



ANÁLISIS DEL SECTOR

ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y ELEMENTOS CONEXOS PARA LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Fecha de elaboración del análisis del sector:	28 de septiembre de 2026
Nombre de quien diligencia el estudio previo:	Féisal Amorocho Chacón – Asesor Jurídico
Dependencia:	Concejo Municipal de Cajicá
Modalidad de Selección	Selección abreviada de menor cuantía
Tipo de Contrato:	Compraventa con obligaciones accesorias de instalación.

1. OBJETO:

ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y ELEMENTOS CONEXOS PARA LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ.

2. ASPECTOS TÉCNICOS:

El proceso comprende la adquisición, transporte, suministro, armado, montaje, instalación, ajuste y entrega en correcto funcionamiento de mobiliario y elementos conexos destinados a la adecuación de los espacios administrativos e institucionales del Concejo Municipal de Cajicá. La ficha técnica define materiales, dimensiones, acabados, tolerancias, componentes y requerimientos de instalación para cada elemento, por lo que el proponente deberá calcular su oferta sobre el alcance integral y no únicamente sobre el valor del bien aislado.

La necesidad se encuentra organizada en once (11) componentes técnicos. Algunos corresponden a bienes de fabricación o comercialización ordinaria — como sillas, escritorios, credenzas, sofás y sillas altas— y otros requieren verificación de medidas, configuración o instalación en sitio —como películas para vidrio, panel divisor, mueble archivador modular y archivo rodante—. Esta



combinación incide en la caracterización del mercado y en la modalidad de selección, como se desarrolla más adelante.

Componentes principales:

- **Película polarizada convencional para vidrio.** Suministro e instalación sobre superficie de vidrio existente, área aproximada de 11,16 m², con control solar y protección UV/IR según la ficha técnica.
- **Película tipo froster gris.** Suministro e instalación sobre vidrio existente, área aproximada de 16,8 m², destinada a generar privacidad visual con acabado uniforme tipo esmerilado.
- **Mueble archivador de 15 módulos.** Mueble vertical para funcionarios, con estructura metálica y módulos/puertas conforme a las dimensiones y acabados de la ficha.
- **Panel divisor de ambientes.** Sistema en aluminio y vidrio con película froster, perfilera y accesorios, con área aproximada de 4,8 m² e instalación ajustada al espacio existente.
- **Sillas ergonómicas para puesto de trabajo.** Sillas giratorias con rodachinas, espaldar, cabecero, apoyo lumbar y mecanismos de regulación, destinadas a puestos administrativos.
- **Escritorios de trabajo administrativo.** Puestos de trabajo con superficie y estructura conforme a la ficha técnica, incluyendo elementos de soporte y organización.
- **Credenza de trabajo administrativo.** Mueble auxiliar para archivo y soporte, con configuración de almacenamiento y acabados definidos.
- **Barra alta / mesa de coworking.** Mueble alto para trabajo colaborativo, con estructura metálica, superficie laminada y pasacables.
- **Sillas altas.** Asientos altos para uso con la barra de coworking, fabricados con materiales y acabados definidos en la ficha.
- **Sofás.** Sofás de tres puestos para áreas de espera o reunión, con estructura, asiento, espaldar y tapizado.
- **Archivo rodante sencillo.** Sistema metálico de archivo móvil con módulos fijos y rodantes, rieles, mecanismos de desplazamiento y cierre, instalado y nivelado en sitio.

Códigos UNSPSC susceptibles a usarse en este proceso:

Código – Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre – Producto
56000000	56100000	56101700	56101703	Escritorios / muebles de oficina

CÓDIGO UNSPSC	Descripción
56101500	Muebles
56101700	Muebles de oficina
56101701	Cajoneras o estanterías
56101703	Escritorios
56111600	Sistemas de paneles
56111702	Credenzas / cajoneras o estanterías no modulares
56112100	Asientos de oficina
56112104	Sillas para ejecutivos / sillas ergonómicas
24102000	Estanterías para almacenamiento
72153606	Servicio de instalación de muebles de oficina

Fuentes de clasificación: Clasificador UNSPSC en español publicado por Colombia Compra Eficiente y referencias de procesos públicos de mobiliario.

Debe tenerse en cuenta que el objeto no consiste exclusivamente en la compraventa de muebles, sino que integra mobiliario de oficina, sistemas de almacenamiento, componentes metálicos y estructurales, carpintería, elementos de montaje y fijación, instalación y transporte; razón por la cual es viable exigir pluralidad de códigos, como por ejemplo los siguientes:

CÓDIGO UNSPSC	Descripción
56111500	Sitios de trabajo y paquetes para la oficina
56112200	Sistemas de escritorios
56112100	Asientos

56111800	Muebles independientes
56111700	Casegood y sistemas no modulares
56121000	Mobiliario de biblioteca
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
30161800	Ebanistería
30161900	Moldeado y carpintería mecánica
31162300	Ferretería de montaje
31162400	Fijadores varios
30102300	Perfiles
30103600	Productos estructurales
78101800	Transporte de carga por carretera

3. CONTEXTO ECONÓMICO:

CLASIFICACIÓN DE SECTORES ECONÓMICOS

El presente análisis se realiza en aplicación del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y busca identificar las condiciones económicas, técnicas y empresariales del mercado relacionado con la fabricación, comercialización e instalación de mobiliario institucional y elementos conexos.

