DATOS GENERALES	
FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO	SEPTIEMBRE DE 2026
SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO	SECRETARIA DE GOBIERNO/ DIRECCION DE ASUNTOS ETNICOS, RACIALES, RELIGIOSOS Y POSCONFLICTO
MODALIDAD DE SELECCIÓN	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA INDÍGENA DEL RESGUARDO / CABILDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA CONSTITUIDO MEDIANTE ACUERDO 315 DE 2013 POR EL INCODER Y UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, EN CUMPLIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

1. CONTEXTO, JUSTIFICACIÓN Y ALINEACIÓN ESTRÉGICA DE LA NECESIDAD.

La ejecución del objeto contractual, el cual consiste en el REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA INDÍGENA DEL RESGUARDO / CABILDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA, se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía. Lo que permitirá realizar las intervenciones requeridas acordes a la infraestructura y el estado actual.

en el territorio del municipio de Chía se encuentra el asentamiento del RESGUARDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA está reconocido por el Instituto de Desarrollo Rural INCODER. (hoy Agencia Nacional de Tierras), con fundamento en el artículo 13 del Decreto 2164 de 1995 y mediante Acuerdo No 315 de noviembre 12 del 2013, el resguardo está integrado por miembros de esta comunidad étnica con su gobierno independiente, autodeterminación y cosmovisión propia; por lo que conocen a fondo sus necesidades, y priorizaron las mismas en concordancia con estas. Por ello se considera que las obras que se realicen en la casa indígena están acorde a las expectativas de la comunidad.

la asamblea general del resguardo Indígena congregada en reunión de fecha 12 de abril de 2026, prioriza los proyectos que se pueden llegar a ejecutar con los recursos del presupuesto participativo siendo estos:

FORTALECIMIENTO DE MANDOS NORMAS Y LEYES
ARREGLO DE LA CASA INDIGENA
ALCANTARILLADO DEL SECTOR PUEBLITO MUISCA Y LA PICHONERA

En principio, el proyecto que fue seleccionado por la comunidad mediante votación unánime fue el de ALCANTARILLADO DEL SECTOR PUEBLITO MUISCA Y LA PICHONERA. Posteriormente y teniendo en cuenta la envergadura y tamaño de dicha obra y lo escaso de los recursos frente a la misma, la comunidad decide que se priorizara el proyecto que ocupo el segundo lugar en votación, siendo este el de ARREGLO DE LA CASA INDÍGENA.

Que a esta dirección en reunión de fecha 9 de julio de la presente anualidad celebrada con el Gobernador y realizada en territorio del resguardo indígena, la comunidad expreso la necesidad de mantenimiento y adecuación de la casa indígena para evitar un mayor deterioro, teniendo en cuenta que este inmueble se constituye como uno de los más importantes centros culturales, espirituales y de gobierno de toda la población del resguardo, pues es allí en donde confluye la comunidad para adelantar sus asambleas generales en las cuales se toman importantes decisiones y aparte de ello es uno de los lugares donde se desarrollan sus ritos espirituales y ancestrales conforme a sus creencias y cosmovisión.
Situación que se hace saber a la administración municipal mediante escrito de fecha 2 de julio, suscrito por el Gobernador del resguardo.

La entidad reconoce la necesidad de abordar de manera efectiva el mantenimiento correctivo y adecuaciones locativas de LA CASA INDIGENA ubicados en la jurisdicción del Resguardo Indígena de Fonquetà y Cerca de Piedra. Esta construcción se erige como un espacio vital que desempeñan un papel crucial en la dinámica cultural, social y espiritual para la comunidad, pero debido el deterioro normal de la infraestructura y el uso continuo del mismo, se requiere una intervención para mejorar sus locaciones y proporcionar un mejor espacio que cumpla con las actuales necesidades de la comunidad en general, dando una mayor funcionalidad al inmueble y que corresponda a las demandas y necesidades de este grupo poblacional.

Las principales razones detrás de esta necesidad son las siguientes:

La Casa Indígena del Resguardo Indígena Muysca de Fonquetà y Cerca de Piedra constituye el principal espacio destinado al ejercicio del gobierno propio, la realización de asambleas, reuniones comunitarias, actividades administrativas, procesos de fortalecimiento cultural, transmisión de saberes ancestrales y demás acciones orientadas a la preservación de la identidad y la autonomía del pueblo Muysca. De acuerdo con el Plan de Vida del Resguardo, este espacio representa un lugar de encuentro, memoria, participación y

1. CONTEXTO, JUSTIFICACIÓN Y ALINEACIÓN ESTRÉGICA DE LA NECESIDAD.

fortalecimiento organizativo de la comunidad.

La necesidad identificada se clasifica como:

- Estrategia:
  Reparaciones locativas y mantenimiento de la infraestructura.
- Critica para la operación:
  Dado que contribuye para el cumplimiento de metas institucionales.
- Recurrente: toda vez que las reparaciones locativas y mantenimiento de las infraestructuras permite el mejoramiento de las actividades del sector.
- Alto impacto social:
  En razón a que la comunidad requieren los permanente desarrollos sociales, culturales, recreativos, entre otros, mediante la infraestructura.

Que con la celebración de este contrato se pretende beneficiar de manera directa a toda la comunidad del resguardo ya que es en este lugar donde se llevan a cabo las diferentes reuniones de la asamblea general, actividades lúdicas y educativas para los menores de edad y sirve como centro de encuentro para actividades desarrolladas por los jóvenes. En suma, es un espacio que aprovecha y beneficia el total de los integrantes residentes del resguardo conforme censo realizado en el año 2025, que dan cuenta de un aproximado de más de 1.760 personas

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

El análisis de demanda tiene como objetivo entender el comportamiento de compras de la entidad, identificar las necesidades de compra futura y reconocer oportunidades de ahorro preliminares con visión estratégica.

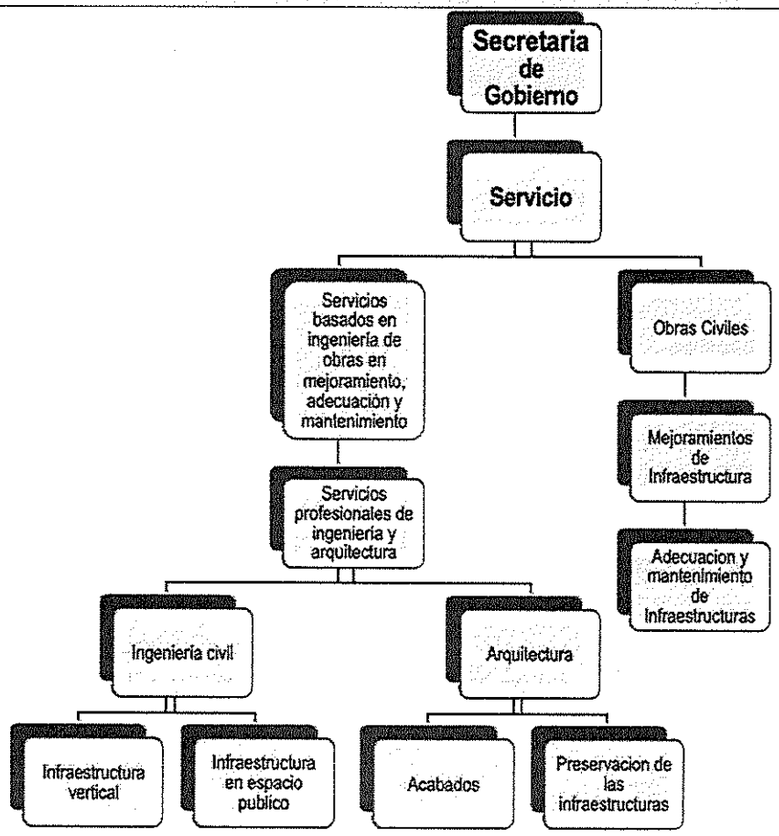
El análisis de demanda se realiza a través del estudio de los comportamientos históricos de compras de la entidad pública frente a la necesidad a satisfacer, es decir, analizar cómo se han contratado los bienes, obras o servicios previamente por el municipio y por otras entidades en el país, conocer si existen necesidades futuras y proyectarlas (mantenimientos, repuestos, etc.), identificación de categorías/ familias consideradas críticas y estratégicas (que sector estoy impactando con mi demanda), y conocer los costos asociados a la necesidad y la generación de valor por dinero. El desarrollo de los numerales posteriores permiten el desarrollo del perfil de compras y mejor conocimiento de la demanda.

2.1. ÁRBOL DE CATEGORÍAS

El árbol de categorías es un análisis que permite desarrollar estrategias de adquisición específica de forma que se puedan obtener mejores resultados en los procesos de negociación, entender de manera integral y con visión estratégica el comportamiento de las compras de la entidad e identificar oportunidades de agregación de demanda para obtener mejores condiciones económicas y técnicas en los procesos de compra pública.

Para esta compra la entidad identifica las siguientes categorías y subcategorías brindando una visión completa del espectro de compras, así:

2.1. ÁRBOL DE CATEGORÍAS



1. Servicios – Grupo F

1.1. Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento 72000000
1.1.1 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones 72100000
1.1.1.1 Servicios de apoyo para la construcción 72101500
1.1.1.2 Servicio de mantenimiento de edificios 72101507

De acuerdo con el análisis del árbol de categorías y la clasificación de las obras, bienes y servicios asociados al objeto contractual, se evidencia que las necesidades a satisfacer por la Entidad se enmarcan principalmente en la categoría de servicios, en tanto corresponden a actividades especializadas de carácter de obra y constructivos, técnicos y operativos orientadas al fortalecimiento de las infraestructuras.

2.2. CUBO DEL GASTO

El cubo del gasto es una herramienta que permite realizar el análisis dinámico del comportamiento de como las entidades han ejecutado los recursos, esta información puede ser recolectada de múltiples bases de datos, internas, publicas, entre otras.

