica que define el alcance, especificaciones y requerimientos técnicos.

La ejecución de esta obra es indispensable para asegurar las condiciones de seguridad estructural, sismo-resistencia, accesibilidad, seguridad y salud en el trabajo, y cumplimiento de normas técnicas y ambientales aplicables a instalaciones de uso militar y de congregación de personal.

**Marco normativo aplicable**

De conformidad con lo verificado por el comité jurídico, el proceso se rige por las siguientes normas:

**Normatividad general de contratación estatal**

1. Constitución Política de Colombia.
2. Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Ley 1150 de 2007 – Medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación estatal.
4. Ley 1474 de 2011 – Estatuto Anticorrupción.
5. Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
6. Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso.
7. Decreto 4170 de 2011 – Creación de Colombia Compra Eficiente.
8. Decreto Ley 019 de 2012 – Eliminación de trámites innecesarios en la Administración Pública.
9. Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector de Planeación Nacional.
10. Decreto 0142 de 2023 – Modificación del Decreto 1082 de 2015 para promover el acceso de Mipymes y cooperativas al sistema de compras públicas.

11. Ley 1480 de 2011 – Estatuto General del Consumidor.
12. Ley 2069 de 2020 – Ley de Emprendimiento.
13. Decreto 1860 de 2021 – Reglamentación del sistema de compras públicas en la Ley de Emprendimiento.
14. Resolución No. 4130 de 2022 – Manual de contratación y de convenios del Ministerio de Defensa Nacional.
15. Decreto 410 de 1971 – Código de Comercio.
16. Guía para la elaboración de Estudios del Sector, expedida por Colombia Compra Eficiente.
17. Guía para la codificación de bienes y servicios, expedida por Colombia Compra Eficiente.
18. Manual para determinar y verificar requisitos habilitantes en procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.
19. Las demás normas que adicionen aclaren, modifiquen, deroguen y/o sustituyan las anteriores.

**Normatividad específica relacionada con el objeto del contrato (obra)**

1. Ley 400 de 1997 – "Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes". Esta ley establece los requisitos técnicos y científicos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones sismo resistentes en Colombia, y es la base del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
2. Ley 1229 de 2008 – "Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997", la cual establece quién puede tener la calidad de constructor, interventor, supervisor técnico y director de construcción, definiendo los requisitos profesionales y de matrícula para estos cargos.
3. Ley 435 de 1998 – "Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el Código de Ética Profesional, se establece el Régimen Disciplinario para estas profesiones, se reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y otras disposiciones". Esta norma fue modificada por:
    - Ley 842 de 2003 – "Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones".
    - Ley 1325 de 2009 – "Por la cual se le asignan unas funciones al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA – y se dictan otras disposiciones".
4. Ley 1768 de 2015 – "Por la cual se establece el procedimiento disciplinario que deberá seguirse para tramitar y decidir los asuntos disciplinarios que conoce el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares".
5. Ley 99 de 1993 – "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente", y el Decreto 2820 de 2010 – "Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales".

6. Ley 361 de 1997 – Ley Marco sobre Discapacidad o "Ley Clopatofsky", que establece disposiciones sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
7. Decreto 2090 de 1989 – "Reglamento de Honorarios para trabajos de Arquitectura".
8. Normas sobre "Alcance y etapas de referencia en los servicios profesionales de diseño arquitectónico del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura".
9. Norma Técnica Colombiana ICONTEC NTC-2050-1999 – "Código Eléctrico Colombiano", con especial énfasis en lo establecido en la Sección 518 "Sitios de conglomeración de personas" y demás secciones relacionadas a lo largo de estas especificaciones.
10. Norma Técnica Colombiana ICONTEC NTC-1500 – "Código Colombiano de Fontanería" (última versión).
11. RAS 2000 – Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.
12. Ley 373 de 1997 – "Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua".
13. Resolución 000682 del 24 de abril de 2020 – "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción".
14. Las demás normas aplicables a la presente contratación.
15. Guía del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST-FAC Versión 1.
16. Guía Lineamientos Seguridad y Salud en el Trabajo para Contratistas y Proveedores al Servicio de la Fuerza Aeroespacial Colombiana.
17. Manual de Interventoría, Supervisión, procedimientos y actividades de obra (MAINT). FAC-4.2.3-O.
18. Manual de Instalaciones Aéreas FAC-4.2-C.
19. Los demás que adicionen, aclaren, modifiquen, deroguen y/o sustituyan los anteriores.

**Normas técnicas aplicables a materiales y sistemas**

Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o, en su defecto, con las normas ASTM, y con las siguientes disposiciones:

- Ley 9 de 1979 – Saneamiento básico ambiental y de edificaciones.
- Ley 373 de 1997 – Instalación de equipos y sistemas de bajo consumo de agua.
- Ley 400 de 1997 – Responsabilidad de los diseños estructurales y no estructurales.
- Decreto 4725 de 2005 – Régimen de registros sanitarios y dispositivos médicos para uso humano (cuando aplique).
- Decreto 2090 de 1989 – Reglamento de honorarios para trabajos de arquitectura.

- RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Res. 18 0466 de 2007).
- Decreto 2525 de 2010 – NSR-10.

**Nota:** El listado anterior es referencial. La omisión de alguna norma no exime al contratista de su cumplimiento, y en caso de modificación o derogación durante el proceso o la ejecución, se aplicará la normatividad vigente, respetando las excepciones que en derecho corresponda.

**Verificación de la calificación de la información (pública/reservada)**

En cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 y de la Circular FAC-S-2022-003172-CR del 30 de marzo de 2022, una vez verificada la información resultante de los estudios y documentos previos (incluidos los anexos), se evidencia que el presente proceso no tiene la calificación de información pública reservada.

En consecuencia, todos los documentos que se generen en el desarrollo del proceso contractual y en la ejecución del contrato deben ser publicados en el SECOP II sin reservas, salvo aquellos que por su naturaleza estén sujetos a reserva legal expresa (por ejemplo, planos y especificaciones técnicas de bases aéreas militares, conforme al Decreto 1249 de 1942 y la normativa de seguridad y defensa).