La actividad económica puede dividirse, de manera general, en sector primario, secundario y terciario. Para el objeto analizado tienen relevancia principalmente los sectores secundario y terciario: el primero por la transformación de materias primas en muebles, estructuras, paneles y sistemas de archivo; y el segundo por la comercialización, transporte, distribución, instalación y actividades complementarias que permiten entregar los bienes en condiciones de uso.



Sector secundario o industrial: comprende la transformación de materias primas e insumos en bienes manufacturados. Dentro de este sector se ubica la fabricación de muebles, que utiliza, entre otros, madera o tableros derivados, acero, aluminio, vidrio, plásticos, espumas, textiles, pinturas y herrajes.

Sector terciario o de servicios y comercio: comprende las actividades de comercialización, distribución, transporte, instalación y apoyo técnico. En el objeto contractual estas actividades son complementarias a la adquisición de los bienes, especialmente para elementos que deben ensamblarse, nivelarse, anclarse o instalarse en las dependencias del Concejo.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR:

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 exige que, durante la etapa de planeación, la Entidad Estatal conozca el sector relativo al objeto del proceso desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. En línea con ello, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente recomienda que el análisis sea proporcional al objeto y a la complejidad del proceso y que permita comprender el mercado, la oferta disponible, los costos, los riesgos y las condiciones de abastecimiento.¹

La actividad principal se ubica en la clase CIIU 4659 comprende el comercio al por mayor de muebles. El DANE incluye en esta clase la fabricación de muebles de todo tipo destinados, entre otros, a oficinas y elaborados en distintos materiales, así como la fabricación de sofás y sillones. Como actividad comercial relacionada, la clase CIIU 4659 comprende el comercio al por mayor de muebles y mobiliario para oficinas y almacenes, junto con maquinaria y equipo de oficina.²

Estas clasificaciones se utilizan para caracterizar el mercado y no constituyen, por sí mismas, requisitos habilitantes. La oferta puede provenir de fabricantes, comercializadores o integradores que acrediten capacidad para suministrar e instalar los bienes y asumir una única responsabilidad contractual frente al Concejo.

¹ Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.1.1.6.1; Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, actualización 25 de septiembre de 2025.

² Fuente: DANE, Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU Rev. 4 A.C., clases 3110 y 4659.



Los factores que más inciden en el precio son las dimensiones y cantidades; el tipo y calibre de los metales; el espesor y clase de tableros o superficies; las características del vidrio y películas; la calidad de herrajes, mecanismos, ruedas, pistones y sistemas de regulación; el tipo de espuma y tapicería; los acabados de pintura o laminado; la complejidad de fabricación; el transporte; el cargue y descargue; la instalación; los ajustes en sitio; los impuestos, garantías y demás costos directos e indirectos. En los elementos hechos o ajustados a medida, también inciden la toma de medidas, la configuración del espacio y las condiciones de acceso e instalación.

5. CONTEXTO ECONÓMICO

La Guía para la Elaboración de Estudios del Sector recomienda identificar variables económicas que puedan afectar el abastecimiento o los precios, sin perder de vista que los indicadores generales sirven como contexto y no reemplazan las cotizaciones específicas del objeto. Para este proceso, el mercado relevante combina manufactura de muebles, comercialización especializada, transporte e instalación.

5.1. CONTEXTO ECONÓMICO COLOMBIANO

De acuerdo con el DANE, el Producto Interno Bruto de Colombia creció 3,5% en el segundo trimestre de 2026 frente al mismo trimestre de 2025. En materia de precios, en agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido 5,35% y la variación anual 6,24%. El Índice de Precios del Productor de la producción nacional presentó en agosto una variación mensual de -0,33%, mientras las industrias manufactureras registraron -0,29%.³

En julio de 2026, la Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial reportó que la producción real de la industria manufacturera disminuyó 2,3% frente a julio de 2025, las ventas reales disminuyeron 1,8% y el personal ocupado 1,4%. Estos datos describen el comportamiento general del sector manufacturero y no deben interpretarse como una medición exclusiva de la fabricación de mobiliario.⁴

³ Fuentes: DANE, PIB segundo trimestre de 2026; IPC agosto de 2026, publicado el 7 de septiembre de 2026; IPP agosto de 2026, información actualizada el 4 de septiembre de 2026.

⁴ Fuente: DANE, Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial – EMMET, información julio de 2026.



En consecuencia, la Corporación no debe actualizar precios aplicando de manera automática un único porcentaje de inflación. El presupuesto debe sustentarse en cotizaciones actuales, comparables y construidas sobre la misma ficha técnica, complementadas con la revisión de procesos públicos semejantes y con el comportamiento general de los principales insumos y costos de instalación.

5.2. CONTEXTO ECONÓMICO REGIONAL

Aunque el contrato se ejecutará en Cajicá, el mercado de proveedores no se agota en empresas domiciliadas en el municipio. La cercanía con Bogotá y con los municipios de Sabana Centro y Sabana Occidente permite considerar un mercado regional conformado por fabricantes, distribuidores e instaladores que atienden proyectos institucionales en Cundinamarca.

