

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 0 de 57	

CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN DEL TEATRO ISCALÁ DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

SEPTIEMBRE DE 2026

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 1 de 57	

Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.....	3
2.1. ECONÓMICO.....	3
2.1.1. Producto Interno Bruto (PIB)	3
2.1.2. Sector Servicios	4
2.1.3. Índice de Precios al Consumidor (IPC).....	6
2.1.4. Tasa de Desocupación.....	8
2.1.5. Tasa Representativa del Mercado (TRM).....	9
2.1.6. Productos incluidos dentro del sector	11
2.1.7. Agentes que componen el sector	12
2.1.8. Gremios y Asociaciones	13
2.1.9. Cifras totales de producción, perspectivas de crecimiento, inversión y ventas.....	14
2.1.10. Cadena de producción y distribución.....	18
2.2. TÉCNICO	19
2.3. REGULATORIO	22
2.3.1. Marco General	22
2.3.2. Marco Específico.....	23
3. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO.....	24
3.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC DEL PROCESO CONTRACTUAL.....	24
4. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA	28
4.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?.....	28
4.1.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?	32
5. ESTUDIO DE LA OFERTA	36
5.1. ¿A quién se va a comprar?.....	36
6. ESTUDIO DEL MERCADO.....	40
6.1. PRESUPUESTO OFICIAL.....	44
6.2. DEDUCCIONES Y CONTRIBUCIONES.....	45
7. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR	45
8. PERSPECTIVA DEL RIESGO	47

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 2 de 57	

1. INTRODUCCIÓN

El presente análisis del sector económico acompaña los estudios previos elaborados por la Alcaldía de Chinácota, Norte de Santander, a través de la Secretaría de Planeación, y tiene por finalidad soportar la oportunidad, conveniencia y valor estimado del proceso de contratación orientado a obtener los estudios y diseños para la adecuación del Teatro Iscalá.

De acuerdo con los estudios previos, el Municipio requiere adelantar un proceso integral de modernización, adecuación y puesta en uso del Teatro Iscalá. Aunque la edificación es un referente urbano y un activo cultural para Chinácota, su uso actual es limitado y sus condiciones funcionales, arquitectónicas y técnicas no responden plenamente a la demanda de espacios modernos, versátiles, accesibles y seguros para actividades artísticas, culturales, educativas, institucionales y comunitarias.

Por esa razón, la Entidad necesita una consultoría integral que diagnostique el estado actual del inmueble y desarrolle, a partir de ese diagnóstico, los estudios y diseños de los componentes arquitectónico, estructural, eléctrico, hidrosanitario y de red contra incendios, junto con el levantamiento topográfico, el estudio geotécnico, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios, el presupuesto y la programación de obra. Los productos deben alcanzar el grado de definición de estudios y diseños definitivos, de manera que el Municipio cuente con un paquete técnico suficiente para gestionar la financiación, la contratación y la ejecución posterior de las obras.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, “el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo”¹, este documento examina el comportamiento macroeconómico reciente, las características técnicas y regulatorias del servicio, la demanda histórica de la Entidad y de otras entidades estatales durante 2025, la oferta disponible y el estudio de mercado realizado con cotizaciones. El proceso pertenece al sector de actividades profesionales, científicas y técnicas, en particular a las actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, y su objeto contractual es:

¹ Presidencia de la República de Colombia. (2015, 26 de mayo). *Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 3 de 57	

“CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN DEL TEATRO ISCALA DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER”.

El proceso se adelantará por la modalidad de selección de mínima cuantía, prevista en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, que se aplica a “la contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto”², y por el procedimiento reglamentado en la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. El presupuesto oficial es de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000), IVA incluido, y el plazo de ejecución es de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

2.1. ECONÓMICO

2.1.1. Producto Interno Bruto (PIB)³

Enfoque de la producción

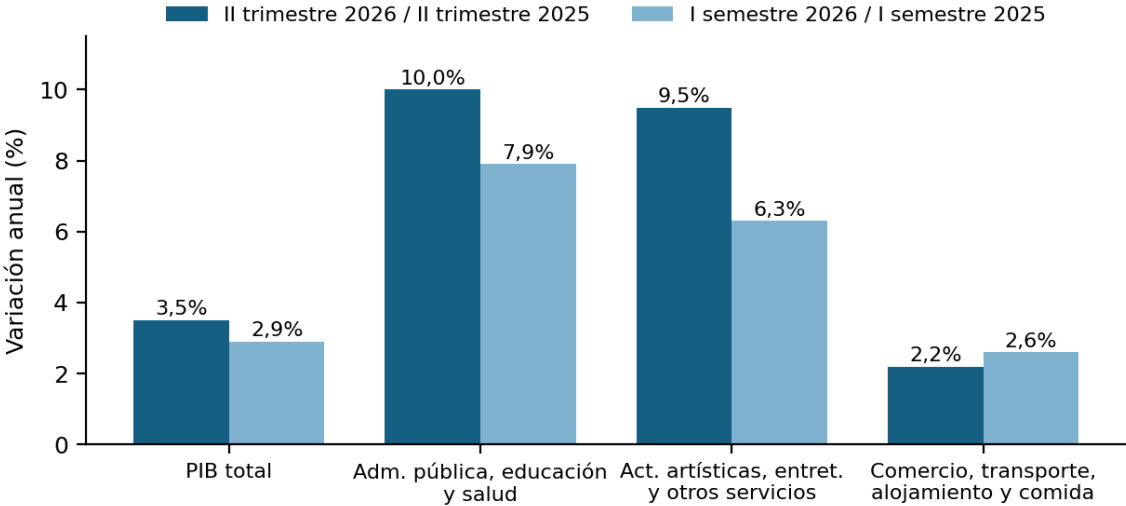
En el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto de Colombia en su serie original creció 3,5% frente al mismo periodo de 2025. Durante el primer semestre del año el crecimiento acumulado fue de 2,9%, lo que muestra una aceleración de la actividad económica en el segundo trimestre respecto al promedio del semestre.

Las tres agrupaciones de actividades que más contribuyeron a la variación anual del segundo trimestre fueron: administración pública y defensa, educación y actividades de atención de la salud humana y servicios sociales, con un crecimiento de 10,0% y una contribución de 1,7 puntos porcentuales; comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida, con 2,2% y 0,5 puntos porcentuales; y actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios, con 9,5% y 0,4 puntos porcentuales.

² Congreso de la República de Colombia. (2020, 31 de diciembre). *Ley 2069 de 2020, por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia*.

³ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 18 de agosto). *Boletín técnico: Producto Interno Bruto (PIB), II trimestre 2026 preliminar*. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

Gráfico 1. Variación anual del PIB y de las actividades con mayor contribución. II trimestre y I semestre de 2026pr



Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, PIB II trimestre 2026 preliminar⁵.

En la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el PIB creció 1,3% frente al primer trimestre de 2026. En esa comparación trimestral se destacan la construcción, que creció 6,4%, las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación, con 4,0%, y el suministro de electricidad, gas y agua, con 2,8%.

Implicaciones para el proceso

Para el objeto de este proceso, dos resultados resultan relevantes. El primero es el dinamismo de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación, que crecieron 9,5% anual y 4,0% trimestral; esto indica una demanda creciente por espacios culturales y recreativos, en línea con la necesidad de adecuar el Teatro Iscalá como escenario versátil para la comunidad. El segundo es el crecimiento trimestral de la construcción, actividad a la que se encadenan los servicios de estudios y diseños, pues toda obra pública requiere previamente diseños definitivos. Una mayor actividad constructora tiende a ampliar la demanda de consultoría técnica y, con ello, puede presionar la disponibilidad de profesionales y los honorarios del sector, variable que la Entidad debe considerar al fijar el presupuesto.

2.1.2. Sector Servicios

La actividad económica se divide en sectores cuyos elementos guardan características comunes y se diferencian de otras agrupaciones por sus procesos de producción. De

manera general se distinguen el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios.

Tabla 1. Sectores económicos del país

SECTOR PRIMARIO		
Orientado a: Orientada a la obtención y generación Recursos de y para la naturaleza		
GANADERIA	AMBIENTAL FORESTAL	
AGRICULTURA	MINERIA	
SECTOR SECUNDARIO		
Transformación de materias primas para la transformación en el sector productivo		
ARTESANIAS		
FUENTES DE ENERGIA		
INDUSTRIAS (bienes como equipos) (Manufacturas de materias).		
SECTOR TERCIARIO		
Oferta de prestación de servicios a las comunidades, personas, empresas		
ENSEÑANZA	COMERCIO	CREATIVAS (Artes/ Ocio)
SALUD	FINANCIERO	COMUNICACIONES
TURISMO	TRANSPORTES	

Fuente: Fundación Universitaria San Mateo

El sector terciario agrupa las actividades que no producen una mercancía tangible pero que resultan necesarias para el funcionamiento de la economía, como el comercio, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, la educación, la salud, el gobierno y los servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Dentro de estos últimos se ubican los servicios de arquitectura, ingeniería y consultoría técnica objeto del presente análisis.

Aunque se trata de servicios intangibles, su prestación requiere recursos físicos y humanos: equipos de cómputo y licencias de software de diseño, equipos de topografía, ensayos de laboratorio y, sobre todo, profesionales con formación y experiencia específicas. Por ello, la estructura de costos de una consultoría de estudios y diseños está dominada por el costo del personal, al que se suman los costos indirectos de la firma y los costos directos de campo y laboratorio.

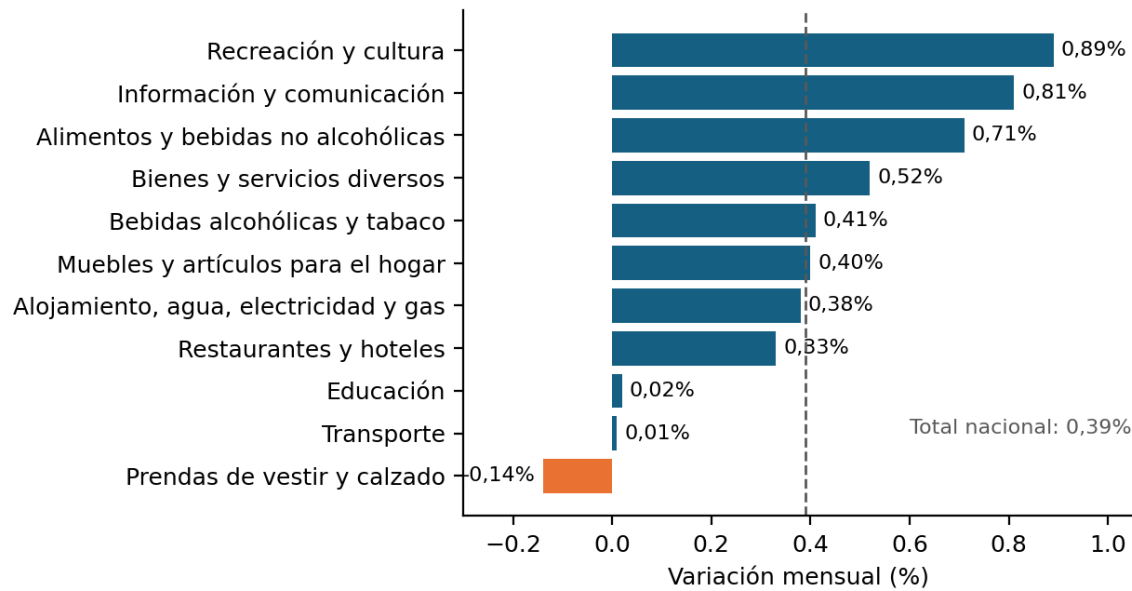
Las cifras del PIB del segundo trimestre de 2026 confirman el peso de los servicios en el crecimiento reciente: las tres agrupaciones de mayor contribución a la variación anual pertenecen al sector terciario y aportaron en conjunto 2,6 puntos porcentuales de los 3,5 puntos de crecimiento total⁵. Este comportamiento favorece la continuidad de los agentes que prestan servicios profesionales y técnicos a las entidades territoriales.

2.1.3. Índice de Precios al Consumidor (IPC)⁴

Comportamiento mensual

En agosto de 2026 el IPC registró una variación mensual de 0,39% frente a julio de 2026. Según el DANE, siete divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional. Las mayores variaciones se presentaron en recreación y cultura (0,89%), información y comunicación (0,81%) y alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), mientras que prendas de vestir y calzado registró la única variación negativa entre las divisiones reportadas (-0,14%).

Gráfico 2. IPC. Variación mensual por divisiones de gasto. Total nacional, agosto 2026



Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, IPC agosto 2026⁶. El boletín consultado no reporta la variación de la división de salud.

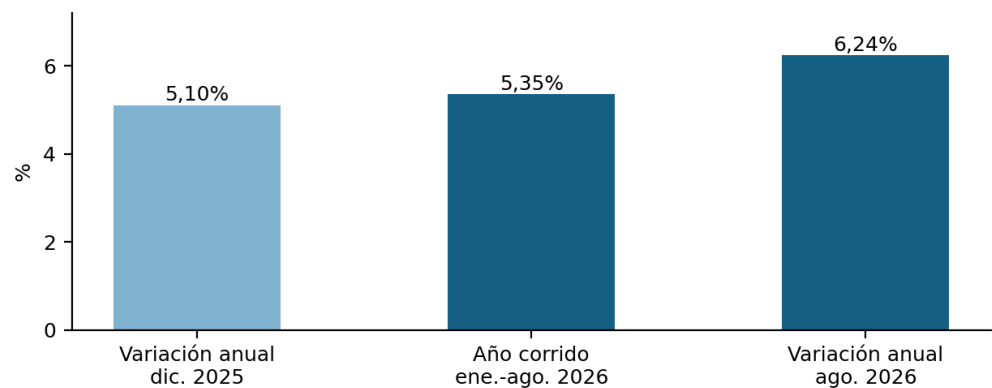
En el nivel de subclases se destacaron los aumentos de alcantarillado (7,13%), frutas frescas (4,95%), papas (4,32%), suscripción y servicio de televisión por redes y cable (3,02%) y electricidad (2,33%). En sentido contrario, se registraron reducciones en suministro de agua (-4,04%), plátanos (-2,90%), cebolla (-2,57%), gas (-1,29%) y vehículo particular nuevo o usado (-0,32%).

⁴ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 7 de septiembre). *Boletín técnico: Índice de Precios al Consumidor (IPC), agosto 2026*. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

Comportamiento año corrido y anual

Entre enero y agosto de 2026 el IPC acumuló una variación de 5,35%. Cinco divisiones se ubicaron por encima de ese promedio: alimentos y bebidas no alcohólicas (7,16%), restaurantes y hoteles (7,10%), muebles y artículos para el hogar (6,26%), educación (5,91%) y salud (5,73%). La variación anual a agosto de 2026 fue de 6,24%, superior a la variación anual registrada en diciembre de 2025, que fue de 5,10%.

Gráfico 3. IPC. Variación anual y año corrido. Total nacional



Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, IPC agosto 2026⁶.

Implicaciones para el proceso

La aceleración de la inflación anual, que pasó de 5,10% en diciembre de 2025 a 6,24% en agosto de 2026, eleva el costo de los insumos y de la mano de obra calificada que integran la estructura de costos de la consultoría. Aunque el plazo de ejecución es de solo dos meses y el pago es único a la entrega, lo que limita la exposición del contratista a variaciones de precios durante la ejecución, las cotizaciones recibidas entre julio y septiembre de 2026 ya incorporan este entorno de precios. En consecuencia, un presupuesto construido con valores de vigencias anteriores sin actualización podría resultar insuficiente para atraer oferentes idóneos.

2.1.4. Tasa de Desocupación⁵

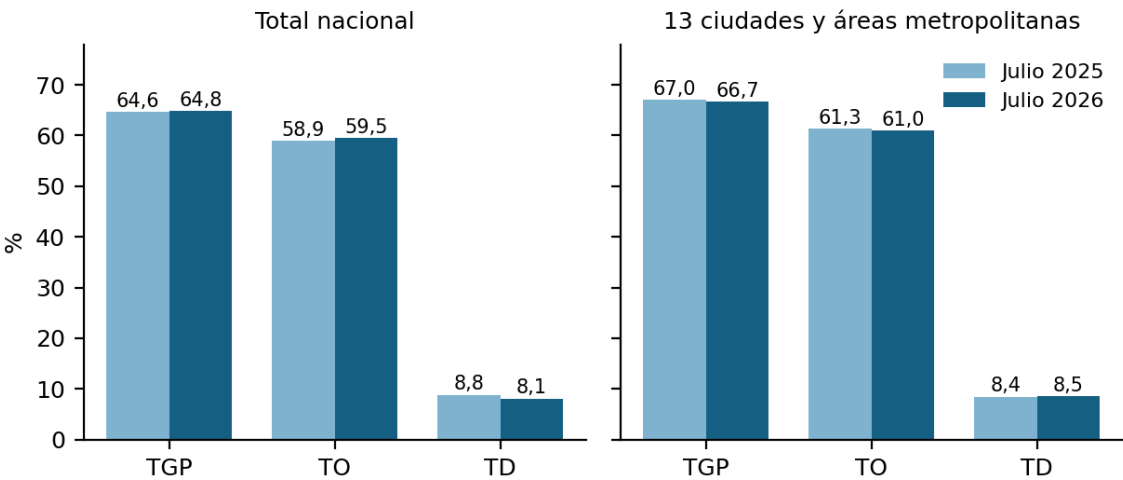
Total nacional

En julio de 2026 la tasa de desocupación del total nacional fue de 8,1%, con una disminución de 0,7 puntos porcentuales frente a julio de 2025, cuando se ubicó en 8,8%. La tasa global de participación fue de 64,8% y la tasa de ocupación de 59,5%; en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.