## 2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

### 2.1 ¿QUIÉN OFRECE EL BIEN O SERVICIO?

El servicio de construcción de obras civiles en Colombia es ofrecido por empresas y asociaciones profesionales en los servicios de arquitectura e ingeniería, las cuales se encuentran conformadas por distintas especialidades relacionadas con los procesos de diseño, y construcción de obras civiles y edificaciones en general.

De igual forma, el mercado de la construcción y del mantenimiento de los bienes inmuebles tiende a presentar cambios constantes en el comportamiento de la demanda y la oferta, que oscilan por los factores externos como son: el medio ambiente, políticos, económicos y culturales, que llevan a formular toda clase de estrategias para que las empresas del sector busquen su mantenimiento, con ideas innovadoras, y las herramientas adecuadas para afrontar las constantes crisis del sector, actualmente los servicios de la construcción los ofrecen las personas jurídicas es decir empresas constructoras y personas naturales en el ejercicio de su profesión liberal como ingenieros y/o arquitectos.

En desarrollo de lo anterior, se consultó en diferentes fuentes sobre proveedores para el servicio de construcción y se identificó los siguientes que en el mercado local existe gran presencia de oferentes y contratistas en Procesos de Contratación con Entidades Estatales, así pues, en Bogotá y sus alrededores se tiene un listado importante de empresas dedicadas a esta actividad económica.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles. Según CAMACOL, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, ***reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción***, mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

De igual manera el objeto del proceso se enmarca en el sector de servicios de la Construcción de otras obras de ingeniería civil, donde se encuentra el servicio de mantenimiento, sector en el cual se realiza la verificación en las distintas fuentes de consulta a fin de determinar que en el país existan empresas en la capacidad de prestar dicho servicio.

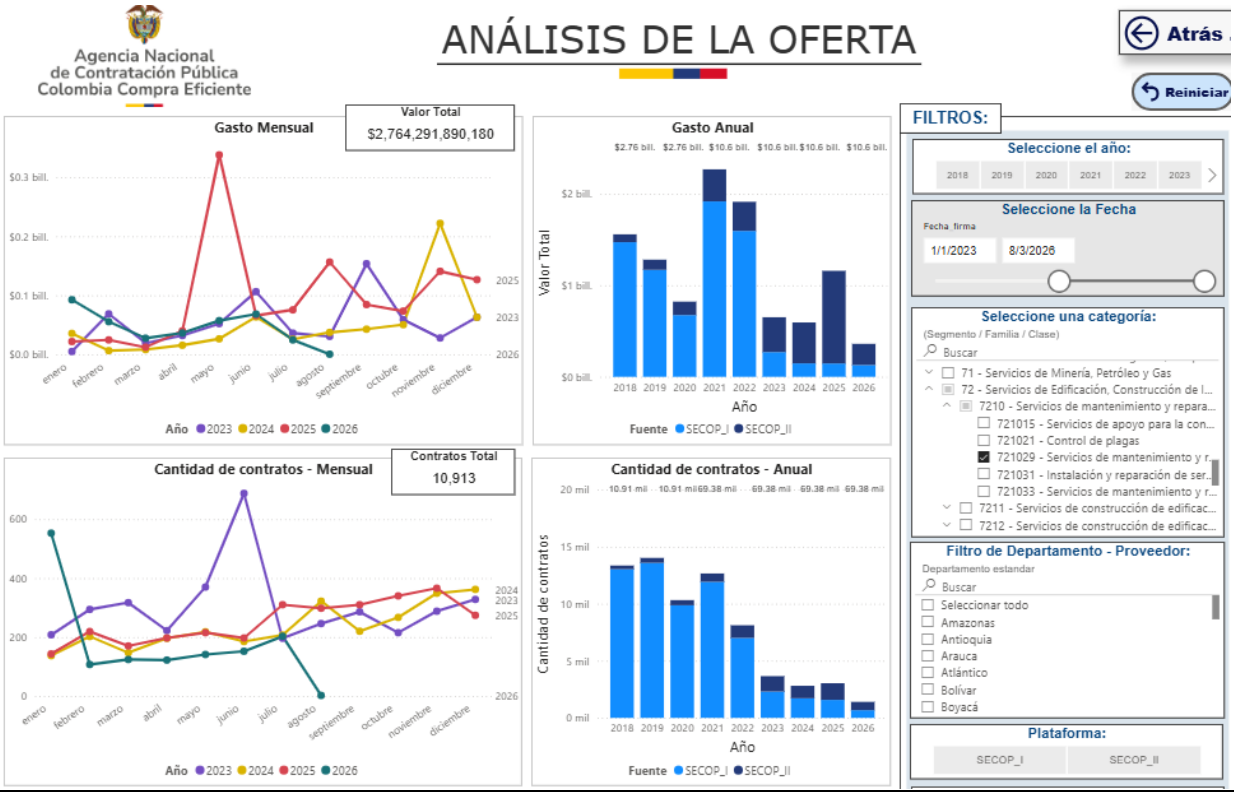
De esta manera se dio uso a la herramienta de abastecimiento estratégico con el fin de identificar los posibles proveedores del sector específico bajo la clasificación UNSPSC enmarcada en **el código 72102900** ***Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones,*** Se identificó que a nivel nacional existen empresas que prestan los servicios bajo la mencionada clasificación y que pueden prestar el servicio objeto de la presente contratación, de esta manera se consultó en página del Colombia compra Eficiente -MAE a finde identificar las contrataciones de la FAC bajo la misma clasificación UNSPSC  donde se puede clasificar los servicios que en la presente contratación se requieren, los proveedores con mayor número de contratos suscritos se ubican principal mente en las ciudades capital donde Bogotá se Ubica en primer lugar.

