



ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO: ADQUISICIÓN DE MATERIALES E INSUMOS DE FERRETERÍA PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y OFICINAS DE LA GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA.

EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015 y atendiendo los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector, presenta el Análisis del Sector correspondiente al proceso de selección de la referencia.

El presente análisis tiene como finalidad examinar las condiciones económicas, técnicas, comerciales, financieras, organizacionales, regulatorias y de mercado relacionadas con la ejecución de actividades de adecuación y mejoramiento locativo, incluyendo el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos y demás recursos necesarios, con el propósito de sustentar la estructuración del proceso contractual, el presupuesto oficial, los requisitos habilitantes y demás condiciones necesarias para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, bajo criterios de proporcionalidad, pluralidad, libre concurrencia y selección objetiva.

**SANTA MARTA
SEPTIEMBRE DE 2026**





1. INTRODUCCIÓN

El presente Análisis del Sector tiene por objeto estudiar las condiciones del mercado relacionadas con la **ADQUISICIÓN DE MATERIALES E INSUMOS DE FERRETERÍA PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y OFICINAS DE LA GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA**, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, con el propósito de identificar las características del sector, las condiciones de oferta y demanda y la capacidad de los potenciales proveedores para ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

Así mismo, el estudio busca establecer las variables técnicas, económicas, jurídicas, comerciales, organizacionales y financieras que sirvan de fundamento para la adecuada estructuración del proceso de selección, la determinación del presupuesto oficial y la definición de requisitos habilitantes proporcionales a la naturaleza, valor, alcance y riesgos de la contratación, garantizando los principios de **pluralidad de oferentes, libre concurrencia, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva**.

Este documento se elabora en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, particularmente en su artículo 2.2.1.1.6.1, conforme al cual las Entidades Estatales deben realizar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

De igual forma, se atienden los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector, orientados a que las Entidades Estatales conozcan las condiciones del mercado del bien o servicio que pretenden contratar y estructuren procesos eficientes, competitivos y acordes con las condiciones reales de oferta, demanda y riesgo.

Para el presente proceso, el análisis se concentrará especialmente en el mercado de **Adecuación y mejoramiento locativos en las diferentes sedes de la Gobernación del Magdalena**, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la Entidad.

2. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

La actividad económica se encuentra organizada en sectores que agrupan actividades con características comunes de acuerdo con la naturaleza de los bienes producidos y los servicios prestados. De manera general, la clasificación económica tradicional distingue los sectores primario, secundario y terciario, dentro de los cuales se desarrollan actividades económicas especializadas.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, el presente proceso se encuentra relacionado principalmente con el **sector construcción**, y su incidencia en las actividades de mantenimiento de infraestructura, se presentan a continuación los principales indicadores sectoriales publicados por el DANE.

El mercado objeto de análisis comprende contratistas, proveedores, distribuidores y demás agentes que participan en la cadena de suministro de materiales y en la ejecución de actividades de adecuación y mejoramiento locativo en las diferentes sedes de la Gobernación del Magdalena.

Clasificación UNSPSC





De acuerdo con la naturaleza y alcance del objeto contractual, los bienes y servicios requeridos se encuentran relacionados, entre otros, con los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas – UNSPSC:

Código UNSPSC	DESCRIPCION
26121600	Cables eléctricos y accesorios
27111500	Herramientas de corte y engarzado y punzones
27111700	Llaves inglesas y guías
27112100	Herramientas de sujeción y fijación
27112800	Conexiones de herramientas y accesorios
30101800	Conductos
30151500	Material para tejados y techos
30181500	Porcelana sanitaria
30181700	Grifos
31161500	Tornillos
31161600	Pernos
31162100	Anclas
31162800	Ferretería en general
31201500	Cinta adhesiva
31201600	Otros adhesivos y selladores
31211500	Pinturas y tapa poros
31211900	Aplicadores de pintura y accesorios para pintar
39101600	Lámparas y bombillas
39111800	Accesorios de iluminación
39121000	Equipamiento para distribución y conversión de alimentación
39121300	Cuadros, registros y menaje para electricidad
39121400	Lengüetas de conexión, conectadores y terminales
39121600	Dispositivos y accesorios para la protección de circuitos

La utilización de varios códigos responde al carácter integral de las actividades requeridas, que comprenden trabajos de plomería, sistemas eléctricos, instalación y reparación de concreto y demás intervenciones locativas previstas en los documentos técnicos. La clasificación permite identificar las principales actividades comprendidas dentro del objeto contractual, sin que cada contrato de experiencia deba coincidir literalmente con la totalidad de los códigos.

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El control de costos en el presente proceso se fundamenta en la identificación, análisis y adecuada gestión de los componentes que inciden en la ejecución de las actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento locativo.

Dado que se trata de intervenciones sobre infraestructura existente, con condiciones variables y, en

algunos casos, no completamente previsibles, el control de costos se soporta en la estructuración de estudios previos y cotizaciones, además del análisis del sector, los cuales permiten estimar de manera técnica y objetiva los valores asociados a cada actividad.

En este sentido, los principales elementos de costo son:





- Materiales: definidos a partir de las cantidades estimadas requeridas para actividades de mantenimiento, reposición de elementos deteriorados y reparación de sistemas constructivos, considerando precios de mercado, condiciones de suministro y particularidades logística.
- Mano de obra: asociada a los rendimientos de las cuadrillas de trabajo, perfiles requeridos (oficiales, ayudantes y personal técnico especializado), niveles salariales vigentes y condiciones de ejecución propias de la infraestructura.
- Equipos y herramientas: correspondientes a equipos menores, herramientas manuales y demás elementos requeridos para la ejecución de las actividades de mantenimiento, considerando su disponibilidad, costos de operación y eficiencia en campo.
- Costos indirectos: relacionados con la administración del contrato, logística, transporte de personal y materiales, coordinación operativa, Seguridad y Salud en el Trabajo y demás gastos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades en las sedes objeto de intervención.
- Otros costos asociados: aquellos requeridos para asegurar la correcta ejecución de las actividades contratadas y el cumplimiento de las condiciones técnicas, operativas y administrativas exigidas por la Entidad.

Estos componentes constituyen la base para la estructuración del estudio previo, cotizaciones y estudio de mercado, utilizados para la estimación del presupuesto oficial del proceso.

3.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

3.1.1. Producto interno bruto

El Producto Interno Bruto – PIB constituye uno de los principales indicadores para evaluar el comportamiento general de la economía, al representar el valor de los bienes y servicios finales producidos dentro del territorio nacional durante un período determinado.

Su análisis resulta pertinente para el presente estudio en la medida en que permite identificar las condiciones generales de crecimiento de la economía y, particularmente, el comportamiento de las actividades económicas relacionadas directa o indirectamente con el objeto contractual, entre ellas el **sector construcción**.

En el ámbito de la contratación estatal, el conocimiento del comportamiento económico permite a las Entidades estructurar sus procesos considerando las condiciones reales del mercado, promoviendo la competencia, la pluralidad de oferentes y la obtención de valor por los recursos públicos comprometidos.

3.1.1.1. Variación anual del producto interno bruto¹.

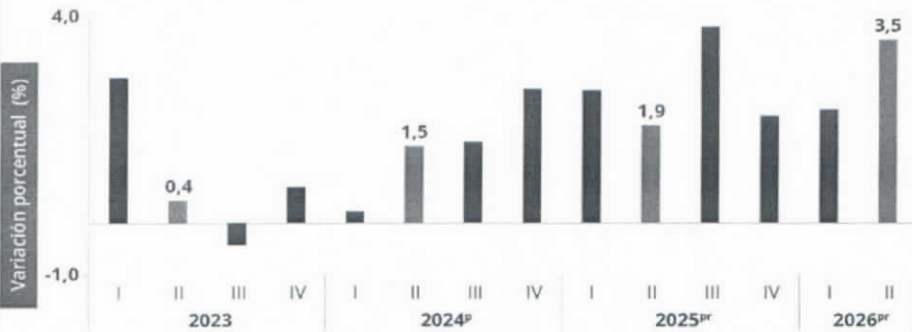
¹





Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2026^{PR}-II



Fuente: DANE, PBLT

¹ Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

^{PR} preliminar

^{PR} provisional

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>.