Trece ciudades y áreas metropolitanas

En el total de las trece ciudades y áreas metropolitanas la tasa de desocupación de julio de 2026 fue de 8,5%, frente a 8,4% en el mismo mes de 2025. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,0%, mientras que en julio de 2025 estas tasas fueron 67,0% y 61,3%, respectivamente.

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), tasa de ocupación (TO) y tasa de desocupación (TD). Julio 2025 y julio 2026



Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, GEIH julio 2026⁷.

Trimestre móvil

En el trimestre móvil mayo a julio de 2026, la tasa de desocupación nacional fue de 8,1%, con una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre de 2025 (8,8%), según lo reportado por el DANE. La tasa global de participación aumentó 0,6

⁵ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 31 de agosto). *Boletín técnico: Principales indicadores del mercado laboral, julio de 2026*. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 9 de 57	

puntos porcentuales hasta 64,8% y la tasa de ocupación aumentó 1,0 punto porcentual hasta 59,5%.

Tabla 2. Indicadores del mercado laboral. Julio y trimestre móvil mayo a julio, 2025 y 2026

Indicador	Ámbito y periodo	2025	2026	Variación (p.p.)
Tasa de desocupación	Nacional, julio	8,8%	8,1%	-0,7
Tasa global de participación	Nacional, julio	64,6%	64,8%	0,2
Tasa de ocupación	Nacional, julio	58,9%	59,5%	0,6
Tasa de desocupación	13 ciudades, julio	8,4%	8,5%	0,1
Tasa global de participación	13 ciudades, julio	67,0%	66,7%	-0,3
Tasa de ocupación	13 ciudades, julio	61,3%	61,0%	-0,3
Tasa de desocupación	Nacional, mayo a julio	8,8%	8,1%	-0,8 (según DANE)
Tasa global de participación	Nacional, mayo a julio	64,2%	64,8%	0,6
Tasa de ocupación	Nacional, mayo a julio	58,5%	59,5%	1,0

Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, GEIH julio 2026⁷. Las variaciones en puntos porcentuales se calculan con las cifras redondeadas, salvo la del trimestre móvil de desocupación, que corresponde a la publicada por el DANE.

Implicaciones para el proceso

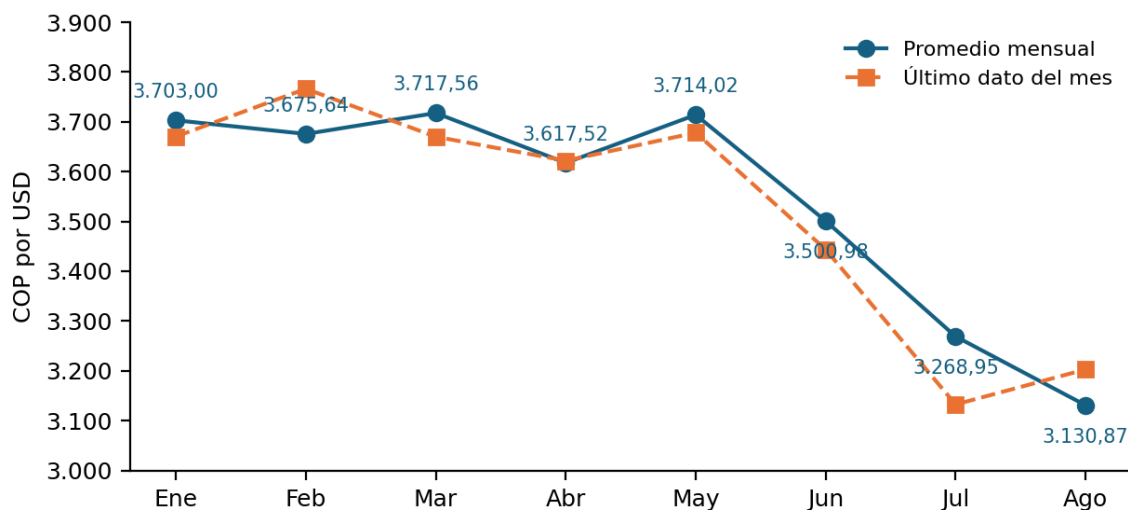
La reducción de la desocupación y el aumento de la tasa de ocupación en el total nacional indican un mercado laboral más activo. Para la consultoría de estudios y diseños, cuyo principal componente de costo es el personal profesional, este entorno implica una mayor competencia por ingenieros y arquitectos con experiencia y, por tanto, una presión moderada al alza sobre los honorarios. El estudio de mercado de este documento muestra que las tres cotizaciones asignan al personal cerca del 37,5% del valor total, lo que confirma la sensibilidad del presupuesto a esta variable.

2.1.5. Tasa Representativa del Mercado (TRM)⁶

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado es el indicador oficial del precio del dólar estadounidense expresado en pesos colombianos y la certifica diariamente la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las operaciones del mercado cambiario. Su comportamiento responde a factores internos y externos, como las tasas de interés, la inflación, la balanza de pagos y las expectativas de los agentes, y puede presentar una volatilidad significativa en periodos de incertidumbre.

⁶ Banco de la República. (2026). *Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)* [Conjunto de datos 32sa-8pi3]. Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano. <https://www.datos.gov.co/resource/32sa-8pi3.json>

Gráfico 5. Evolución de la TRM en Colombia, enero a agosto de 2026



Fuente: Elaboración propia con datos del Banco de la República publicados en el Portal de Datos Abiertos⁸. El promedio mensual se calcula sobre los valores diarios vigentes en cada día calendario.

Comportamiento entre enero y agosto de 2026

La TRM vigente el 1 de enero de 2026 fue de \$3.757,08 por dólar y la del 31 de agosto de 2026 fue de \$3.202,79, lo que representa una reducción de \$554,29, equivalente a 14,75%. El promedio del periodo, calculado sobre los valores diarios, fue de \$3.539,26. El valor máximo se registró el 4 de marzo (\$3.797,64) y el mínimo el 22 de agosto (\$3.048,12).

Durante el primer semestre la tasa se mantuvo en un rango relativamente estable, con promedios mensuales entre \$3.617,52 (abril) y \$3.717,56 (marzo). A partir de junio se observa una apreciación más marcada del peso: el promedio mensual descendió a \$3.500,98 en junio, \$3.268,95 en julio y \$3.130,87 en agosto. Al 15 de septiembre de 2026 la TRM se ubicó en \$3.109,30.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 11 de 57	

Tabla 3. TRM promedio mensual y último valor de cada mes, 2026

Mes	Promedio mensual (COP/USD)	Último valor del mes (COP/USD)
Enero	3.703,00	3.670,47
Febrero	3.675,64	3.766,30
Marzo	3.717,56	3.669,96
Abril	3.617,52	3.621,86
Mayo	3.714,02	3.678,15
Junio	3.500,98	3.443,59
Julio	3.268,95	3.132,42
Agosto	3.130,87	3.202,79

Fuente: Elaboración propia con datos del Banco de la República⁸.

Implicaciones para el proceso

El contrato se pacta y paga en pesos colombianos y su estructura de costos se compone principalmente de honorarios profesionales, estudios de campo y costos administrativos locales, por lo que la exposición directa a la tasa de cambio es baja. La incidencia de la TRM es indirecta y se limita a bienes importados como equipos de topografía, equipos de cómputo o licencias de software de diseño que el consultor ya posee o amortiza. La apreciación del peso observada en 2026 no genera presiones de costo sobre este tipo de servicio.

2.1.6. Productos incluidos dentro del sector

Los servicios requeridos por la Entidad se enmarcan en la división 71 “Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos” de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia por el DANE (CIIU Rev. 4 A.C.)⁷, dentro del grupo 711 “Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”. Por la naturaleza integral del objeto, que combina el diseño arquitectónico con los diseños de ingeniería, el servicio involucra dos clases de ese grupo.

La clase 7111 “Actividades de arquitectura” incluye la prestación de servicios de arquitectura, las actividades de consultoría de arquitectura como el diseño de edificios y el dibujo de planos de construcción, la planificación urbana y la arquitectura paisajista, el diseño arquitectónico, el diseño de espacios públicos y el diseño de espacios interiores.

⁷ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2022). *Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), actualización 2022*. DANE. https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 12 de 57	

Esta clase corresponde al componente de diagnóstico, levantamiento y propuesta arquitectónica del Teatro Iscalá.

La clase 7112 “Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica” comprende la prestación de servicios de ingeniería, dibujo de planos, inspección de edificios, prospección, cartografía y servicios similares. Incluye el diseño de ingeniería aplicado a estructuras, procesos y sistemas; los proyectos de ingeniería civil, hidráulica, eléctrica y de sistemas de seguridad; la elaboración de proyectos de ingeniería especializada en saneamiento y acondicionamiento acústico; los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos; y los servicios geodésicos, entre ellos la agrimensura, los estudios de subsuelo y las actividades cartográficas. Esta clase corresponde a los componentes de topografía, estudio de suelos y diseños estructural, eléctrico, hidrosanitario y de red contra incendios.

De forma complementaria, la clase 7120 “Ensayos y análisis técnicos” cubre la realización de ensayos físicos y analíticos de materiales, actividad que interviene en los ensayos de laboratorio que soportan el estudio geotécnico. Los estudios previos exigen que el registro mercantil de las personas naturales esté inscrito en la actividad CIIU M7112¹.

Tabla 4. Clasificación Industrial del servicio requerido por la Entidad

Sección	División	Grupo	Clase	Descripción
M	71	711	7111	Actividades de arquitectura
M	71	711	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
M	71	712	7120	Ensayos y análisis técnicos

Fuente: Elaboración propia con base en la CIIU Rev. 4 A.C. del DANE⁹.

2.1.7. Agentes que componen el sector

El mercado de estudios y diseños para edificaciones públicas está conformado por agentes con capacidades y estructuras diferentes, cuya identificación permite a la Entidad definir requisitos habilitantes proporcionales y promover la pluralidad de oferentes.

Personas naturales profesionales

Arquitectos e ingenieros que ejercen de manera independiente con matrícula o tarjeta profesional vigente. En los procesos de menor valor suelen participar directamente como contratistas y conforman equipos con especialistas para los componentes que no dominan. En el proceso MC-SPM-052 2025 de la Alcaldía de Chinácota, cuyo objeto

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 13 de 57	

fueron los estudios y diseños del Palacio Municipal, el contratista seleccionado fue una persona natural⁸.

Sociedades consultoras de ingeniería y arquitectura

Empresas, en su mayoría micro, pequeñas y medianas, que integran en su planta o mediante subcontratación a los profesionales de las distintas especialidades. En la contratación de consultoría de la clase UNSPSC 811015 registrada en SECOP II durante 2025, el 75,6% de los contratos fue suscrito con contratistas identificados como MIPYME, lo que confirma el carácter predominantemente MIPYME del mercado¹⁰.

Figuras asociativas

Consortios y uniones temporales que permiten sumar experiencia y capacidad técnica de varios integrantes. De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, en el consorcio los integrantes responden solidariamente por todas las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, mientras que en la unión temporal la responsabilidad es solidaria, pero las sanciones por incumplimiento se imponen según la participación de cada miembro en la ejecución⁹. En los contratos analizados de 2025 son frecuentes estas figuras, especialmente en los concursos de méritos de mayor valor.

Agentes de apoyo a la cadena

Laboratorios de suelos y materiales, topógrafos, dibujantes y proveedores de software y equipos, que prestan servicios al consultor principal. Por el lado de la demanda intervienen la Entidad contratante, el supervisor designado y las autoridades que expiden licencias o conceptos técnicos, como las oficinas de planeación y, cuando aplique, las autoridades competentes en patrimonio cultural.

2.1.8. Gremios y Asociaciones

El ejercicio de la ingeniería y la arquitectura en Colombia cuenta con organizaciones gremiales y profesionales que representan los intereses del sector, promueven la actualización técnica y participan en la discusión de normas y políticas públicas. Entre las más representativas para el objeto del proceso se encuentran la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI), la Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM), la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) y la Cámara Colombiana de la

⁸ Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). *SECOP II: Contratos electrónicos* [Conjunto de datos jbjy-vk9h]. Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano. <https://www.datos.gov.co/resource/jbjy-vk9h.json>

⁹ Congreso de la República de Colombia. (1993, 28 de octubre). *Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*. Diario Oficial No. 41.094.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 14 de 57	

Infraestructura (CCI), que agrupa empresas de la cadena de valor de la infraestructura, incluidas firmas consultoras.

Por especialidades se destacan la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS), vinculada al desarrollo de la normativa sismo resistente; la Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL); la Sociedad Colombiana de Geotecnia; y la Asociación Colombiana de Acondicionamiento del Aire y de la Refrigeración (ACAIRE). En el ámbito de la construcción de edificaciones actúa la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) y, en la formación de profesionales, la Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI).

El control del ejercicio profesional corresponde al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) y al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA), entidades ante las cuales la Entidad puede verificar la vigencia de las matrículas y los antecedentes disciplinarios del personal propuesto.

2.1.9. Cifras totales de producción, perspectivas de crecimiento, inversión y ventas

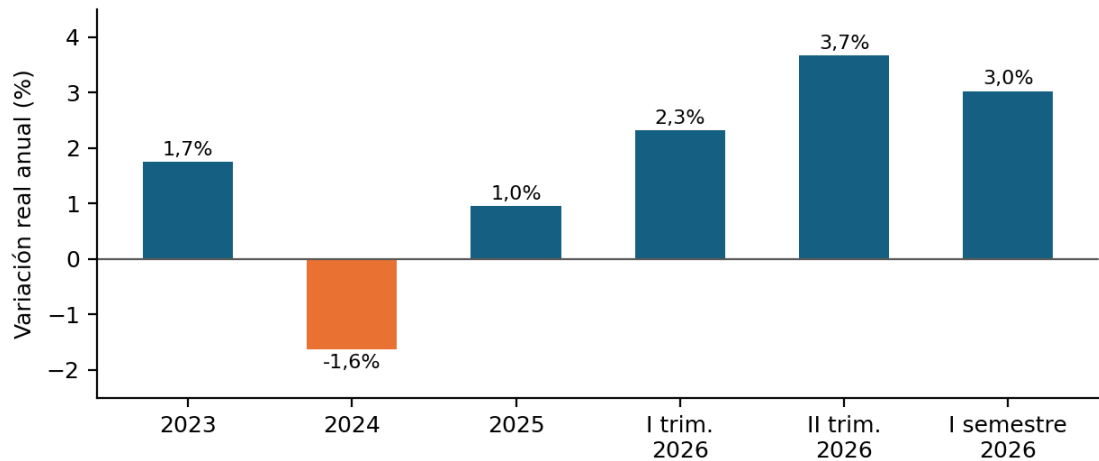
Esta sección examina el sector económico en su conjunto, es decir, la actividad de las empresas y profesionales que prestan servicios de arquitectura, ingeniería y consultoría técnica a clientes públicos y privados, y no solo la contratación estatal. Las estadísticas oficiales del DANE no se publican a nivel de las clases CIIU 7111 y 7112; la información más cercana corresponde a la división de actividades profesionales, científicas y técnicas en las cuentas nacionales y al subsector del mismo nombre en las encuestas de servicios, que agrupan las divisiones 69 a 72, 74 y la clase 7320, entre ellas la división 71 de arquitectura e ingeniería. Por esa razón, las cifras que siguen deben leerse como indicadores del entorno sectorial y no como mediciones exclusivas del servicio contratado.