Áreas:

Entidad: Alcaldía

Secretaria: de Gobierno y Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto y Secretaria de Obras Publicas

Región: Cundinamarca

Categorías analizada

Servicios: Obra

Variables evaluadas

Proveedores:

2.2. CUBO DEL GASTO

Proveedores participantes

- IMPERMEABILIZACIONES MV
- IMPERMEABILIZACIONES LEBD S.A.S
- SERVI GYG
- IMPLOTEC S.A.S.
- CUBYTEC BOGOTÁ
- SOLO TECHOS / ARKCO360
- SOLUCIONES LOCATIVAS
- INNOVAR REPARACIONES Y CONSTRUCCIONES

Proveedores adjudicatarios

- IMPLOTEC S.A.S.
- CUBYTEC BOGOTÁ S.A.S.
- CONSTRUCCIONES E INGENIERÍA SOLUCIONES LOCATIVAS LTDA.
- CONSORCIO CUBIERTAS CUNDINAMARCA 2026
- UNIÓN TEMPORAL TECHOS INSTITUCIONALES
- CONSORCIO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA SABANA

Ubicación

Sistema Electrónico de Contratación Publica SECOP

Tiempo:

Plazo de ejecución DOS MESES

Contratación:

Modalidad SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA

Para el desarrollo del cubo del gasto, considerando las dimensiones previamente definidas, se realizó la revisión de procesos contractuales adelantados por diferentes entidades a nivel nacional, a partir de la información disponible en la plataforma SECOP II. Este análisis permitió identificar patrones de contratación, comportamientos del mercado proveedor y referencias relevantes en términos de objeto, cuantía, modalidad de selección y condiciones de ejecución, obteniéndose los siguientes resultados:

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	CATEGORIA	CUANTÍA	DURACION	PROVEEDORES PARTICIPANTES	PROVEEDORES ADJUDICATARIOS	UBICACIÓN	MODALIDAD DE SELECCION
MUNICIPIO DE LA CALERA	SAMC-006-2025	REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE LA CALERA CUNDINAMARCA.	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN 72101500	$ 190´000.000	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el 30 de noviembre de 2025, o hasta agotar la disponibilidad presupuestal	6	Servicios Integrales de Arquitectura y Construcción Serarco SAS	CALERA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
MUNICIPIO DE COTA	SAMC-007-2025	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LAS SEDES EDUCATIVAS DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL ENRIQUE PARDO PARRA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA.	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN 72101500	$637.842.561	4 meses	3	ARCO CONSTRUCTORES SAS	COTA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
MUNICIPIO DE CAJICA	SAMC-025-2024	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACION DE LAS EDIFICACIONES A	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN 72101500	$581.265.306,41	8 meses	2	INVERSIONES DAJUSANCHEZ S.A.S	CAJICA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

2.2. CUBO DEL GASTO

		CARGO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.							

Del análisis de los procesos contractuales adelantados por entidades territoriales a nivel nacional, se identifican patrones relevantes en relación con la contratación de servicios orientados al mejoramiento, mantenimiento, adecuación y demás componentes constructivos en los edificios públicos.

Se evidencia que el mercado se encuentra claramente orientado a la prestación de servicios especializados, principalmente en las categorías de ingeniería civil y arquitectura, componentes y suministro para estructuras, edificación, construcción y obras civiles, lo cual reafirma la naturaleza del objeto contractual.

Respecto a la cuantía, los procesos analizados presentan variabilidad, lo cual evidencia que el costo del servicio depende directamente del tipo de intervención a las infraestructuras, acompañado de su alcance, la ubicación de los sitios de intervención, el transporte, el procesamiento constructivo, elaboración de los informes técnicos entre otros. Lo anterior evidencia que el costo del servicio depende directamente del alcance técnico de las actividades contratadas y de las especificaciones establecidas por cada entidad. En este sentido, el presupuesto estimado por la entidad se encuentra acorde con los valores observados en el mercado los cuales son tomados los precios de referencia del ICCU 2026.

En relación con la duración, se identifican plazos que van desde intervenciones puntuales, siendo más frecuentes aquellos que se desarrollan en 4 meses o más tiempo, dependiendo las actividades y alcance, lo cual resulta consistente con el tiempo requerido para el presente proceso.

A partir de la revisión de los procesos contractuales adelantados por la Entidad, se identifican antecedentes relevantes en la contratación de servicios asociados al objeto de estudio. Este análisis permite evidenciar el comportamiento histórico de la demanda institucional, así como las condiciones bajo las cuales se han estructurado los procesos en términos de objeto, cuantía, modalidad de selección, duración y resultados obtenidos, encontrándose lo siguiente:

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	CATEGORIA	CUANTÍA	DURACION	PROVEEDORES PARTICIPANTES	PROVEEDORES ADJUDICATARIOS	UBICACIÓN	MODALIDAD DE SELECCION
ALCALDÍA DE CHIA	LICITACIÓN PUBLICA No. 006 de 2025	REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA	F SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION	$6.318.972.000)	4 MESES	12	CONSORCIO CH	CHIA	LICITACION PUBLICA
ALCALDÍA DE CHIA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA 005-2025	MANTENIMIENTO DE DOS (2) PUENTES PEATONALES VARIANTE CHIA-COTA CON AVENIDA GUARMARAL Y CASA DE LA CULTURA EN EL MUNICIPIO DE CHIA	F SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION	$ 232.976.014,00	3 MESES	4	SONA INGENIEROS SAS	CHIA	SAMC

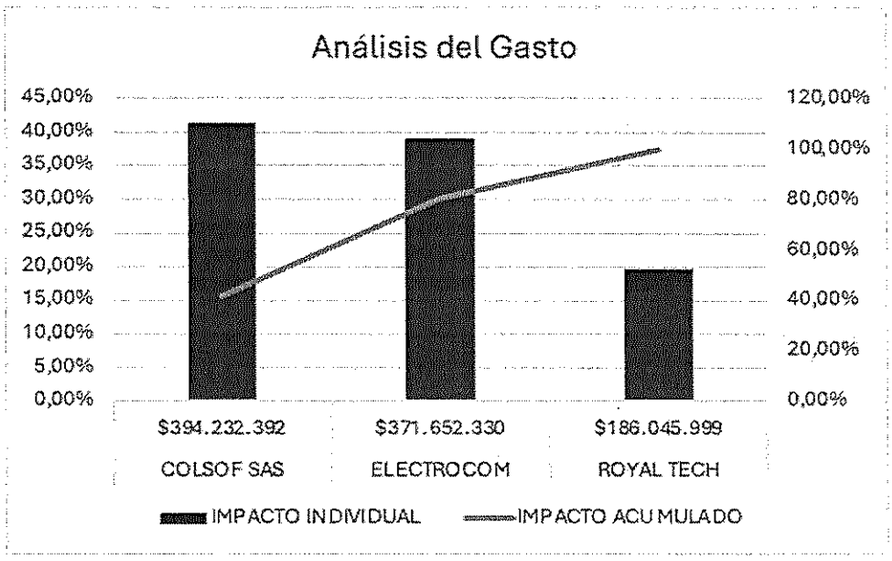
A partir de la revisión de los procesos contractuales adelantados por el Municipio de Chía en vigencias anteriores, se identifican antecedentes relevantes en la contratación de servicios orientados a reparaciones locativas, mejoramiento, adecuación, mantenimiento de infraestructuras entre otros.

El análisis de los antecedentes contractuales permite evidenciar que el Municipio ha identificado de manera recurrente la necesidad de contratar obras para intervención de las infraestructuras en sus diferentes desarrollos y componentes constructivos.

Así mismo, el análisis del gasto permite concluir que la categoría posee un alto impacto operativo y presupuestal para la entidad, razón por la cual resulta indispensable estructurar el proceso contractual bajo criterios de eficiencia,

2.2. CUBO DEL GASTO

continuidad tecnológica, pluralidad de oferentes y generación de valor por dinero.



2.3. ANÁLISIS DEL GASTO

Esta herramienta permite visualizar las variables que se identificaron en el cubo de gasto y medir el impacto de alguna variable frente a otra.

Con base en la información contenida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, se identificó que la mayor concentración de recursos del sector de Obras Públicas corresponde a la ejecución de obras de infraestructura y mantenimiento vial, seguida de la contratación de consultorías. Estas dos categorías representan la totalidad de la inversión analizada y evidencian que la gestión de la infraestructura constituye una de las principales líneas de inversión institucional.

En este contexto, la contratación de las obras de mejoramiento y mantenimiento se constituye en un insumo técnico indispensable para el desarrollo de dichas inversiones, toda vez que permite atender la necesidad para la prestación del servicio a la comunidad en los diferentes aspectos que desarrolla la Secretaria de Gobierno en esta infraestructura.

Esto permite suministrar información confiable para la formulación, priorización y seguimiento de las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación, su ejecución soporta técnicamente las actividades de obra pública, contribuyendo a la adecuada utilización de los recursos públicos y al cumplimiento de los objetivos institucionales.

Dentro de su desarrollo encontramos, obra civil, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas/sanitarias, cubierta, acabados

Lugar o componente físico: Fachada, cubiertas, áreas administrativas, baños, circulaciones, áreas comunes, sistemas técnicos, exteriores

La cual requiere para dar funcionalidad a la infraestructura entre otras mediante: Mantenimiento correctivo, adecuación funcional, accesibilidad, seguridad, confort, eficiencia energética, recuperación de infraestructura.

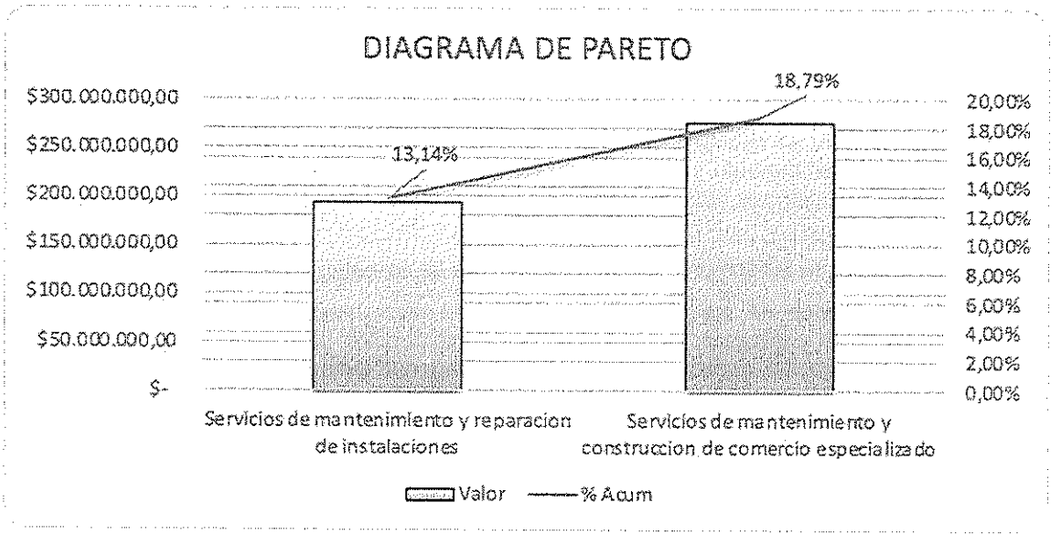
Categoría	**Valor**	**%**
	$	
Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	193.123.524,00	13,14%
Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	$ 276.080.000,00	18,79%

Del análisis realizado se evidencia que la categoría Obras e Infraestructura concentra aproximadamente el 78,76% del gasto total analizado, constituyéndose en la principal línea de inversión de la Secretaría de Obras Públicas. En segundo lugar, se ubican los Estudios y Diseños, con una participación cercana al 21,24%, alcanzando un

2.3. ANÁLISIS DEL GASTO

porcentaje acumulado del 100%.