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante el **segundo trimestre de 2026**, el Producto Interno Bruto colombiano, en su serie original, presentó un crecimiento de **2,9 %** frente al **primer semestre de 2026**.

Entre las actividades económicas que presentaron mayor contribución al crecimiento se encuentran:

- **Administración pública y defensa; educación; salud humana y servicios sociales:** crecimiento de **7,9 %**, con una contribución de 1,3 puntos porcentuales.
- **Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida:** crecimiento de **2,6 %**, con una contribución de 0,5 puntos porcentuales.
- **Industrias manufactureras:** crecimiento de **6,3 %**, con una contribución de 0,3 puntos porcentuales.

Adicionalmente, la actividad de **sector construcción** presentó una **variación anual negativa de -4,6 %**. Respecto del trimestre inmediatamente anterior, el PIB, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, presentó un crecimiento de **6,4 %**.





Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2026^{pr}

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

Fuente: DANE, PIB.T

^{pr}preliminar

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales; gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

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

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

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

⁶Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Análisis frente al objeto contractual

El comportamiento económico descrito evidencia un entorno de crecimiento moderado de la economía colombiana durante el **segundo trimestre de 2026** y una evolución positiva de actividades directamente relacionadas con la cadena de suministro del presente proceso, particularmente comercio, manufactura e información y comunicaciones.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

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

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





Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2026^{Pr}

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

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

3.1.2. Comercio al por mayor y al por menor

El comportamiento del sector comercio resulta relevante para el presente análisis, considerando que una parte sustancial del objeto contractual corresponde a la **Adecuación y mejoramiento locativos en las diferentes sedes de la Gobernación del Magdalena**, cuya comercialización de materiales de construcción se desarrolla a través de fabricantes, importadores, mayoristas, distribuidores, comercializadores.

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante el segundo trimestre de 2026, el valor agregado correspondiente a **comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida** presentó un crecimiento de **2.2 %** en su serie original respecto del mismo período de 2025.

Esta dinámica estuvo explicada por los siguientes comportamientos:

- **Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas:** crece **5.9 %**.
- **Transporte y almacenamiento:** decrece **0,1 %**.
- **Alojamiento y servicios de comida:** decrece **4,0 %**.

Respecto del trimestre inmediatamente anterior, en la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado del conjunto de estas actividades presentó un crecimiento de **0,3 %**. Individualmente se observaron las siguientes variaciones:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas: crece **1,8 %**.
- Transporte y almacenamiento: decrece **0,6 %**.
- Alojamiento y servicios de comida decrece **1,7 %**.

Relación con el objeto contractual





El crecimiento observado en la actividad de comercio al por mayor y al por menor resulta relevante para el presente proceso, toda vez que los constructores se abastecen mediante una **cadena de suministro en la que participan importadores, mayoristas, distribuidores, comercializadores**, permitiendo que empresas que no ostenten la calidad de fabricantes puedan acceder a los materiales de construcción necesarios para estructurar e implementar la ejecución de las obras.

Esta característica favorece la existencia de un mercado con diferentes agentes y modelos empresariales, incluidas **Mipymes dedicadas al sector construcción**, circunstancia que deberá considerarse al establecer requisitos habilitantes proporcionales a la naturaleza y cuantía del proceso.

Adicionalmente, el comportamiento positivo del comercio constituye un indicador favorable respecto de la capacidad de abastecimiento del mercado. Sin embargo, determinados materiales e insumos pueden incorporar componentes importados, por lo que su precio final puede verse afectado por la tasa de cambio, costos de importación, transporte, disponibilidad de inventarios y condiciones comerciales de fabricantes y distribuidores.

Estas variables serán analizadas posteriormente con el propósito de determinar su eventual incidencia en la estructura económica y en los riesgos asociados a la ejecución contractual.
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Producto Interno Bruto, primer trimestre de 2026.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Segundo trimestre 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -II	2026 ^{pr} / 2025 ^{pr}	2026 ^{pr} -II / 2026 ^{pr} -I
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,9	6,0	1,8
Transporte y almacenamiento	-0,1	0,3	-0,6
Alojamiento y servicios de comida	-4,0	-3,0	-1,7
Comercio al por mayor y al por menor¹	2,2	2,6	0,3

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

³ Comercio al por mayor y en comisión o por contrata; comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles); comercio de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.

3.2. CIFRAS TOTALES DE VENTAS - PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS





El análisis de la evolución de los ingresos, empleo y remuneraciones de las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual permite identificar las condiciones generales bajo las cuales operan los potenciales proveedores materiales de construcción utilizados en la ejecución de las obras

El mercado objeto del presente proceso presenta una naturaleza mixta, toda vez que combina la **comercialización y distribución materiales de construcción utilizados en la ejecución de las obras** con la prestación de **servicios de construcción obras civiles**. Por esta razón, para efectos del análisis sectorial se consideran principalmente las actividades relacionadas con **comercialización y distribución materiales de construcción utilizados en la ejecución de las obras**, sin que resulte necesario extender el análisis a subsectores de servicios que no guardan relación material con el objeto contractual.

3.2.1. Evolución general de los subsectores de servicios

3.2.1.1. Variación y contribución anual a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (II trimestre 2026p / II trimestre 2025)

La tabla 1 muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión

2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 9 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 6 subclases registraron descensos en su producción (Anexo A4.1).

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
II trimestre 2026^{Pr} / II trimestre 2025

Tipo de construcción		Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES		17,1	17,1	
52211 - 52212	Carreteras (excepto carreteras elevadas), calles y ferrocarriles	28,1	8,6	38,5
52203	Pistas de aterrizaje	134,1	0,4	9,9
52221	Puentes y carreteras elevadas	-29,5	-0,9	-4,9
52222	Túneles	155,7	0,5	1,1
Total 520201		18,7	8,6	
52231 - 52233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	25,3	1,4	30,6
52232	Puentes, vías navegables e instalaciones conexas	37,0	0,4	5,3
52234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	378,9	1,2	17,1
Total 520202		41,9	2,8	
52341	Tuberías de larga distancia	-36,4	-1,0	-7,4
52342	Obras para la comunicación de larga distancia y los líneas eléctricas (cables)	14,7	0,5	3,8
52352	Cables locales y obras conexas	-27,6	-0,9	-6,2
52353 - 52355	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-26,1	-1,2	-6,6
Total 520203		-18,9	-2,6	
52361	Construcciones en minas	-11,1	-1,2	-4,8
52362	Centrales eléctricas	-31,6	-4,4	-17,9
Total 520204		-32,7	-5,6	
52770	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	79,4	0,9	11,0
52790	Otros obras de ingeniería civil	176,9	12,7	167,3
Total 520205		158,1	13,6	

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.



3.2.1.2. Variación y contribución año corrido por tipo de producto 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (I trimestre 2026 – II trimestre 2026 Pr / I trimestre 2025 – II trimestre 2025)

La tabla 2 muestra las variaciones año corrido y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 7 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción a precios constantes con respecto al primer semestre de 2025; mientras que, 8 subclases redujeron su producción (Anexo A4).

Tabla 2. Variación y contribución año corrido de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto 15 subclases Total nacional (I trimestre 2026 – II trimestre 2026 Pr / I trimestre 2025 – II trimestre 2025)

Tipo de construcción		Variación año corrido (corriente)	Contribución a la variación año corrido total (pr)	Contribución a la variación año corrido del grupo (pr)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES		8,2	8,2	
5221 - 5222	Certeras (excepto certeras elevadas); calles y ferrocarriles	16,7	7,3	35,3
5223	Plata de aterraje	98,2	0,1	0,7
5225	Puentes y certeras elevadas	-83,0	-1,1	-2,3
5229	Túneles	142,1	0,7	1,5
Total 52201	Certeras, calles, vías férreas y puentes de aterraje, puentes, certeras elevadas y túneles	15,1	7,3	
5231 - 5233	Acueductos y redes conductoras de suministro de agua, represas, excepto generadores	-4,8	-1,0	-11,6
5233	Puentes, vías navegables e instalaciones conexas	-41,7	-0,7	-7,8
5234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	170,4	0,6	7,0
Total 52302	Puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-12,2	-1,1	
5241	Tuberías de larga distancia	-8,1	-0,2	-4,7
5242	Obras para la transmisión de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	31,3	1,2	33,0
5252	Cables locales y otros conexos	-34,7	-0,6	-5,1
5253 - 5251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y generadores locales	-19,2	-0,7	-6,9
Total 52503	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de suministro y cables de poder; tuberías y cables locales, y otros conexos	-2,7	-0,3	
5261	Construcciones en minas	-20,1	-1,0	-12,9
5262	Centrales eléctricas	-20,1	-1,1	-11,4
Total 52604	Construcciones en minas y plantas industriales	-24,3	-0,8	
5270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	71,3	0,8	30,7
5290	Otros obras de ingeniería civil	116,3	0,6	109,4
Total 52905	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, y otras obras de ingeniería civil	120,3	0,6	

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

3.2.1.3. Variación y contribución doce meses a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (III trimestre de 2025 -II trimestre de 2026 Pr / III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025) (II trimestre 2026p / II trimestre 2025)

La tabla 3 muestra las variaciones doce meses y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 8 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción a precios constantes con respecto al periodo III trimestre de 2024 – II trimestre de 2025; mientras que, 7 subclases redujeron su producción (Anexo A4) (Tabla 3).