Producción y crecimiento: cuentas nacionales

Según las cuentas nacionales trimestrales del DANE, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas, medido en series encadenadas de volumen con año de referencia 2015, fue de \$31.191 miles de millones en 2025, frente a \$30.896 miles de millones en 2024 y \$31.407 miles de millones en 2023. En términos de crecimiento real, la actividad creció 1,7% en 2023, cayó 1,6% en 2024 y se recuperó con un aumento de 1,0% en 2025. En 2026 la recuperación se aceleró: el crecimiento fue de

2,3% en el primer trimestre, 3,7% en el segundo y 3,0% en el acumulado del primer semestre¹⁰.

Gráfico 6. Crecimiento real del valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas, 2023 a primer semestre de 2026



Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, PIB trimestral, anexo de producción a precios constantes, II trimestre 2026pr¹². Series originales; 2024 provisional y 2025 y 2026 preliminares.

En contraste, la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, actividad a la que se encadenan buena parte de los estudios y diseños, registró una contracción real de 7,4% en 2025 y de 5,6% en el primer semestre de 2026¹², aunque el PIB total de la construcción mostró un aumento de 6,4% en el segundo trimestre de 2026 frente al primero en la serie ajustada por estacionalidad⁵. Esta combinación indica que la demanda de consultoría técnica depende cada vez más de la inversión en obras de ingeniería civil, infraestructura social y adecuación de edificaciones existentes, como la que motiva el presente proceso.

Ingresos, producción bruta y empleo: Encuesta Anual de Servicios

La Encuesta Anual de Servicios 2024 del DANE reporta para el subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas 640 empresas investigadas, con ingresos totales de \$21,89 billones, producción bruta de \$21,58 billones, consumo intermedio de \$8,00 billones y valor agregado de \$13,58 billones. El subsector ocupó 112.159 personas y pagó remuneraciones por \$9,22 billones. Frente a 2023, en el panel comparable de 621

¹⁰ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 18 de agosto). *Anexos estadísticos: Producto Interno Bruto desde el enfoque de la producción, series encadenadas de volumen con año de referencia 2015, II trimestre 2026pr* [Archivo de datos]. DANE. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/anex-ProduccionConstantes-IItrim2026.xlsx>

empresas, los ingresos totales disminuyeron 3,1%, la producción bruta 3,0% y el valor agregado 2,7% en valores corrientes¹¹.

Tabla 5. Principales variables del subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas, 2024p

Variable	Valor 2024p	Variación 2024p/2023
Número de empresas	640	Panel de 621 empresas
Ingresos totales	\$21.890.812 millones	-3,1%
Ingresos por servicios prestados	\$19.490.028 millones	-1,8%
Producción bruta	\$21.583.033 millones	-3,0%
Consumo intermedio	\$8.001.691 millones	-3,5%
Valor agregado	\$13.581.342 millones	-2,7%
Personal ocupado	112.159 personas	No aplica
Remuneraciones	\$9.219.429 millones	No aplica
Coeficiente técnico (consumo intermedio / producción bruta)	37,1%	36,8% en 2023 (panel)

Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, Encuesta Anual de Servicios 2024p, anexos de estructura y evolución¹³. Valores corrientes. La encuesta cubre empresas con 75 o más personas ocupadas o ingresos anuales de \$3.000 millones o más.

El bajo coeficiente técnico, cercano al 37%, confirma que se trata de una actividad intensiva en conocimiento, en la que la mayor parte del valor de la producción corresponde a valor agregado, principalmente remuneración del personal profesional. Este rasgo es coherente con la estructura de las cotizaciones del presente proceso, en la que los costos de personal y de estudios y diseños concentran la mayor parte del valor.

Ventas recientes: Encuesta Mensual de Servicios

La Encuesta Mensual de Servicios permite seguir la evolución reciente de los ingresos del subsector. En 2025, los ingresos nominales totales de las actividades profesionales, científicas y técnicas crecieron 4,2% frente a 2024. En 2026 el dinamismo es mayor: entre enero y junio los ingresos aumentaron 17,9% frente al mismo periodo de 2025, y en junio de 2026 la variación anual fue de 23,9%. En los doce meses a junio de 2026 el crecimiento fue de 10,6%. En cuanto al empleo, el personal ocupado total del subsector presentó en junio de 2026 una variación anual de -0,3%, mientras que los salarios del personal permanente y temporal directo crecieron 7,8%¹².

¹¹ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2025, 12 de diciembre). *Encuesta Anual de Servicios (EAS) 2024p: anexos de estructura y evolución CIIU Rev. 4 A.C.* [Archivo de datos]. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-anual-de-servicios-eas>

¹² Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 14 de agosto). *Encuesta Mensual de Servicios (EMS), junio 2026p: anexos* [Archivo de datos]. DANE. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/anex-EMS-jun2026.xlsx>

Tabla 6. Variación de los ingresos nominales, personal ocupado y salarios del subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas

Indicador	Periodo	Variación
Ingresos totales nominales	Año 2025 / 2024	4,2%
Ingresos totales nominales	Enero a junio de 2026 / mismo periodo de 2025	17,9%
Ingresos totales nominales	Junio 2026 / junio 2025	23,9%
Ingresos totales nominales	Doce meses a junio de 2026	10,6%
Ingresos por servicios prestados	Enero a junio de 2026 / mismo periodo de 2025	18,2%
Personal ocupado total	Junio 2026 / junio 2025	-0,3%
Salarios del personal permanente y temporal directo	Junio 2026 / junio 2025	7,8%

Fuente: Elaboración propia con datos del DANE, Encuesta Mensual de Servicios, junio 2026p, anexos¹⁴. Variaciones de valores nominales.

El crecimiento de los ingresos nominales en 2026 supera ampliamente la inflación anual de 6,24% registrada en agosto⁶, lo que sugiere un aumento real de la demanda de servicios profesionales y técnicos, con una planta de personal estable y salarios en alza. Para la Entidad, este entorno implica un mercado activo, con capacidad de respuesta de los oferentes, pero con presión sobre los honorarios profesionales.

Empresas de mayor tamaño del sector

Con base en el listado de las 10.000 empresas más grandes del país publicado por la Superintendencia de Sociedades, se identificaron las sociedades con actividad principal CIIU 7111 y 7112. En 2024 figuraron 138 empresas de estas clases (127 de ingeniería y 11 de arquitectura), frente a 102 en 2021, 138 en 2022 y 131 en 2023. La suma de sus ingresos operacionales, calculada con los valores publicados en billones de pesos redondeados a dos decimales, pasó de cerca de \$5,35 billones en 2021 a cerca de \$9,97 billones en 2024¹³.

Tabla 7. Empresas con CIIU 7111 y 7112 entre las 10.000 más grandes del país, 2021 a 2024

Año de corte	Empresas CIIU 7111	Empresas CIIU 7112	Total empresas	Ingresos operacionales aproximados (billones COP)
2021	13	89	102	5,35
2022	17	121	138	7,99
2023	9	122	131	9,17
2024	11	127	138	9,97

Fuente: Elaboración propia con datos de la Superintendencia de Sociedades, 10.000 empresas más grandes del país, publicados en el Portal de Datos Abiertos¹⁵. Los ingresos son la suma de valores publicados redondeados a dos decimales de billón, por lo que son aproximados.

¹³ Superintendencia de Sociedades. (2025). 10.000 empresas más grandes del país [Conjunto de datos 6cat-2gcs]. Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano. <https://www.datos.gov.co/resource/6cat-2gcs.json>

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 18 de 57	

La oferta de mayor tamaño se concentra geográficamente: en 2024, 84 de las 138 empresas (60,9%) tenían domicilio en Bogotá D.C., 19 en Antioquia, 11 en Atlántico y 7 en Santander, principalmente en Bucaramanga; ninguna tenía domicilio en Norte de Santander. Las empresas con mayores ingresos operacionales fueron Confipetrol S.A.S., Estudios Técnicos S.A.S., Wood Engineering and Consultancy Colombia S.A.S., HMV Ingenieros Limitada y Applus Norcontrol Colombia Limitada¹⁵. Esto confirma que en el segmento de consultorías de menor cuantía, como la presente, la oferta relevante está compuesta por MIPYME y profesionales independientes, tal como se evidencia en el estudio de la oferta.

Inversión y perspectivas de crecimiento

Las fuentes oficiales consultadas no publican una serie de inversión específica para las actividades de arquitectura e ingeniería. Como aproximación a la inversión que demanda estos servicios, la contratación pública de consultorías de la clase UNSPSC 811015 sumó en 2025 \$297.949.141.973 en SECOP II y \$88.135.364.224 en SECOP I, según se detalla en el capítulo 3^{10 14}.

En conjunto, las perspectivas del sector para el corto plazo son favorables: el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas acelera su crecimiento real en 2026, los ingresos nominales del subsector crecen por encima de la inflación y el número de empresas especializadas de mayor tamaño se ha mantenido estable desde 2022. El principal factor de riesgo es la debilidad de la construcción de edificaciones, que puede reducir la demanda privada de diseños y aumentar la competencia de las firmas por los contratos públicos.

2.1.10. Cadena de producción y distribución

La cadena de valor de una consultoría de estudios y diseños para la adecuación de una edificación existente se organiza en etapas secuenciales, en las que los productos de cada fase son insumo de la siguiente. La tabla siguiente resume esa cadena a partir del alcance definido en el anexo técnico del proceso².

¹⁴ Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). *SECOP I: Procesos de compra pública* [Conjunto de datos f789-7hwg]. Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano. <https://www.datos.gov.co/resource/f789-7hwg.json>

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 19 de 57	

Tabla 8. Estructura y agentes de la cadena de valor de la consultoría de estudios y diseños

Etapas	Actividades principales	Agentes que intervienen
1. Insumos y diagnóstico	Recopilación de información existente, visitas técnicas, levantamiento arquitectónico y topográfico, diagnóstico del estado actual, patologías y deterioros de la edificación.	Consultor, topógrafo, Secretaría de Planeación (información disponible).
2. Estudios básicos	Exploración del subsuelo, ensayos de laboratorio e informe geotécnico; evaluación de la estructura existente.	Ingeniero geotecnista, laboratorio de suelos, ingeniero estructural.
3. Diseño	Formulación de alternativas y propuesta arquitectónica; diseños estructural, eléctrico, hidrosanitario y de red contra incendios articulados entre sí.	Arquitecto, ingenieros de cada especialidad, dibujantes.
4. Documentación técnica y presupuestal	Planos constructivos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuesto y cronograma de obra.	Director y coordinador de la consultoría, profesional de costos y presupuestos.
5. Entrega y validación	Consolidación de productos en medio físico y digital, mesas técnicas, socialización, atención de observaciones y aprobación.	Consultor, supervisor del contrato, Alcaldía de Chinácota y actores involucrados.
6. Uso posterior	Gestión de licencias o conceptos, estructuración del proyecto de inversión y contratación de la obra.	Alcaldía de Chinácota, autoridades competentes, futuros contratistas de obra e interventoría.

Fuente: Elaboración propia con base en el anexo técnico del proceso².

2.2. TÉCNICO

Desde la perspectiva técnica, el servicio consiste en producir un paquete de estudios y diseños definitivos para la modernización y adecuación de una edificación existente de uso cultural. A diferencia de un diseño de obra nueva, la adecuación exige un diagnóstico previo del estado de la estructura, las redes y los acabados, y la conciliación de la propuesta arquitectónica con las condiciones reales del inmueble y con la normativa vigente de construcción sismo resistente, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, protección contra incendios y accesibilidad.

De acuerdo con los estudios previos, los productos deben alcanzar un grado de definición correspondiente a estudios y diseños definitivos, con la madurez técnica necesaria para adelantar la financiación, la contratación y la ejecución de las obras, y asegurar que la adecuación responda a los usos proyectados por la Entidad: centro de convenciones, centro de monitoreo de ciudad inteligente, sede de la Agencia Municipal de Turismo y espacio para actividades comerciales, recreativas, culturales, agrícolas y deportivas¹.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 20 de 57	

Tabla 9. Especificaciones técnicas y entregables requeridos por la Entidad

Componente	Alcance y productos esperados
Recopilación y diagnóstico	Recopilación y análisis de información secundaria (cartografía, instrumentos de planificación, redes de servicios públicos, antecedentes). Identificación, caracterización y evaluación del estado actual de la edificación, sus patologías, deterioros y daños.
Levantamiento topográfico	Levantamiento planimétrico y altimétrico de la edificación y sus áreas exteriores; plano topográfico en coordenadas oficiales, informe topográfico con carteras y memorial de responsabilidad del topógrafo.
Estudio geotécnico	Exploración y ensayos para determinar las características del terreno, la capacidad portante y las condiciones del subsuelo; informe geotécnico con conclusiones y recomendaciones.
Diseño arquitectónico	Diseño integral de la edificación para el nuevo uso, con distribución de espacios, circulaciones, accesibilidad universal, seguridad y confort; planos generales y de detalle y memoria descriptiva.
Estudios y diseño estructural	Evaluación de la estructura existente y definición de intervenciones, reforzamientos y elementos estructurales; memorias de cálculo y planos de construcción.
Diseño eléctrico	Sistemas de distribución, iluminación, fuerza, puesta a tierra y protección eléctrica; memorias de cálculo y planos constructivos.
Diseño hidrosanitario y red contra incendios	Redes de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial; sistema de protección contra incendios (red hidráulica, almacenamiento, bombeo, gabinetes, rociadores, hidrantes y extintores, según corresponda).
Alternativas técnicas	Análisis de alternativas de intervención con criterios técnicos, funcionales, económicos y de sostenibilidad, y selección de la solución más conveniente.
Documentación técnica y presupuestal (fase III)	Planos constructivos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuesto detallado, cronograma de obra, programación física y financiera y recomendaciones para la ejecución.
Socialización y acompañamiento	Mesas técnicas, reuniones y socialización con la Entidad y actores involucrados para la presentación, revisión y validación de los productos.

Fuente: Elaboración propia con base en los estudios previos y el anexo técnico del proceso^{1 2}.

Para la ejecución, los estudios previos exigen como personal mínimo un director de consultoría y un coordinador de consultoría, con los perfiles y dedicaciones que se resumen a continuación¹.

Tabla 10. Personal mínimo requerido para la consultoría

Cargo	Formación	Dedicación	Experiencia general	Experiencia específica
Director de consultoría (1)	Ingeniero civil, especialista en gerencia de proyectos	20%	Mínimo ocho (8) años desde la expedición de la matrícula profesional	Consultor o director en tres (3) contratos de consultoría de estudios y diseños para entidades públicas
Coordinador de consultoría (1)	Ingeniero civil	100%	Mínimo seis (6) años desde la expedición de la matrícula profesional	Coordinador, auxiliar o residente en dos (2) contratos de consultoría de estudios y diseños para entidades públicas

Fuente: Estudios previos del proceso¹.

Costos en los servicios de consultoría

En Colombia, el valor de las consultorías de estudios y diseños se estructura habitualmente mediante el sistema de factor multiplicador, que consiste en aplicar al

costo del personal un factor que incorpora las prestaciones sociales, los costos indirectos de la firma y su utilidad. A ese resultado se suman los costos directos que no dependen del personal, como los estudios de campo, los ensayos de laboratorio, la papelería y la edición de informes, y los impuestos aplicables.

Tabla 11. Ejemplo de factor multiplicador

I. FACTOR MULTIPLICADOR



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura y PwC¹⁵.

Los componentes de salario básico y prestaciones sociales tienden a ajustarse a los porcentajes de ley, con diferencias principalmente en la clase de riesgo laboral. Los costos indirectos son los que ofrecen mayor flexibilidad a las firmas para ajustarse al factor fijado por la entidad contratante. El multiplicador no es un valor estático: varía según la carga de contratos de la firma, la rotación de personal, los cambios en la legislación laboral y el costo de vida, e incluso firmas de tamaño similar pueden tener multiplicadores distintos por diferencias en sus condiciones administrativas¹⁷.

¹⁵ Cámara Colombiana de la Infraestructura y PwC. (2013). *Benchmarking de salarios, tarifas de consultoría y cálculo del factor multiplicador del sector* [Informe técnico]. <https://infraestructura.org.co/descargas/BenchMarking.pdf>

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 22 de 57	

Las tres cotizaciones recibidas para el presente proceso aplican la misma metodología, con un factor multiplicador de 1,92 sobre la remuneración mensual del personal y una participación de dos (2) meses, lo que permite compararlas de manera homogénea¹⁶.

2.3. REGULATORIO

2.3.1. Marco General

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 850 de 2003, por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
- 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 1474 de 2011, Estatuto Anticorrupción.
- Decreto 4170 de 2011, por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente.
- Decreto Ley 019 de 2012, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Ley 1882 de 2018, por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia.
- Ley 2069 de 2020, por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia, cuyo artículo 30 modificó la modalidad de mínima cuantía.
- Decreto 1860 de 2021, que modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 para reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020.
- Decreto 142 de 2023, citado en los estudios previos junto con el Concepto C-101 de 2023 de Colombia Compra Eficiente, que modificó apartes de la reglamentación expedida mediante el Decreto 1860 de 2021.