La dinámica contractual reciente evidencia oferta en el territorio. En 2025 la Alcaldía Municipal de Cajicá adelantó un proceso por \$303.557.153 para el suministro e instalación de mobiliario general destinado a programas de la Secretaría de Desarrollo Social, y en 2026 se registra un contrato por \$79.821.630 para la compra e instalación de mobiliario destinado a espacios comunitarios de innovación – ECOIN. Adicionalmente, municipios como Mosquera, Chocontá, Fusagasugá y Tenjo han publicado procesos de suministro o adquisición e instalación de mobiliario durante 2026.⁵ Sin embargo, podría ser viable que el objeto a contratar se desarrolle con empresas domiciliadas en Cajicá.

5.3. EL CONTEXTO ECONÓMICO Y EL BIEN CONCRETO A SATISFACER POR LA CORPORACIÓN

Visto lo anterior, la necesidad del Concejo Municipal de Cajicá se encuentra relacionada con el mercado de fabricación, comercialización, adquisición e instalación de mobiliario para oficina y de elementos complementarios para la adecuación de espacios institucionales. Este mercado comprende fabricantes,

⁵ Fuentes: consulta pública SECOP II / BuscaSECOP / portales de agregación que remiten a la fuente oficial. Procesos de Cajicá 758-2025 y ECOIN 2026; Mosquera SA-012-2026; Chocontá MC-30-2026; Fusagasugá SASI 2026-0654; Tenjo IMCTT-SA-SI-005-2026.



distribuidores y comercializadores que pueden ofrecer soluciones integrales o apoyarse en distintos proveedores para atender componentes específicos del suministro.

Los bienes requeridos combinan elementos de fabricación estandarizada con otros que, por sus dimensiones, configuración o condiciones de instalación, deben adaptarse a los espacios existentes. En consecuencia, aspectos como las medidas definitivas, los materiales empleados, los acabados, los sistemas de soporte y fijación, la resistencia, la ergonomía y las condiciones particulares de instalación inciden directamente en la conformación del precio.

De igual manera, el costo de los bienes se encuentra relacionado con el comportamiento de materias primas e insumos utilizados en la fabricación del mobiliario y elementos complementarios, entre ellos acero, madera y tableros derivados, polímeros, vidrio, herrajes, pinturas, espumas y demás componentes, así como con los costos de mano de obra, transporte, cargue, descargue, montaje e instalación.

Para el caso concreto del Concejo Municipal de Cajicá, la contratación comprende no solamente la entrega física de los bienes, sino también las actividades necesarias para que estos queden instalados y en funcionamiento en las condiciones previstas en la ficha técnica. Por esta razón, la comparación económica debe efectuarse sobre soluciones equivalentes que comprendan la totalidad de las especificaciones, cantidades y actividades asociadas al suministro.

La ubicación del Concejo en Cajicá permite acudir a un mercado que no se limita al municipio, sino que comprende proveedores ubicados en Bogotá, Cundinamarca y otras zonas del país que tengan capacidad de suministro, transporte e instalación en el lugar de ejecución. Lo anterior permite considerar la existencia de un mercado suficientemente amplio para la obtención y comparación de ofertas.

Para establecer las condiciones económicas particulares del proceso se obtuvieron tres (3) cotizaciones, elaboradas con fundamento en la ficha técnica definitiva y bajo condiciones comparables, correspondientes a Nemqueteba - María Alejandra Zambrano, Fabricol e Industrias Silva. Las cotizaciones comprenden los costos asociados al suministro, transporte, instalación, montaje, materiales, mano de obra, garantías, impuestos y demás costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato.



El análisis de estas cotizaciones y la determinación del presupuesto oficial se desarrollan en el correspondiente estudio de mercado.

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Para atender la necesidad, el proveedor relevante puede ser un fabricante de mobiliario, un comercializador especializado o un integrador que tenga capacidad para suministrar, transportar, montar e instalar los elementos definidos. siempre que responda integralmente por la calidad, oportunidad, compatibilidad, instalación y garantía del conjunto.

El mercado consultado presenta empresas con experiencia en mobiliario institucional, sistemas de oficina, sillas, superficies de trabajo, almacenamiento, archivo y elementos complementarios. Un análisis sectorial publicado por la Alcaldía de Fusagasugá en septiembre de 2026, elaborado sobre la herramienta de visualización de oferta y demanda de Colombia Compra Eficiente y códigos/familias relacionados con mobiliario, reportó 424 proveedores y 1.068 contratos en la muestra consultada, lo que respalda la existencia de una oferta amplia y diversificada para este tipo de bienes.⁶

En todo caso, podrían incluirse particularidades que beneficien a la corporación, como operatividad del contratista, calidad de fabricante, temas de ubicación entre otros.

6.1. Consulta de la oferta en SECOP II

Para conocer la estructura de la oferta y la forma como el mercado ha atendido necesidades similares, se revisaron procesos recientes de mobiliario institucional, priorizando Cundinamarca y objetos que incluyen suministro, fabricación y/o instalación. La muestra no pretende fijar precios por analogía, pues cada proceso tiene cantidades y especificaciones distintas; su finalidad es identificar modalidades, proveedores y capacidad del mercado.

No.	Entidad / Proceso	Objeto resumido	Modalidad	Valor de referencia
1				

⁶ Fuente: Alcaldía Municipal de Fusagasugá, "Análisis del Sector" del proceso SASI 2026-0654, páginas 16 y 17, publicado en SECOP II.