Tabla 3. Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)

Total nacional

(III trimestre de 2025 - II trimestre de 2026^{Pr} / III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025)

Tipo de construcción	Valoración doce meses (porcentaje)	Contribución a la variación doce meses total (%)	Contribución a la variación doce meses del grupo (%)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES			
NA			
S221 - S222 Carreteras (excepto carreteras elevadas), calles y ferrocarriles	12,7	3,7	11,7
S223 Pistas de aterrizaje	98,8	0,3	8,7
S221 Puertos y canales elevados	-30,1	8,7	-1,4
S222 Túneles	105,8	0,3	1,0
Total S22000 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puertos, carreteras elevadas y túneles	12,8	5,8	
S231 - S232 Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, escape productivo	-12,2	4,8	8,3
S231 Puertos, muelles, muelles e instalaciones costeras	-38,3	0,4	-4,8
S234 Sistemas de riego y otros hidráulicos de control de inundaciones	98,7	0,4	3,2
Total S23000 Puertos, canales, puentes, sistemas de riego y otros obras hidráulicas (acueductos)	-4,8	4,7	
S241 Troncos de larga distancia	-20,4	4,5	-5,7
S242 Obras para la canalización de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	15,6	0,8	3,3
S251 Cables locales y cables conexos	27,3	0,8	4,8
S253 - S255 Alcantarillados, plantas de tratamiento de agua y productos locales	-14,2	4,5	-4,5
Total S24000 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de canalización y cables de poder, cables y cables locales, y otros conexos	1,8	9,2	
S261 Construcciones en metal	-4,3	0,7	-0,0
S262 Construcciones eléctricas	-1,4	0,3	2,3
Total S26000 Construcciones en metal y plantas industriales	-4,3	4,9	
S270 Instalaciones al aire libre para deportes y recreamiento	26,4	0,4	4,3
S280 Otros obras de ingeniería civil	94,4	4,7	10,8
Total S28000 Instalaciones al aire libre para deportes y recreamiento, y otras obras de ingeniería civil	58,3	5,3	

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

3.2.1.4. Variación y contribución trimestral a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (II trimestre de 2026^{Pr} / I trimestre 2026^{Pr})

La tabla 4 muestra las variaciones trimestrales y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 11 de las 15 subclases aumentaron su producción a precios constantes con respecto al trimestre anterior y 4 subclases disminuyeron su producción (Anexo A4).





Tabla 4. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
II trimestre 2026^{Pr} / I trimestre 2026^{Pr}

Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentaje)	Contribución a la variación trimestral total (p.p.)	Contribución a la variación trimestral del grupo (p.p.)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES			
	27,1	27,1	
53001-53002 Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles			
53001	8,6	4,4	7,8
53002	31,0	0,2	8,4
53003 Puentes y carreteras elevadas			
53003	12,0	-0,3	4,4
53004 Túneles			
53004	48,4	-0,8	1,6
Total 53001-53004 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles			
	4,3	4,3	
53005 Acueductos y obras de conducción de suministro de agua; muelles, muelles productivos			
53005	14,0	1,0	17,8
53006	41,3	0,1	14,2
53007	24,3	1,2	40,9
Total 53005-53007 Puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (excluyendo)			
	91,9	5,1	
53008 Tubos para la conducción de gas a larga distancia			
53008	-10,0	-0,5	5,8
53009 Obras para la construcción de larga distancia y/o líneas eléctricas (aéreo y cable)			
53009	-10,0	-0,5	4,4
53010 Calles locales y obras conexas			
53010	6,6	1,9	8,4
53011 Alcantarillados, plantas de tratamiento de agua y plantas locales			
53011	14,1	0,4	0,4
Total 53008-53011 Tubos para la conducción de gas a larga distancia, obras de construcción y cables de poder, tuberías y cables locales, y alcantarillados			
	3,3	4,3	
53012 Construcciones en muelles			
53012	11,1	4,9	10,9
53013 Construcciones en muelles			
53013	8,4	0,8	5,4
Total 53012-53013 Construcciones en muelles y plantas industriales			
	14,9	5,7	
53014 Instalaciones de alta tensión para transporte y exportación			
53014	27,0	0,1	4,0
53015 Obras civiles de ingeniería civil			
53015	121,0	12,8	102,3
Total 53014-53015 Instalaciones de alta tensión para transporte y exportación y obras civiles de ingeniería civil			
	148,4	12,9	

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El aumento en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes de 27,1% con respecto al primer trimestre de 2026, está explicada por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó un aumento en su producción con respecto al trimestre anterior del 8,6% y aportó 4,4 p.p. a la variación trimestral total y 7,8 p.p. a la variación trimestral del grupo; en ese mismo orden

3.2.2. Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios del sector

Para la adecuada estructuración económica del proceso resulta necesario analizar las principales variables que pueden incidir en el abastecimiento, disponibilidad y formación de precios de los equipos, componentes y servicios requeridos.

En el mercado de materiales de construcción y servicios de adecuación locativa tienen especial relevancia la inflación, la tasa de cambio para determinados insumos importados, los costos de transporte, la disponibilidad de inventarios y los costos laborales asociados a la ejecución de las actividades.

Lo anterior adquiere importancia debido a que ciertos materiales eléctricos, químicos, herramientas y componentes utilizados en las adecuaciones pueden ser de origen extranjero o depender de cadenas internacionales de producción y distribución. Por tanto, las variaciones cambiarias y logísticas pueden trasladarse parcial o indirectamente al precio final.

A su vez, las actividades de obra, instalación, reparación, acabados y demás labores especializadas requieren personal técnico y operativo, razón por la cual las variaciones salariales y los demás costos laborales constituyen una variable económica relevante dentro de la estructura de costos del contrato.

3.2.2.1. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

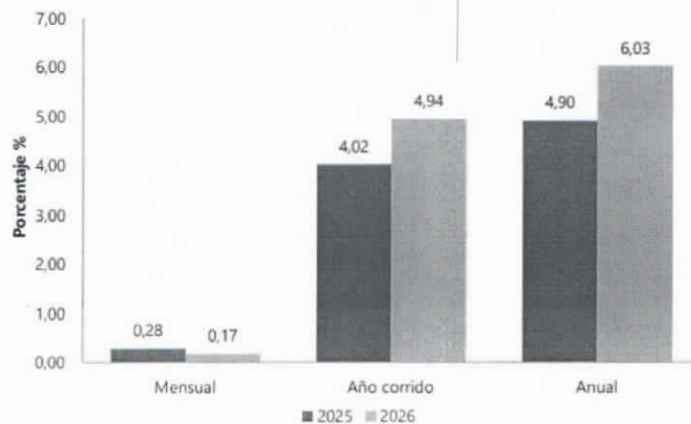




El Índice de Precios al Consumidor – IPC mide la variación en los precios de una canasta representativa de bienes y servicios consumidos por los hogares colombianos y constituye uno de los principales indicadores utilizados para analizar el comportamiento de la inflación y la evolución general de los precios en la economía.