De acuerdo con el principio de Pareto se concluye que:



En conjunto, estas dos categorías representan el 100 % del valor de las compras objeto de análisis, lo que permite identificar que la mayor participación presupuestal está asociada directamente a la ejecución de obras e infraestructura, mientras que los estudios y diseños constituyen un componente complementario y previo para la estructuración y ejecución de los proyectos.

En consecuencia, para efectos de la planeación contractual, se considera pertinente concentrar el análisis de mercado y de precios principalmente en los bienes, servicios y actividades asociadas a obras de infraestructura, sin desconocer la importancia de los estudios y diseños como insumo técnico para garantizar una adecuada estructuración de los proyectos y una correcta estimación de sus costos.

Por lo anterior, se encuentra que la contratación del mejoramiento, adecuación y mantenimiento de la infraestructura constituye en gran medida inversiones que impulsan de manera estratégica a la Entidad, al contar con infraestructuras optimas y adecuadas para el desarrollo institucional de la Secretaria de Gobierno necesaria para respaldar la toma de decisiones y atención a la comunidad, contribuyendo al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal y a la adecuada gestión de la infraestructura pública.

2.4. PERFIL DE LA CATEGORÍA

El desarrollo del perfil de la categoría permite:

1. Identificar la importancia de la categoría y de las subcategorías con relación al gasto, a las áreas donde se compran y las cantidades donde se adquieren.

El mejoramiento, adecuación y mantenimiento de la infraestructura Pública comprende la contratación de obras, actividades y servicios asociados a la adecuación, mantenimiento, rehabilitación, ampliación, recuperación y mejoramiento de edificaciones e instalaciones de propiedad o uso de entidades públicas, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, accesibilidad, conservación y prestación de los servicios a cargo de la entidad.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, actividades relacionadas con obra civil, adecuaciones arquitectónicas, mantenimiento y reparación de cubiertas, pisos, muros, fachadas, baños y áreas comunes, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, sistemas de seguridad, accesibilidad, pintura, acabados y demás intervenciones requeridas de acuerdo con las condiciones particulares de cada infraestructura.

El comportamiento de esta categoría está determinado principalmente por las necesidades de conservación y mejoramiento de los inmuebles públicos, el estado físico de las edificaciones, los requerimientos técnicos y normativos aplicables, las cantidades de obra, las especificaciones de los materiales, los costos de mano de obra, equipos y transporte, así como por las condiciones particulares de ejecución de cada proyecto.

El mercado está conformado principalmente por empresas constructoras, contratistas de obra, firmas especializadas, profesionales y proveedores de materiales, equipos y servicios relacionados con la construcción, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de infraestructura.

Desde la perspectiva del mercado y económica, el valor de las obras está determinado por la combinación

2.4. PERFIL DE LA CATEGORÍA

de materiales, mano de obra, equipos, transporte, costos indirectos y demás componentes asociados a la ejecución contractual. Por esta razón, para establecer el presupuesto oficial resulta necesario analizar las cantidades de obra, los precios unitarios, los rendimientos de las cuadrillas, las condiciones del mercado y los precios de referencia disponibles.

Así mismo, la categoría presenta factores que pueden generar variaciones en los precios, entre ellos la fluctuación de los costos de materiales, disponibilidad y ubicación de los insumos, condiciones de acceso al sitio de intervención, necesidad de ejecutar trabajos en edificaciones en funcionamiento, restricciones de horarios, condiciones no visibles de la infraestructura existente y requerimientos técnicos particulares.

Por tal razón, el análisis de estas condiciones debe orientarse a establecer una adecuada correspondencia entre la necesidad de intervención, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, las condiciones del mercado y el presupuesto estimado, procurando que los valores de referencia utilizados sean razonables, verificables y representativos de las condiciones reales de ejecución.

2. Determinar el alcance de las compras y generar iniciativas de agregación de demanda o de desagregación.

Para determinar el alcance de las compras asociadas al mejoramiento, adecuación y mantenimiento de la infraestructura pública, se analizaron las necesidades de intervención de la entidad, considerando su naturaleza técnica, frecuencia, localización, especialidad requerida y comportamiento histórico del gasto.

A partir de este análisis, se identifica que las necesidades de infraestructura comprenden actividades de diferente entorno, entre ellas obra civil, mejoramiento y adecuaciones arquitectónicas, mantenimiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, cubiertas, pisos, acabados, pintura y demás intervenciones requeridas para garantizar la funcionalidad y conservación de las edificaciones públicas.

En materia de incorporación de la demanda, resulta conveniente agrupar aquellas actividades que presentan características técnicas similares, que requieren una misma capacidad operativa y que pueden ser ejecutadas de manera integral por un mismo contratista. Esta estrategia puede permitir obtener economías de escala, reducir costos administrativos y de seguimiento, facilitar la programación de las intervenciones y generar una mayor eficiencia en la gestión contractual.

En este sentido, la decisión de agrupar las compras se plantea en criterios de eficiencia económica, especialidad técnica, capacidad del mercado proveedor, pluralidad de oferentes, ubicación de las intervenciones, riesgos de ejecución y costos asociados a la administración y seguimiento del contrato.

Como resultado, la estrategia de contratación busca un equilibrio entre la obtención de economías de escala mediante la agregación de necesidades y la preservación de condiciones adecuadas de competencia mediante la desagregación de aquellas actividades que correspondan a mercados o especialidades diferenciadas.

3. Identificar proveedores críticos.

Para este desarrollo se tiene en cuenta proveedores que por sus capacidades técnicas, especialización, disponibilidad en el mercado, experiencia, ubicación, nivel de participación o importancia de los bienes y servicios que suministran, pueden tener una incidencia significativa en la adecuada ejecución de las obras.

La identificación de estos proveedores se realiza considerando tanto los contratistas de obra como los proveedores especializados de materiales, equipos y servicios requeridos para la ejecución de las intervenciones. Entre los segmentos que pueden presentar mayor riesgo critico se encuentran los relacionados con materiales de construcción, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas y sanitarias, sistemas de seguridad, cubiertas, equipos especializados y servicios técnicos asociados a la infraestructura.

Para determinar su nivel crítico se analizo, entre otros, los siguientes factores:

- Nivel de concentración del mercado: participación de los principales proveedores en el valor total contratado.
- Disponibilidad de oferentes: número de proveedores con capacidad técnica y financiera para atender la necesidad.
- Especialización: nivel de conocimiento, experiencia o certificaciones requeridas.
- Dependencia: posibilidad de que la ausencia de un proveedor genere dificultades para ejecutar una actividad determinada.
- Ubicación geográfica: disponibilidad de proveedores en la zona donde se ejecutará la obra.
- Sustituibilidad: existencia de alternativas de proveedores o productos técnicamente equivalentes.
- Impacto sobre el presupuesto: incidencia del suministro o servicio en el valor total de la contratación.
- Impacto sobre el cronograma: posibilidad de que retrasos en el suministro o servicio afecten la ejecución de la obra.

2.4. PERFIL DE LA CATEGORÍA

Como resultado la identificación de proveedores críticos permitirá a la entidad anticipar posibles riesgos de concentración de mercado, desabastecimiento, dependencia de proveedores, incremento de precios o restricciones a la pluralidad de oferentes, y establecer estrategias para mitigar dichos riesgos.

4. Identificar necesidades de información adicional para la toma de decisiones.

Con el propósito de fortalecer la planeación de las adquisiciones asociadas al mejoramiento de la infraestructura pública, se identifican las necesidades de información adicional que permitan complementar el análisis técnico, económico y de mercado y soportar adecuadamente las decisiones relacionadas con la estructuración de los procesos de contratación, entre ellas encontramos:

- Diagnóstico y estado actual de la infraestructura
- Determinar las necesidades reales de intervención
- Visitas técnicas, informes de mantenimiento
- Establecer el alcance y presupuesto
- Identificar comportamiento y variaciones del mercado
- Evaluar la capacidad y pluralidad del mercado
- SECOP, registros empresariales, consultas de mercado
- Definir especificaciones técnicas y obligaciones

Así mismo, la información adicional identificada servirá como insumo para definir decisiones relacionadas con el alcance de las intervenciones, agregación o desagregación de necesidades, estimación del presupuesto, identificación de riesgos y mecanismos de mitigación.

5. Identificar oportunidades preliminares de generación de valor por dinero y optimización del proceso de compra.

A partir del análisis del mejoramiento de infraestructura pública, se identifican oportunidades preliminares, entendiendo este concepto como la búsqueda del equilibrio entre costo, calidad, oportunidad, desempeño y riesgos asociados a los proyectos de obra.

En primer lugar, se identifica la oportunidad de mejorar la planeación de las intervenciones, mediante la consolidación de las necesidades de infraestructura y la definición precisa de las cantidades de obra, especificaciones técnicas y condiciones de ejecución. Una adecuada estructuración permite reducir modificaciones durante la ejecución, actividades no previstas y riesgos de sobrecostos.

También se identifica la posibilidad de estandarizar especificaciones técnicas y materiales en aquellas actividades recurrentes de mantenimiento y mejoramiento que no requieran soluciones particulares. La estandarización puede facilitar la comparación de ofertas, reducir tiempos de estructuración, simplificar el seguimiento y generar eficiencias en la adquisición de materiales y servicios.

En relación con la ejecución contractual, resulta pertinente considerar criterios que incentiven el cumplimiento de calidad, plazo y desempeño, así como mecanismos adecuados de seguimiento y control. Esto permite que la evaluación del gasto no se limite al precio de adquisición, sino que considere el costo total asociado a la ejecución y al mantenimiento posterior de la infraestructura.