No.	Entidad / Proceso	Objeto resumido	Modalidad	Valor de referencia
1	ALCALDÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA – SA-012-2026	Suministro e instalación de mobiliario para el Centro Día – Adulto Mayor.	Selección abreviada de menor cuantía	\$131.834.210
2	MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – MC-30-2026	Suministro e instalación de mobiliario para espacios de atención y servicio al ciudadano.	Mínima cuantía	\$48.000.000
3	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ – SASI 2026-0654	Suministro e instalación de mobiliario para diferentes oficinas.	Selección abreviada – subasta inversa	\$110.000.000
4	INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE TENJO – IMCTT-SA-SI-005-2026	Adquisición e instalación de elementos de mobiliario para adecuación de instalaciones.	Selección abreviada – subasta inversa	\$211.115.520
5	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL NOROCCIDENTAL – FGN-RNOCC-IPSE-0061-2026	Fabricación, suministro, transporte e instalación de mobiliario institucional y sistemas de oficina.	Selección abreviada – subasta inversa	\$454.111.555

La comparación confirma que existe pluralidad de proveedores y que la contratación pública de mobiliario adopta distintas modalidades según la cuantía y, sobre todo, según la forma en que cada entidad caracterice técnicamente los bienes. Por lo anterior, la modalidad del Concejo no debe definirse mediante simple analogía con otro proceso, sino a partir de su ficha concreta.



7. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

El análisis de la demanda busca establecer cómo ha sido adquirido el tipo de bien por entidades estatales y qué patrones de contratación pueden observarse en objetos similares. Para este caso se revisaron antecedentes públicos de mobiliario institucional, incluyendo adquisiciones recientes en Cajicá y procesos de otros municipios de Cundinamarca.

La demanda pública es recurrente y comprende escritorios, puestos de trabajo, sillas, archivadores, muebles auxiliares, sistemas de almacenamiento, paneles y otros elementos para dotación y adecuación de oficinas. Los procesos consultados muestran que el alcance suele incluir, además del bien, transporte, armado, instalación y garantía.

7.1. Antecedentes en el municipio de Cajicá

Como antecedente territorial relevante se identificó el proceso de 2025 adelantado por la Alcaldía Municipal de Cajicá para el suministro e instalación de mobiliario general destinado a los programas de la Secretaría de Desarrollo Social, por un valor aproximado de \$303,6 millones. También se identifica en 2026 un contrato por aproximadamente \$79,8 millones para compra e instalación de mobiliario destinado a espacios comunitarios de innovación – ECOIN⁷. Estos antecedentes evidencian disponibilidad de oferta para ejecutar objetos de mobiliario con instalación en el mismo municipio.

7.32. Características de la demanda

- La contratación de mobiliario institucional responde normalmente a necesidades de reposición, ampliación, reorganización o adecuación de espacios de trabajo.
- Las entidades combinan bienes estandarizados —sillas, algunos escritorios y sofás— con soluciones configuradas o fabricadas para espacios concretos —archivos, paneles, módulos, divisiones o superficies—.
- La garantía posventa es un elemento importante de la demanda, especialmente para mecanismos de sillas, rieles, archivadores móviles, herrajes, soldaduras, uniones y acabados.

⁷ Información obtenida en SECOP II / BuscaSECOP. Se utiliza como antecedente de demanda; no constituye precio comparable directo con la ficha del Concejo



- La comparación de ofertas exige fichas suficientemente precisas para evitar que los oferentes coticen calidades o alcances distintos.

Así las cosas, la revisión efectuada permite concluir que el bien requerido forma parte de una demanda pública recurrente y que existe un mercado activo para su adquisición.

8. ESTUDIO DE MERCADO Y DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Para determinar el presupuesto oficial del proceso, el Concejo Municipal de Cajicá realizó un estudio de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a proveedores del sector, tomando como base las cantidades, unidades de medida, características y especificaciones establecidas en la ficha técnica definitiva.

Las cotizaciones fueron solicitadas bajo condiciones comparables y contemplan los costos necesarios para la ejecución integral del objeto contractual, incluidos, según corresponda, la fabricación o adquisición de los bienes, materiales, transporte, cargue, descargue, ensamble, instalación, montaje, ajustes, mano de obra, herramientas, garantías, impuestos y demás costos directos e indirectos asociados al suministro.

Como resultado del ejercicio se recibieron tres (3) cotizaciones, correspondientes a Nemqueteba - María Alejandra Zambrano, Fabricol e Industrias Silva, por valores totales utilizados para el análisis de \$72.119.084, \$67.592.000 y \$70.288.916, respectivamente. La metodología adoptada corresponde al promedio simple de los tres valores totales comparables; su suma asciende a \$210.000.000 y el promedio corresponde a \$70.000.000.

En consecuencia, el presupuesto oficial del proceso se fija en SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) M/CTE, incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos a cargo del futuro contratista. Los valores unitarios constituyen elementos de referencia y



verificación, mientras que el control presupuestal se realizará sobre el valor total de la oferta.

El estudio de mercado, las cotizaciones recibidas y el análisis comparativo de precios hacen parte integral del presente análisis del sector y se incorporan como documentos anexos del proceso.