En el presente análisis, el IPC constituye una referencia del comportamiento general de los precios y permite contextualizar las condiciones económicas bajo las cuales los proveedores estructuran sus costos y ofertas.

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Julio 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

a) Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En julio de 2026, el IPC registró una variación mensual de **0,17 %**, mientras que la variación acumulada en el año se ubicó en **4,94 %** y la variación anual en **6,03 %**.

Cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio mensual nacional: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55 %); Recreación y cultura (-0,13 %); Transporte (-0,24 %); Muebles, artículos para el hogar y conservación ordinaria del hogar (0,24 %); y Salud (0,38 %).

Por debajo del promedio se ubicaron otras divisiones de gasto. Para el presente proceso, el IPC se utiliza como referencia general del comportamiento de precios, sin que sustituya el análisis específico de materiales de construcción, mano de obra, transporte y demás componentes de costo.





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

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	8,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Para el presente proceso, el comportamiento del IPC permite advertir que la estructuración económica se desarrolla en un escenario de inflación positiva. Sin embargo, los precios de los materiales de construcción no deben analizarse exclusivamente con base en el IPC, pues también pueden verse afectados por costos de materias primas, transporte, energía, tasa de cambio en productos importados y condiciones particulares de abastecimiento.

b) Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes.

En mayo de 2026, las subclases que presentaron algunos de los mayores aportes positivos al índice total correspondieron, entre otras, a electricidad, servicios relacionados con la copropiedad y arriendo imputado.

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Julio 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,29	0,08
Servicios relacionados con la copropiedad	2,86	0,04
Arriendo imputado	0,23	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,33	0,03
Carne de res y derivados	0,84	0,02
Arriendo efectivo	0,23	0,02
Cebolla	5,33	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,26	0,01
Hortalizas y legumbres frescas	1,17	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,50	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación del SMMLV

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente constituye una variable relevante para analizar la evolución de los costos laborales de las empresas y, particularmente, de aquellas actividades que requieren personal técnico especializado.





Para la vigencia 2026, el salario mínimo fue inicialmente fijado mediante el Decreto 1469 de 2025 en **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS (\$1.750.905)**, equivalente a un incremento del **23 %** respecto del salario mínimo de 2025. Posteriormente, como consecuencia de la suspensión provisional decretada por el Consejo de Estado, el Gobierno Nacional expidió el **Decreto 159 del 19 de febrero de 2026**, mediante el cual fijó transitoriamente para 2026 el mismo valor de **\$1.750.905**, mientras se adopta la decisión judicial correspondiente.

Por su parte, el auxilio de transporte para 2026 fue fijado mediante el Decreto 1470 de 2025 en **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS (\$249.095)** mensuales para quienes legalmente tengan derecho a su reconocimiento.

Tabla 4. Histórico del salario mínimo en Colombia

Año	Incremento	Salario Mínimo (pesos colombianos)
2000	10,00%	\$260.100
2001	10,00%	\$286.000
2002	8,00%	\$309.000
2003	7,40%	\$332.000
2004	7,80%	\$358.000
2005	6,60%	\$381.500
2006	6,90%	\$408.000
2007	6,30%	\$433.700
2008	6,40%	\$461.500
2009	7,70%	\$496.900
2010	3,60%	\$515.000
2011	4,00%	\$535.600
2012	5,80%	\$566.700
2013	4,02%	\$589.500
2014	4,50%	\$616.000
2015	4,60%	\$644.350
2016	7,00%	\$689.455
2017	7,00%	\$737.717
2018	5,90%	\$781.242
2019	6,00%	\$828.116
2020	6,00%	\$877.803
2021	3,50%	\$908.526
2022	10,70%	\$1.000.000
2023	16,00%	\$1.160.000
2024	12,00%	\$1.300.000
2025	11,00%	\$1.423.500
2026	23,7%	\$1.750.905

Fuente: <https://www.salariominimocolombia.net>

La variación del salario mínimo tiene un efecto directo en el sector industrial, ya que este sector emplea una gran cantidad de trabajadores principalmente formales, aunque en Colombia también existe empleo informal en algunas actividades productivas. Un incremento en el salario mínimo puede traducirse en mayores costos laborales para las empresas manufactureras, lo que podría presionar al alza los costos de producción y, en consecuencia, los precios finales de los bienes industriales. Sin embargo, el aumento del salario mínimo también fortalece el poder adquisitivo de los trabajadores, lo que puede incrementar la demanda interna de productos manufacturados y contribuir al dinamismo y crecimiento del sector secundario.





Incidencia frente al objeto contractual

Para el presente proceso, la variación del salario mínimo tiene incidencia principalmente sobre los costos asociados al personal técnico requerido para el suministro de materiales, utilizados en la ejecución de las obras

No obstante, por tratarse de un contrato cuyo componente económico principal se encuentra representado por el suministro de materiales, el costo laboral constituye uno de varios elementos de la estructura económica, sin representar necesariamente el factor predominante en la determinación del presupuesto oficial.

Por esta razón, además del comportamiento salarial, resulta relevante analizar la tasa de cambio para aquellos materiales, herramientas o componentes de origen extranjero que hagan parte de la cadena de suministro del sector construcción.

3.2.2.2. Tasa de cambio

La tasa de cambio nominal hace referencia al valor de la moneda nacional respecto de una moneda extranjera, usualmente el dólar estadounidense, por ser una de las principales monedas utilizadas en las transacciones comerciales internacionales. En este sentido, la tasa de cambio señala la cantidad de pesos colombianos que deben entregarse por un dólar estadounidense.

Un aumento de la tasa de cambio representa una depreciación del peso colombiano, en la medida en que se requieren más pesos para adquirir un dólar; mientras que una disminución representa una apreciación o fortalecimiento de la moneda nacional frente a la divisa extranjera.

La Tasa Representativa del Mercado – TRM corresponde a la tasa de referencia utilizada para expresar el valor del dólar estadounidense en pesos colombianos y es calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con fundamento en las operaciones cambiarias realizadas en el mercado conforme a la metodología establecida para tal efecto.

De acuerdo con la información disponible para el período analizado, para el 28 de agosto de 2026 la TRM se ubicó en \$3.144,28 pesos colombianos por dólar estadounidense, evidenciando una apreciación del peso colombiano respecto de los niveles registrados durante periodos anteriores.

Proceso estadístico
Certificado - DANE
NTC PE 1000: 2020
25 – PE – E102 – OE220

TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,144.28	28-Ago-2026



Incidencia de la tasa de cambio en el objeto contractual

La tasa de cambio constituye una variable económica de **especial relevancia para el presente proceso**, teniendo en cuenta que una parte de los materiales de construcción, depende de ello.

En consecuencia, los precios internos de materiales tales como **Pinturas, tomacorrientes, cables, materiales eléctricos, epoxicos, etc**, pueden encontrarse directa o indirectamente asociados al comportamiento del dólar estadounidense.

Una **depreciación del peso colombiano** puede incrementar los costos de adquisición o reposición de equipos importados, mientras que una **apreciación del peso** puede favorecer las condiciones de compra de dichos bienes, aunque el traslado de estas variaciones al precio final depende igualmente de factores como inventarios existentes, fechas de importación, costos logísticos, condiciones comerciales de fabricantes y distribuidores y disponibilidad de los productos en el mercado nacional.

Por lo anterior, la volatilidad cambiaria constituye un factor que puede ser considerado en la estructuración del presupuesto oficial y en el análisis de riesgos respecto de materiales o insumos importados. No obstante, teniendo en cuenta el plazo previsto para la ejecución contractual, corresponde a los potenciales oferentes estructurar sus propuestas considerando razonablemente las condiciones del mercado y los riesgos ordinarios asociados al suministro de los materiales requeridos.

La existencia de esta variable no implica que los potenciales oferentes deban ostentar directamente la calidad de importadores, fabricantes, representantes o distribuidores exclusivos, toda vez que el mercado nacional permite adquirir materiales e insumos a través de diferentes canales legítimos de comercialización, distribuidores, mayoristas, ferreterías y proveedores especializados.

Fuente: Banco de la República y Superintendencia Financiera de Colombia.

3.2.2.3. Comportamiento general de las exportaciones

De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, en marzo de 2026 las ventas externas de Colombia alcanzaron **US\$4.233,5 millones FOB**, presentando un crecimiento de **7,0 %** frente a junio de 2025. Este resultado estuvo explicado principalmente al aumento del 17,1% en las ventas externas del grupo de Combustibles y productos de industrias extractivas.