¹⁶ Construmas Ingeniería y Soluciones S.A.S. (2026, 23 de septiembre); Construcciones y Suministros Bellavista S.A.S. (2026, 17 de julio); BS Ingenieros Arquitectos S.A.S. (2026, 23 de septiembre). *Cotizaciones para la elaboración de los estudios y diseños para la adecuación del Teatro Iscalá del municipio de Chinácota* [Documentos allegados a la Alcaldía de Chinácota].

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 23 de 57	

- Manuales y guías expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, en especial la Guía para la elaboración de estudios del sector¹⁷.
- Manual de contratación del Municipio de Chinácota, Norte de Santander.

2.3.2. Marco Específico

Ley 80 de 1993, artículo 32, numeral 2. Define los contratos de consultoría como los referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad, y señala que también lo son los que tienen por objeto la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos¹¹.

Ley 842 de 2003. Reglamenta el ejercicio de la ingeniería y de sus profesiones afines y auxiliares, y establece el régimen de matrícula profesional y el código de ética, bajo la vigilancia del COPNIA.

Ley 435 de 1998. Reglamenta el ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares, bajo la vigilancia del CPNAA.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones. Rige los estudios geotécnicos, la evaluación y el diseño estructural y, en sus títulos J y K, los requisitos de protección contra incendio y los requisitos complementarios de las edificaciones.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP). Expedidos por el Ministerio de Minas y Energía; aplican al diseño eléctrico y de iluminación en sus versiones vigentes.

Norma Técnica Colombiana NTC 1500, Código Colombiano de Fontanería. Referente para el diseño de las instalaciones hidrosanitarias de la edificación.

Ley 1618 de 2013. Garantiza el ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, incluidas las condiciones de accesibilidad al espacio físico, que deben incorporarse en el diseño arquitectónico.

Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura. Aplicable a las intervenciones sobre bienes de interés cultural, en caso de que el inmueble cuente con esa declaratoria, lo cual deberá verificar el consultor durante el diagnóstico.

¹⁷ Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2025). *Guía para la elaboración de estudios del sector* (versión 02, 15 de agosto de 2025). <https://www.colombiacompra.gov.co>

Normas urbanísticas municipales. Instrumento de ordenamiento territorial y demás disposiciones del Municipio de Chinácota aplicables a la edificación y a los trámites de licencia.

3. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Para analizar la demanda del servicio se siguió el enfoque del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, que orienta a las entidades a conocer cómo han adquirido el bien o servicio en el pasado, cómo lo adquieren otras entidades y quiénes lo proveen, con el fin de mejorar la planeación y la eficiencia del gasto público¹⁹. La información de demanda y oferta se obtuvo de los conjuntos de datos oficiales de SECOP I y SECOP II publicados en el Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano, con corte a 2025.

3.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC DEL PROCESO CONTRACTUAL

El Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) organiza los bienes y servicios en cuatro niveles jerárquicos: segmento, familia, clase y producto. Para efectos de este proceso, la codificación se presenta hasta el tercer nivel (clase), en coherencia con el código registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, versión 15, y con los estudios previos.

Tabla 12. Clasificación UNSPSC del proceso hasta el tercer nivel

Nivel	Código	Denominación
Segmento	81000000	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología
Familia	81100000	Servicios profesionales de ingeniería
Clase	81101500	Ingeniería civil (denominada “Ingeniería civil y arquitectura” en los estudios previos y en el Plan Anual de Adquisiciones)

Fuente: Elaboración propia con base en el UNSPSC versión 14.0801¹⁸ y los estudios previos del proceso¹.

Con base en esta clase se definió el universo de análisis de la demanda de otras entidades: contratos de tipo consultoría suscritos en 2025 cuyo código principal de categoría pertenece a la clase 811015. Se excluyeron los contratos de otros tipos

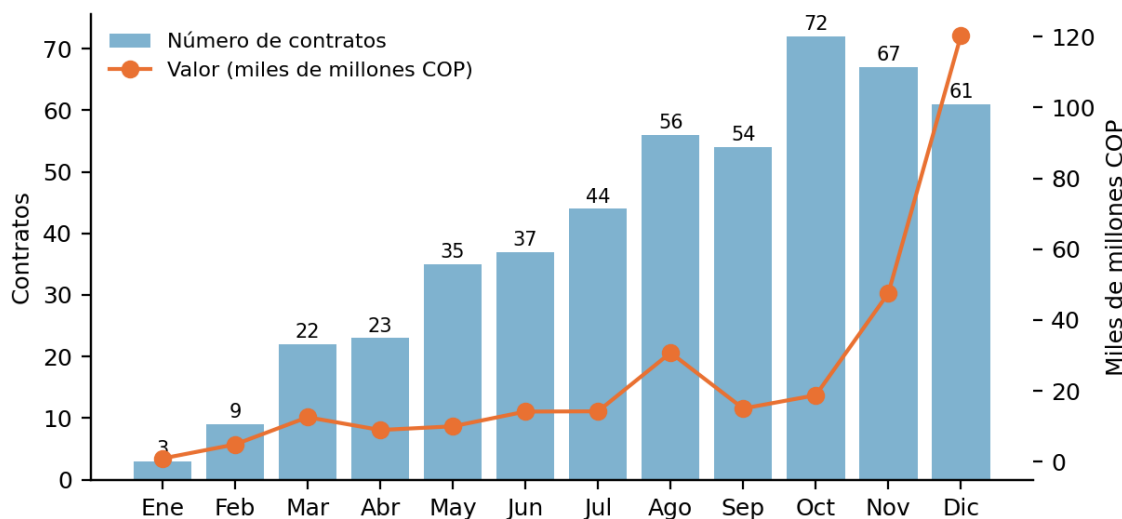
¹⁸ Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (2013). *Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), versión 14.0801, traducción al español*. Consultado junto con el Clasificador de Bienes y Servicios de Colombia Compra Eficiente. <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>

(prestación de servicios, obra, interventoría y convenios), porque su naturaleza no es comparable con el objeto del proceso.

Evolución de la contratación en 2025

En 2025 se suscribieron en SECOP II 483 contratos de consultoría de la clase 811015 por \$297.949.141.973¹⁰. La contratación se concentró en el segundo semestre y, en especial, en el último trimestre: entre octubre y diciembre se firmaron 200 contratos (41,4% del total) por \$186.679.476.992 (62,7% del valor). Solo en diciembre se suscribieron contratos por \$120.343.154.685, el 40,4% del valor anual, comportamiento asociado al cierre de la vigencia fiscal y a la adjudicación de algunos concursos de méritos de gran cuantía.

Gráfico 7. Contratos de consultoría de la clase UNSPSC 811015 en SECOP II por mes de firma, 2025

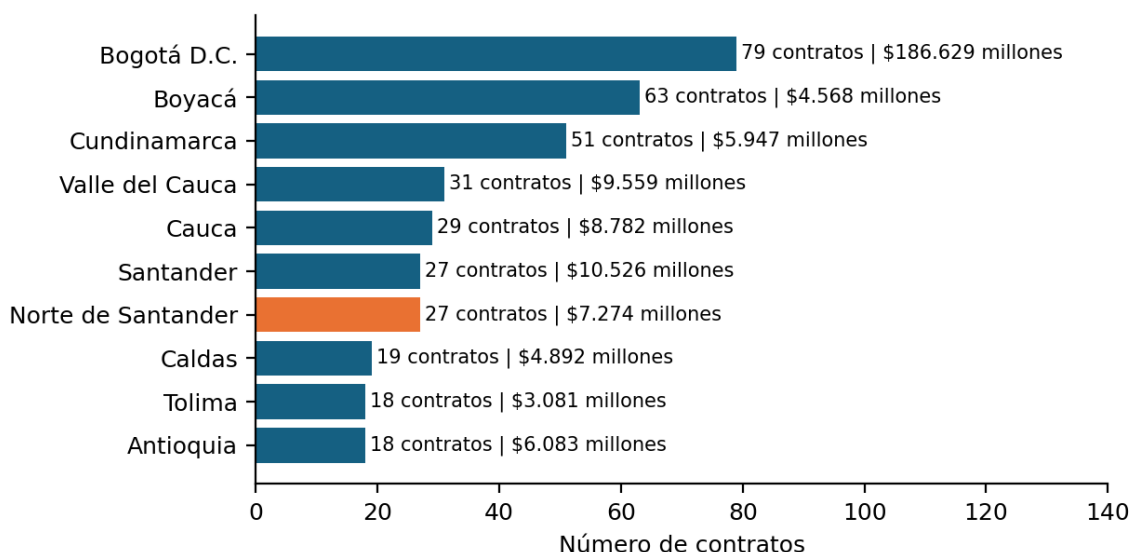


Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰.

Distribución territorial

Por departamento de la entidad contratante, Bogotá D.C. registró el mayor número de contratos (79) y concentró el 62,6% del valor total (\$186.629.024.760), lo que refleja la presencia de entidades del orden nacional y de proyectos de gran escala. Le siguen Boyacá (63 contratos) y Cundinamarca (51). Norte de Santander y Santander registraron 27 contratos cada uno, por \$7.274.215.565 y \$10.525.960.680, respectivamente. Por orden de la entidad, 361 contratos (74,7%) correspondieron a entidades territoriales, 111 a entidades del orden nacional y 11 a corporaciones autónomas regionales.

Gráfico 8. Diez departamentos con mayor número de contratos de consultoría de la clase UNSPSC 811015 en SECOP II, 2025

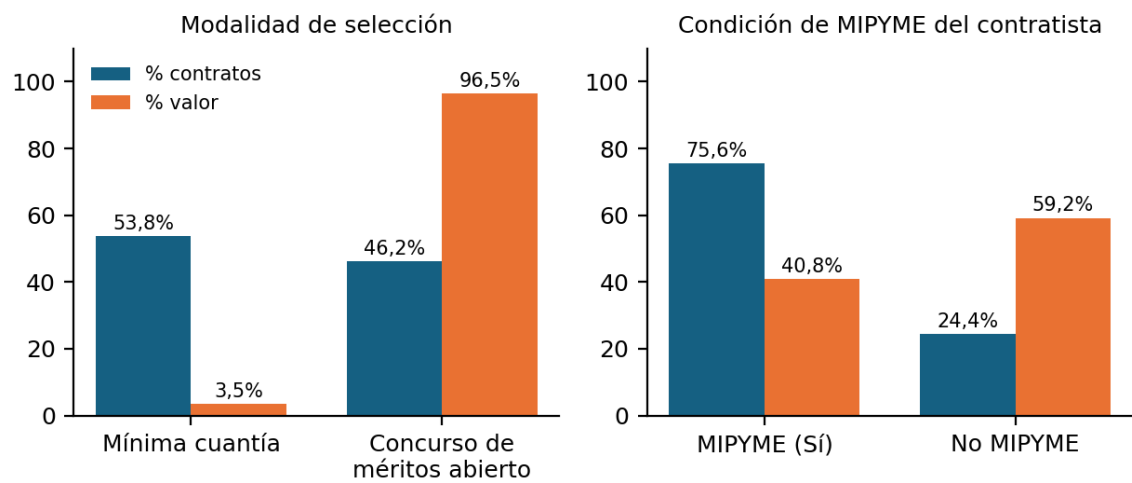


Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰. Se excluyen ocho contratos sin departamento definido.

Modalidad de selección y tamaño de los contratistas

Los contratos de consultoría de esta clase se adjudicaron exclusivamente por dos modalidades. La mínima cuantía representó el 53,8% de los contratos, pero solo el 3,5% del valor, mientras que el concurso de méritos abierto representó el 46,2% de los contratos y el 96,5% del valor. Esto confirma que la mínima cuantía es la modalidad predominante para consultorías de bajo valor como la presente. En cuanto al tamaño empresarial, el 75,6% de los contratos se suscribió con contratistas MIPYME, que concentraron el 40,8% del valor.

Gráfico 9. Participación por modalidad de selección y por condición MIPYME del contratista, 2025



Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰.

En SECOP I, la clase 811015 registró en 2025 un total de 588 contratos de consultoría por \$88.135.364.224, de los cuales 400 se adjudicaron por mínima cuantía (\$13.112.673.034), 156 por concurso de méritos abierto (\$37.506.022.777), 14 por contratación directa (\$1.374.285.157), 8 como contratos o convenios con más de dos partes (\$19.921.133.428), 7 por régimen especial (\$736.537.964) y 3 por concurso de diseño arquitectónico (\$15.484.711.864)¹⁶.

Tabla 13. Contratos de consultoría de la clase UNSPSC 811015 por plataforma y modalidad, 2025

Plataforma	Modalidad	Contratos	Valor (COP)
SECOP II	Mínima cuantía	260	\$10.481.553.206
SECOP II	Concurso de méritos abierto	223	\$287.467.588.768
SECOP II	Subtotal	483	\$297.949.141.973
SECOP I	Mínima cuantía	400	\$13.112.673.034
SECOP I	Concurso de méritos abierto	156	\$37.506.022.777
SECOP I	Contratación directa (Ley 1150 de 2007)	14	\$1.374.285.157
SECOP I	Contratos y convenios con más de dos partes	8	\$19.921.133.428
SECOP I	Régimen especial	7	\$736.537.964
SECOP I	Concurso de diseño arquitectónico	3	\$15.484.711.864
SECOP I	Subtotal	588	\$88.135.364.224

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰, y SECOP I, procesos de compra pública¹⁶. Valores redondeados al peso.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 28 de 57	

4. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA

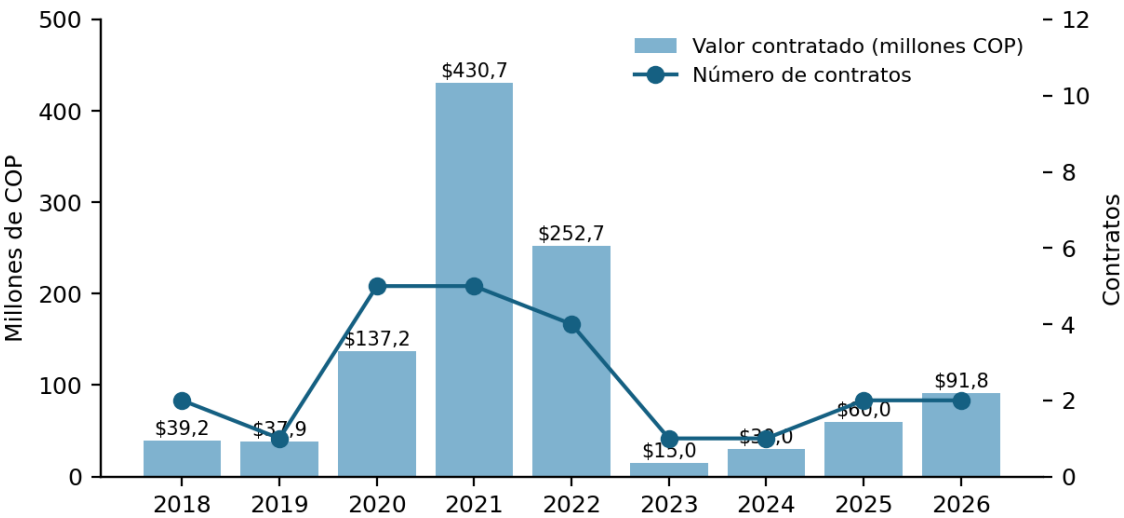
4.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Para conocer la demanda histórica de la Entidad se consultaron todos los contratos registrados por la Alcaldía de Chinácota en los conjuntos de datos abiertos de SECOP I¹⁶ y SECOP II¹⁰. En SECOP I la Entidad figura como “NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHINACOTA”, con registros de contratos firmados entre 2018 y 2025; en SECOP II figura como “ALCALDÍA DE CHINACOTA”, NIT 890503106, con contratos firmados desde 2025.

Se relacionaron únicamente los contratos adjudicados, es decir, con contratista seleccionado y contrato celebrado, liquidado o en ejecución, cuyo objeto corresponde a consultorías de estudios y diseños o a estudios técnicos de infraestructura (levantamientos topográficos, diagnósticos técnicos y levantamiento arquitectónico). Se excluyeron las interventorías, los contratos de obra que incluyen diseño y construcción (como la licitación LP-001-2022), las consultorías de planeación, políticas públicas, auditoría o catastro, los procesos convocados, descartados o terminados sin adjudicación, y el contrato MC-046-2024, cuyo objeto registrado no precisa que se trate de estudios y diseños.