En consecuencia, las principales oportunidades preliminares se pueden concentran en:

- Mejorar la planeación y definición del alcance.
- Utilizar información de precios actualizada y verificable.
- Optimizar las cantidades de obra y los análisis de precios unitarios.
- Agregar demanda cuando existan condiciones para generar economías de escala.
- Desagregar actividades especializadas cuando ello favorezca la competencia.
- Estandarizar especificaciones y materiales cuando sea técnicamente viable.
- Fortalecer la identificación y participación de proveedores.
- Gestionar anticipadamente los materiales y actividades críticas.
- Incorporar criterios de calidad, oportunidad, desempeño y costo total.
- Fortalecer el seguimiento y control de la ejecución contractual.

2.4. PERFIL DE LA CATEGORÍA

En razon a los adecuados analisis se puede detrminar los siguiente:

- ¿Qué se compra? La Entidad requiere contratar la prestación de servicios para las reparaciones locativas de la infraestructura, mediante la ejecución constructiva en desarrollo de la infraestructura.
- ¿Quién compra? -El presente proceso de contratación es adelantando por el Municipio de Chía, a través de la Secretaria de Gobierno y la Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto, de acuerdo a las necesidades establecidas en el plan de desarrollo municipal 2024-2027 conforme a las competencias.
- ¿Dónde se compra? - El proceso de selección se llevará a cabo a través de la plataforma transaccional SECOP II, garantizando la publicidad, transparencia y pluralidad de oferentes, permitiendo la participación de todos aquellos proveedores que cumplan con los requisitos habilitantes establecidos por la Entidad.
- ¿Cuánto se compra? - La contratación proyectada se estima un presupuesto de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CIENCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($186.262.351,00).
- ¿Cuándo se compra? – La necesidad se proyecta atender durante el segundo semestre de la vigencia fiscal correspondiente, de conformidad con la programación de la Secretaría de Gobierno y la Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto.

Determinar restricciones:

El desarrollo de la obra objeto del presente proceso contractual se encuentra sujeta a condiciones técnicas, operativas y logísticas propias de reparaciones locativas, mejoramiento, adecuacion y mantenimiento.

Así mismo, la ejecución de las obras dependera de diferentes factores en su ejecucion, el clima, accesibilidad, tiempos de ejecucion, entre otros.

De igual forma, el contratista deberá contar con la capacidad técnica, operativa y logística suficiente para realizar las actividades porpias del proyecto, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y demás normas aplicables, así como la trazabilidad y confiabilidad de obras ejecutadas.

Estas condiciones constituyen factores determinantes para la estructuración del proceso de contratación, en tanto inciden en la programación de las actividades, la disponibilidad del personal profesional y técnico, el uso de equipos especializados, la oportunidad en la entrega de las obras en los tiempos determinados por la entidad, aspectos indispensables para garantizar la calidad de la obra el cumplimiento de los objetivos institucionales.

2.5. PATRONES DEL GASTO

Partiendo del entendimiento del comportamiento histórico de manera detallada, con el fin de poder identificar tendencias, ciclos, datos atípicos, entre otros. Esto permite identificar que variables y comportamiento se pueden incorporar en la proyección futura y cuáles no.

De acuerdo con esto los patrones pueden ser:

- Variación al azar: Debido a que hay influencias que hacen que la demanda sea al azar, el modelo de predicción debe incluir este azar entre máximos y mínimos.
- Tendencia: Clara tendencia en incremento o decremento.
- Estacional: Variación que sucede y se repite con cada periodo de tiempo.

El análisis del gasto permite revelar mayores oportunidades de generación de valor, tales como:

- Maximiza las oportunidades de ahorro al evaluar todo el gasto relacionado.

En el desarrollo de un modelo de abastecimiento estratégico aplicado a una obra de mantenimiento como cubiertas e infraestructura locativa, la captura y evidencia de ahorros se demuestra mediante la intervención de todo el gasto relacionado (Costo Total de Propiedad - TCO) y no solo reduciendo el precio unitario inicial.

A continuación se detalla cómo se está ahorrando puntualmente en cada fase y categoría del proyecto:

Adquisición de Materiales e Insumos

- Consolidación de demanda por volumen único:
  - Cómo se ahorra: En lugar de realizar compras fraccionadas o por demanda semanal, se unifica el requerimiento total de tejas, mantos e impermeabilizantes para todo el contrato de obra.
  - Mecanismo de ahorro: Permite pasar de comprar a distribuidores minoristas a negociar directamente con fabricantes o grandes mayoristas, logrando descuentos del 8% al 15% en la partida principal de materiales.
- Sustitución técnica y eficiencia en especificaciones:
  - Cómo se ahorra: Se evalúan materiales alternativos homologados que cumplan con normas

2.5. PATRONES DEL GASTO

técnica (NTC).

Mano de Obra y Subcontratos

- Descomposición de costos (Análisis Clean Sheet y A.I.U.):
  - Cómo se ahorra: Se audita la estructura de costos de los subcontratistas (Administración, Imprevistos y Utilidad).
  - Mecanismo de ahorro: Se elimina el sobreprecio en ítems administrativos y se fijan tarifas de pago por metro cuadrado (m2) terminado en función de rendimientos estándar de la región, evitando el cobro por días/hombre improductivos.
- Integración de servicios de Trabajo en Alturas y SST:
  - Cómo se ahorra: Se exige que el contratista o consorcio cuente con personal polivalente con certificación vigente en Alturas (Resolución 4272/2021).

Equipos, Maquinaria y Logística

- Contratación unificada de andamios y elevadores:
  - Cómo se ahorra: Se negocian contratos de alquiler de andamios multidireccionales por tiempo total de obra (global) en lugar de tarifas diarias con fletes separados.
  - Mecanismo de ahorro: Negociar paquetes con armados, desarmados y fletes incluidos genera un ahorro de hasta un 18% en la cuenta de equipos.

Ahorrando en Procesos Administrativos e Institucionales

- Gestión de residuos y disposición ambiental:
  - Cómo se ahorra: Se negocian acuerdos directos por volumen (m3) con botaderos autorizados por la CAR para la disposición final de tejas viejas y escombros.
  - Mecanismo de ahorro: Evita sanciones ambientales y sobrecostos por intermediación en el transporte de residuos.

- Realiza comparaciones entre proveedores más allá del precio

Criterio de Evaluación	Proveedor A (Bajo Precio / Empresa Local)	Proveedor B (Especializado / Mediana Empresa)	Proveedor C (Consorcio / Gran Capacidad)
1. Calidad Técnica y Materiales	Materiales estándar nacionales. Baja innovación en impermeabilizantes.	Fichas técnicas de alta durabilidad (Membranas sintéticas / Tejas termoacústicas).	Materiales importados/certificados con alta resistencia UV.
2. Capacidad Financiera (RUP)	RUP justo para el monto. Requiere anticipo alto para operar.	Indicadores financieros holgados. Soporta pagos por actas a 30-60 días.	Alta liquidez y patrimonio. Respaldo bancario para pólizas de gran cuantía.
3. Cumplimiento SST (Alturas)	Cumple requisitos básicos. Personal con rotación.	Certificación Resolución 4272/2021 estricta. Cero accidentalidad histórica.	SG-SST auditado externamente (ISO 45001). Plan de contingencia avanzado.
4. Logística y Tiempos	Tiempos de ejecución ajustados. Logística local/artesanal.	Tiempos de entrega garantizados. Flota propia y andamios multidireccionales.	Ejecución rápida por cuadrillas múltiples simultáneas.
5. Garantía y Posventa	Garantía estándar de 1 a 2 años. Respuesta ante fallas lenta.	Garantía extendida de 5 a 10 años. Mantenimiento preventivo incluido.	Garantía de fábrica respaldada por póliza de estabilidad de obra a 10 años.

- Genera un mejor entendimiento de la categoría al entender el gasto total durante la vida del producto/servicio.

En el análisis de la estructura del Gasto Total en la Vida Útil de una Cubierta / Obra Pública, el costo inicial de contratación del mantenimiento o instalación de una cubierta representa únicamente entre el 30% y el 40% del gasto total que generará dicho activo durante su ciclo de vida. El 60% a 70% restante corresponde a necesidades

2.5. PATRONES DEL GASTO

futuras operativas, preventivas y de sustitución.

Análisis de Necesidades Futuras durante la Vida Útil

Al contratar obras de mantenimiento en el sector público, se deben proyectar obligatoriamente cuatro tipos de necesidades futuras:

Mantenimiento Preventivo Periódico

- Requerimiento futuro: Limpieza anual de sedimentos, retiro de hojas en bajantes y canales, inspección de tornillería/fijaciones y reapriete de sellos.
- Impacto en el gasto: Si la entidad pública no presupuesta estos mantenimientos rutinarios, la vida útil de la cubierta se reduce de 15 a 5 años, acelerando un gasto capital masivo de reemplazo.

Reparaciones Correctivas y Mantenimiento prioritario

- Requerimiento futuro: Atender filtraciones imprevistas por eventos climáticos extremos (granizadas, vendavales) o daños por tráfico peatonal técnico (mantenimiento de aire acondicionado, antenas o paneles solares sobre el techo, etc).
- Impacto en el gasto: Los contratos de emergencia contratados a última hora suelen costar entre un 30% y un 50% más por metro cuadrado (m2) que los mantenimientos bajo un acuerdo programado.

Desmantelamiento, Disposición Ambiental y Sostenibilidad

- Requerimiento futuro: Retiro de materiales agotados al final de su vida útil, su transporte y la disposición final en botaderos autorizados por la autoridad ambiental (CAR).
- Impacto en el gasto: El uso de materiales 100% reciclables o tejas de alta durabilidad reduce las tasas de disposición de escombros y el riesgo de sanciones ambientales futuras.

- Dirige al equipo de compras hacia estrategias más efectivas.

Estrategia de Contratación:

Diagnóstico: Comprar de forma aislada por cada frente de obra, incrementa los costos administrativos y resta poder de negociación frente a distribuidores e ingenierías especializadas.

Acción para el equipo de compras: Agrupación de Demanda Territorial, mediante la consolidación en un solo proceso que cubra las necesidades de mantenimiento.

Impacto esperado: Reducción de los tiempos de contratación en un 30% a 40% y obtención de descuentos por volumen de materiales del 10% al 15%.

Estrategia Contractual mediante contratos basados en desempeño y nivel de servicio con mantenimiento Integrado con un adecuado impacto esperado mediante reducción drástica del riesgo de reclamos por garantías, fallas prematuras e impermeabilizaciones deficientes.