En el mes de referencia, las exportaciones de **Combustibles y productos de las industrias extractivas** participaron con el **42,6 %** del valor FOB total; los productos **Agropecuarios, alimentos y bebidas**, con el **25,8 %**; las **Manufacturas**, con el **21,5 %**; y los **Otros sectores**, con el **10,1 %**.

Por su parte, las exportaciones de manufacturas alcanzaron **US\$909,6 millones FOB**, registrando un crecimiento de **2,4 %** frente a junio de 2025. En el acumulado abril-junio de 2026, las exportaciones totales alcanzaron **US\$27.844,0 millones FOB**, con una variación positiva de **14,2 %** frente al mismo período de 2025.





Tabla 1. Valor FOB de las exportaciones, variación, contribución y participación según grupos de productos (OMC)
Junio (2026/2025)^p

Grupos de productos (OMC)	Junio					Enero - Junio				
	2025	2026	Variación	Contribución a	Participación	2025	2026	Variación	Contribución a	Participación
	(Millones de dólares FOB)	(Millones de dólares FOB)	(%)	la variación (pp)	2026 (%)	(Millones de dólares FOB)	(Millones de dólares FOB)	(%)	la variación (pp)	2026 (%)
Total	3.957,7	4.233,5	7,0		100,0	24.389,3	27.844,0	14,2		100,0
Agropecuarios, alimentos y bebidas ¹	1.225,8	1.093,0	-10,8	-3,4	25,8	7.627,7	7.425,1	-2,7	-0,8	26,7
Combustibles y prod. de industrias extractivas ²	1.541,1	1.804,7	17,1	6,7	42,6	9.542,9	11.313,4	18,6	7,3	40,6
Manufacturas ³	888,1	909,6	2,4	0,5	21,5	5.202,0	5.119,9	-1,6	-0,3	18,4
Otros sectores ⁴	302,6	426,2	40,8	3,1	10,1	2.016,7	3.905,6	97,6	8,1	14,3

Fuente: DIAN – DANE (EXPO)

^p Cifras provisionales: como parte del proceso de producción estadística, el DANE realiza análisis y actualización continua de la información en cada una de las fases del proceso; como consecuencia se pueden presentar cambios en la serie histórica por actualización de la información recibida de parte de las fuentes.

¹ Incluye las secciones de la Clasificación Uniforme del Comercio Internacional (CUCI) correspondientes a: Productos alimenticios y animales vivos, Bebidas y tabacos, Materiales crudos no comestibles y Aceites grasas y ceras, excluidos los capítulos de Abonos en bruto y menas y desechos de metales.

² Incluye la sección de Combustibles y lubricantes minerales y Productos conexos de la CUCI y los capítulos correspondientes a abonos en bruto, menas y desechos de metales y metales no ferrosos.

³ Incluye las secciones de la CUCI correspondientes a Productos químicos, artículos manufacturados clasificados según material, Maquinaria y equipo de transporte y artículos manufacturados diversos, excluidos el capítulo de Metales no ferrosos y el grupo de Armas y municiones.

⁴ Incluye la sección de la CUCI correspondientes a Mercancías y operaciones no clasificadas en otro rubro y el grupo de Oro no monetario.

La información anterior permite observar un comportamiento favorable del comercio exterior colombiano durante el período analizado. Para el presente proceso, resulta particularmente relevante la evolución del componente de manufacturas, por cuanto dentro de esta categoría se encuentran diferentes productos industriales, maquinaria, equipos y artículos manufacturados vinculados a las cadenas nacionales e internacionales de comercialización.

No obstante, dada la naturaleza del objeto contractual, el comportamiento de las exportaciones constituye principalmente una variable de contexto macroeconómico. Para este proceso adquiere mayor relevancia la disponibilidad interna de materiales de construcción, insumos eléctricos e hidrosanitarios, pinturas, acabados, herramientas y demás elementos previstos en las actividades de adecuación.

En consecuencia, el comercio exterior deberá analizarse conjuntamente con la tasa de cambio, la disponibilidad de inventarios y los costos de importación y logística, en la medida en que dichas variables puedan incidir en los precios de materiales o insumos utilizados en las adecuaciones.

Fuente: DIAN – DANE (EXPO), marzo de 2026.

3.2.2.4. Comportamiento general de las importaciones

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, en junio de 2026 las importaciones colombianas alcanzaron **US\$6.775,8 millones CIF**, presentando un crecimiento de **27,0 %** respecto del mismo mes de 2025. Este comportamiento estuvo explicado principalmente por el incremento de **23,1 % en las importaciones del grupo de Manufacturas**.

En junio de 2026, las importaciones de **Manufacturas representaron el 74,5 % del valor CIF total de las importaciones**, seguidas por Agropecuarios, alimentos y bebidas, con una participación del 13,8 %; Combustibles y productos de las industrias extractivas, con el 11,6 %; y Otros sectores, con el 0,1 %.





1. Comportamiento general de las importaciones

Tabla 1. Valor CIF de las importaciones, variación, contribución y participación según grupos de productos (OMC)
Junio (2026/2025)^a

Grupos de productos (OMC)	Junio ^a					Enero - Junio ^a				
	2025	2026	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2026 (%)	2025	2026	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2026 (%)
	Millones de dólares CIF					Millones de dólares CIF				
Total	5.336,8	6.775,8	27,0	27,0		33.314,9	38.875,8	13,6	13,6	
Agropecuarias, alimentos y bebidas ¹	759,0	936,3	23,4	3,3	13,8	4.957,2	5.452,8	10,0	1,5	14,3
Combustibles y prod. de industrias extractivas ²	470,0	785,9	67,2	5,9	11,6	3.713,2	3.981,1	7,2	0,8	10,5
Manufacturas ³	4.100,3	5.046,1	23,1	17,7	74,5	24.814,8	28.594,7	15,2	11,3	75,1
Otros sectores ⁴	7,6	7,5	-1,2	0,0	0,1	29,7	47,3	59,0	0,1	0,1

Fuente: DIAN – DANE (IMPO)
^a Cifras provisionales

¹ Incluye las secciones de la Clasificación Uniforme del Comercio Internacional (CUCI) correspondientes a productos alimenticios y animales vivos, bebidas y tabacos, materiales crudos no comestibles y aceites grasas y ceras, excluidos los capítulos de abonos en bruto y menas y desechos de metales.
² Incluye la sección de combustibles y lubricantes minerales y productos conexos de la CUCI y los capítulos correspondientes a abonos en bruto, menas y desechos de metales y metales no ferrosos.
³ Incluye las secciones de la CUCI correspondientes a productos químicos, artículos manufacturados clasificados según el material, maquinaria y equipo de transporte y artículos manufacturados diversos, excluidos el capítulo de metales no ferrosos y el grupo de armas y municiones.
⁴ Incluye la sección de la CUCI correspondiente a mercancías y operaciones no clasificadas en otro rubro y el grupo de armas y municiones

Incidencia frente al objeto contractual

El comportamiento de las importaciones resulta especialmente relevante para el presente proceso, teniendo en cuenta que los materiales de construcción, pueden ser **fabricados en el exterior e importados para su posterior distribución y comercialización en Colombia**.

Dentro de esta cadena pueden encontrarse **Pinturas, tomacorrientes, cables, materiales eléctricos, epoxicos, etc.**

La participación del **74,5 % de las manufacturas dentro del total de importaciones** y el crecimiento anual del **17,7 %** registrado por este grupo evidencian la importancia que mantienen los bienes manufacturados dentro del abastecimiento proveniente del exterior.

Para efectos del presente proceso, esta circunstancia permite identificar una cadena de abastecimiento en la que pueden participar **fabricantes extranjeros, importadores, mayoristas, distribuidores, comercializadores e integradores nacionales**, sin que resulte necesario que el proveedor final tenga directamente la condición de fabricante o importador de los materiales.

En consecuencia, las condiciones de abastecimiento y formación de precios de los materiales e insumos utilizados en adecuaciones y mejoramientos locativos pueden verse influenciadas por variables como la tasa de cambio, los costos de importación, transporte y logística, la disponibilidad de inventarios y las condiciones comerciales de fabricantes y distribuidores.