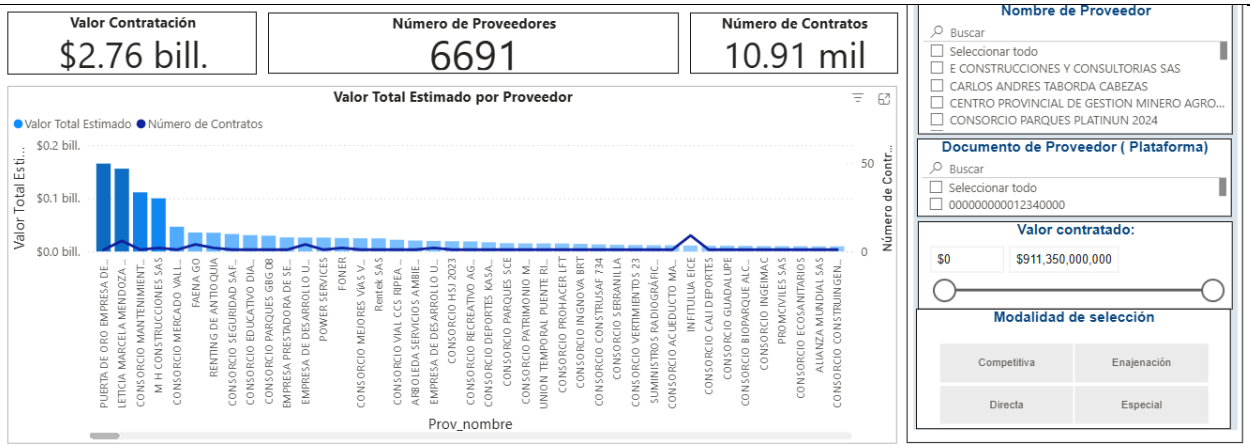
**Categoría:** 72102900

**Año:** 2023 a 2026

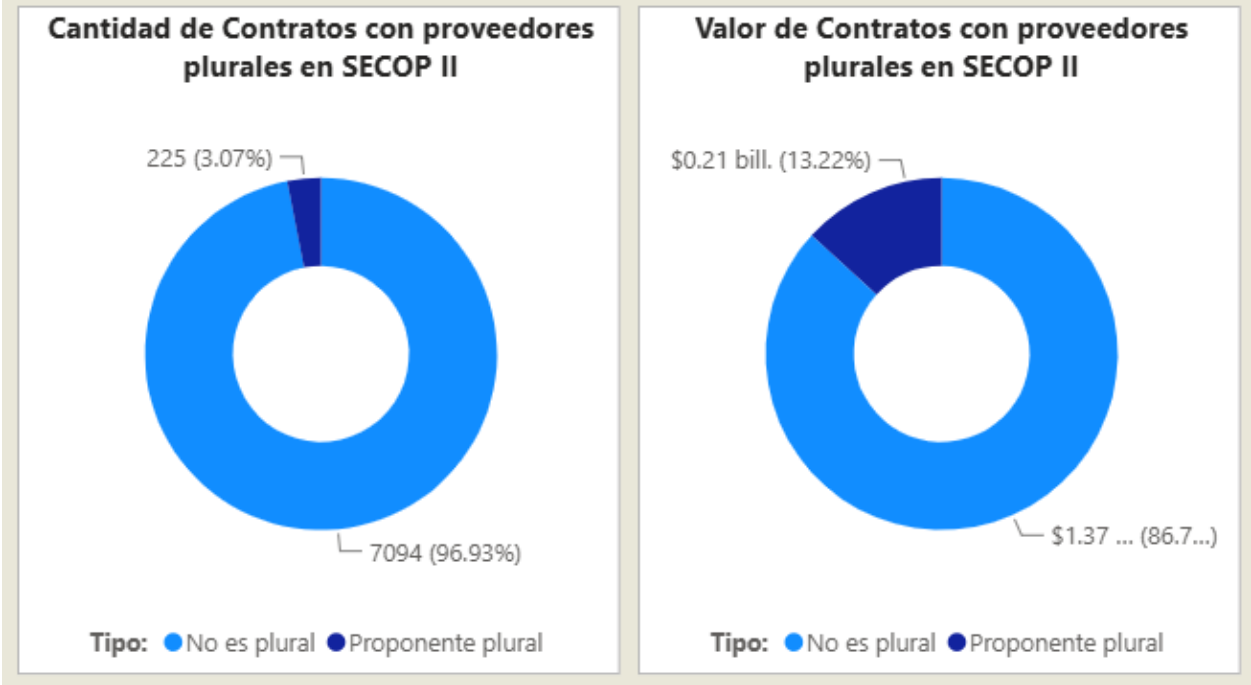
**No. de Contratos:** 10,91 millones corresponden a la categoría de Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, de los cuales 3658 fueron en 2023 y 2812 fueron en 2024 **Proveedores: 6691**

**Modalidad:** Los contratos se presentan bajo las diferentes modalidades, con una mayor proporción a través de Licitación pública.