Con ese criterio se identificaron 23 contratos entre 2018 y 2026, por un valor total de \$1.094.467.799: 20 registrados en SECOP I y 3 en SECOP II. Quince contratos (65,2%) se adjudicaron por mínima cuantía, siete por concurso de méritos abierto y uno por régimen especial en el marco de una urgencia manifiesta. Diecisiete corresponden a estudios y diseños y seis a estudios técnicos y topográficos.

Gráfico 10. Contratos de consultoría de estudios y diseños adjudicados por la Alcaldía de Chinácota por año de firma, 2018 a 2026



Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP I, procesos de compra pública¹⁶, y SECOP II, contratos electrónicos¹⁰. 2026 con corte al 15 de septiembre.

La demanda ha sido recurrente: la Entidad ha contratado este tipo de servicio en todas las vigencias del periodo. Los años de mayor valor fueron 2021 (\$430.693.449, influido por el concurso de méritos de estudios diagnósticos de vivienda rural por \$299.999.999) y 2022 (\$252.651.737, con los estudios y diseños de alcantarillado pluvial por \$169.850.000). Desde 2023 la contratación se ha concentrado en la mínima cuantía, con valores entre \$15.000.000 y \$48.195.000 por contrato.

Tabla 14. Contratos de consultoría de estudios y diseños adjudicados por la Alcaldía de Chinácota en SECOP I y SECOP II

Año	Plataforma / proceso / contrato	Modalidad	Objeto (extracto)	Contratista / identificación	Precio base	Valor del contrato	Ahorro	Plazo
2018	SECOP I MC-115-2018 CPS-210-2018	Mínima cuantía	ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA ESTRUCTURA ACTUAL Y DISEÑOS, ESTUDIOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA COCINA COMEDOR, ÁREA LÚDICA Y DEPORTIVA DEL CDI	LUIS ALBERTO MEZA RINCON 13544877	\$21.800.000	\$17.450.000	19,95%	45 días
2018	SECOP I MC-115-2018 CPS-211-2018	Mínima cuantía	ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA ESTRUCTURA ACTUAL Y DISEÑOS, ESTUDIOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA COCINA COMEDOR, ÁREA LÚDICA Y DEPORTIVA DEL CDI	FABIO ALBERTO SANCHEZ GARAVITO 88259635	\$21.800.000	\$21.799.550	0,00%	20 días
2019	SECOP I CM-003-2019 183-2019	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA VEREDA PARAMITO	JESUS ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ 88211813	\$37.950.000	\$37.949.876	0,00%	30 días

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 30 de 57	

Año	Plataforma / proceso / contrato	Modalidad	Objeto (extracto)	Contratista / identificación	Precio base	Valor del contrato	Ahorro	Plazo
2020	SECOPI CMA-002-2020 197-2020	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO	ZULAY YADIRA VASQUEZ PINO 60373700	\$40.000.000	\$39.995.900	0,01%	2 meses
2020	SECOPI MC-053-2020 226-2020	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS EN PROYECTOS DE VÍAS URBANAS, RURALES, ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	SANIEL PENARANDA URENA 88217653	\$24.500.000	\$23.800.000	2,86%	1 mes
2020	SECOPI MC-058-2020 249-2020	Mínima cuantía	SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES DE USO PÚBLICO	FREDDY ALEXILI VILLAN VALENCIA 88226106	\$24.408.209	\$24.408.209	0,00%	1 mes
2020	SECOPI MC-059-2020 252-2020	Mínima cuantía	ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS EN PREDIOS Y VÍAS RURALES Y URBANAS	RAMON ELIAS PATINO NAVARRO 7495402	\$24.480.000	\$24.480.000	0,00%	1 mes
2020	SECOPI MC-065-2020 258-2020	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTES	M&B INTEROBRAS INTERVENTORIAS Y CONSULTORIA SAS 901089832	\$24.467.220	\$24.467.220	0,00%	1 mes
2021	SECOPI CMA-001-2021 C-173-2021	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS DIAGNÓSTICOS PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL	GRACA CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S 91084472	\$300.000.000	\$299.999.999	0,00%	3 meses
2021	SECOPI MC-041-2021 217-2021	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERÍA DE DETALLE PARA LA REHABILITACIÓN DEL PAVIMENTO Y CONTROL DE AGUAS DE ESCORRENTÍA DE LA VÍA CHINÁCOTA - EL DIAMANTE	ETHAN PROYECTS S.A.S 901442672	\$25.332.866	\$25.293.450	0,16%	1 mes
2021	SECOPI CMA-002-2021 224-2021	Concurso de méritos abierto	DIAGNÓSTICO DE LOS ACUEDUCTOS RURALES	SERVICIOS E INVESTIGACIONES AMBIENTALES Y DE CALIDAD S.A.S 901280614	\$40.000.000	\$40.000.000	0,00%	2 meses
2021	SECOPI CMA-003-2021 242-2021	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DEL COLISEO SEGUNDO ANTONIO GONZÁLEZ	GRACA CONSTRUCCIONES S.A.S 901084472	\$40.000.000	\$40.000.000	0,00%	1 mes
2021	SECOPI MC-061-2021 248-2021	Mínima cuantía	ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS DEL BARRIO LA VICTORIA	JOHN GUSTAVO SANCHEZ SANABRIA 5490183	\$25.400.000	\$25.400.000	0,00%	15 días
2022	SECOPI MC-042-2022 128	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS ELÉCTRICOS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN LUIS GONZAGA	SANIEL PENARANDA URENA 88217653	\$15.000.000	\$15.000.000	0,00%	1 mes
2022	SECOPI URGENCIA MANIFIESTA-005-2022 190	Régimen especial (urgencia manifiesta)	ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS PARA ATENDER Y MITIGAR EL RIESGO DE DESASTRES	SANIEL PENARANDA URENA 88217653	\$17.850.000	\$17.850.000	0,00%	2 meses
2022	SECOPI CMA-003-2022 216	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	WILMER ALEXIS PENALOZA ANAYA 1090176306	\$170.000.000	\$169.850.000	0,09%	4 meses
2022	SECOPI CMA-004-2022 328	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS PROYECTOS MIRADOR TURÍSTICO DE LA PAZ Y CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA DE LA VEREDA CUELLAR	CONSTRUCTORA DIEPRO 1090176306	\$50.000.000	\$49.951.737	0,10%	3 meses
2023	SECOPI MC-003-2023 081	Mínima cuantía	AJUSTE DEL PROYECTO ESTUDIO Y DISEÑOS PARA LA AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTE	CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS 60373700	\$15.000.000	\$15.000.000	0,00%	1 mes
2024	SECOPI MC-044-2024 MC-044-2024	Mínima cuantía	ESTUDIOS TÉCNICOS, LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, EVALUACIÓN DE FUNCIONALIDAD, CONCEPTO GEOTÉCNICO, ANÁLISIS Y MODELAMIENTO ESTRUCTURAL Y ANÁLISIS PRESUPUESTAL PARA LA REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL	JOSE HENRY DUARTE CACERES 13467380	\$30.000.000	\$29.992.958	0,02%	10 días
2025	SECOPI MC-047-2024 MC-047-2024	Mínima cuantía	ESTUDIO Y DISEÑO GEOMÉTRICO DE LA VÍA CHINÁCOTA - EL CANEY	PROYECTOS IT INGENIERIA S.A.S. 901429739	\$36.000.000	\$28.800.000	20,00%	10 días

Año	Plataforma / proceso / contrato	Modalidad	Objeto (extracto)	Contratista / identificación	Precio base	Valor del contrato	Ahorro	Plazo
2025	SECOPII MC-SPM-052-2025 MC-SPM-052-2025	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PALACIO MUNICIPAL	JOSE HENRY DUARTE CACERES 13467380	\$39.000.000	\$31.200.000	20,00%	45 días
2026	SECOPII MC-SPM-028-2026 MC-SPM-0028-2026	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LA CARRERA 3A DESDE LA CALLE 20 HASTA LA CALLE 26 DEL BARRIO SANTA MARÍA	UNION TEMPORAL CONSULTORIA CHINACOTA No definido	\$49.000.000	\$48.195.000	1,64%	30 días
2026	SECOPII MC-SPM-030-2026 MC-SPM-030-2026	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE TOROS Y SU CAMBIO DE USO	UNION TEMPORAL DISEÑOS PLAZA DE TOROS No definido	\$45.000.000	\$43.583.900	3,15%	45 días

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP I, procesos de compra pública¹⁶, y SECOP II, contratos electrónicos y procesos^{10 19}. El precio base corresponde a la cuantía del proceso registrada en la plataforma. Las identificaciones se transcriben como aparecen en la fuente. En SECOP I, los contratos 249-2020, 217-2021 y 242-2021 figuran con tipo “prestación de servicios”, aunque su objeto es una consultoría de estudios y diseños.

Tabla 15. Histórico de compras del servicio realizadas por el Municipio de Chinácota

Variable analizada	Detalle / Observación
Modalidades de selección utilizadas	Mínima cuantía: 15 contratos (65,2%) por \$398.870.287. Concurso de méritos abierto: 7 contratos (30,4%) por \$677.747.512. Régimen especial (urgencia manifiesta): 1 contrato (4,3%) por \$17.850.000.
Cantidades contratadas por año	2018: 2 2019: 1 2020: 5 2021: 5 2022: 4 2023: 1 2024: 1 2025: 2 2026: 2 (con corte al 15 de septiembre).
Valor total contratado	\$1.094.467.799 en 23 contratos.
Valor de los contratos por mínima cuantía	Promedio: \$26.591.352. Mediana: \$24.480.000. Mínimo: \$15.000.000. Máximo: \$48.195.000.
Antecedentes directos en edificaciones	MC-044-2024: estudios técnicos, levantamiento arquitectónico, concepto geotécnico y modelamiento estructural para la reparación y adecuación del Palacio Municipal (\$29.992.958). MC-SPM-052-2025: estudios y diseños del Palacio Municipal (\$31.200.000). MC-SPM-030-2026: estudios y diseños para la adecuación de la plaza de toros y su cambio de uso (\$43.583.900).
Porcentaje de ahorro obtenido	En 12 de los 23 contratos el valor fue igual o prácticamente igual al precio base (ahorro inferior a 0,01%). Los mayores ahorros se registraron en CPS-210-2018 (19,95%), MC-047-2024 (20,00%) y MC-SPM-052-2025 (20,00%). En los procesos de 2026 el ahorro fue de 1,64% (MC-SPM-028-2026) y 3,15% (MC-SPM-030-2026).
Número de oferentes (SECOP II)	MC-SPM-052-2025: 2 oferentes. MC-SPM-028-2026: 2 oferentes. MC-SPM-030-2026: 1 oferente ²¹ .
Principales proveedores contratados	Saniel Peñaranda Ureña (88217653): 3 contratos. José Henry Duarte Cáceres (13467380): 2 contratos (2024 y 2025). Identificación 60373700: 2 contratos (Zulay Yadira Vásquez Pino y Construcciones e Interventorías). Identificación 1090176306: 2 contratos (Wilmer Alexis Peñaloza Anaya y Constructora Diepro).
Forma de pago y vigencia	Pago según lo pactado en cada contrato; para el presente proceso, pago único a la entrega de los servicios ¹ .
Categorización del gasto	Inversión, según los rubros del certificado de disponibilidad presupuestal del presente proceso.
Patrones o estacionalidades	Los contratos se concentran en el segundo semestre: 20 de los 23 se firmaron entre julio y diciembre.
Plazos de ejecución	Entre 10 días y 4 meses; en los contratos de mínima cuantía, entre 10 y 45 días.

¹⁹ Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). SECOP II: Procesos de contratación [Conjunto de datos p6dx-8zbt]. Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano. <https://www.datos.gov.co/resource/p6dx-8zbt.json>

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 32 de 57	

Variable analizada	Detalle / Observación
Requisitos habilitantes del presente proceso	Capacidad jurídica y capacidad técnica (habilitado o no habilitado), según los estudios previos ¹ .
Garantías del presente proceso	Seriedad de la oferta; cumplimiento; pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales; y calidad del servicio.
Sanciones y comportamiento de contratistas	No se identificaron sanciones asociadas a estos contratos en la información consultada.

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP I y SECOP II^{16 10 21}.

Estos antecedentes muestran que la Entidad tiene experiencia en la contratación de consultorías de estudios y diseños por mínima cuantía y que el valor del presente proceso (\$45.000.000) es coherente con los procesos más recientes y de alcance comparable: el proceso de la plaza de toros, con presupuesto oficial de \$45.000.000, y el de la carrera 3ª, con presupuesto oficial de \$49.000.000, adjudicados en 2026 por \$43.583.900 y \$48.195.000, respectivamente. La diferencia frente al promedio histórico de la mínima cuantía (\$26.591.352) se explica por el mayor alcance técnico del objeto actual y por la variación de precios acumulada desde 2018.

4.1.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Para el análisis de otras entidades se utilizaron dos universos. El primero comprende los 260 contratos de consultoría de la clase 811015 adjudicados por mínima cuantía en SECOP II durante 2025, que permiten conocer el valor típico de este tipo de contratos. El segundo corresponde a una selección de contratos comparables por objeto: consultorías de estudios y diseños de infraestructura cultural en el país y de edificaciones públicas en Norte de Santander y Santander.

Tabla 16. Estadísticas del valor de los contratos de consultoría de la clase 811015 adjudicados por mínima cuantía, SECOP II 2025

Estadístico	Valor (COP)
Número de contratos	260
Valor mínimo	\$5.000.000
Percentil 25	\$25.099.400
Mediana	\$37.375.936
Promedio	\$40.313.666
Percentil 75	\$39.842.688
Valor máximo	\$179.604.582

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰. Percentiles calculados por interpolación lineal.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 33 de 57	

La mitad de los contratos de mínima cuantía de esta clase tuvo un valor igual o inferior a \$37.375.936, y el 75% un valor igual o inferior a \$39.842.688. El promedio (\$40.313.666) es mayor que la mediana por el efecto de algunos contratos de valor alto, pues el límite de la mínima cuantía depende del presupuesto de cada entidad. El presupuesto del presente proceso (\$45.000.000) se ubica por encima del percentil 75, lo que se explica por la amplitud del alcance técnico requerido, que integra levantamiento topográfico, estudio de suelos, cuatro diseños de ingeniería, diseño arquitectónico y documentación presupuestal completa para una edificación existente.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 34 de 57	

Tabla 17. Contratos de consultoría para estudios y diseños de infraestructura cultural suscritos por otras entidades, SECOP II 2025

Entidad	Proceso / contrato	Modalidad	Objeto (extracto)	Contratista	Valor	Plazo
ALCALDIA DE SESQUILE (Sesquilé, Cundinamarca)	CM-CA-CON-196-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL TEATRO MUNICIPAL DE SESQUILÉ	CONSORCIO TEATRO PROTEV	\$269.991.558	195 días
MUNICIPIO DE TUTA (Tuta, Boyacá)	MT-CM-CO-002-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL, CREATIVO Y DE LOS SABERES DEL MUNICIPIO DE TUTA	PROINCO	\$79.551.500	3 meses
MUNICIPIO DE HACARI (Hacarí, Norte de Santander)	HA-CM-002-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DEL AUDITORIO MUNICIPAL	EVER LEONARDO RAMIREZ ARIAS	\$76.945.400	1 mes
ALCALDIA MUNICIPIO DE CALDAS BOYACÁ (Caldas, Boyacá)	CMA-MC-003-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL Y COMUNITARIO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS	Jose David Largo Arias	\$83.359.539	45 días
IDARTES (Bogotá, Bogotá D.C.)	2285-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS: ESTUDIO DE CARGA, LEVANTAMIENTO Y VERIFICACIÓN ESTRUCTURAL DE CUBIERTA, PARRILLA Y TRAMOYA	CONSTRUCCIONES ACÚSTICAS S.A.S.	\$297.500.000	201 días
MUNICIPIO DE PURIFICACION (Purificación, Tolima)	357-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REMODELACION Y ADECUACION DE LA CASA DE LA CULTURA	Jorge Elvecio Baquero Diaz	\$69.034.816	3 meses
ALCALDIA MUNICIPAL DE RESTREPO META (Restrepo, Meta)	264-2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS NECESARIOS PARA LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE DE LA CASA DE LA CULTURA	CONSORCIO E&Ds CASA CULTURA	\$280.000.000	21 días
ALCALDÍA LIBANO (Libano, Tolima)	206 DE 2025	Concurso de méritos abierto	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA LUIS FLOREZ	Benjamin Sanjuanes Romero	\$80.000.000	60 días
MUNICIPIO DE MANIZALES (Manizales, Caldas)	2506110766	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE AISLAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO DEL PROYECTO CASA DE LA CULTURA DE LA COMUNA PALOGRANDE	LEMON ARQUITECTURA SAS	\$29.321.600	55 días
MUNICIPIO DE MACHETA (Machetá, Cundinamarca)	CO1.PCCNTR.840 3207	Mínima cuantía	DIAGNÓSTICO Y ELABORACIÓN DE DISEÑOS PARA LA RESTAURACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE MACHETA	ARF CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S	\$35.973.700	1 mes
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO SANTANDER (Puerto Santander, Norte de Santander)	CONS-237-2025	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER	ECO LIBERTY SAS	\$24.990.000	30 días
MUNICIPIO DE MACANAL (Macanal, Boyacá)	Contrato 138 de 2025	Mínima cuantía	ESTUDIOS Y DISEÑOS ORIENTADOS A LA REMODELACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE LA CULTURA	SEINGCON S.A.S.	\$39.502.050	37 días

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰. Búsqueda de contratos de consultoría firmados en 2025 cuyo objeto incluye estudios o diseños de teatros, auditorios, casas de la cultura, centros culturales o centros de convenciones.