No obstante, la existencia de una cadena nacional de distribución y comercialización permite que diferentes empresas, incluidas **Mipymes del sector construcción**, puedan acceder a los materiales de construcción, circunstancia que deberá ser considerada en la definición proporcional de los requisitos habilitantes del proceso.

Fuente: DIAN – DANE, Estadísticas de Importaciones, julio de 2026.





3.3. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

El mercado relacionado con la adecuación, mantenimiento y mejoramiento locativo de edificaciones está conformado por diversos agentes que participan en la producción, importación, distribución y comercialización de materiales de construcción, así como en la ejecución de actividades de obra, instalaciones técnicas, acabados y mantenimiento. La interacción entre estos actores conforma una cadena de abastecimiento y ejecución que permite atender integralmente las necesidades previstas por la Entidad.

Para efectos del presente proceso, se identifican principalmente los siguientes agentes:

1) Fabricantes y productores de materiales de construcción

Corresponden a empresas nacionales o extranjeras que producen materiales e insumos utilizados en actividades de adecuación y mantenimiento locativo, tales como cementos, morteros, pinturas, estucos, productos de PVC, materiales eléctricos, luminarias, elementos de ferretería, sellantes, adhesivos, recubrimientos y demás productos requeridos según las especificaciones técnicas.

Estos agentes normalmente comercializan sus productos de manera directa o a través de importadores, mayoristas, distribuidores, almacenes especializados y ferreterías.

2) Importadores, mayoristas, distribuidores y comercializadores

Son agentes que permiten la disponibilidad y comercialización en el mercado nacional y regional de materiales, equipos, herramientas e insumos de origen nacional o extranjero. Su participación facilita el abastecimiento de contratistas y empresas de mantenimiento sin que resulte necesario que el ejecutor contractual tenga la condición de fabricante o importador directo.

3) Contratistas y empresas de adecuación, mantenimiento y construcción

Corresponden a personas naturales o jurídicas con capacidad para coordinar y ejecutar integralmente actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento locativo, incluyendo suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos menores, logística y gestión de las diferentes especialidades requeridas.

4) Proveedores y subcontratistas especializados

Dependiendo del alcance de cada frente de trabajo, pueden intervenir proveedores o empresas especializadas en instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, pintura y acabados, mampostería, concreto, carpintería, impermeabilización y demás actividades previstas en el Documento Técnico y el Anexo Técnico. Su participación no releva al contratista de la responsabilidad integral por la ejecución del contrato.

5) Personal profesional, técnico y operativo

La ejecución de las actividades requiere, de acuerdo con su complejidad, profesionales, tecnólogos, técnicos, oficiales y ayudantes con experiencia e idoneidad en las labores asignadas, así como el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

6) Entidades, autoridades y organismos relacionados





En función de las actividades efectivamente ejecutadas pueden resultar aplicables disposiciones expedidas o vigiladas por autoridades nacionales y territoriales en materias de construcción, instalaciones eléctricas, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, manejo de residuos y contratación estatal. Cuando corresponda, el contratista deberá cumplir el RETIE y las demás normas técnicas o permisos legalmente exigibles.

7) Usuarios y clientes

La demanda de servicios de adecuación y mantenimiento locativo proviene tanto del sector público como del privado, incluyendo entidades estatales, edificios administrativos, instituciones educativas, entidades de salud, comercio, industria y demás organizaciones que requieren conservar, reparar o mejorar sus instalaciones físicas.

Análisis frente al proceso contractual

La diversidad de agentes descrita evidencia la existencia de una cadena de suministro y ejecución suficientemente amplia. El mercado no se limita a fabricantes ni a distribuidores exclusivos, pues contratistas de diferentes tamaños pueden adquirir materiales a través de canales comerciales legítimos y coordinar las especialidades necesarias para ejecutar el objeto contractual.

Esta estructura favorece la participación de empresas de diferentes tamaños, incluidas micro, pequeñas y medianas empresas, y permite estructurar requisitos habilitantes proporcionales a la naturaleza, cuantía, alcance y riesgos del contrato, sin perjuicio de exigir la experiencia, capacidad jurídica, técnica, financiera, organizacional y operativa necesaria para su adecuada ejecución.

3.4. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

El sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de edificaciones cuenta con organizaciones gremiales y empresariales que agrupan a constructores, proveedores de materiales, comerciantes y empresas de servicios relacionados.

Entre las organizaciones de referencia se encuentran CAMACOL, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, la ANDI, FENALCO y las Cámaras de Comercio, entre otras organizaciones que representan actividades de construcción, industria, comercio y suministro de materiales.

Análisis frente al proceso contractual

La existencia de estos gremios y organizaciones evidencia que el mercado integra actividades de construcción, comercio, manufactura y servicios especializados. No obstante, la afiliación a una agremiación no constituye condición necesaria para acreditar capacidad para ejecutar el contrato y, por tanto, no deberá establecerse como requisito habilitante salvo habilitación legal expresa.

La identificación de potenciales oferentes deberá realizarse con fundamento en su capacidad jurídica, experiencia, condiciones técnicas, financieras y organizacionales, de manera objetiva y proporcional.

3.5. DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES O SERVICIOS





El objeto contractual comprende la ejecución de actividades de adecuación y mejoramiento locativo en diferentes sedes de la Gobernación del Magdalena, incluyendo el suministro de materiales, insumos, mano de obra, herramientas y equipos necesarios para la correcta ejecución de las actividades previstas en los documentos técnicos.

En consecuencia, la dinámica del mercado comprende diferentes etapas que abarcan el abastecimiento de materiales, su transporte y almacenamiento, la organización de cuadrillas, la ejecución de las actividades, el control de calidad y el recibo de los trabajos.

3.1.1 Producción y disponibilidad de materiales e insumos

Los materiales requeridos pueden ser producidos en Colombia o provenir del exterior, dependiendo de su naturaleza. Para la mayoría de los insumos de uso corriente en mantenimiento locativo existe una red amplia de fabricantes, distribuidores, almacenes especializados y ferreterías con presencia nacional y regional.

3.1.2 Distribución y comercialización

Los materiales pueden ser adquiridos a través de fabricantes, importadores, mayoristas, distribuidores, comercializadores y establecimientos de ferretería. La cadena de suministro puede variar según el producto y no exige que el contratista sea fabricante o distribuidor exclusivo.

3.1.3 Planeación y alistamiento de la intervención

Previo a la ejecución se requiere programar frentes de trabajo, verificar cantidades y condiciones existentes, gestionar el suministro oportuno de materiales, disponer herramientas y equipos, coordinar el acceso a las sedes y adoptar las medidas de seguridad necesarias.

3.1.4 Transporte, logística y almacenamiento

La logística comprende transporte, cargue, descargue, almacenamiento temporal, custodia y movilización interna de materiales y herramientas hacia las sedes objeto de intervención. Estos costos deberán ser considerados dentro de la propuesta económica.

3.1.5 Ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento

La ejecución comprende únicamente las actividades previstas en el Documento Técnico, el Anexo Técnico y el presupuesto, tales como trabajos de plomería, sistemas eléctricos, reparación de concreto, pintura, acabados y demás intervenciones locativas que hagan parte del alcance contractual.

3.1.6 Control de calidad, recibo y garantía

El contratista deberá verificar la calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas, efectuar las pruebas que resulten aplicables, corregir defectos imputables y entregar los trabajos a satisfacción de la supervisión. La responsabilidad contractual permanece en cabeza del adjudicatario aun cuando utilice proveedores o subcontratistas.

Análisis frente al proceso contractual

La dinámica descrita evidencia un mercado con múltiples alternativas de abastecimiento y ejecución. En consecuencia, no resulta necesario exigir que el proponente sea fabricante, distribuidor exclusivo o propietario de toda la infraestructura logística y técnica, siempre que





acredite los requisitos habilitantes y garantice la disponibilidad efectiva de los recursos necesarios.

En consecuencia, para garantizar la pluralidad y libre concurrencia, **no resulta necesario exigir que el proponente sea fabricante, importador directo, distribuidor exclusivo o propietario de toda la infraestructura logística y técnica requerida**, siempre que acredite las condiciones habilitantes establecidas y garantice la disponibilidad efectiva de los bienes, recursos y capacidades necesarios para ejecutar adecuadamente el contrato.