9. ASPECTOS LEGALES

El proceso se rige, entre otras normas, por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. El deber de análisis del sector previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 exige conocer las condiciones legales, comerciales, financieras, organizacionales, técnicas y de riesgo del mercado asociado al objeto.

En relación con la tipología contractual, el Concepto C-1186 de 2026 de la Agencia Nacional de Contratación Pública recuerda que el contrato de suministro, conforme al artículo 968 del Código de Comercio, supone prestaciones periódicas o continuadas de cosas o servicios. En el presente caso, de acuerdo con la forma prevista de ejecución, la contratación corresponde a una compraventa con obligaciones accesorias de instalación, pues se pretende la entrega integral de los bienes con su montaje e instalación, sin prestaciones periódicas o continuadas propias del suministro.

En cuanto a la modalidad de selección, el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 regula la selección abreviada para bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización. La ANCP-CCE señaló en el Concepto C-1199 de 2026 que para utilizar esta causal los bienes deben compartir especificaciones técnicas y patrones de desempeño y calidad objetivamente definidos y, además, poder adquirirse en el mercado bajo condiciones estandarizadas u homogéneas, sin depender de un proveedor específico o de un diseño singular.

El objeto del Concejo combina bienes de uso común con elementos que deben configurarse o instalarse de acuerdo con medidas y condiciones particulares de la sede: películas sobre vidrio existente, panel divisor con puertas y accesorios, mueble archivador modular y archivo rodante. A ello se suman diferentes materiales, sistemas mecánicos y condiciones de montaje. Analizado el objeto como una unidad contractual, esta configuración reduce la homogeneidad necesaria para que el único factor de comparación sea el precio en una subasta inversa.



Por lo anterior, atendiendo la configuración integral del objeto y el presupuesto oficial de \$70.000.000, que supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Corporación (\$49.025.340) y no excede su menor cuantía para 2026 (\$490.253.400), la modalidad aplicable es la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

La configuración técnica del objeto, que incorpora bienes con medidas, diseño, ajuste e instalación particular, justifica que la oferta más favorable se determine mediante la ponderación de precio y calidad y no exclusivamente por el menor precio propio de una subasta inversa.

10. ANÁLISIS COMERCIAL:

El mercado de mobiliario institucional opera tanto mediante venta directa de bienes estándar como mediante proyectos integrales que incluyen diseño de detalle, fabricación, ensamble, transporte e instalación. Para el objeto del Concejo debe exigirse un precio integral que comprenda todos los costos necesarios para entregar cada elemento en el lugar indicado y en condiciones de uso.

La forma de pago más coherente es contra entrega e instalación efectiva de los bienes, previa verificación de cantidades, especificaciones, acabados, funcionamiento y recibo a satisfacción por parte de la supervisión. Si se programan entregas parciales, los pagos podrán asociarse a hitos físicamente verificables, sin que ello implique aceptar bienes incompletos o trasladar a la Entidad costos posteriores de montaje o ajuste.

Los proponentes deberán considerar dentro de su precio los costos previsibles de transporte, personal de instalación, herramientas, elementos de protección, anclajes, nivelación, consumibles, retiro de residuos y empaques, garantía, impuestos y demás gastos asociados. Las variaciones ordinarias de precio de los insumos durante un plazo corto de ejecución deben ser gestionadas por el contratista al formular su oferta.

11. ANÁLISIS POSIBLES OFERENTES:

La identificación de posibles oferentes se realiza con fines de conocimiento del mercado y no constituye lista cerrada, invitación particular ni requisito de participación. En un proceso abierto podrán concurrir todas las personas



naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y estructuras plurales que cumplan los requisitos definidos en los documentos del proceso.

Como referencia del mercado, el análisis sectorial del proceso de Fusagasugá SASI 2026-0654 identificó una muestra de empresas del subsector de mobiliario, y los procesos de Cajicá, Mosquera, Chocontá y Tenjo muestran participación de fabricantes y comercializadores regionales. Entre nombres visibles en fuentes públicas se encuentran los siguientes:

#	Proveedor identificado en fuentes públicas / muestra sectorial
1	Industria Escolar Colombiana ZYS / Yenci Salamanca Castro
2	BASA Diseño S.A.S.
3	Inversiones Blucher S.A.S.
4	Inversiones QDE S.A.S.
5	Soluciones y Suministros AM S.A.S.
6	Inversiones y Tecnología JC S.A.S.
7	Grupo Empresarial Orduz & Caro Asociados S.A.S.
8	Synergy B&O S.A.S.
9	Kayros Corporation S.A.S.
10	World CS S.A.S.

La pluralidad debe preservarse mediante requisitos técnicos y de experiencia relacionados con el objeto y proporcionales al presupuesto. Podría resultar beneficioso que el proponente sea fabricante o distribuidor autorizado.

12. INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional buscan verificar que el proponente cuente con condiciones suficientes para asumir la adquisición o fabricación, transporte, montaje e instalación de los bienes y soportar la ejecución hasta el único pago contra recibo a satisfacción, sin imponer barreras desproporcionadas. Para su definición se contrastan la muestra empresarial del subsector y los requisitos utilizados en procesos públicos de objeto semejante.