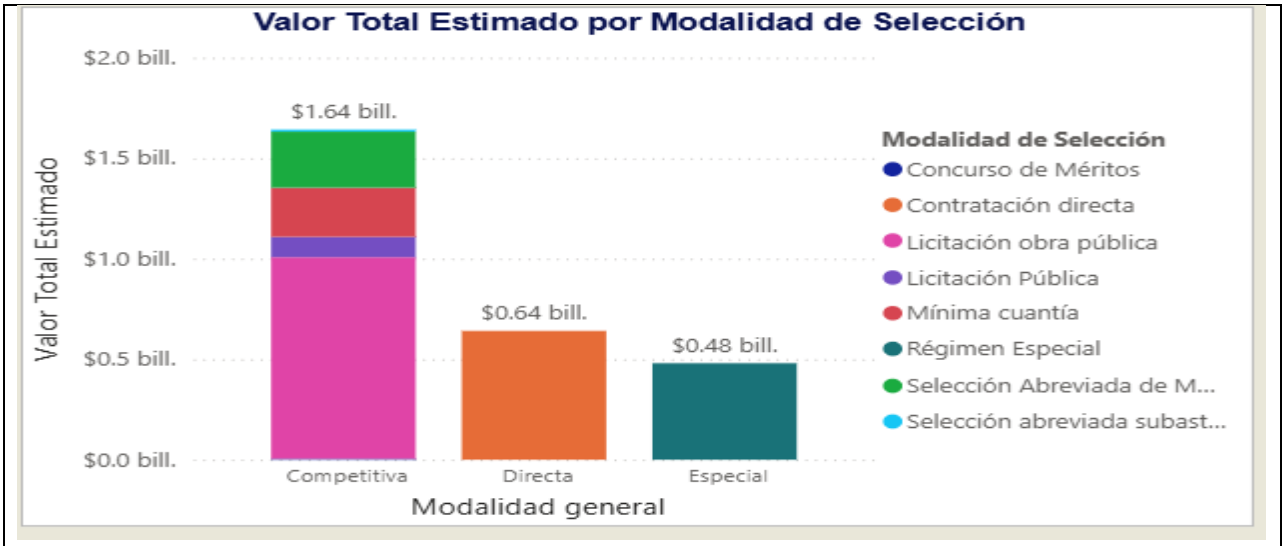




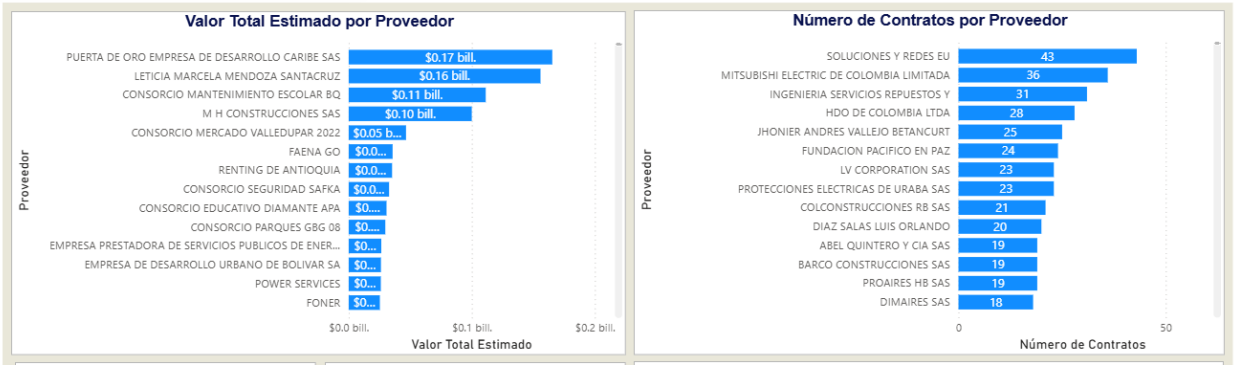

Así mismo se evidencia que 7094 contratos fueron suscritos con oferentes singulares, como se muestra a continuación:

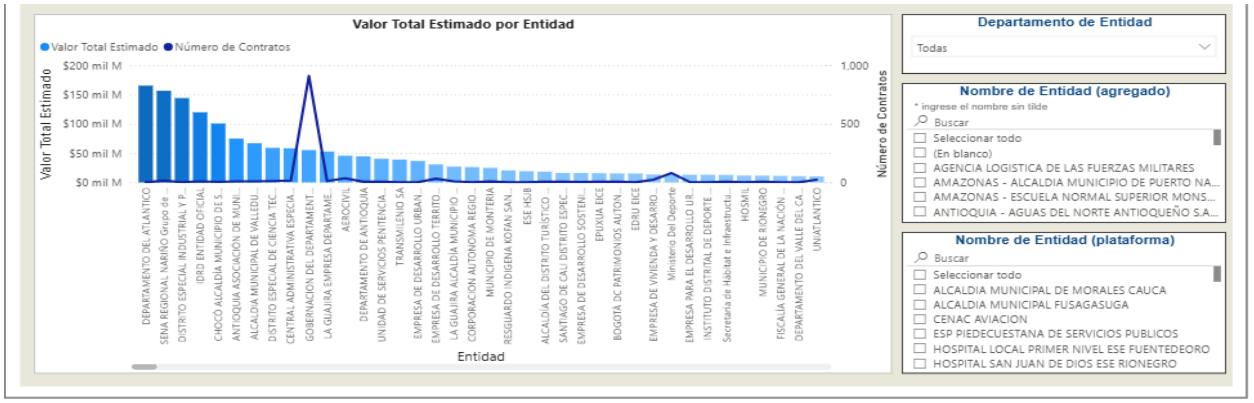



Con relación a la modalidad de selección se encuentra que durante las vigencias analizadas la modalidad más usada correspondió a la licitación pública seguida por la contratación en régimen especial,




Las diez entidades que generaron contratos por mayores cuantías corresponden a:




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

| Año | 2023 | | | 2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Clasificador de Bienes y Servicios - Familia | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos |
| ⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 3658 | $651,197,470,388 | 23.56% | 2812 | $594,182,021,567 | 21.49% | 3039 $1,158 |
| Total | 3658 | $651,197,470,388 | 23.56% | 2812 | $594,182,021,567 | 21.49% | 3039 $1,158 |

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-deabastecimiento-estrategico

**2.2 COTIZACIONES, PRECIOS HISTÓRICOS, OTROS:**

El presupuesto del proceso es por valor de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 1.300.000.000,00 M/CTE), se encuentra basado en los análisis de precios unitarios proyectados por el comité técnico presupuestador del proyecto, los cuales obedecen a:

a. Los costos derivados de la utilización de equipo, maquinaria, materiales y herramientas.
b. Los precios de materiales solicitados y necesarios para adelantar la obra y el transporte respectivo.
c. Los precios del mobiliario solicitados según cotizaciones.
d. Los costos derivados de la mano de obra, los cuales deberán cubrir los salarios y prestaciones sociales obligatorios, anexando la lista de precios básicos.
e. Las consideraciones técnicas consignadas en las especificaciones asociadas a cada componente de la obra, según el caso.

No se realizan cotizaciones ya que por tratarse de una obra pública la FAC con su base de datos determina los valores requeridos para el desarrollo del proyecto mediante el Análisis de Precios Unitarios – APU.