Los contratos adjudicados por mínima cuantía para infraestructura cultural oscilaron entre \$24.990.000 (Casa de la Cultura de Puerto Santander) y \$39.502.050 (Casa de la Cultura de Macanal), con plazos entre 30 y 55 días. Los concursos de méritos para

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 35 de 57	

objetos similares alcanzaron valores entre \$69.034.816 y \$297.500.000, según la escala de la intervención. En Norte de Santander, además de la Casa de la Cultura de Puerto Santander, el Municipio de Hacarí contrató por concurso de méritos los estudios y diseños de su auditorio municipal por \$76.945.400.

Tabla 18. Contratos de consultoría para estudios y diseños de edificaciones públicas por mínima cuantía en Norte de Santander y Santander, SECOP II 2025

Entidad	Proceso / contrato	Objeto (extracto)	Contratista	Valor	Plazo
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO SANTANDER NORTE DE SANTANDER (Norte de Santander)	CONS-161-2025	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO DE PROTECCION SOCIAL PARA ADULTOS MAYORES; EN EL MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER; NORTE DE SANTANDER	MAPG INGENIERIA CIVIL SAS	\$37.128.000	2 meses
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO SANTANDER NORTE DE SANTANDER (Norte de Santander)	CONS-237-2025	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER; NORTE DE SANTANDER	ECO LIBERTY SAS	\$24.990.000	30 días
Gobernación Norte de Santander (Norte de Santander)	MC-SPPEE-2603-2025	REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN RURAL EDUCATIVA VEREDA CALIFORNIA; MUNICIPIO DE TOLEDO	MAPG INGENIERIA CIVIL SAS	\$105.676.640	3 meses
Gobernación Norte de Santander (Norte de Santander)	MC-SPPEE-02823-2025	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE SABANETA PARTE ALTA; INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL SAN MIGUEL; MUNICIPIO DE PAMPLONA	KAB CONSULTORES S.A.S	\$72.990.176	3 meses
ALCALDÍA MUNICIPAL DE OCAÑA (Norte de Santander)	SVIV MIN C 020 DE 2025	REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL MIRADOR TURÍSTICO EN EL BARRIO CRISTO REY	RN INGENIERIA	\$64.042.602	3 meses
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (Santander)	CO1.PCCNTR.8089 963	CONSULTORIA PARA EL ESTUDIO Y DISEÑO DE LA CONSTRUCCION DEL COLISEO CUBIERTO MULTIFUNCIONAL	UNION TEMOPORAL ED PROCOLISEO	\$61.558.200	45 días
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (Santander)	CO1.PCCNTR.8422 557	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO VILLANUEVA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	DNAL INGENIERIA S.A.S	\$40.080.355	30 días
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (Santander)	CO1.PCCNTR.8674 803	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL PARA LA INTERVENCIÓN DE LA CASA DE LA TERCERA EDAD	UNION TEMPORAL DISEÑANDO PIEDECUESTA	\$63.944.461	13 días
ALCALDÍA DE CHINACOTA (Norte de Santander)	MC-SPM-052- 2025	CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA	Jose Henry Duarte Caceres	\$31.200.000	45 días

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, contratos electrónicos¹⁰.

En el ámbito regional, las consultorías de estudios y diseños de edificaciones públicas adjudicadas por mínima cuantía se ubicaron entre \$24.990.000 y \$105.676.640, con plazos de 13 días a 3 meses. Los valores más altos corresponden a procesos de la Gobernación de Norte de Santander, entidad cuyo límite de mínima cuantía es superior al de los municipios. Estas cifras confirman que el presupuesto de \$45.000.000 es consistente con los valores observados en la región para consultorías de edificaciones de alcance integral.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 36 de 57	

En cuanto a las empresas privadas, la contratación de estudios y diseños se realiza por negociación directa o por invitación a varias firmas, sin publicación obligatoria, por lo que no se dispone de información pública verificable sobre sus condiciones.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

5.1. ¿A quién se va a comprar?

Para identificar a los posibles proveedores del servicio se aplicaron tres enfoques complementarios: los proveedores que han participado en los procesos de la Entidad, los proveedores que han contratado con otras entidades de la región y la caracterización del mercado a partir de la información agregada de SECOP II.

Primer enfoque. Proveedores que han sido contratistas u oferentes de la Entidad en consultorías de estudios y diseños, según el histórico de SECOP I y SECOP II, y proveedores que presentaron cotización para el presente proceso.

Tabla 19. Proveedores que han participado en procesos de la Entidad para el servicio

Nombre o razón social	Identificación	Participación
LUIS ALBERTO MEZA RINCON	13544877	Contratista: CPS-210-2018
FABIO ALBERTO SANCHEZ GARAVITO	88259635	Contratista: CPS-211-2018
JESUS ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ	88211813	Contratista: 183-2019
ZULAY YADIRA VASQUEZ PINO	60373700	Contratista: 197-2020
SANIEL PENARANDA URENA	88217653	Contratista: 226-2020, 128, 190
FREDDY ALEXILI VILLAN VALENCIA	88226106	Contratista: 249-2020
RAMON ELIAS PATINO NAVARRO	7495402	Contratista: 252-2020
M&B INTEROBRAS INTERVENTORIAS Y CONSULTORIA SAS	901089832	Contratista: 258-2020
GRACA CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S	91084472	Contratista: C-173-2021
ETHAN PROYECTS S.A.S	901442672	Contratista: 217-2021
SERVICIOS E INVESTIGACIONES AMBIENTALES Y DE CALIDAD S.A.S	901280614	Contratista: 224-2021
GRACA CONSTRUCCIONES S.A.S	901084472	Contratista: 242-2021
JOHN GUSTAVO SANCHEZ SANABRIA	5490183	Contratista: 248-2021
WILMER ALEXIS PENALOZA ANAYA	1090176306	Contratista: 216
CONSTRUCTORA DIEPRO	1090176306	Contratista: 328
CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS	60373700	Contratista: 081
JOSE HENRY DUARTE CACERES	13467380	Contratista: MC-044-2024, MC-SPM-052- 2025
PROYECTOS IT INGENIERIA S.A.S.	901429739	Contratista: MC-047-2024
UNION TEMPORAL CONSULTORIA CHINACOTA	No definido	Contratista: MC-SPM-0028-2026
UNION TEMPORAL DISEÑOS PLAZA DE TOROS	No definido	Contratista: MC-SPM-030-2026
MARIO BELEN ARQUITECTOS S.A.S.	901640163	Oferente no seleccionado del proceso MC-SPM-052 2025
CONSTRUMAS INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S.	901.876.391-2	Cotización para el presente proceso (23 de septiembre de 2026)
CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS BELLAVISTA S.A.S.	901.777.221-4	Cotización para el presente proceso (17 de julio de 2026)
BS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.	900.985.189-4	Cotización para el presente proceso (23 de septiembre de 2026)

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 37 de 57	

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP I¹⁶, SECOP II, contratos y ofertas por proceso^{10 20}, y cotizaciones allegadas a la Entidad¹⁸. Las identificaciones se transcriben como aparecen en cada fuente.

Segundo enfoque. Proveedores con domicilio registrado en Norte de Santander o Santander que resultaron adjudicatarios en 2025 de procesos de consultoría de la clase UNSPSC 811015 en SECOP II, con indicación del número de oferentes de cada proceso.

Tabla 20. Proveedores de Norte de Santander y Santander adjudicatarios de consultorías de la clase 811015, SECOP II 2025

Proveedor	Domicilio	Entidad contratante	Proceso	Modalidad	Valor adjudicado	Oferentes
CIVIL PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES D&M SAS	Hacarí (Norte de Santander)	Municipio de Hacarí	HA-SMC-015-2025	Mínima cuantía	\$39.000.000	2
conconstruccion ingenieria sas	Ocaña (Norte de Santander)	Alcaldía de Ocaña	SVIV MINC- 025 DE 2025	Mínima cuantía	\$50.000.000	1
CONSTRUCCIONES MATYHER SAS	La Esperanza (Norte de Santander)	Alcaldía Puerto Santander	CM-003-2025	Concurso de méritos	\$440.000.000	1
ECO LIBERTY SAS	Puerto Santander (Norte de Santander)	Alcaldía Puerto Santander	MC-052-2025	Mínima cuantía	\$24.990.000	3
EL FAROL INGENIERIA SAS	Cúcuta (Norte de Santander)	Gobernación Norte de Santander	MC-SEG-00929-2025	Mínima cuantía	\$114.545.500	3
FABIO ALBERTO SANCHEZ GARAVITO	Cúcuta (Norte de Santander)	Alcaldía Puerto Santander	MC-033-2025	Mínima cuantía	\$35.000.000	2
GERMAN FRANCISCO COLMENARES ROJAS	Cúcuta (Norte de Santander)	Municipio de Cubará (Boyacá)	CM-002-2025	Concurso de méritos	\$58.098.000	1
INGENIUS SOLUTIONS SAS	Ocaña (Norte de Santander)	INVIAS	IP-DT-SUC-005-2025	Mínima cuantía	\$105.675.570	13
José Mauricio Santiago Rosas	Cúcuta (Norte de Santander)	Municipio de San José de Cúcuta	SIM-MC-005-2025	Mínima cuantía	\$133.504.150	2
KAB CONSULTORES S.A.S	Cúcuta (Norte de Santander)	Municipio de San José de Cúcuta; Gobernación NdS	2 adjudicaciones	Mínima cuantía	\$128.390.485 / \$72.990.176	1 / 1
MAPG INGENIERIA CIVIL SAS	Cúcuta (Norte de Santander)	Municipio de San José de Cúcuta; Gobernación NdS; Alcaldía Puerto Santander	3 adjudicaciones	Concurso de méritoscurso de méritos y mínima cuantía	\$816.935.000 / \$105.676.640 / \$37.128.000	1 / 1 / 1
OBRAAMBIENTE S.A.S	Pamplona (Norte de Santander)	Gobernación Norte de Santander	CMA-SV-00073-2025	Concurso de méritos	\$1.820.080.574	2
RN INGENIERIA	Ocaña (Norte de Santander)	Alcaldía de Ocaña	SVIV MINC 020 DE 2025	Mínima cuantía	\$64.042.602	1
saidhumberto27	Teorama (Norte de Santander)	Alcaldía de Ocaña	SDH MIN C 013 DE 2025	Mínima cuantía	\$9.578.182	1
CISGO SAS	Piedecuesta (Santander)	Municipio de Piedecuesta	OMAG-CM-002-2025	Concurso de méritos	\$499.273.062	1
CM INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S.	No definido (Santander)	SENA Regional Santander	MC-STD-CSET-016-2025	Mínima cuantía	\$25.265.712	1
CONSULTORES SOLANO NAVAS LTDA	Piedecuesta (Santander)	Departamento de Santander; Alcaldía de Calarcá	2 adjudicaciones	Concurso de méritos	\$159.757.500 / \$90.133.124	6 / 10
COOPLABORAL CTA	San Gil (Santander)	Alcaldía de Palmas del Socorro	MC-018-2025	Mínima cuantía	\$39.800.000	1
DNAL INGENIERIA S.A.S	Bucaramanga (Santander)	Municipio de Piedecuesta	SINF-MC-002-2025	Mínima cuantía	\$40.080.355	2

²⁰ Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). *SECOP II: Ofertas por proceso* [Conjunto de datos wi7w-2nvm]. Portal de Datos Abiertos del Estado colombiano. <https://www.datos.gov.co/resource/wi7w-2nvm.json>

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 38 de 57	

Proveedor	Domicilio	Entidad contratante	Proceso	Modalidad	Valor adjudicado	Oferentes
EICAD SAS	Mogotes (Santander)	Alcaldía de Mogotes	MOG-CM-02-2025	Concurso de méritos	\$94.605.000	1
GOMYSIL CONSTRUCCIONES S.A.S	Barichara (Santander)	Instituto de Desarrollo Urbano	IDU-CMA-SGDU-003-2025	Concurso de méritos	\$5.895.973.406	13
GRUPO DE CONSULTORIAS Y SOLUCIONES TECNICAS S.A.S	Bucaramanga (Santander)	Departamento de Santander; Alcaldía de Mogotes	2 adjudicaciones	Concurso de méritos	\$839.374.052 / \$104.720.000	1 / 1
Ing. Guillermo Galindo Guerrero	Bucaramanga (Santander)	Alcaldía de San Martín (Cesar)	SMC-033-2025	Mínima cuantía	\$39.186.700	1
INGENIART	San Gil (Santander)	Alcaldía de El Socorro	MC-SOC-2025-012	Mínima cuantía	\$35.938.000	1
INTEROBRAS DE SANTANDER S.A.S	Bucaramanga (Santander)	Alcaldía de Santander de Quilichao	MSQ-CMIC-040-2025	Mínima cuantía	\$27.800.000	2
LONJASAN	No definido (Santander)	Alcaldía de Mogotes	MOG-MC-08-2025	Mínima cuantía	\$13.450.000	4
MARIA PAULA APARICIO GARZON	Bucaramanga (Santander)	ISVIMED	IP-021-2025	Mínima cuantía	\$7.800.000	1
METADATOS LTDA	Floridablanca (Santander)	INPEC	CMA-02-2025	Concurso de méritos	\$242.760.000	6
PRIVILEGIO 1428 SAS	Bucaramanga (Santander)	Fondo Adaptación	FA-PS-289-2025	Concurso de méritos	\$13.597.740.231	11
TG INGENIERIA Y GEOTECNIA SAS	Bucaramanga (Santander)	Alcaldía de Fusagasugá	MC2025-0458	Mínima cuantía	\$27.289.871	2
TORRES Y ASOCIADOS SAS	San Gil (Santander)	ICCU; Municipio de Pitalito	2 adjudicaciones	Concurso de méritos	\$1.837.958.136 / \$740.894.813	38 / 20

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, procesos de contratación²¹. El domicilio corresponde al departamento y ciudad registrados para el proveedor en la plataforma.

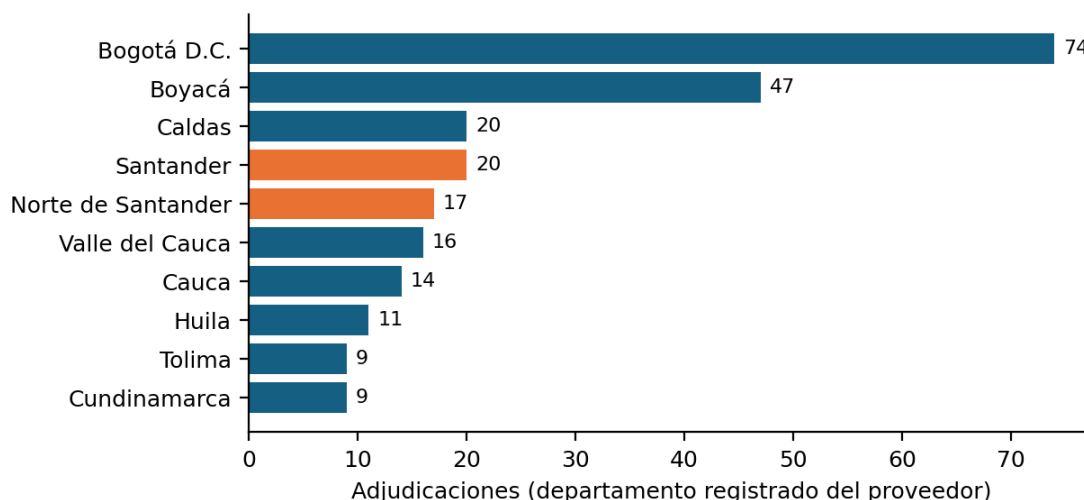
Se identificaron 14 adjudicatarios con domicilio registrado en Norte de Santander, ubicados principalmente en Cúcuta y Ocaña, y 17 en Santander, principalmente en Bucaramanga y San Gil. Algunos de ellos, como MAPG Ingeniería Civil S.A.S. y KAB Consultores S.A.S., han ejecutado consultorías de estudios y diseños de edificaciones públicas para entidades del departamento, lo que evidencia la existencia de oferta regional con experiencia en el objeto.