Como benchmark sectorial contemporáneo se revisó el análisis publicado por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá para el proceso SASI 2026-0654. Dicho documento comparó una muestra de diez empresas del subsector y una muestra de diez procesos de contratación semejantes. En la muestra empresarial se reportó una mediana de liquidez de 13,09; endeudamiento de 13%; razón de cobertura de intereses de 45,51; rentabilidad del patrimonio de 0,34 y rentabilidad del activo de 0,29. La muestra de procesos públicos presentó medianas de 1,80; 57%; 2,00; 0,08 y 0,05, respectivamente.

12.1. Muestra de empresas del subsector

Empresa	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura intereses	ROE	ROA
Yacqueline Ordoñez Hernández	18,77	12%	1125,49	0,25	0,22
Carlos Andrés González Orduz	4,93	32%	30,64	0,21	0,14
Inversiones Blucher S.A.S.	4,13	28%	15,10	0,34	0,24
Inversiones QDE S.A.S.	18,38	14%	35,90	0,41	0,35
Soluciones y Suministros AM S.A.S.	37,10	12%	18,76	0,32	0,28
Inversiones y Tecnología JC S.A.S.	10,04	8%	342,78	0,34	0,31
Grupo Empresarial Orduz & Caro Asociados S.A.S.	5,04	25%	IND	0,41	0,31
Gloria Elizabeth Osorio Benavides	37,29	5%	396,71	0,13	0,13
Synergy B&O S.A.S.	14,82	8%	116087,781	0,61	0,56
Kayros Corporation S.A.S.	11,35	15%	45,51	0,35	0,30

Empresa	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura intereses	ROE	ROA
MEDIA	16,19	16%	13122,07	0,34	0,28
MEDIANA	13,09	13%	45,51	0,34	0,29

12.2. Muestra de procesos adelantados por entidades públicas

Proceso	Entidad	Liquidez	Endeud.	Cobertura	ROE	ROA
SA-012-2026	Alcaldía Municipal de Mosquera	1,74	0,57	3,48	0,12	0,08
PMP-SM-001-2024	Personería Municipal de Popayán	2,70	0,35	2,00	0,09	0,04
SAMC-010-2024	Alcaldía Municipal de Calarcá	1,85	0,65	1,00	0,03	0,02
SAMC-007-2024	Alcaldía Municipal de Espinal	1,45	0,22	1,43	0,13	0,06
UNIBAC-PSA-001-2026	Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar	2,00	0,50	5,50	0,25	0,15
SAMC-001-2025	Personería Municipal de Zipaquirá	4,91	0,22	29,50	0,33	0,24
190-SA2511-25	Corantioquia	1,00	0,70	2,00	0,01	0,10
SAMC-DC-CICG-043-2025	SENA Distrito Capital	1,40	0,60	1,15	0,07	0,04
SAMC-CALARCÁ-2025	Alcaldía Municipio de Calarcá	1,90	0,57	2,08	0,07	0,04

Proceso	Entidad	Liquidez	Endeud.	Cobertura	ROE	ROA
SAMC-RB-DR-0005-2025	SENA Regional Boyacá	1,00	0,75	1,00	0,00	0,00
MEDIANA		1,80	0,57	2,00	0,08	0,05

La muestra evidencia que las empresas del subsector analizadas presentan, en conjunto, niveles de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses y rentabilidad superiores a los mínimos que se adoptan para el presente proceso. Si bien la mediana de los procesos públicos comparables es menos exigente en varios indicadores, la estructura contractual del Concejo contempla un único pago al finalizar la entrega e instalación, lo que exige capacidad para financiar materiales, fabricación o adquisición, transporte, personal y montaje durante la ejecución.

En consecuencia, se adoptan indicadores que se mantienen dentro de la capacidad observada en la muestra empresarial y guardan relación con el riesgo financiero del contrato:

Indicadores de capacidad financiera	
Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 2,00
Índice de Endeudamiento	Menor o igual al 40%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 11,00
Indicadores de capacidad organizacional	
Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0,11 (11%)
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0,10 (10%)

Tratándose de consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, los indicadores financieros y organizacionales se calcularán con base en la información de sus integrantes y su porcentaje de participación, conforme a la



metodología que se establezca en el pliego de condiciones y de manera uniforme para todos los proponentes.

Cuando los gastos de intereses reportados sean iguales a cero (0) y, por ello, la razón de cobertura de intereses resulte indeterminada, se entenderá cumplido este indicador, salvo que la utilidad operacional sea negativa.

13. ANÁLISIS DE RIESGOS.

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 exige incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles. Para su estructuración se toma como referencia metodológica el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente⁸, atendiendo el objeto, las condiciones económicas, los antecedentes del mercado y las particularidades de instalación en la sede del Concejo.

⁸ La ANCP-CCE ha precisado que el manual es una herramienta orientadora; la Entidad debe efectuar su propio análisis.