Para efectos de contar con información del mercado respecto del valor requerido, la FAC a través del Comité Técnico Estructurador determina el ***PRESUPUESTO DEL PROCESO***, basado en los Análisis de Precios Unitarios, los cuales obedecen a:

- ✓ Los costos derivados de la utilización de equipo, maquinaria, materiales y herramientas.
- ✓ Los precios de materiales solicitados y necesarios para adelantar la obra y el transporte respectivo.
- ✓ Los costos derivados de la mano de obra, los cuales deberán cubrir los salarios y prestaciones sociales obligatorios, anexando la lista de precios básicos Las consideraciones técnicas consignadas en las especificaciones asociadas a cada componente de la obra, según el caso.

Así mismo los Análisis de Precios Unitarios (APU) se tomaron con base en datos de precios de referencia como:

- **CONSTRUPLAN**
- Precios de referencia de contratos anteriores
- Construdata
- La guía maestra
- Valores establecidos en contratos similares adelantados por la FAC.

**2.3 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)**

La fuente utilizada para este contrato de mantenimiento corresponde al ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, teniendo en cuenta la naturaleza de este tipo de contrato.

A través de este sistema, el precio de cada una de las actividades a ejecutar en los mantenimientos se determina multiplicando el número de unidades o cantidades a ejecutar por el precio unitario de cada una de ellas, el precio se fija en función de las unidades realmente ejecutadas.

Características:

- Todos los trabajos, equipos o herramientas, medios auxiliares, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de cada actividad a ejecutar en los mantenimientos se consideran incluidos en el precio, así no

estén especificados en la descomposición o descripción de los precios (Análisis de Precios Unitarios).

- Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a cualquiera de los que, bajo el título genérico de costos indirectos, se consideran incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto cuando no figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

Para efectos de contar con información del mercado, el comité técnico estructurador elaboró el presupuesto con el "**SOFTWARE CONSTRUPLAN**", donde se garantiza la utilización única de cada uno de los insumos, aclarando que los insumos son aquellos elementos o materiales que se utilizan para determinar el costo de los Análisis de Precios Unitarios (APU's), esta lista está con **PRECIOS ACTUALIZADOS DEL SOFTWARE 2026** y donde se garantiza que los precios están actualmente en el mercado.

Se anexan los Análisis de Precios Unitarios de las actividades de obra proyectadas a ejecutarse realizado por el Comité técnico estructurador. De los Análisis de Precios Unitarios adelantados se estableció el cuadro de presupuesto de obra.

| PRODUCTO | VALOR UNITARIO<br>Fuente 1<br>PRESUPUESTO FAC COMITÉ ESTRUCTURADOR |
|---|---|
| *"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA DEL CAMPO DE PARADAS DE LA EMAVI, DE ACUERDO A FICHA TÉCNICA"* | **$ 1.300.000.000,00** |
| **TOTAL** | **$ 1.300.000 .000,00** |

**Fuente 1:** PRESUPUESTO FAC – COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR

**2.4 Administración. Imprevistos y Utilidades (AIU):**

El proponente debe calcular un AIU que contenga todos los costos en los que incurre, la organización del constructor para poder desarrollar la administración, los imprevistos y utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del contrato.

El valor del A.I.U. debe expresarse en un porcentaje (%) y debe consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica.

Cuando el Proponente exprese el A.I.U. en porcentaje (%) y en pesos, prevalece el valor expresado en porcentaje (%). El porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U establecido en el Formulario 1– Formulario de Presupuesto Oficial. En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la "A", de la "I" y de la "U", siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el Formulario 1– Formulario de Presupuesto Oficial.

Los componentes internos de la administración (A) deberán ser presentados por el adjudicatario del Proceso de Contratación en la oportunidad establecida en el numeral 8.1 del pliego de condiciones – documento base.

Los componentes internos de la administración (A) deberán ser presentados por el adjudicatario del Proceso de Contratación en la oportunidad establecida en el numeral 8.1 del pliego de condiciones – documento base.

El contratista deberá tener en cuenta dentro de cada uno de los análisis de precios unitarios todo lo necesario y suficiente para llevar a cabo el ítem de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas contractuales, en relación con: el equipo (con sus rendimientos), materiales (cantidades, rendimientos), transportes, mano de obra (con sus rendimientos), AIU. Los equipos, mobiliario deberán tener la capacidad y rendimientos que requiera la ejecución de cada ítem de obra. Cualquier error u omisión del contratista en los costos directos o indirectos considerados en su análisis de precios unitarios para los ítems de obra, es de exclusiva responsabilidad del contratista y por lo tanto no podrá reclamar a la entidad reconocimiento alguno adicional al valor de los precios unitarios consignados en el formulario de su propuesta. El contratista acepta que los precios unitarios por él ofertados constituyen su propuesta económica autónoma.

## 3 ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR (INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES)

**Análisis de obtención de indicadores**

Los indicadores financieros permitirán a la Administración medir o cuantificar la realidad económica y financiera de las personas jurídicas y naturales interesadas en participar en el proceso y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones.

Los oferentes deberán cumplir con los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia, sostenibilidad económica, financiera y organizacional, lo cual incide directamente en el desarrollo óptimo del alcance del objeto a contratar.

Para el presente proceso de contratación se manejarán los indicadores establecidos en los numerales 3 y 4 del Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto Reglamentario 1082 del 26 mayo de 2015, de igual manera los indicadores solicitados serán los establecidos en la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL, como se indica a continuación:

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

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

| Indicador | Valor concertado |
|---|---|
| Índice de liquidez | $\geq 1{,}1$ |
| Índice de endeudamiento | $\leq 0{,}70$ |
| Razón de cobertura de intereses | $\geq 1$ |
| Capital de trabajo | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio | $\geq 0{,}02$ |
| Rentabilidad del activo | $\geq 0{,}01$ |

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

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

| Indicador | Valor concertado |
|---|---|
| Índice de liquidez | $\geq 1{,}2$ |
| Índice de endeudamiento | $\leq 0{,}70$ |
| Razón de cobertura de intereses | $\geq 1$ |
| Capital de trabajo | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio | $\geq 0{,}04$ |
| Rentabilidad del activo | $\geq 0{,}02$ |

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

## 4 ESTUDIO DE LA DEMANDA

**4.1 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO EL BIEN, OBRA Y/O SERVICIO?**

Para la estructuración del presente estudio de demanda, el Comité Estructurador Técnico y Económico realizó la revisión de procesos de contratación adelantados previamente por la Escuela Militar de Aviación y por otras entidades estatales, relacionados con actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y recuperación de infraestructura física, con el propósito de identificar las condiciones bajo las cuales se han adquirido este tipo de obras y las prácticas aplicadas para su ejecución contractual.
Del análisis de la contratación histórica revisada se evidencia que las entidades estatales han atendido necesidades similares mediante procesos de obra pública, bajo las modalidades de selección establecidas en la normativa vigente, contratando empresas y contratistas con capacidad técnica y operativa para ejecutar actividades de mantenimiento, adecuación y conservación de bienes inmuebles.