Tercer enfoque. Caracterización de la oferta nacional a partir de los procesos adjudicados y los contratos suscritos en SECOP II en 2025 para consultorías de la clase 811015.

Los 483 contratos de consultoría de la clase fueron suscritos con 415 contratistas distintos, de los cuales 373 (89,9%) celebraron un solo contrato en el año. Los contratistas con mayor número de contratos fueron INGTECNOVA S.A.S. BIC (11 contratos) y DENKEN S.A.S. (10 contratos), lo que muestra un mercado desconcentrado, sin agentes con posición dominante¹⁰.

Por departamento registrado del proveedor, entre las 461 adjudicaciones analizadas predominan los proveedores de Bogotá D.C. (74), Boyacá (47), Caldas (20) y Santander (20), seguidos de Norte de Santander (17). En 166 adjudicaciones la plataforma no registra el departamento del proveedor²¹.

Gráfico 11. Adjudicaciones de consultorías de la clase 811015 por departamento registrado del proveedor, SECOP II 2025



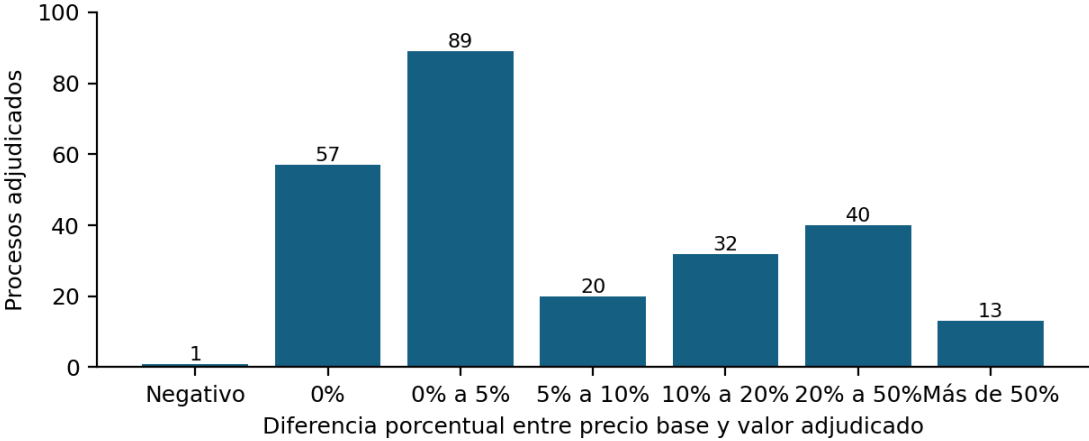
Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, procesos de contratación²¹. No incluye 166 adjudicaciones sin departamento del proveedor.

Nivel de competencia y diferencia entre precio base y valor adjudicado

En los 252 procesos de mínima cuantía adjudicados, el número promedio de proveedores únicos con respuesta fue de 2,53 y la mediana de 2; en 116 procesos (46,0%) se presentó un único oferente o ninguno quedó registrado con respuesta. En los 209 concursos de méritos abiertos el promedio fue de 5,92 oferentes, con mediana de 3²¹.

La diferencia entre el precio base y el valor adjudicado en los procesos de mínima cuantía tuvo una mediana de 2,5%, mientras que el promedio fue de 11,1%, influido por un grupo de procesos con diferencias superiores al 20%. En 57 procesos el valor adjudicado fue igual al precio base. En los concursos de méritos, donde el precio no es factor de selección, la mediana de esa diferencia fue de 0%.

Gráfico 12. Distribución de la diferencia porcentual entre precio base y valor adjudicado en procesos de mínima cuantía de la clase 811015, SECOP II 2025



Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, procesos de contratación²¹. Se consideran 252 procesos adjudicados, depurados por identificador de adjudicación.

Tabla 21. Indicadores de competencia en procesos de consultoría de la clase 811015, SECOP II 2025

Indicador	Mínima cuantía	Concurso de méritos abierto
Procesos adjudicados	252	209
Promedio de proveedores con respuesta	2,53	5,92
Mediana de proveedores con respuesta	2	3
Procesos con uno o ningún proveedor con respuesta	116 (46,0%)	73 (34,9%)
Mediana de la diferencia entre precio base y valor adjudicado	2,5%	0,0%
Promedio de la diferencia entre precio base y valor adjudicado	11,1%	4,0%

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II, procesos de contratación²¹.

Estos resultados tienen dos implicaciones. Primero, existe oferta suficiente, desconcentrada y con presencia regional para atender el objeto, de modo que no se prevén restricciones de pluralidad. Segundo, la competencia en mínima cuantía es moderada, con una mediana de dos oferentes, por lo que la Entidad debe evitar requisitos habilitantes desproporcionados que reduzcan la participación. Los procesos de la propia Entidad registrados en SECOP II contaron con uno o dos oferentes, en línea con la mediana nacional, y el ahorro frente al precio base osciló entre 1,64% y 20,00%.

6. ESTUDIO DEL MERCADO

La Entidad, a través de la Secretaría de Planeación, solicitó cotizaciones a empresas del sector con el fin de conocer la estructura de precios del servicio y contar con información

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 41 de 57	

de referencia para fijar el presupuesto oficial. Se recibieron tres cotizaciones, elaboradas con la misma estructura de costos: costos de personal calculados con factor multiplicador, costos de estudios y diseños por componente, otros costos e IVA del 19%¹⁸.

Tabla 22. Cotizaciones recibidas

Cotización	Oferente	NIT	Fecha	Valor total propuesto (COP)
Cotización 1	Construmas Ingeniería y Soluciones S.A.S.	901.876.391-2	23/09/2026	\$45.674.999
Cotización 2	Construcciones y Suministros Bellavista S.A.S.	901.777.221-4	17/07/2026	\$45.000.000
Cotización 3	BS Ingenieros Arquitectos S.A.S.	900.985.189-4	23/09/2026	\$44.325.001

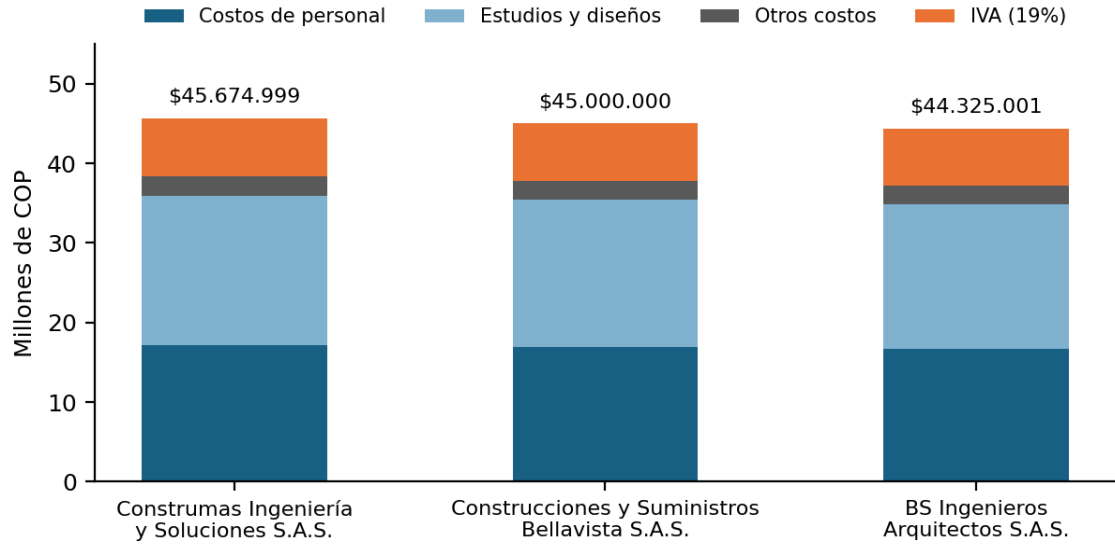
Fuente: Cotizaciones allegadas a la Entidad¹⁸.

Tabla 23. Comparativo de cotizaciones por componente de costo (valores declarados)

Componente	Construmas	Bellavista	BS Ingenieros
Ingeniero consultor (20%, 2 meses, FM 1,92)	\$4.677.120	\$4.608.000	\$4.538.880
Ingeniero auxiliar (100%, 2 meses, FM 1,92)	\$12.472.320	\$12.288.000	\$12.103.680
Subtotal costos de personal	\$17.149.440	\$16.896.000	\$16.642.560
Levantamiento topográfico	\$2.233.000	\$2.200.000	\$2.167.000
Estudio de suelos	\$1.624.000	\$1.600.000	\$1.576.000
Diseño arquitectónico	\$3.349.500	\$3.300.000	\$3.250.500
Diseño estructural	\$2.842.000	\$2.800.000	\$2.758.000
Diseño eléctrico	\$3.248.000	\$3.200.000	\$3.152.000
Diseño hidrosanitario y red contra incendios	\$2.030.000	\$2.000.000	\$1.970.000
Presupuesto detallado de obra (cantidades y APU)	\$2.030.000	\$2.000.000	\$1.970.000
Especificaciones técnicas y cronograma de obra	\$1.436.182	\$1.414.958	\$1.393.734
Total estudios y diseños (declarado)	\$18.792.682	\$18.514.958	\$18.237.234
Papelería	\$1.319.500	\$1.300.000	\$1.280.500
Edición de informes	\$1.120.730	\$1.104.168	\$1.087.606
Total otros costos	\$2.440.230	\$2.404.168	\$2.368.106
Subtotal	\$38.382.352	\$37.815.126	\$37.247.900
IVA (19%)	\$7.292.647	\$7.184.874	\$7.077.101
Valor total	\$45.674.999	\$45.000.000	\$44.325.001

Fuente: Elaboración propia con base en las cotizaciones allegadas a la Entidad¹⁸.

Gráfico 13. Composición del valor total de las cotizaciones



Fuente: Elaboración propia con base en las cotizaciones allegadas a la Entidad¹⁸.

Revisión aritmética y de alcance de las cotizaciones

Como parte del análisis se verificaron las operaciones de cada cotización. Los costos de personal, los subtotales, el IVA y los valores totales son aritméticamente correctos en las tres cotizaciones. Sin embargo, se identificaron las siguientes observaciones que la Entidad debe tener en cuenta:

Tabla 24. Resultado de la revisión aritmética y de alcance

Cotización	Observación	Efecto
Construmas Ingeniería y Soluciones S.A.S.	La cotización corregida incluye los ocho ítems de estudios y diseños, cuya suma (\$18.792.682) coincide con el total declarado. Los costos de personal, los otros costos, el IVA y el valor total son aritméticamente correctos.	Alcance equivalente al requerido y cotización aritméticamente consistente.
Construcciones y Suministros Bellavista S.A.S.	La suma de sus ocho ítems de estudios y diseños es \$18.514.958 e iguala el total declarado, con el ítem de diseño hidrosanitario y red contra incendios cotizado en \$2.000.000. Sus totales por componente coinciden con la estructura de costos de los estudios previos.	Alcance equivalente al requerido y cotización aritméticamente consistente.
BS Ingenieros Arquitectos S.A.S.	Incluye los ocho ítems de estudios y diseños, cuya suma (\$18.237.234) coincide con el total declarado, y en otros costos aplica 2,00 meses de manera consistente con sus valores totales.	Alcance equivalente al requerido y cotización aritméticamente consistente.

Fuente: Elaboración propia con base en las cotizaciones allegadas a la Entidad¹⁸.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 43 de 57	

Análisis estadístico y selección del valor de referencia

Tabla 25. Estadísticos de los valores totales cotizados

Estadístico	Valor
Valor mínimo	\$44.325.001
Valor máximo	\$45.674.999
Rango	\$1.349.998
Promedio	\$45.000.000
Mediana	\$45.000.000
Desviación estándar muestral	\$674.999
Coeficiente de variación	1,5%

Fuente: Elaboración propia con base en las cotizaciones allegadas a la Entidad¹⁸.

Las tres cotizaciones presentan una dispersión baja, con un coeficiente de variación de 1,5% y un rango de \$1.349.998 entre la más alta y la más baja. Frente al promedio, la cotización de Construmas se ubica 1,5% por encima, la de Bellavista coincide con él y la de BS Ingenieros se ubica 1,5% por debajo. La cercanía entre los tres valores indica que el mercado consultado tiene una percepción homogénea del costo del servicio, lo que da solidez al valor de referencia.

Con base en este análisis, la Entidad, a través de la Secretaría de Planeación, escoge como presupuesto oficial la suma de \$45.000.000, valor en el que coinciden la mediana y el promedio de las cotizaciones. Las tres cotizaciones cubren el alcance completo del objeto y son aritméticamente consistentes, por lo que todas se incorporan al cálculo sin ajustes. El valor escogido corresponde además a la cotización de Construcciones y Suministros Bellavista S.A.S., cuyos totales por componente son iguales a la estructura de costos de los estudios previos. No se adopta el valor mínimo (\$44.325.001) porque fijar el presupuesto en el extremo inferior del rango aumenta el riesgo de desincentivar la participación en una modalidad donde, a nivel nacional, el 46,0% de los procesos contó con uno o ningún proveedor con respuesta. En todo caso, como en la mínima cuantía el precio es el factor de selección, las ofertas inferiores al presupuesto se traducirán en ahorro para la Entidad.

El valor seleccionado es coherente con las referencias de mercado analizadas: supera la mediana nacional de los contratos de mínima cuantía de la clase 811015 (\$37.375.936) por la amplitud del alcance técnico, se ubica dentro del rango de consultorías de edificaciones públicas contratadas por mínima cuantía en Norte de Santander y Santander (\$24.990.000 a \$105.676.640), y es igual al presupuesto oficial del proceso de estudios y diseños de la plaza de toros (MC-SPM-030-2026), adjudicado en 2026 por \$43.583.900²¹.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18	
			
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 44 de 57	

6.1. PRESUPUESTO OFICIAL

La Entidad establece el presupuesto oficial del presente proceso en CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000), valor que incluye el IVA y todos los costos y gastos en que incurra el contratista para la ejecución del objeto contractual¹. Su discriminación, conforme a la estructura de la ficha técnica, es la siguiente:

Tabla 26. Presupuesto oficial discriminado

Descripción	Cant.	Unidad	Remuneración o costo unitario	Dedicación	Meses	Factor mult.	Valor total
1. COSTOS DE PERSONAL							
Ingeniero consultor	1	Persona	\$6.000.000	20%	2,00	1,92	\$4.608.000
Ingeniero auxiliar	1	Persona	\$3.200.000	100%	2,00	1,92	\$12.288.000
Subtotal costos de personal (1)							\$16.896.000
2. ESTUDIOS Y DISEÑOS							
Levantamiento topográfico (elaboración de carteras, mojones referenciados, informe topográfico, planos generales, cortes y perfiles)	1	Und	\$2.200.000		1,00		\$2.200.000
Estudio de suelos según norma INVÍAS (elaboración de apiques, ensayos de laboratorio e informe geotécnico)	1	Und	\$1.600.000		1,00		\$1.600.000
Diseño arquitectónico (memoria descriptiva y planos de construcción, generales y de detalle)	1	Und	\$3.300.000		1,00		\$3.300.000
Diseño estructural (memorias de cálculo, informe y planos de construcción, detalles y recomendaciones)	1	Und	\$2.800.000		1,00		\$2.800.000
Diseño eléctrico (memorias de cálculo, informe y planos constructivos e isométricos)	1	Und	\$3.200.000		1,00		\$3.200.000
Diseño hidrosanitario y red contra incendios (memorias de cálculo, informe y planos de construcción e isométricos)	1	Und	\$2.000.000		1,00		\$2.000.000
Presupuesto detallado de la obra e interventoría (cantidades de obra y APU)	1	Und	\$2.000.000		1,00		\$2.000.000
Especificaciones técnicas y cronograma de obra	1	Und	\$1.414.958		1,00		\$1.414.958
Total estudios y diseños (2)							\$18.514.958
3. OTROS COSTOS							
Papelería	1	Mes	\$650.000		2,00		\$1.300.000
Edición de informes	1	Und	\$552.084		2,00		\$1.104.168
Total otros costos (3)							\$2.404.168
Subtotal (1 + 2 + 3)							\$37.815.126
IVA (19%)							\$7.184.874
VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL							\$45.000.000

Dentro del presupuesto, los estudios y diseños constituyen el componente de mayor peso, con el 41,1% del valor total, seguidos por los costos de personal con el 37,5%,

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 45 de 57	

mientras que los otros costos representan el 5,3% y el IVA el 16,0%. Los costos de personal se calculan sobre dos meses de participación con un factor multiplicador de 1,92, que incorpora las prestaciones sociales, los costos indirectos de la firma y su utilidad. Los ocho productos de estudios y diseños se valoran como unidades de entrega, lo que facilita verificar su cumplimiento al momento del recibo. Esta estructura permite a los oferentes presentar su propuesta económica con el mismo nivel de detalle y a la Entidad revisar la coherencia de cada precio frente al presupuesto.