2.6. INICIATIVAS DE GENERACIÓN DE VALOR

Las iniciativas identificadas para la generación de valor usualmente no afectan al gasto total de una categoría sino a una parte del gasto, a esta "parte" que se ve afectada se le conoce como "gasto impactado", otra forma de ver el gasto impactado puede ser removiendo el total de los conceptos que no se ven afectados por las iniciativas. Existen múltiples iniciativas de ahorro las cuales tienen mayor o menor impacto dependiendo del contexto de la categoría/bien/servicio, a continuación, se presentan algunas iniciativas generales teniendo en cuenta su nivel de agresividad y generación de ahorro.

Con base en el análisis de la categoría y de las condiciones del mercado, se identifican las siguientes iniciativas:

1. Agregación de la demanda

Se considera viable consolidar en un solo proceso contractual la totalidad de los mejoramientos, adecuaciones y mantenimientos requeridos para las actividades propias en la infraestructura, evitando múltiples procesos de contratación para servicios requeridos.

2.6. INICIATIVAS DE GENERACIÓN DE VALOR

Gasto impactado: Costos administrativos asociados a la planeación, selección, seguimiento y ejecución contractual.

Incidencia en la eficiencia: Reduce tiempos administrativos, optimiza la gestión contractual, mejora la programación de las actividades y permite obtener mejores condiciones económicas mediante economías de escala.

2. Optimización de actividades de campo

Gasto impactado: Costos de transporte, desplazamiento y tiempos improductivos durante la ejecución de las actividades.

Incidencia en la eficiencia: Disminuye costos operativos, mejora el rendimiento del personal y reduce los tiempos de ejecución del contrato.

Iniciativas no viables

En el análisis también se evaluaron iniciativas de mayor agresividad en términos de ahorro, como la reducción del número de mejoramientos, la disminución del alcance del servicio o la sustitución de actividades. No obstante, estas alternativas no se consideran viables, por cuanto afectarían la calidad de la ejecución técnica requerida, incrementarían el riesgo de desarrollar labores sin sustento técnico y podrían generar mayores costos en el mediano y largo plazo.

Cuáles iniciativas son viables.

- *Cuál es el gasto impactado.*

El gasto impactado corresponde a la porción del presupuesto de contratación pública asignada a la categoría de Infraestructura y Mantenimiento en la región.

Desglose del Gasto Impactado por Subcategoría:

Gasto directamente entre el 85% al 90% del presupuesto anual asignado al mantenimiento de edificaciones públicas en Cundinamarca es factible de ser intervenido mediante el modelo de abastecimiento.

Efecto de eficiencia consolidada que aplica simultáneamente a las palancas de negociación directa en cubiertas, alquiler unificado de andamios y estandarización de A.I.U. en mano de obra, se obtiene un ahorro neto estimado del 9.8% al 14.5% sobre el valor total del contrato de obra.

Reducción del costo de vida util al priorizar sistemas de impermeabilización de alta durabilidad (garantías de 10 a 15 años) en lugar de soluciones de parcheo superficial, se elimina el gasto recurrente de mantenimiento correctivo en un 25% a 30% a 5 años vista.

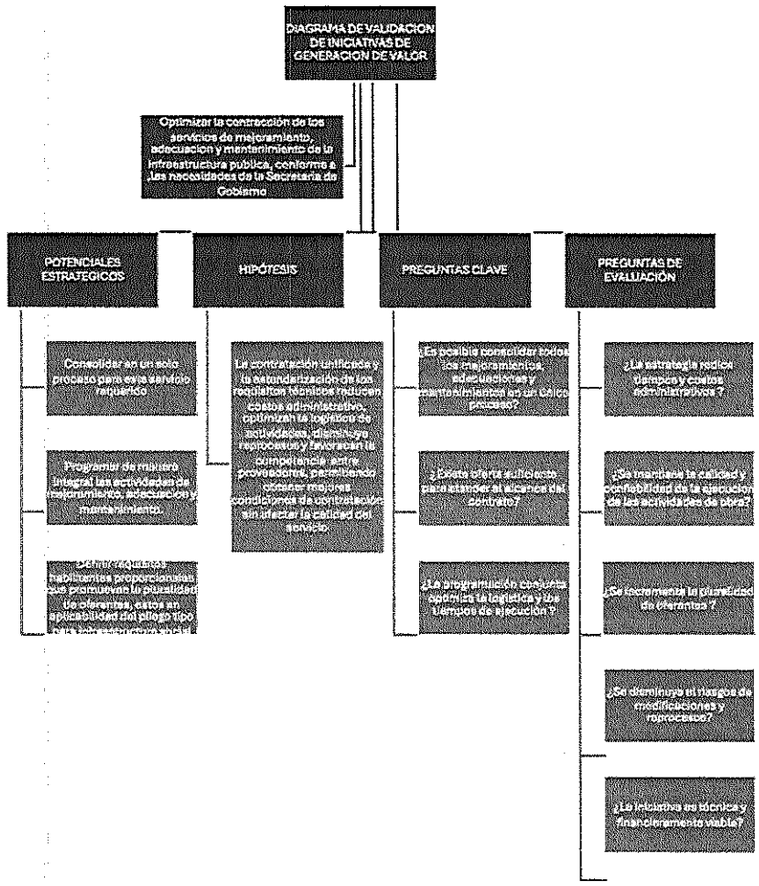
- *Cómo inciden en la eficiencia del proceso.*

Las iniciativas de generación de valor inciden en la eficiencia del proceso de contratación y ejecución de infraestructura vertical transformando tres dimensiones operativas fundamentales: tiempos del ciclo de contratación, carga administrativa/transaccional y certeza operativa en la ejecución física de la obra.

2.7. ÁRBOL DE HIPÓTESIS

Es una herramienta útil para recoger y validar potenciales iniciativos de generación de valor, entre las cuales se resalta la concentración de volumen, estandarización de procesos y reducción de consumo.

2.7. ÁRBOL DE HIPÓTESIS



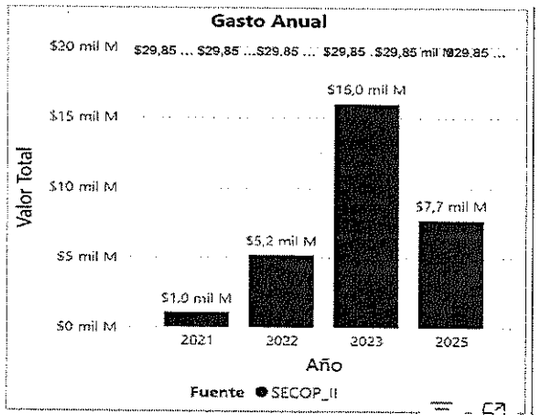
Del análisis realizado se concluye que la agregación de la demanda constituye las iniciativas de generación de valor mas adecuadas para esta categoría de contratación.

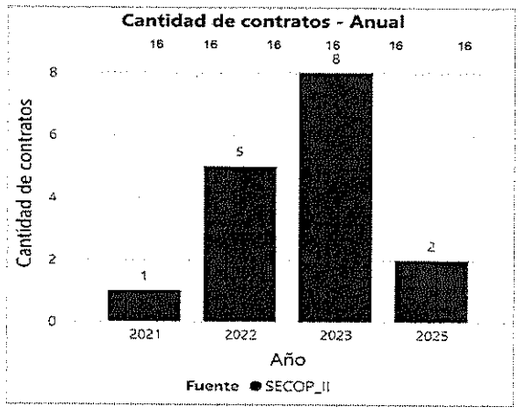
Estas estrategias permiten optimizar el proceso de selección, mediante el análisis del presupuesto de infraestructura vertical demuestra que entre el 75% y el 85% del gasto total es directamente intervenible mediante estrategias de abastecimiento estratégico.

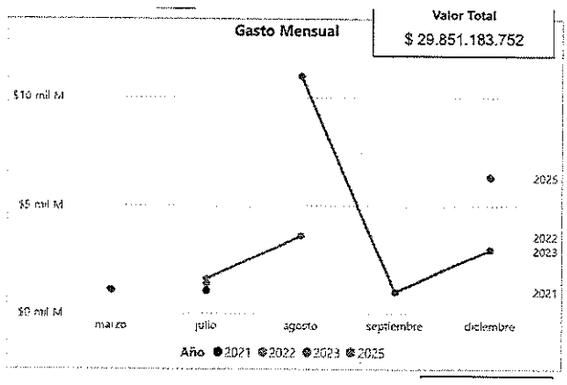
Las iniciativas de alta viabilidad (consolidadas de compra por regiones, estandarización de fichas técnicas para cubiertas/impermeabilización y uso de Acuerdos Marco de Precios en SECOP II) permiten obtener resultados operativos inmediatos sin requerir modificaciones normativas complejas.

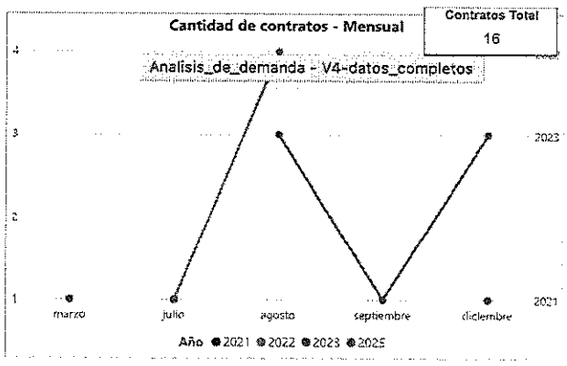
2.8. APLICATIVOS DE ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

Esta herramienta de visualización es un insumo para la realización de estudios de demanda, ayuda a la entidad a identificar información sobre sus gastos previos diversas dimensiones como plataforma transaccional SECOP I, II y Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC), es dinámica, presentan facilidad en la visualización de datos abiertos, permite filtros de búsquedas para análisis más robustos y promueve la transparencia. La información encontrada en la herramienta puede ser de gran ayuda en la construcción de las principales categorías descritas previamente que componen el estudio de demanda.