Los procesos analizados presentan similitud con el presente objeto contractual, en la medida en que corresponden a intervenciones sobre infraestructura institucional existente, donde se requiere ejecutar actividades constructivas orientadas a recuperar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, protección y conservación de los bienes intervenidos.
Dentro de los aspectos relevantes identificados para la estructuración del presente proceso se encuentran:

La contratación mediante un único contratista permite integrar las diferentes actividades requeridas para la intervención de la infraestructura, facilitando la coordinación técnica y administrativa de la obra.
La ejecución mediante pagos parciales asociados al avance físico de obra permite realizar seguimiento al cumplimiento de las actividades contratadas y al adecuado manejo de los recursos públicos.
La definición del alcance mediante especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial y condiciones de ejecución permite establecer parámetros claros para la ejecución, seguimiento y recibo de la obra.
La experiencia previa demuestra la existencia de proveedores en el mercado con capacidad para ejecutar actividades relacionadas con mantenimiento, adecuación, recuperación e intervención de infraestructura institucional.

De igual manera, se revisaron las condiciones generales bajo las cuales otras entidades estatales adquieren obras de características similares, evidenciándose que este tipo de necesidades son atendidas mediante contratos de obra pública en los cuales se establecen previamente las condiciones técnicas, cantidades requeridas, presupuesto oficial, plazo de ejecución, forma de pago y obligaciones del contratista.

En el sector privado, las intervenciones de mantenimiento, adecuación y remodelación de infraestructura son igualmente contratadas mediante empresas constructoras o contratistas especializados, generalmente bajo esquemas donde se determinan previamente el alcance técnico, presupuesto, cronograma de ejecución y responsabilidades frente a la calidad y entrega de los trabajos.

Con fundamento en la información analizada, se concluye que la contratación de una obra pública para el mantenimiento, adecuación y remodelación de la cubierta e infraestructura del Campo de Paradas de la Escuela Militar de Aviación “Marco Fidel Suárez” corresponde a una práctica utilizada por la Entidad y por otros actores del mercado para atender necesidades relacionadas con la conservación, recuperación y mejoramiento de infraestructura física institucional, permitiendo contar con un responsable integral de la ejecución y garantizar la adecuada atención de la necesidad identificada.

**4.2 ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS EL BIEN, OBRA Y/O SERVICIO?**

**4.2.1 Procesos objetos similares:**

| Entidad | Liceos Del Ejército<br>Año: 2025 | Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva<br>Año: 2025 | Santiago de Cali Distrito Especial- Unidad Administrativa Especial de Gestion de Bienes y Servicios – Cali<br>Año: 2025 |
|---|---|---|---|
| Plazo en días | 90 (días) | 243 (Días) | 90 (días) |
| Modalidad de selección | Selección abreviada menor cuantía | Selección abreviada menor cuantía | Selección abreviada menor cuantía |

| Objeto del contrato | 077-SAMC-CELIC-2025<br><br>EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN PARA LAS INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LOS LICEOS DEL EJERCITO A NIVEL NACIONAL, COLEGIO DE BACHILLERATO SANTA BARBARA UBICADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C, LICEOS FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS UBICADO EN LA BASE MILITAR DE TOLEMAIDA NILO CUNDINAMARCA, LICEO GENERAL SERVIEZ UBICADO EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO - META Y LICEO GUSTAVO MATAMOROS LEON UBICADO EN LA CIUDAD DE YOPAL - CASANARE PARA LA VIGENCIA 2025. | SA-05-2025<br><br>CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DEL PALACIO DE JUSTICIA "GERARDO CORTES CASTAÑEDA" DE LA CIUDAD DE FLORENCIA – CAQUETÁ | 4181.010.26.1.951-2025<br><br>REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO NECESARIO PARA LA ADECUACIÓN DE LA ANTIGUA TESORERÍA, INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM, DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y A CARGO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS. |
|---|---|---|---|
| **Contratista** | JULIO LEANDRO GARZÓN ALFONSO | CONSORCIO LPI 25 | C & E REFORMAS ARQUITECTÓNICAS SAS |
| **Cantidad Adquirida** | 1 | 1 | 1 |
| **Unidad de medida** | Global | Global | Global |
| **Valor unitario** (indicar si es incluido IVA o no) | 1.665.526.686,01 | 2.123.592.934,00 | 606.122.638 |
| **Valor total** (indicar si es incluido IVA o no) | 1.665.526.686,01 | 2.123.592.934,00 | 606.122.638 |
| **Forma de pago** | Pagos parciales | Pagos parciales | Pagos parciales |
| **Lugar de entrega** | Distrito Capital de Bogotá | Neiva- Huila | Cali - Valle del Cauca |
| **Presentó incumplimiento** | No registra | No registra | No registra |