N O.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (qué puede pasar y cómo)	CONSECUENCIA	PROB.	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO / CONTROL	PROB. POST	IMPACTO POST	VALORACIÓN POST	CATEGORÍA POST	MONITOREO	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
1	Específico	Interno	Planeación	Operacional	Inconsistencia entre ficha técnica, cantidades y formato económico.	Ofertas incomparables, omisión de bienes o adiciones posteriores.	3	4	7	ALTO	Entidad	Verificar la consistencia entre la ficha técnica, el PAA, el estudio de mercado y el formato económico antes de publicar; control de versiones.	1	2	3	BAJO	Revisión cruzada de documentos y lista de chequeo.	Quien elabora los estudios previos	Antes de publicar
2	Específico	Interno	Planeación	Técnico	Especificaciones ambiguas o con referencias que puedan interpretarse como marca o diseño exclusivo.	Restricción de pluralidad, observaciones, ofertas no equivalentes.	2	4	6	MEDIO	Entidad	Definir materiales, desempeño, dimensiones, tolerancias y equivalencias; aclarar carácter referencial de imágenes.	1	2	3	BAJO	Revisión técnica.	Quien elabora los estudios previos	Antes de publicar

N O.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (qué puede pasar y cómo)	CONSECUENCIA	PROB.	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO / CONTROL	PROB. POST	IMPACTO POST	VALORACIÓN POST	CATEGORÍA POST	MONITOREO	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
3	Específico	Externo	Planeación	Económico	Cotizaciones con alcances distintos, sin IVA o sin instalación.	Presupuesto subestimado o sobreestimado.	3	3	6	MEDIO	Entidad	Formato único de cotización, aclaraciones y depuración estadística por ítem.	1	2	3	BAJO	Matriz comparativa y validación aritmética.	Área solicitante	Estudio de mercado
4	General	Interno	Selección	Legal	Caracterización inadecuada del objeto como uniforme/no uniforme.	Aplicación de modalidad impropia, observaciones o nulidad de actuaciones.	2	5	7	ALTO	Entidad	Motivar modalidad con ficha integral, cuantía y conceptos vigentes de ANCP-CCE.	1	3	4	BAJO	Revisión jurídica previa a apertura.	Área Jurídica o quien haga sus veces	Antes de apertura
5	Específico	Externo	Ejecución	Técnico	Error en medidas o interferencias del espacio existente.	Reproceso, demora o imposibilidad de instalar elementos.	3	4	7	ALTO	Comparado	Verificación/levantamiento previo de medidas; aprobación de medidas antes de fabricación cuando aplique.	1	3	4	BAJO	Acta/registro de medidas y seguimiento.	Contratista / Supervisor	Previo a fabricación

N O.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (qué puede pasar y cómo)	CONSECUENCIA	PROB.	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO / CONTROL	PROB. POST	IMPACTO POST	VALORACIÓN POST	CATEGORÍA POST	MONITOREO	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
6	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en fabricación, abastecimiento, transporte o entrega.	Incumplimiento del plazo y afectación de la adecuación.	3	4	7	ALTO	Contratista	Cronograma, abastecimiento oportuno, seguimiento, requerimientos y medidas contractuales.	2	3	5	MEDIO	Informe de avance y alertas de hitos.	Supervisor	Semanal
7	Específico	Externo	Ejecución	Técnico	Entrega de materiales, calibres, herrajes, acabados o mecanismos inferiores a la ficha.	Bienes no conformes, menor vida útil o fallas de funcionamiento.	3	5	8	ALTO	Contratista	Submittals/fichas, inspección de materiales, pruebas de funcionamiento y rechazo de no conformes.	1	3	4	BAJO	Inspección de recibo por ítem.	Supervisor	Cada entrega

N o.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (qué puede pasar y cómo)	CONSECUENCIA	PROB.	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO / CONTROL	PROB. POST	IMPACTO POST	VALORACIÓN POST	CATEGORÍA POST	MONITOREO	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño a pisos, muros, vidrios, redes o bienes existentes durante instalación.	Costos de reparación y afectación de la sede.	2	4	6	MEDIO	Contratista	Protección de áreas, herramientas adecuadas, personal idóneo y obligación de reparar daños imputables.	1	3	4	BAJO	Registro fotográfico antes/después.	Supervisor / Contratista	Durante instalación
9	General	Externo	Ejecución	Seguridad	Accidente durante cargue, montaje, manipulación de vidrio, perforación o movimiento de archivo.	Lesiones a trabajadores o terceros y reclamaciones.	2	5	7	ALTO	Contratista	SG-SST, EPP, señalización, aislamiento de área y procedimientos seguros.	1	4	5	MEDIO	Verificación de condiciones de seguridad.	Contratista / Supervisor	Durante instalación
10	Específico	Externo	Ejecución	Económico	Aumento ordinario del precio de insumos durante el plazo.	Reducción de margen o presión por reajustes no previstos.	2	3	5	MEDIO	Contratista	Oferta integral con vigencia y abastecimiento; plazo corto y planeación de compras.	1	2	3	BAJO	Seguimiento contractual.	Contratista	Durante ejecución

N O.	CLA SE	FUE NTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (qué puede pasar y cómo)	CONSEC UENCIA	PR OB .	IMP ACT O	VALOR ACIÓN	CATEG ORÍA	ASIGN ACIÓN	TRATAMIENT O / CONTROL	PR OB . PO ST	IMP ACT O PO ST	VALOR ACIÓN POST	CATEG ORÍA POST	MONIT OREO	RESPO NSABLE	PERIOD ICIDAD
1 1	Específico	Externo	Poscontractual	Técnico	Falla de mecanismos, rieles, pistones, ruedas, uniones, desprendimientos o acabados.	Pérdida de funcionalidad y costos de reposición.	3	4	7	ALTO	Contratista	Garantía técnica, atención posventa, reparación/reposición y garantía de calidad de bienes.	1	3	4	BAJO	Registro de garantías y requerimientos.	Supervisor / Almacén	Durante garantía
1 2	General	Externo	Ejecución	Legal	Incumplimiento de obligaciones laborales o de seguridad social del personal utilizado.	Reclamaciones y riesgos para la Entidad.	2	4	6	MEDIO	Contratista	Verificación de seguridad social y cumplimiento laboral; amparos cuando correspondan.	1	3	4	BAJO	Revisión de soportes de pago.	Supervisor	Con cada pago

14. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, las garantías deben cubrir los riesgos identificados y ser proporcionales al objeto, valor, naturaleza y obligaciones del contrato. Para este proceso se consideran pertinentes, de manera preliminar, los siguientes amparos:

AMPARO	PORCENTAJE / VALOR	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	10% del valor del contrato	Término de ejecución y seis (6) meses más.
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES	20% del valor del contrato	Término de ejecución y, como mínimo, doce (12) meses más, o el término de garantía técnica que se establezca si fuere superior.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	5% del valor del contrato	Término de ejecución y tres (3) años más, si la Entidad mantiene este amparo atendiendo el personal de instalación y el riesgo laboral identificado.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	200 SMMLV, si se exige por considerarse necesaria frente a los riesgos de instalación	Igual al período de ejecución del contrato.

La cobertura de responsabilidad civil extracontractual no es automática para todo contrato distinto de obra: el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 exige valorar si, por el objeto o naturaleza y los riesgos de ejecución, resulta necesaria. Dado que habrá manipulación de vidrio, montaje y trabajo en instalaciones de la Entidad, existe fundamento para considerarla; si se exige, el artículo 2.2.1.2.3.1.17 establece un mínimo de 200 SMMLV para contratos de valor inferior o igual a 1.500 SMMLV.

15. ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

El numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 exige indicar si el proceso está cubierto por Acuerdos Comerciales. La verificación debe efectuarse considerando la entidad territorial, la naturaleza de los bienes, el presupuesto oficial, los umbrales y las excepciones de cada acuerdo. El Manual de Colombia Compra Eficiente es una herramienta orientadora, pero la obligación proviene de los acuerdos incorporados al ordenamiento.

Conforme al presupuesto oficial de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) M/CTE derivado del estudio de mercado, el proceso se encuentra por debajo de los umbrales de bienes y servicios aplicables al nivel subcentral en los acuerdos que establecen umbrales monetarios.

Acuerdo Comercial	País / bloque	Umbral o referencia 2026	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Alianza Pacífico	Chile	\$1.091.804.264	N/A	NO
Alianza Pacífico	Perú	\$1.091.804.264	N/A	NO
Chile		Bienes y servicios \$1.091.059.175	No se identifica excepción aplicable al proceso	NO
Costa Rica		Bienes y servicios \$1.940.398.620	N/A	NO
Estados AELC		Bienes y servicios \$1.131.227.573	N/A	NO
Triángulo Norte	El Salvador	Sin umbral monetario general en documento 2026; revisar cobertura del acuerdo	No se identifica excepción aplicable	Sí, sujeto a verificación del acuerdo

Acuerdo Comercial	País / bloque	Umbral o referencia 2026	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Triángulo Norte	Guatemala	Sin umbral monetario general en documento 2026; revisar cobertura del acuerdo	No se identifica excepción aplicable	SÍ, sujeto a verificación del acuerdo
Unión Europea		Bienes y servicios \$1.131.227.573	No se identifica excepción aplicable al proceso	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		Bienes y servicios \$1.091.059.175	No se identifica excepción aplicable al proceso	NO
Comunidad Andina	CAN	Trato nacional entre países miembros conforme al régimen aplicable	N/A	SÍ

El documento oficial de umbrales 2026 de Colombia Compra Eficiente señala que el valor de los umbrales para varios acuerdos tiene vigencia 2026-2027 y que el Triángulo Norte no establece un umbral monetario general para su aplicabilidad. Tratándose del Concejo Municipal de Cajicá, no se identifican para este objeto las excepciones aplicables a regímenes privados, empresas gubernamentales o Empresas Industriales y Comerciales del Estado; en consecuencia, se considera que el proceso se encuentra cubierto por los compromisos aplicables del Triángulo Norte con El Salvador y Guatemala, así como por el trato nacional derivado de la Comunidad Andina. Si la convocatoria se limita a Mipymes en los términos legales, deberá aplicarse la exclusión prevista para tales convocatorias cuando corresponda.

Con fundamento en el análisis efectuado, se evidencia la existencia de condiciones de mercado que permiten atender la necesidad del Concejo Municipal de Cajicá, con pluralidad de proveedores y oferta suficiente para el suministro e instalación de los bienes requeridos. Así las cosas, los resultados obtenidos sirven de soporte



para continuar con la estructuración del proceso de contratación, de conformidad con las condiciones técnicas, económicas y jurídicas definidas por la Entidad.

ALVARO ANDRÉS TORO PARRA
Presidente

ANGELA VIVIANA GONZÁLEZ VALENTÍN
Secretaria General

Elaboró: Féisal Amorochoo Chacón – Asesor jurídico