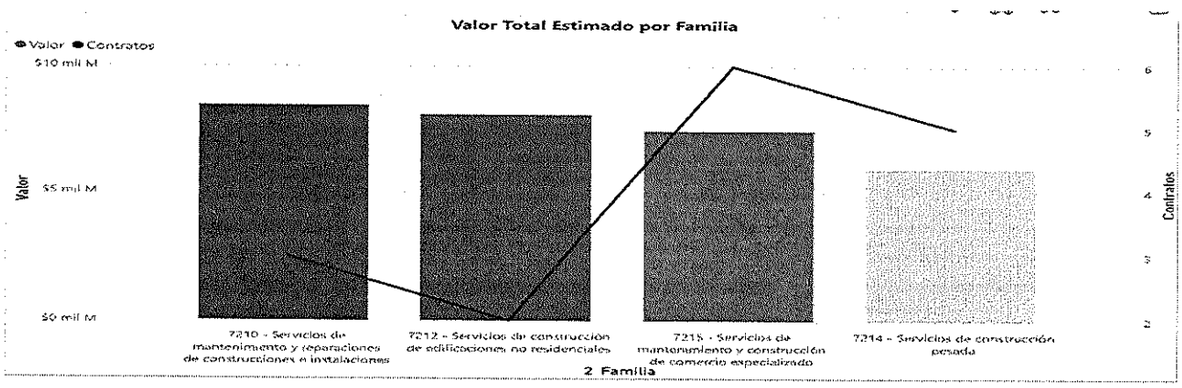








Del uso de la herramienta de Colombia Compra Eficiente es posible evidenciar que los recursos dispuestos por las entidades del país para este tipo de servicios han ido incrementando hasta el año 2025 y al año 2026 se evidencia una caída considerable.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2025			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participacion	Contratos	Valor	Participación
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	6.878	5,24%	1 $6.318.972.000	21,17%	3	$8.444.550.320	28,29%
⊞ 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	8.499	22,48%			2	$8.075.136.825	27,05%
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1.911	15,75%			6	$7.420.079.136	24,86%
⊞ 7214 - Servicios de construcción pesada	1.399	9,96%	1 $1.371.650.633	4,59%	5	$5.911.417.471	19,80%
Total	8.687	53,44%	2 $7.690.622.633	25,76%	16	$29.851.183.752	100,00%

3. ESTUDIOS DE OFERTA

El análisis de mercado de oferta busca organizar, analizar y sintetizar información del grupo de compañías o proveedores que ofrecen productos o servicios que son sustitutos cercanos entre sí. Los aspectos claves del entorno en el cual dichas compañías operan están determinados por el/los mercados en el cuales compite. Esto con el fin de desarrollar un conocimiento básico sobre cómo operan las variables económicas, técnicas, regulatorias para ese grupo de compañías, cuáles son las dinámicas de captura de valor, cuáles son las tendencias de dichas dinámicas, que efectos tienen sobre categoría a comprar, entre otras.

En este aparte del documento procedemos a realizar una caracterización del mercado de fabricantes y/o empresas comercializadoras que pueden cumplir con los requisitos que la entidad ha presentado en la convocatoria del proceso, orientadas a que suplan las necesidades técnicas identificadas del servicio que van a satisfacer la necesidad de la entidad.

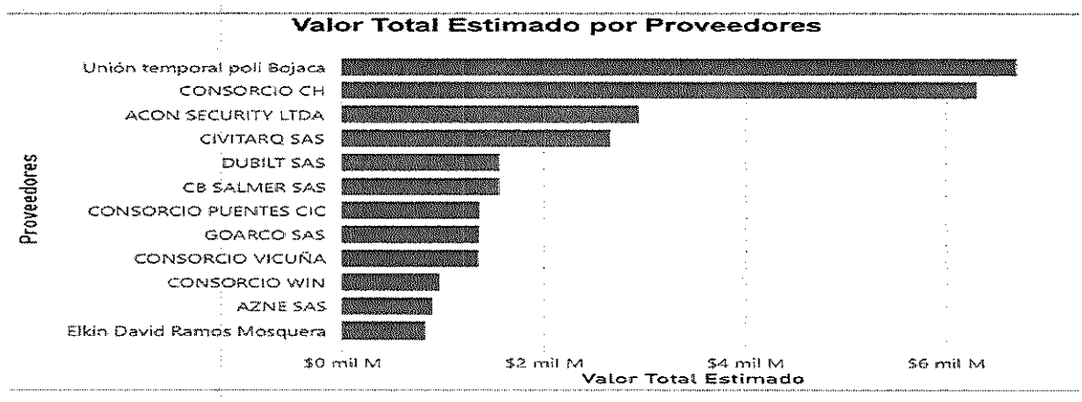
El análisis del mercado de oferta busca en términos generales organizar e identificar preguntas claves de diagnóstico, conocer procesos pasados relacionados, así como fuentes de información. Por otra parte, también pretende analizar el perfil del mercado, segmentación del mercado, hacer análisis de las 5 fuerzas de Porter e información considerada relevante en otros procesos similares. Finalmente sintetizar es decir desarrollar una visión general del mercado, identificar patrones de crecimiento de la industria, identificar tendencias y posición de poder de los proveedores.

3.1. IDENTIFICACIÓN DE COMPETENCIA

La entidad debe investigar sobre las empresas que se consideren potenciales proveedores del bien, obra o servicio, con el fin de conocer actores principales, tendencias, datos históricos y demás, para este fin la entidad puede usar algunos de los siguientes cuestionamientos.

¿Quiénes son los actuales competidores?

Con el propósito de identificar los proveedores que actualmente participan en el mercado de prestación de servicios de mejoramiento, adecuación y mantenimiento, la Entidad realizó un análisis del mercado utilizando las herramientas dispuestas por Colombia Compra Eficiente, así como la información publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, tomando como referencia los códigos UNSPSC asociados al objeto contractual.



¿Potenciales proveedores?

Como resultado de la consulta realizada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP y en los registros de proveedores que participan en procesos relacionados con mejoramiento, adecuación y

3.1. IDENTIFICACIÓN DE COMPETENCIA

mantenimiento para infraestructura, se identificó un mercado conformado por ACON SECURITY LTDA, CIVITARQ SAS, DUBILT SAS, entre otras conforme el diagrama anteriormente detallado.

Estas organizaciones cuentan con personal profesional y técnico especializado, equipos, capacidad operativa y experiencia en la ejecución en este tipo de actividades de obra conforme a las especificaciones técnicas y demás normas aplicables.

¿Quiénes podrían satisfacer nuestras necesidades?

Las necesidades identificadas pueden ser atendidas por personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que cuenten con experiencia en la prestación de servicios de ingeniería que cumplen con los requisitos técnicos exigidos para la ejecución de mejoramiento, adecuación, mantenimiento, entre otras de obras civiles.

Así mismo, podrán participar aquellos proveedores que hayan ejecutado contratos similares con entidades del orden nacional, departamental o municipal, y demás entidades responsables de la construcción, conservación y mantenimiento de infraestructura, lo cual evidencia su idoneidad y experiencia en el desarrollo de este tipo de servicios.

¿Cómo se reparten la totalidad del valor del mercado?

El mercado de servicios de mejoramiento, adecuación y mantenimiento se encuentra conformado por empresas con diferentes niveles de participación, las cuales pueden clasificarse en se concentra en las familias UNSPSC asociadas al mantenimiento, adecuación y construcción de edificaciones no residenciales y en los servicios especializados requeridos para su intervención. La participación porcentual de cada familia se determina con base en el valor de los procesos de contratación identificados dentro del periodo y universo definido, permitiendo establecer las familias que concentran la mayor proporción del valor del mercado y orientar las decisiones de agregación o desagregación de la demanda.

Esta distribución evidencia un mercado competitivo, en el cual ningún proveedor concentra de manera exclusiva la oferta de estos servicios, favoreciendo la pluralidad de participantes en los procesos de contratación pública.

¿Existen precedentes de colusión?

Como resultado de la revisión de la información pública disponible en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP y de los antecedentes consultados por la Entidad, no se identificaron sanciones, decisiones administrativas o antecedentes públicos que evidencien prácticas de colusión generalizadas entre los proveedores analizados en relación con la prestación de servicios en infraestructura.

No obstante, la Entidad promoverá durante el proceso contractual los principios de transparencia, libre competencia y selección objetiva, adoptando las medidas previstas en la normativa vigente para prevenir acuerdos restrictivos de la competencia y garantizar la igualdad de oportunidades entre los participantes.

¿Qué tendencias están emergiendo en el mercado?

A partir del análisis de los procesos contractuales adelantados por entidades del orden nacional y territorial, así como del comportamiento de la demanda en la categoría de servicios de ingeniería y arquitectura, se identifican las siguientes tendencias del mercado:

En primer lugar, se evidencia una tendencia hacia la contratación integral de servicios especializados, en la medida en que las entidades han evolucionado de la contratación, permitiendo optimizar la planeación, reducir costos administrativos y garantizar la trazabilidad de la información obtenida.

En segundo lugar, se observa una mayor exigencia en materia de calidad técnica y aseguramiento de la confiabilidad de las obras, reflejada en la incorporación de requisitos relacionados con la experiencia específica, la disponibilidad de personal especializado, el uso de equipos acordes a las obras y la aplicación de metodologías conforme a las normas técnicas vigentes.

Finalmente, se observa una amplia participación de firmas de ingeniería y arquitectura, tanto de alcance nacional como regional, lo que configura un mercado con condiciones favorables de competencia. Esta diversidad de oferentes permite a las entidades estructurar procesos de contratación con requisitos técnicos proporcionales, promoviendo la pluralidad de participantes y la selección objetiva del contratista.

¿Cómo podemos aprovechar dichas tendencias?

A partir de las tendencias identificadas en el mercado de servicios en ingeniería y arquitectura para las infraestructuras, la Entidad orienta la estructuración del proceso de contratación hacia la consolidación de un servicio integral que articule las actividades de obra civil, permitiendo una mayor eficiencia operativa, trazabilidad de la información y coherencia en la ejecución contractual.

Finalmente, el carácter recurrente de la demanda permite una adecuada planeación del proceso de selección y de las actividades de obra, facilitando la programación de recursos, la coordinación con las intervenciones sobre la infraestructura y la obtención oportuna de las obras con adecuado funcionamiento.

3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

Desarrollar el perfil del mercado permite comprender el entorno competitivo y las tendencias que en él se presentan, desde la visión del entorno regulatorio, indicadores de tamaño y crecimiento, principales competidores, entre otros. Para la recolección de información del mercado se pueden consultar páginas web de industrias, sectores específicos, gubernamentales, de compañías, boletines del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, bases de datos empresas, datos abiertos del gobierno, SECOP I y II, Banco de la República, etc.