| Entidad | ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN 2025 | ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN 2024 | ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN 2023 |
|---|---|---|---|
| **Plazo en días** | 180 | 68 | 169 |
| **Modalidad de selección** | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA |
| **Objeto del contrato** | **035-00-J-EMAVI-GRUAL-2025**<br><br>MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE VIVIENDAS FISCALES, ALOJAMIENTOS E INSTALACIONES DE LAS ZONAS DESCONCENTRADAS A CARGO DE LA EMAVI | **073-00-J-EMAVI-GRUAL-2024**<br>OBRA PUBLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE INSTALACIONES DE LA EMAVI | **043-00-J-EMAVI-GRUAL-2023**<br><br>OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN "MARCO FIDEL SUÁREZ" |
| **Contratista** | **CONSORCIO CE OBRAS EMAVI** | **OMEKA INGENIERIA SAS** | **CONSORCIO DE LA COSTA** |
| **Cantidad Adquirida** | **1** | **1** | **1** |
| **Unidad de medida** | Global | Global | Global |
| **Valor unitario** (indicar si es incluido IVA o no) | $ 1.228.245.171,23 | $ 200.000.000,00 | $ 974.599.893,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Valor total** (indicar si es incluido IVA o no) | $ 1.228.245.171,23 | $ 200.000.000,00 | $ 974.599.893,00 |
| **Forma de pago** | Pagos mensuales según avance de obra | Pagos mensuales según avance de obra | Pagos mensuales según avance de obra |
| **Lugar de entrega** | EMAVI<br>Cali Valle del cauca y zonas desconcentradas | EMAVI<br>Cali Valle del cauca | EMAVI<br>Cali Valle del cauca |
| **Presentó incumplimiento** | NO | NO | NO |

**MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO DE CCE**

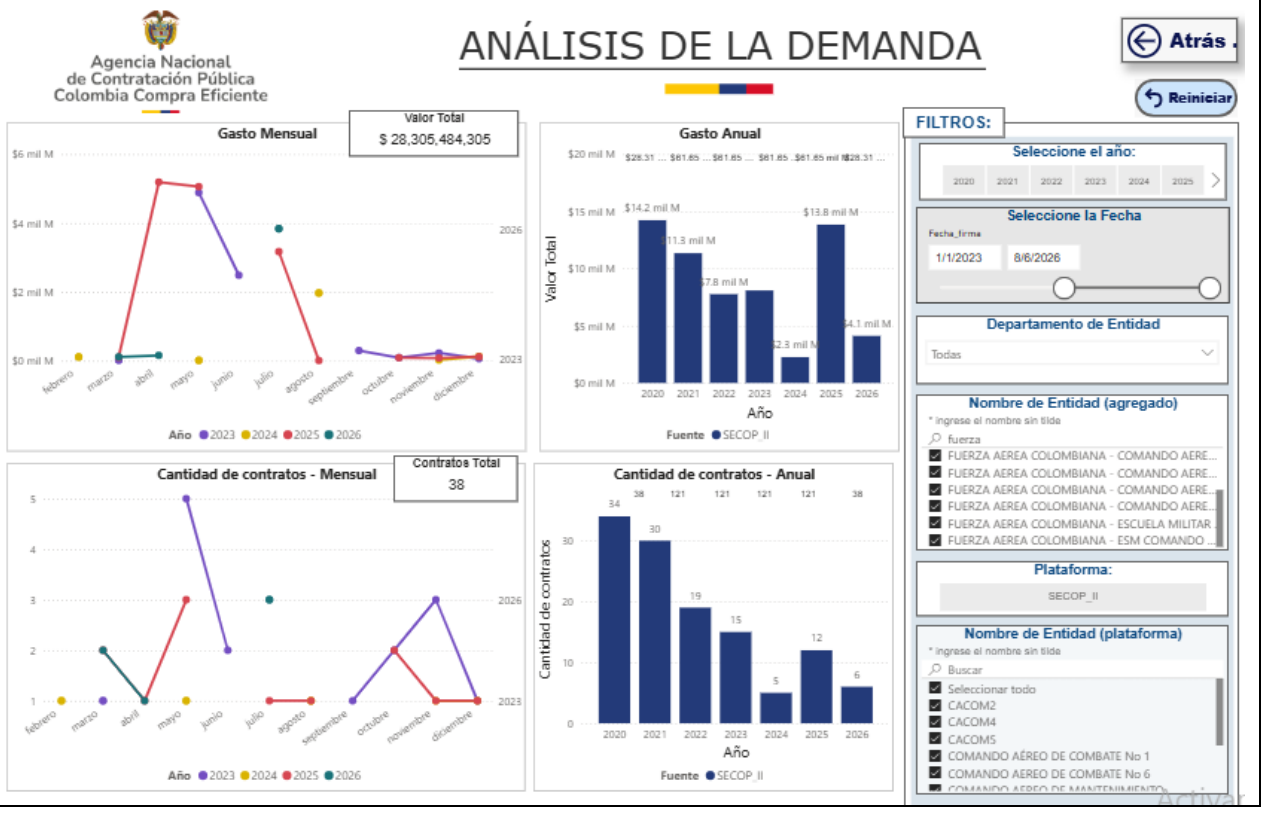
El presente estudio de sector tiene como objetivo realizar un análisis de la demanda del sector servicio de: "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN CUBIERTA E INFRAESTRUCTURA DEL CAMPO DE PARADAS DE LA EMAVI, DE ACUERDO A FICHA TÉCNICA", permitiendo:

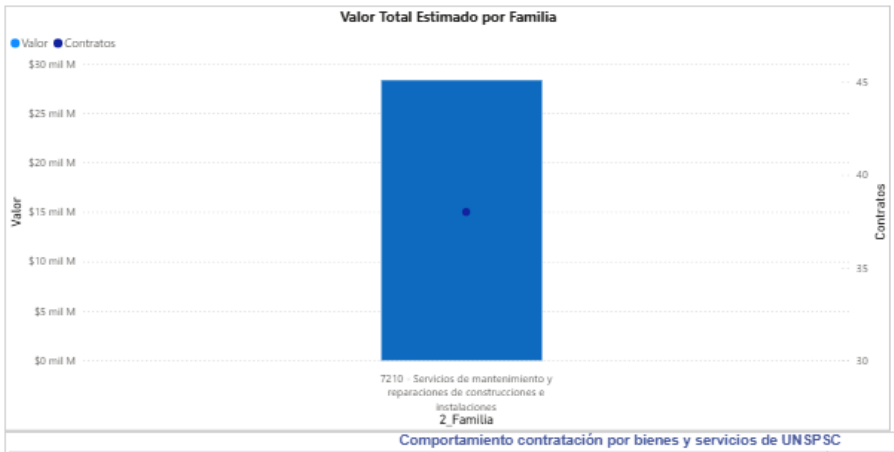
- Conocer las características fundamentales de las personas naturales que conforman el segmento del sector que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte de FAC-EMAVI.
- Determinar las variables técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección garantizando una la selección objetiva.