6.2. DEDUCCIONES Y CONTRIBUCIONES

Concepto / Contrato	Obra	Suministros	Servicios	Honorarios
Rete Fuente	2%	2.5% Declarante	4% Declarante	10% Declarante
		3.5% No Declarante	6% No Declarante	11% No Declarante.
Rete IVA	15% Si es responsable de IVA			
ICA	9-10 x mil	5-10 x mil	5-10 x mil	7-10 x mil
Pro Cultura	2%	2%	2%	2%
Pro Adulto Mayor	4%	4%	4%	4%
Pro Deporte	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%
Pro Justicia Familiar	2%	2%	2%	2%
Pro Hospital (HUEM)	2%	2%	2%	2%
Pro Universidad	1%	1%	1%	1%
Fondo Cuenta	5%	-----	-----	-----

Nota 1: Sólo están exentos de La Estampilla Justicia Familiar los contratos de prestación de servicios cuyo pago de honorarios mensual sea inferior a 10 SMLMV.

7. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El análisis del sector permite concluir que la consultoría para la elaboración de los estudios y diseños para la adecuación del Teatro Iscalá se enmarca en las actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica (CIU 7111 y 7112) y en la clase UNSPSC 81101500, un mercado con oferta suficiente, desconcentrada y predominantemente MIPYME, con presencia de proveedores en Norte de Santander y en Santander.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 46 de 57	

En el plano macroeconómico, el crecimiento de 3,5% del PIB en el segundo trimestre de 2026, el dinamismo de las actividades artísticas y de entretenimiento y la expansión trimestral de la construcción configuran un entorno favorable para la inversión en infraestructura cultural. En el sector de actividades profesionales, científicas y técnicas, el valor agregado real creció 3,0% en el primer semestre de 2026 y los ingresos nominales del subsector aumentaron 17,9% entre enero y junio, lo que muestra un mercado en expansión, aunque la construcción de edificaciones continúa en contracción. A la vez, la inflación anual de 6,24% en agosto de 2026 y la reducción de la desocupación indican presiones de costo sobre el personal profesional, principal componente del servicio, que justifican fijar el presupuesto con cotizaciones recientes. La apreciación del peso durante 2026 no genera riesgos de costo relevantes para un contrato pactado en pesos.

La demanda analizada muestra que la mínima cuantía es la modalidad predominante para este tipo de consultorías: en 2025 representó el 53,8% de los contratos de consultoría de la clase en SECOP II, con una mediana de \$37.375.936 por contrato. La Alcaldía de Chinácota registra en SECOP I y SECOP II 23 contratos adjudicados de consultoría de estudios y diseños o estudios técnicos entre 2018 y 2026, por \$1.094.467.799, con presencia en todas las vigencias y predominio de la mínima cuantía (65,2% de los contratos). Entre ellos se encuentran antecedentes directos en edificaciones, como los estudios y diseños del Palacio Municipal en 2025 y de la plaza de toros en 2026. Los contratos comparables de infraestructura cultural y de edificaciones públicas en la región confirman que el valor y el plazo definidos para el presente proceso se encuentran dentro de los rangos del mercado.

En cuanto a la oferta, los 483 contratos de consultoría de la clase se distribuyeron entre 415 contratistas, sin posición dominante de ningún agente, y la competencia en mínima cuantía registró una mediana de dos proveedores por proceso. Por ello se recomienda mantener requisitos habilitantes proporcionales al valor y a la complejidad del objeto, de modo que no se limite la pluralidad de oferentes.

El estudio de mercado, basado en tres cotizaciones con una dispersión baja (coeficiente de variación de 1,5%), soporta el presupuesto oficial que la Entidad, a través de la Secretaría de Planeación, escoge en CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000), IVA incluido, valor en el que coinciden la mediana y el promedio de los valores cotizados. Las tres cotizaciones cubren el alcance completo del objeto y son aritméticamente consistentes. Antes de publicar el proceso, se recomienda verificar que los valores unitarios de los estudios previos coincidan con la composición del presupuesto presentada en la Tabla 26.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 47 de 57	

En conclusión, el análisis confirma la viabilidad técnica, económica y jurídica de adelantar el proceso por la modalidad de mínima cuantía, con el presupuesto y el plazo definidos, en condiciones de transparencia, economía y selección objetiva.

8. PERSPECTIVA DEL RIESGO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en el Pliego de Condiciones se deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles que se deriven de la contratación, con el fin de establecer su distribución definitiva.

Se identifican dentro del presente proceso de contratación los siguientes riesgos que pueden afectar el equilibrio económico del contrato: Como en cualquier negocio, la propuesta presentada por quien decida participar en la contratación del asunto debe estar precedida de un análisis juicioso de las posibilidades y riesgos involucrados en la operación, teniendo en cuenta para el efecto, que la existencia de riesgos es connatural al negocio. Para una mejor determinación de los riesgos existentes es importante tener claro el concepto de riesgos como aquel daño potencial que puede surgir por un suceso presente o futuro y puede generarse en el desarrollo de un contrato en cualquiera de sus etapas (precontractual, contractual)., el riesgo es la posibilidad de que un peligro pueda llegar a materializarse dentro de un período determinado, como también es la probabilidad de que un resultado esperado no ocurra, en el periodo de tiempo de ejecución del contrato y con las obligaciones del mismo.

El principio básico de asignación de riesgos consiste en que éstos deben ser asumidos por la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos o administrarlos, consecuente con lo anterior, los riesgos que a continuación se mencionan, serán asumidos por la empresa que resulte adjudicataria del presente contrato. Es de precisar que dicha enumeración no es taxativa sino meramente enunciativa, por tanto, si se presenta algún riesgo o riesgos no enunciado(s), deberá seguir la regla general de que éstos deben ser asumidos por la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos o administrarlos.

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 0 de 57	

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 1 de 57	

1	General	Externo	Selección	Económico	Declaratoria de desierto del proceso por ausencia de ofertas, por ofertas que superen el presupuesto oficial de \$45.000.000 o porque ningún oferente acredite la capacidad jurídica y técnica exigida. En 2025, 116 de los 252 procesos de mínima cuantía de consultoría de la clase UNSPSC 811015 adjudicados en SECOP II (46,0%) tuvieron uno o ningún proveedor con respuesta, con una mediana de dos oferentes por proceso.	Reinicio del proceso de selección, retraso en la obtención de los estudios y diseños y aplazamiento de la gestión de financiación y contratación de las obras de adecuación del Teatro Iscalá.	2	3	5	Medio	Entidad Estatal	Mantener el presupuesto oficial en \$45.000.000, valor en el que coinciden la mediana y el promedio de tres cotizaciones con coeficiente de variación de 1,5%, y no en el valor mínimo cotizado. Exigir requisitos habilitantes proporcionales al valor y a la complejidad del objeto, sin experiencia del personal que exceda lo necesario. Informar la publicación de la invitación a los tres cotizantes y a los proveedores identificados en el estudio de la oferta. Si el proceso se declara desierto, adelantar uno nuevo con las condiciones revisadas.	1	3	4	Bajo	No	Entidad Estatal	Publicación de la invitación pública en SECOP II	Comunicación de la aceptación de la oferta	Seguimiento en SECOP II de las observaciones y de las ofertas recibidas; revisión de las condiciones de la invitación si se presentan observaciones sobre requisitos o presupuesto.	Diaria durante el término de la invitación
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Retraso o insuficiencia en la entrega, por parte de la Secretaría de Planeación, de	Retraso del diagnóstico, que es insumo de todas las etapas siguientes de la	3	3	6	Alto	Entidad Estatal	Consolidar antes del acta de inicio la información disponible del inmueble y entregarla al contratista	2	2	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal (Secretaría de Planeación)	Suscripción del contrato	Aprobación del informe de diagnóstico	Verificación del acta de entrega de información y del cumplimiento	Semanal

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18	
			
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
Página 2 de 57			

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
					la información existente del inmueble (planos, antecedentes, información de redes de servicios públicos e instrumentos de planificación) y en la disponibilidad de acceso a la edificación para las visitas técnicas, el levantamiento topográfico y la exploración del subsuelo.	consultoría, y afectación del plazo de dos (2) meses. Posibles reclamaciones del contratista por mayor permanencia.						mediante acta. Concertar en el plan de trabajo el calendario de acceso a la edificación para visitas, levantamiento y apiques. El supervisor deja constancia de la información faltante y, si la demora es imputable a la Entidad, evalúa la suspensión del plazo mediante acta.					y supervisor)				del calendario de acceso en las reuniones de seguimiento.	

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS				PA-GA-BS-F18	
					FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
					Página 3 de 57	

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cambios o indefiniciones en el programa de necesidades durante la ejecución. Los estudios previos proyectan para el inmueble usos diversos: centro de convenciones, centro de monitoreo de ciudad inteligente, sede de la Agencia Municipal de Turismo y espacio para actividades comerciales, recreativas, culturales, agrícolas y deportivas.	Reprocesos en el diseño arquitectónico y en los diseños de ingeniería que dependen de él, incumplimiento del plazo y solicitudes de mayor valor o modificación del contrato.	3	3	6	Alto	Entidad Estatal	Aprobar por escrito, dentro de la primera semana de ejecución, el programa de necesidades con las áreas y los usos que debe resolver el diseño. Validar en mesa técnica la alternativa de intervención seleccionada antes de iniciar los diseños de detalle. Todo cambio posterior se tramita como modificación contractual justificada, con su efecto en plazo y valor.	2	2	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal (Secretaría de Planeación y supervisor)	Acta de inicio	Aprobación de la alternativa de intervención	Acta de aprobación del programa de necesidades y actas de las mesas técnicas; control de cambios por parte del supervisor.	Semanal

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18	
			
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
Página 4 de 57			

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Existencia de una declaratoria de bien de interés cultural sobre el inmueble o de restricciones urbanísticas no identificadas antes del diseño. El análisis del sector señala que la Ley 397 de 1997 aplica si el inmueble cuenta con esa declaratoria y deja su verificación al diagnóstico del consultor.	Propuesta arquitectónica no viable ante la autoridad competente, rediseño e imposibilidad de tramitar la licencia o la autorización de intervención. Si el inmueble tiene la declaratoria, el alcance, el plazo y el presupuesto del proceso pueden resultar insuficientes.	2	4	6	Alto	Entidad Estatal	Antes de publicar la invitación, la Secretaría de Planeación verifica y deja constancia en el expediente de si el inmueble tiene declaratoria de bien de interés cultural y de la norma urbanística aplicable. Si existe declaratoria, ajustar el alcance, el plazo y el presupuesto antes de publicar. El consultor incorpora en el diagnóstico restricciones normativas verificadas.	1	4	5	Medio	Sí	Entidad Estatal (Secretaría de Planeación)	Elaboración de los estudios previos	Publicación de la invitación pública	Constancia de verificación en el expediente del proceso; revisión de las restricciones normativas en el informe de diagnóstico.	Única, antes de la publicación, y en la entrega del diagnóstico

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18	
			
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
Página 5 de 57			

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Hallazgos en el diagnóstico de la edificación existente (patologías, deterioros, ausencia de información sobre la estructura o condiciones del subsuelo) que exijan exploraciones, ensayos o apiques adicionales a los previstos por el consultor. A diferencia de un diseño de obra nueva, la adecuación exige conciliar la propuesta con las condiciones reales del inmueble.	Mayores costos para el contratista, demoras en el estudio geotécnico y en la evaluación estructural, y diseños soportados en información insuficiente.	3	3	6	Alto	Contratista	La invitación informa las condiciones conocidas del inmueble para que los interesados las consideren en su oferta. El diagnóstico, la evaluación de la estructura existente y el estudio geotécnico hacen parte del alcance y del precio ofertado. El plan de trabajo incluye el plan de exploración y ensayos, que el supervisor revisa al inicio. El informe de diagnóstico documenta las limitaciones de la información y las recomendaciones para la etapa de obra.	2	3	5	Medio	Sí	Contratista	Acta de inicio	Aprobación del estudio geotécnico y de la evaluación estructural	Revisión del plan de exploración y del informe de diagnóstico por parte del supervisor.	Quincenal

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS				PA-GA-BS-F18	
					FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
					Página 6 de 57	

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
6	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No conformidad técnica de los productos o falta de coordinación entre especialidades: diseños arquitectónico, estructural, eléctrico, hidrosanitario y de red contra incendios que no cumplan la NSR-10, el RETIE, la RETILAP, la NTC 1500 o las condiciones de accesibilidad de la Ley 1618 de 2013, o cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto que no correspondan con los planos.	Paquete técnico sin el grado de definición de estudios y diseños definitivos, imposibilidad de gestionar la financiación y la licencia, y sobrecostos o mayores cantidades en la futura obra.	3	4	7	Alto	Contratista	Adoptar como anexo del contrato una lista de chequeo de productos por componente, con base en la tabla de entregables del análisis del sector. El supervisor revisa cada entrega en mesa técnica y formula observaciones por escrito. Los planos y memorias van firmados por profesionales con matrícula vigente, verificable ante el COPNIA y el CPNAA. El pago único procede contra la totalidad de los productos aprobados. Garantía de calidad del servicio; requerimientos y apremios por incumplimiento.	2	3	5	Medio	Sí	Contratista	Acta de inicio	Vencimiento de la garantía de calidad del servicio	Revisión técnica de cada entrega frente a la lista de chequeo y de la coherencia entre planos, cantidades y presupuesto.	En cada entrega parcial y en la entrega final

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18	
			
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 7 de 57	

7	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del cronograma de dos (2) meses por causas imputables al contratista: desarticulación del equipo (director con dedicación del 20% y coordinador con dedicación del 100%), demoras de productos, terceros a su cargo como el topógrafo o el laboratorio de suelos, o cambio de personal sin autorización. Las etapas de la consultoría son secuenciales, por lo que un retraso en el diagnóstico se traslada a los diseños y al presupuesto.	Entrega tardía de los productos, afectación de la planeación de la inversión y necesidad de prórrogas.	3	3	6	Alto	Contratista	Plan de trabajo y cronograma por etapas aprobados por el supervisor al inicio, con la programación del trabajo de campo y de los ensayos de laboratorio. Seguimiento semanal del avance. Sustitución de personal solo con perfil igual o superior y autorización previa del supervisor. Garantía de cumplimiento; requerimientos y apremios por retraso.	2	2	4	Bajo	Sí	Contratista	Acta de inicio	Recibo a satisfacción de la entrega final	Comparación del avance real frente al cronograma aprobado en los informes y reuniones de seguimiento.	Semanal
8	General	Externo	Ejecución	Financiero	Oferta que no consideró las deducciones, retenciones y estampillas aplicables (Pro Cultura 2%, Pro	Desequilibrio en la ecuación económica del contratista, reclamaciones por mayores valores y	3	2	5	Medio	Compartido	Publicar como anexo de la invitación el cuadro de deducciones y contribuciones del numeral 6.2 del análisis del sector, e	2	2	4	Bajo	No	Contratista y Entidad Estatal (área financiera)	Publicación de la invitación pública	Pago y liquidación del contrato	Verificación de la publicación del anexo de deducciones; seguimiento del trámite de	Al publicar y al tramitar el pago

 Alcaldía de Chinácota	ESTUDIOS PREVIOS	PA-GA-BS-F18	
			
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
Página 8 de 57			

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
					Adulto Mayor 4%, Pro Deporte 2,5%, Pro Justicia Familiar 2%, Pro Hospital 2% y Pro Universidad 1%, que suman 13,5%, además de retención en la fuente e ICA), o demora en el pago único a la entrega por trámite del PAC.	afectación de su flujo de caja, dado que financia la totalidad de la ejecución hasta el pago único.						indicar que el valor ofertado incluye IVA y todos los costos y gastos. La Entidad programa el PAC para pagar dentro del término pactado, una vez recibidos a satisfacción los productos y presentada la factura con sus soportes.									la cuenta de cobro.	

PROYECTADO / ELABORADO	FIRMA
Javier Castellanos Romero	 Firmado digitalmente por Javier Simón Castellanos Romero
Economista contratado	