ECONOMICO:

En relación a la composición del sector de la construcción no solo se refiere a ladrillos, cemento y concreto, es un importante sector de la economía que utiliza insumos, herramientas, maquinaria y equipos diversos que son suministrados por otras ramas e industrias como la cementera, siderúrgica, del vidrio, pinturas y plástico, maderera, eléctrica y metalúrgica, entre otras, y cuya dinámica representa, por los encadenamientos asociados e intensificación de la demanda de bienes que producen tales compañías, un verdadero impulsor de la economía del país, además por su destacada contribución en la generación de empleo al ocupar todo tipo de personal, desde mano de obra no calificada, pasando por aprendices y hasta involucrar a técnicos, profesionales y especialistas en distintas áreas del conocimiento.

Por eso no hay duda que la construcción, bien sea de plantas industriales, de soluciones habitacionales y especialmente de grandes obras de infraestructura pública (edificios, vías, puentes, túneles, puertos, aeropuertos, represas, parques, espacio público etc.), ejerce una influencia crucial en el nivel de actividad económica que se alcance en la sociedad, razón por la cual los gobiernos en sus distintos niveles (municipal, distrital, departamental y nacional) plantean estímulos para apalancar desde lo público dicha actividad y, particularmente, promoviendo la ejecución de proyectos de ingeniería civil buscando generar capacidad de crecimiento, propulsar el desarrollo y aumentar la competitividad logística local, regional y nacional.

Así mismo, el desarrollo de infraestructura pública y privada de un país guarda relación directa con su competitividad y capacidad de crecimiento. Así las cosas, el sector de la construcción ejerce un papel protagónico en la economía por su efecto tracción sobre buena parte del aparato productivo comercial e industrial, la producción y la alta generación de empleo.

La actividad económica en general está dividida en diferentes sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan uniformidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos. Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

El sector económico de la construcción está compuesto por materiales propios para el desarrollo y ejecución de obras de todo tipo de infraestructura, por lo que para el presente proceso encontramos cemento, acero, agregados, ladrillos, pisos, cielorrasos, cubiertas, estructura metálica, carpintería metálica, componentes hidrosanitarios, componentes eléctricos, entre otros.

En el sector de las Obras Civiles en Colombia, participan gremios de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, gremios de profesionales del sector, interventores, consultores, entidades estatales, entre otras.

A continuación, se relaciona un listado de gremios, asociaciones y entidades que participan del sector de las obras civiles y que intervienen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

- ACIEM – Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines.
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores.
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales.
- ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil.
- ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia.
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.
- CAMACERO, Cámara Colombiana del Acero.
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción.
- CURADURIAS URBANAS.
- ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación.
- SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos.
- SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros.
- Sociedad Colombiana de Topógrafos.

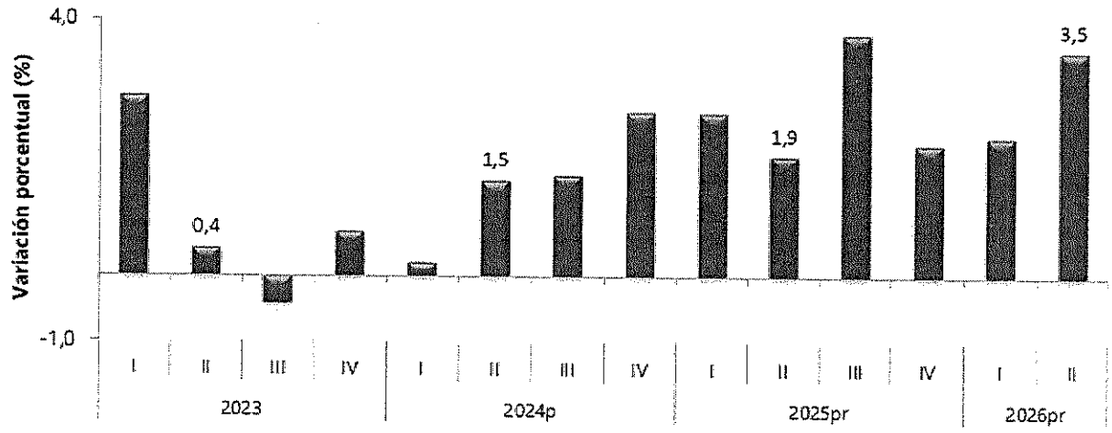
3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

- Consejo Profesional Nacional de Topografía.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.
- FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular.
- Las entidades públicas que hacen parte del sector de la construcción son las siguientes:
- DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística.
- DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital.
- DNP, Departamento Nacional De Planeación.
- IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- INVÍAS, Instituto Nacional de Vías.
- METROVIVIENDA.
- Caja de Vivienda Popular.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) [1]

Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2026 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[Pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[P]provisional

1. Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

1.1 PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). 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

3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

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). 3 Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) II trimestre de 2026pr

• 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%.

[1] Fuente: Boletín Técnico, Producto interno Bruto (PIB) II trimestre de 2026, Corte Agosto 18 de 2026. 18 de Agosto de 2026.

3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
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
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

[pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]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.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6]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.

Construcción[1]

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

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

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.

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

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%.

3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

[pr]preliminar

[T]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

[1] Fuente: Boletín Técnico, Producto interno Bruto (PIB) II trimestre de 2026, Corte Agosto 18 de 2026. 18 de Agosto de 2026.

- Servicios

Según la Cámara de Comercio de Bogotá, "la actividad económica está dividida en sectores económicos". Cada sector se refiere a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencia de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

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

El sector primario: Está formado por las actividades económicas relacionadas con la transformación de los recursos naturales en productos primarios no elaborados. Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca. Usualmente, los productos primarios son utilizados como materia prima en las producciones industriales.

- Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería
- Sector Minero

El sector secundario: Es el sector de la economía que transforma la materia prima, extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo, es decir, productos que serán utilizados en otros ámbitos del sector secundario, comprende la artesanía, la industria, la construcción, la minería, así como la obtención de energía.

- Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz
- Sector minero-energético
- Sector Construcción

El 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.

3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

• Sector Servicios: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos.

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, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Conforme con lo anteriormente expuesto, se puede determinar que el servicio relacionado con el presente proceso contractual de realizar las reparaciones locativas, mejoramiento, rehabilitación y el mantenimiento correctivo y preventivo de las Instituciones Educativas Oficiales del municipio de Chía, Cundinamarca, pertenece al sector secundario ya que es prestado por personas naturales y jurídicas cuya actividad económica está dirigida la construcción.

TECNICO:

La presente contratación se establece como una contratación bajo la modalidad de selección abreviada dentro del desarrollo y ejecución del presupuesto señalado por la administración Municipal de Chía vigencia 2026, que ha sido objeto de estudio del sector y estudio previo. En el pasado se han contratado objetos similares al presente proceso, en los cuales se ha dado aplicación a la normativa vigente en contratación pública. Las condiciones técnicas del objeto del proceso de contratación obedecen a patrones que se desprenden de las necesidades respecto a los bienes o servicios que se presentan en la comunidad, los cuales se exteriorizan en el proceso a seguir según su naturaleza, cuantía y objeto a contratar.

Para la generalidad de los proyectos de infraestructura encontramos diferentes niveles así:

En un primer nivel encontramos, un componente laboral que abarca el personal operativo del sector, complementado por un componente de insumos y materiales, que abarca como su nombre lo indica los insumos y materiales que se utilizan en las distintas fases de desarrollo de las construcciones.

En el segundo nivel, encontramos las subdivisiones de cada uno de los anteriores componentes así:
El componente laboral se forma por: mano de obra calificada, dentro de la cual encontramos a ingenieros, arquitectos, profesionales y tecnólogos que han desarrollado estudios técnicos o tecnológicos relacionados con las anteriores profesiones; y complementado por una mano de obra no calificada que son todos aquellos que el sector denomina "rusos", oficiales o ayudantes, y que podría decirse soportan en gran medida el gran peso del sector.

El componente de insumos y materiales, por su parte se compone de unos directos y otros indirectos. Por directos entendemos aquellos que son esenciales para la construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación, como por ejemplo el cemento, las arenas, tuberías, accesorios de tuberías, Mientras que los indirectos serán aquellos que no solo los utiliza el sector y que no siempre son requeridos en las obras, por ejemplo, la pintura.

En el tercer nivel encontramos la interacción de dichos actores e insumos y materiales para dar origen al producto principal del sector que es la construcción, mantenimiento, mejoramiento y adecuación de infraestructuras.

Por su parte, el cuarto nivel indica que dichas construcciones, mantenimientos, mejoramientos y adecuaciones serán financiadas o realizadas por iniciativas públicas o privadas.

Finalmente, el quinto nivel nos indica que las construcciones de carácter público son orientadas a la atención de viviendas de interés social, al mantenimiento edificación de otros tipos de infraestructura como clínicas, edificios públicos, instituciones educativas, entre otros, y complementado con lo que en el cuadro denominamos infraestructura pública que son andenes, calles, puentes, carreteras, edificios etc.

Mientras que las construcciones de carácter privado buscan una ganancia financiera y están dirigidas a la atención de la demanda de vivienda a todo nivel y a lo que en cuadro denominamos infraestructuras privadas que son, por ejemplo: centros comerciales, hoteles, hospitales de orden privado, entre otros.

ESPECIFICACIONES Y ALCANCE:

Estas especificaciones en ningún caso constituyen un manual de ejecución, ya que se asume que el contratista es un profesional idóneo y competente. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, y que se entiende que deben formar parte del proceso no exime al contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones posteriores.

La Entidad contratante delegará durante el tiempo que dure la ejecución del contrato, un Supervisor para que

3.2. PERFIL DEL MERCADO Y EXPERIENCIA.

verifique que el proyecto se desarrolle conforme al contrato.

El trabajo consiste en adelantar los mejoramientos, adecuaciones y mantenimientos de la infraestructura denominada el curubito, acorde a las especificaciones y normas que le sean aplicables según cada caso particular.