Lo anterior en aras de que la FAC-EMAVI seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la Entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista.

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

Conforme a lo anterior y de acuerdo con la codificación de segmento/familia/clase analizados según clasificación de las UNSPSC para el presente proceso (72102900) durante los años (2023, 2024, 2025), en rango de contratación desde los $0 mil en adelante, la FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA presenta lo siguiente:

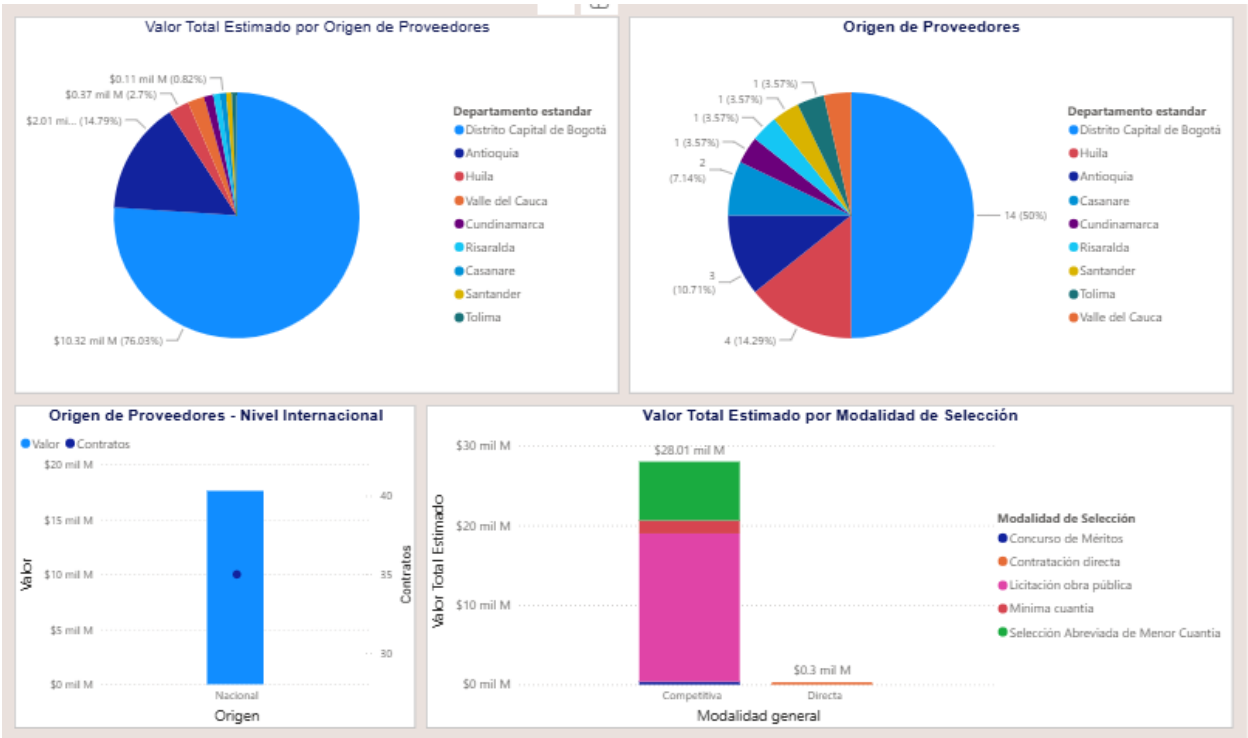





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

| Año | | 2023 | | | 2024 | | | 202 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Clasificador de Bienes y Servicios - Familia | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor |
| 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 15 | $8,089,507,260 | 28.58% | 5 | $2,258,748,394 | 7.98% | 12 | $13,840,76 |
| **Total** | 15 | $8,089,507,260 | 28.58% | 5 | $2,258,748,394 | 7.98% | 12 | $13,840,76 |

Y se encuentra que los proveedores se encuentran mayoritariamente ubicados en Bogotá con un total de 50%, seguida de Huila con un 14.29% del total de contratos generados, como a continuación se muestra:




## 5 CONCLUSIONES

Con base en el análisis de la información recolectada y la estructuración de los Análisis de Precios Unitarios (APU), el comité estructurador económico concluye que las condiciones actuales del mercado permiten adelantar el proceso de selección, evidenciando coherencia, razonabilidad y consistencia en los costos asociados a las actividades a contratar, bajo parámetros de competencia y transparencia.

El presupuesto oficial estimado en: MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.300.000.000), incluido AIU, impuestos, pólizas y demás costos asociados, se encuentra debidamente justificado, al reflejar valores acordes con el comportamiento del mercado para actividades de mantenimiento de edificaciones residenciales y no residenciales, incluyendo mejoras por normativa y acabados. La distribución presupuestal por rubros evidencia coherencia técnica y financiera frente a la necesidad identificada.

De igual forma, el análisis confirma que existe oferta suficiente en el sector para garantizar pluralidad de proponentes, y que los requisitos económicos establecidos (como no exceder el presupuesto oficial y mantener consistencia en valores unitarios) son adecuados para asegurar propuestas viables y comparables.

En consecuencia, se considera viable adelantar el proceso de contratación, toda vez que el presupuesto oficial está sustentado técnica y económicamente, y permite satisfacer la necesidad institucional dentro de criterios de eficiencia, economía y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

**FIRMAS:**

| | |
|---|---|
| **CTO. RENATTO TRUJILLO BADILLO**<br>**Comité Estructurador Técnico** | **CTO. JEIMY PAOLA LLANOS ARIAS**<br>**Comité Estructurador Económico** |
| **CTO. MARTHA ANGÉLICA SALINAS ARENAS**<br>**Comité Estructurador Jurídico** | |