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Julio 6 de 1991. Bogotá D.C. 1991
- LEY 80 DE 1993" Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública". Bogotá D.C. 1993.
- LEY 1150 DE 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- LEY 1882 DE 2018, del 15 de enero de 2018, por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- LEY 1474 DE 2011." Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de acto de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".
- 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".
- DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO No. 1082 DE 2015. "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública".
- NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente 2010, Mediante Decreto No 926 del 19 de marzo de 2010, promulgado por el Gobierno Nacional se adoptó el reglamento de diseños sismo-resistente para edificaciones; este viene a ser una actualización del reglamento adoptado en el año de 1998 y conocido como la NSR-98.
  - Discapacidad Ley 1538 por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración mal de las personas en situación de discapacidad y se dietan otras disposiciones"
  - NTC 4143, Accesibilidad de las personas al medio físico, Edificios y espacios urbanos, Rampas fijas adecuadas y básicas.
  - Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS – 2000
  - Normas ICONTEC y técnicas de materiales de construcción, concretos (NTC 3329), ACEROS D EREFUERZO (NTC 2289)
  - Normas de seguridad industrial y salud en el trabajo, resolución 2400 de 1979 (condiciones de higiene y seguridad en sitios de trabajo).
  - Normas ambientales y de gestión de residuos, manejo de escombros y residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a la resolución 472 de 2017 del Min Ambiente y la normatividad local de la CAR Cundinamarca.
  - Para el presente proceso de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, serán aplicables los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución No. 540 del 21 de agosto de 2025, "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social; y los documentos tipo complementarios para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda".

3.3. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO

Para realizar la segmentación de mercado se debe inicialmente construir el perfil del mercado general (tamaño, geografía, competidores, tendencias), seguido de la identificación de los criterios pertinentes y variables para segmentar el mercado teniendo en cuenta el objeto a comprar y el nivel de diferenciación entre proveedores, finalmente elaborar una representación gráfica que den cuenta visual de manera clara de las distintas segmentaciones realizadas del proceso de compra.

¿Cuándo aplica hacer una segmentación del mercado?

En el presente proceso de contratación, la segmentación del mercado resulta pertinente debido a que el objeto contractual corresponde a servicios en mejoramiento, adecuación y mantenimiento de infraestructura, en los cuales participan diferentes tipos de proveedores con niveles diferenciados de capacidad técnica, operativa, tecnológica y de experiencia.

En efecto, en este mercado participan personas naturales o jurídicas especializados en desarrollos constructivos, obras civiles de todo tipo. Cada uno de estos actores presenta diferencias en cuanto a infraestructura, disponibilidad de equipos especializados, cobertura geográfica, personal profesional y técnico, acreditaciones y capacidad para ejecutar simultáneamente actividades de campo y oficina.

Así mismo, la naturaleza del objeto contractual requiere la ejecución coordinada de actividades de ejecución de obras, transporte, compra de materiales e insumos, manejo de personal profesional, administrativo, operativo y elaboración de informes técnicos, lo que hace necesario identificar aquellos proveedores que cuentan con la

3.3. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO

capacidad suficiente para atender integralmente las necesidades de la Entidad.

En este sentido, la segmentación del mercado permite definir requisitos habilitantes acordes con la complejidad del servicio, promover la pluralidad de oferentes y estructurar un proceso de selección que garantice la participación de proveedores idóneos.

¿Existe una variación significativa en lo que los distintos proveedores ofrecen? o ¿Hay alguna dimensión del producto/servicio que predomine por encima de las otras?

Sí. El análisis del mercado evidencia una variación significativa en la oferta de los proveedores que participan en esta categoría.

Mientras algunos proveedores que cuentan con este tipo de servicio ofrecen únicamente la ejecución de obras específicas o consultorías e interventorías, otros cuentan con capacidad para prestar un servicio integral, que comprende actividades de ejecución de obras, transporte, compra de materiales e insumos, manejo de personal profesional, administrativo, operativo y elaboración de informes técnicos.

3.4. FUERZA COMPETITIVAS

El análisis de las fuerzas competitivas se compone de los siguientes aspectos:

1. Rivalidad de mercado - Dinámicas competitivas que rigen el mercado de oferta donde las entidades estatales compran.
2. Poder de proveedores - Se refiere a los proveedores de las empresas que pueden proveer bienes y servicios a las entidades estatales.
3. Poder de compradores - Se refiere a quiénes compran los bienes y servicios en el mercado de suministro; es decir, las entidades estatales y el sector privado.
4. Amenaza de sustitutos - Se refiere a todos los bienes y servicios que pueden satisfacer la necesidad del comprador con similar grado de satisfacción.
5. Amenaza de nuevos entrantes - Se refiere a empresas que actualmente no están participando en el mercado de suministro, pero que quieren y buscan entrar a competir.

¿Cuál es la conclusión sobre cada fuerza competitiva?

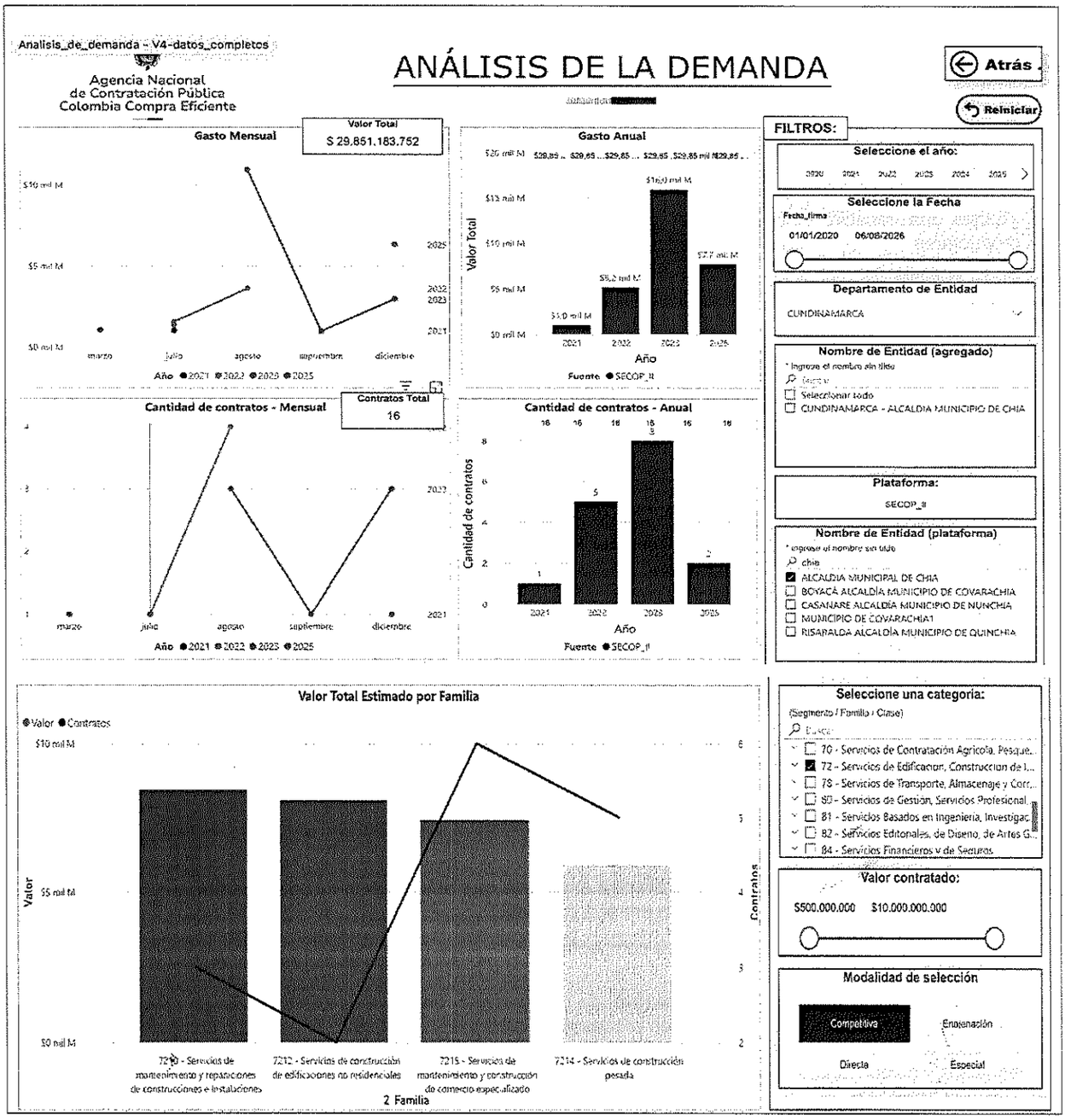
El sector de la construcción presenta un nivel de rivalidad alto, debido a la existencia de un número importante de empresas y contratistas que participan en procesos de contratación pública y privada. La competencia se desarrolla principalmente alrededor del precio, capacidad técnica, experiencia, capacidad financiera, cumplimiento de requisitos y disponibilidad de recursos para ejecutar los proyectos.

En el mercado de obra pública, esta rivalidad puede favorecer a las entidades contratantes al generar condiciones para obtener ofertas competitivas. Sin embargo, en proyectos especializados, de alta complejidad o ubicados en determinadas zonas geográficas, el número de competidores con capacidad suficiente puede disminuir.

La rivalidad es alta, aunque puede variar dependiendo de la cuantía, especialidad, ubicación y complejidad de la obra.

4. HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DE OFERTA

El uso de la herramienta dispuesta por Colombia Compra Eficiente facilita a las entidades la obtención de información sobre los proveedores con mayor participación en el mercado de las categorías identificadas en las compras públicas adelantadas por las demás entidades estatales, así como ubicación de los proveedores, principales modalidades empleadas, entre otros.



Fuente: Colombia Compra Eficiente

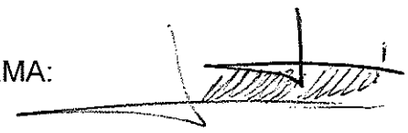
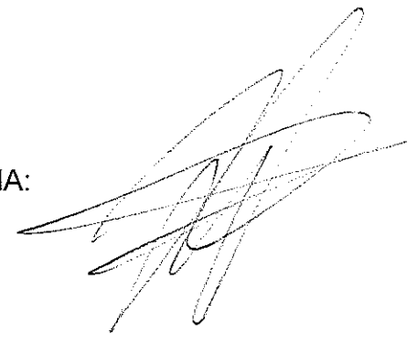
Aprobó:

DR. HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ
Secretario de Gobierno

DR. NESTOR ALEJANDRO HOYOS BAZURTO
Secretario de Obras Publicas

FIRMA:

FIRMA:

Reviso: **DRA. MARIA ALEJANDRA REALES CULMA** Directora de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto	FIRMA: 
ARQ. JORGE WILMAR TORRES PORRAS Asesor de Despacho	FIRMA: 
Elaboró: **ING. MILTON FERNANDO GARZON SANCHEZ** Director de Programación Estudios y Diseños Secretaria Obras Públicas	FIRMA: 
RICARDO CARDENAS Abogado Contratista Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto Secretaria de Gobierno	FIRMA: 