3.6. MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS

Entre los materiales de mayor relación con el objeto pueden encontrarse, según las cantidades definidas por la Entidad: cementos, morteros y agregados; pinturas, estucos y recubrimientos; tuberías y accesorios hidrosanitarios; conductores, tomacorrientes, luminarias y demás materiales eléctricos; elementos de concreto y reparación; sellantes, adhesivos, impermeabilizantes, herrajes, tornillería y otros insumos de ferretería.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, los principales insumos y componentes de costo corresponden a materiales de construcción, elementos para instalaciones técnicas, mano de obra, equipos menores, herramientas, transporte y logística.

Entre los materiales de mayor relación con el objeto pueden encontrarse, según las cantidades definidas por la Entidad: cementos, morteros y agregados; pinturas, estucos y recubrimientos; tuberías y accesorios hidrosanitarios; conductores, tomacorrientes, luminarias y demás materiales eléctricos; elementos de concreto y reparación; sellantes, adhesivos, impermeabilizantes, herrajes, tornillería y otros insumos de ferretería.

La mano de obra constituye igualmente un componente relevante e incluye oficiales, ayudantes y personal técnico o profesional que resulte necesario de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas.

3.6.1. Variación de los precios de los principales componentes e insumos

Los precios de los materiales pueden verse afectados por la inflación, el costo de materias primas, energía, transporte, combustibles, tasa de cambio en productos importados, disponibilidad de inventarios y condiciones comerciales de fabricantes y distribuidores.

Los materiales de producción nacional presentan mayor exposición a costos internos de fabricación y transporte, mientras que determinados productos eléctricos, químicos, herramientas o componentes importados pueden presentar sensibilidad frente a la tasa de cambio y los costos logísticos internacionales.

Los costos de mano de obra se encuentran relacionados con la evolución salarial, prestaciones, aportes al Sistema de Seguridad Social y demás obligaciones laborales aplicables.

Incidencia de las variaciones de precios en el proceso contractual

No existe un único índice que represente integralmente la variación de todos los componentes del contrato. Por ello, la estructuración del presupuesto oficial debe considerar precios unitarios de mercado, cotizaciones, rendimientos y costos directos e indirectos asociados a cada actividad.





Las variaciones ordinarias y previsibles del mercado deberán ser consideradas por los oferentes al estructurar sus propuestas, sin perjuicio de las reglas legales y contractuales aplicables frente a eventos extraordinarios.

La diversidad de materiales, mano de obra, transporte y equipos menores deberá considerarse de manera conjunta para estimar el costo integral de las intervenciones.

El presupuesto oficial y el análisis de cotizaciones deberán sustentarse en condiciones actuales y verificables del mercado y contemplar razonablemente los costos necesarios para la ejecución integral del objeto contractual.

3.6.3. COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS Y CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO

La estructura de costos asociada al presente proceso presenta comportamientos diferenciados según la naturaleza de los materiales y actividades requeridas.

Los materiales de construcción, acabados, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias pueden verse afectados por inflación, costos de materias primas, transporte, energía, tasa de cambio cuando exista componente importado y condiciones comerciales de fabricantes y distribuidores.

Las actividades de ejecución incorporan costos de mano de obra, herramientas, equipos menores, elementos de protección personal, desplazamientos y demás recursos necesarios para su correcta realización.

La logística hacia las diferentes sedes genera costos de transporte, cargue, descargue, movilización y almacenamiento que deben ser incluidos en la estructuración económica de las ofertas.

El mercado presenta diferentes alternativas de abastecimiento mediante fabricantes, distribuidores, mayoristas, comercializadores y ferreterías, circunstancia que reduce la dependencia de un único canal de suministro.

Incidencia frente al proceso contractual

Las anteriores condiciones deberán ser consideradas por la Entidad en la estructuración del presupuesto oficial y en el análisis comparativo de las cotizaciones obtenidas, procurando utilizar referencias actuales de precios.

La comparación de distintas fuentes permite identificar variaciones entre proveedores, marcas, rendimientos y condiciones comerciales, y constituye un referente objetivo para determinar valores razonables de mercado.

3.7. CAMBIOS EN LOS CICLOS DE PRODUCCIÓN

Los tiempos de abastecimiento pueden verse afectados por disponibilidad de inventarios, capacidad de producción, transporte, condiciones climáticas, variaciones de precios, demanda del mercado y, para ciertos productos importados, por factores logísticos y cambiarios.

Para efectos del presente proceso, los ciclos de producción y abastecimiento comprenden la fabricación o disponibilidad de materiales, su distribución, compra, transporte y entrega, así como la programación de los frentes de trabajo y la disponibilidad de mano de obra.





Los tiempos de abastecimiento pueden verse afectados por disponibilidad de inventarios, capacidad de producción, transporte, condiciones climáticas, variaciones de precios, demanda del mercado y, para ciertos productos importados, por factores logísticos y cambiarios.

En materiales de uso corriente existe normalmente disponibilidad a través de múltiples distribuidores y comercializadores. No obstante, los oferentes deberán prever oportunamente la adquisición de productos con especificaciones o cantidades particulares que puedan presentar mayores tiempos de suministro.

Estas circunstancias deberán ser consideradas al estructurar la oferta y el cronograma, correspondiendo al contratista garantizar la disponibilidad oportuna de materiales, personal, herramientas y equipos necesarios para cumplir el plazo contractual.

4. ASPECTOS TÉCNICOS

El objeto contractual comprende actividades de adecuación y mejoramiento locativo en las diferentes sedes de la Gobernación del Magdalena. De acuerdo con la clasificación utilizada en los documentos de planeación, el alcance incluye actividades relacionadas, entre otras, con plomería, sistemas eléctricos e instalación y reparación de concreto, además de los acabados y trabajos complementarios expresamente previstos.

Las condiciones técnicas aplicables al presente proceso se encuentran desarrolladas en el Documento Técnico, el Anexo Técnico, el presupuesto y demás documentos que integran el proceso, en los cuales se establecen las actividades, especificaciones, cantidades, unidades de medida y condiciones de ejecución.

El objeto contractual comprende la adquisición de materiales e insumos de ferretería para el mejoramiento, mantenimiento y adecuación de las áreas administrativas y oficinas de la gobernación del magdalena. De acuerdo con la clasificación utilizada en los documentos de planeación, el alcance incluye actividades relacionadas, entre otras, con plomería, sistemas eléctricos e instalación y reparación de concreto, además de los acabados y trabajos complementarios expresamente previstos.

Los materiales suministrados deberán ser nuevos y de primera calidad, cumplir las especificaciones técnicas exigidas y ser adecuados para el uso previsto. La ejecución deberá ajustarse a buenas prácticas constructivas y a la normativa técnica aplicable a cada actividad.

Cuando las actividades involucren instalaciones eléctricas sujetas al RETIE, el contratista deberá garantizar su cumplimiento en el alcance que corresponda. De igual forma, deberá observar las disposiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo y las demás normas técnicas exigibles.

La verificación del cumplimiento técnico será realizada por la supervisión con fundamento en los documentos del proceso, mediante inspecciones, mediciones, pruebas, actas y demás mecanismos de control que resulten procedentes.

5. ASPECTOS REGULATORIOS

Durante la estructuración y ejecución deberán observarse los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y pluralidad de oferentes.





El presente proceso se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y, en particular, a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan y resulten aplicables.

Durante la estructuración y ejecución deberán observarse los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y pluralidad de oferentes.

De conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.2.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección aplicable corresponde a Selección Abreviada por Subasta Inversa, en razón a que el objeto contractual corresponde a la adquisición de bienes de características técnicas uniformes y de común utilización.

Los requisitos jurídicos, técnicos, de experiencia, financieros y organizacionales deberán guardar relación directa y proporcional con la naturaleza, cuantía y riesgos del contrato.

Adicionalmente, deberán observarse las normas técnicas aplicables a las actividades efectivamente ejecutadas, incluyendo, cuando corresponda, RETIE, disposiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo, gestión de residuos, protección ambiental, normas urbanísticas y permisos o autorizaciones exigibles.

6. ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, la Entidad verificará antes de la publicación definitiva la cobertura de los Acuerdos Comerciales y compromisos internacionales vigentes que puedan resultar aplicables al proceso.

La verificación deberá considerar la naturaleza jurídica de la Entidad, el objeto, el valor del proceso, los umbrales, las excepciones y demás condiciones previstas en cada instrumento internacional.

Cuando resulte aplicable un Acuerdo Comercial, la Entidad dará cumplimiento a las obligaciones correspondientes, incluyendo trato nacional, plazos y demás reglas que resulten exigibles.

La aplicación de estas disposiciones deberá efectuarse bajo criterios de igualdad, transparencia, selección objetiva y libre concurrencia.

7. OTROS ASPECTOS

Durante la etapa de planeación, la Entidad deberá verificar la existencia de Acuerdos Marco de Precios, instrumentos de agregación de demanda u otros mecanismos de compra pública que puedan resultar obligatorios o adecuados para satisfacer la necesidad.

La verificación deberá realizarse en la Tienda Virtual del Estado Colombiano y en los demás medios oficiales de Colombia Compra Eficiente, atendiendo el carácter integral de la necesidad, las actividades de obra y mantenimiento, las especificaciones técnicas, las cantidades y los lugares de ejecución.

Cuando no exista un instrumento de agregación de demanda u obligatorio que cubra adecuadamente la necesidad, la contratación se adelantará mediante la modalidad





legalmente aplicable. Para el presente proceso, los Estudios Previos y el Análisis del Sector establecen que la modalidad de selección corresponde a la Selección Abreviada por Subasta Inversa, por tratarse de la adquisición de insumos y materiales de ferretería catalogados como bienes de características técnicas uniformes y de común utilización, de conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015.

7.1. LIMITACIÓN A MIPYMES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020) y los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 (modificados por el Decreto 1860 de 2021), las entidades estatales deben limitar las convocatorias de los procesos de selección a Mipymes colombianas cuando concurren los siguientes requisitos:

1. El presupuesto del proceso sea inferior al equivalente en pesos colombianos de ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 125.000).
2. Se reciban solicitudes de al menos dos (2) Mipymes colombianas para limitar la convocatoria, presentadas con una anterioridad no menor a un (1) día hábil al cierre del plazo de presentación de observaciones al borrador del pliego de condiciones.

Análisis del Umbral para la Vigencia 2026: Para el año 2026, el umbral contractual de US\$ 125.000 proyectado por Colombia Compra Eficiente equivale a **\$511.708.497 M/CTE.**

Teniendo en cuenta que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$637.948.504) M/CTE, IVA incluido**, el valor del contrato supera el umbral legalmente establecido para la procedencia de la limitación obligatoria a Mipymes.

Conclusión y Aplicación de Criterios Diferenciales:

En consecuencia, el presente proceso de selección **NO SERÁ LIMITADO A MIPYMES**. No obstante lo anterior, la Entidad garantizará la participación de las Mipymes colombianas en igualdad de condiciones, aplicando los criterios diferenciales habilitantes e incentivos de puntaje previstos en los artículos 31 y 32 de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, los cuales se encuentran detallados en el Pliego de Condiciones.

8. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El estudio de la demanda tiene como finalidad analizar antecedentes de contratación relacionados con adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento locativo de edificaciones, con el propósito de identificar condiciones útiles para la estructuración del presente proceso.

Para este análisis deberán considerarse, cuando exista información disponible, procesos adelantados por la Gobernación del Magdalena u otras entidades comparables que comprendan mantenimiento de sedes administrativas, obras menores, adecuaciones locativas, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, acabados y reparaciones.

Los antecedentes permitirán identificar modalidad de selección, valor, plazo, forma de pago, participación de oferentes, experiencia, requisitos técnicos, capacidad financiera y organizacional y demás condiciones relevantes.





No es necesario que los antecedentes tengan un objeto idéntico, siempre que exista relación material con las actividades principales del contrato y la información resulte útil para conocer el comportamiento de la demanda.

8.1. ANTECEDENTES DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD

Para efectos del análisis de la demanda, la Entidad tuvo en consideración la naturaleza, características, alcance y condiciones de ejecución del objeto contractual, correspondiente a actividades de adecuación y mejoramiento locativo en las diferentes sedes de la Gobernación del Magdalena, así como la información histórica y contractual disponible respecto de procesos de naturaleza similar adelantados por entidades públicas.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el deber de análisis del sector comprende el conocimiento del mercado desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La norma no establece una metodología única ni impone que dicho análisis deba sustentarse necesariamente en la solicitud de cotizaciones u ofertas comerciales, correspondiendo a la Entidad determinar las fuentes y metodología pertinentes de acuerdo con las particularidades del objeto a contratar.

En este caso, por tratarse de actividades de adecuación y mejoramiento locativo cuya ejecución comprende múltiples ítems de obra, cantidades, materiales, mano de obra, equipos, herramientas y actividades especializadas, la comparación directa de ofertas globales no constituye por sí sola un parámetro homogéneo ni técnicamente suficiente, toda vez que el valor de cada intervención depende de sus condiciones particulares, cantidades de obra, especificaciones técnicas, localización, rendimientos y condiciones de ejecución.

En consecuencia, el análisis de la demanda se orienta a establecer la existencia y comportamiento general de contrataciones públicas de naturaleza comparable y a verificar que el objeto corresponde a actividades ordinariamente demandadas por entidades públicas para la conservación, adecuación y mejoramiento de su infraestructura física. Esta información sirve como elemento de contexto sectorial y no como mecanismo de determinación directa del presupuesto oficial, el cual deberá encontrarse soportado en los documentos técnicos y económicos propios del proceso.

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE LA DEMANDA

La información histórica disponible deberá analizarse conjuntamente con las condiciones actuales del mercado, teniendo en cuenta que los precios de materiales, costos laborales, transporte, disponibilidad de insumos y condiciones comerciales pueden variar entre períodos de contratación.

En consecuencia, los antecedentes contractuales constituyen un referente de planeación y no implican la reproducción automática de requisitos, especificaciones, presupuestos o condiciones de procesos anteriores. La presente contratación deberá estructurarse de acuerdo con la necesidad actual, el presupuesto oficial y las condiciones vigentes del mercado.

9. ESTUDIO DE LA OFERTA.

El estudio de la oferta tiene como propósito identificar las condiciones generales bajo las cuales el mercado se encuentra en capacidad de atender la necesidad de la Entidad y establecer las características de los potenciales participantes, sin que ello implique la obligación de individualizar previamente un número determinado de proveedores ni de solicitar ofertas económicas para acreditar la existencia de oferta en el mercado.





Para el objeto analizado existe un mercado conformado por personas naturales y jurídicas con experiencia y capacidad para ejecutar actividades de construcción, mantenimiento, reparación, remodelación, adecuación y mejoramiento de edificaciones, así como por proveedores y distribuidores de materiales de construcción y prestadores de servicios especializados asociados a instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y demás actividades requeridas para la ejecución de las intervenciones.

La naturaleza de las actividades objeto del proceso permite que su ejecución sea atendida por una pluralidad de agentes económicos del sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones. Los bienes y servicios requeridos no corresponden, en términos generales, a productos de proveedor exclusivo ni a tecnologías cuya comercialización o ejecución se encuentre restringida a un único fabricante, distribuidor o contratista, circunstancia que permite estructurar el proceso bajo condiciones de libre concurrencia y selección objetiva.

Desde el punto de vista técnico, la capacidad de un eventual proponente para atender el objeto contractual no depende de que haya presentado previamente una cotización a la Entidad, sino del cumplimiento de los requisitos habilitantes y de las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, organizacionales y de experiencia que sean establecidas en los documentos del proceso, las cuales deberán guardar relación directa y proporcional con la naturaleza, cuantía y alcance del contrato.

En este sentido, y conforme a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y libre concurrencia previstos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, la Entidad estructurará los requisitos de participación sin introducir condiciones que restrinjan injustificadamente el acceso al proceso. En particular, no se considera técnicamente necesario exigir condiciones tales como domicilio o sede previa en el departamento, calidad de distribuidor exclusivo, propiedad de la totalidad de los equipos o maquinaria requeridos, ni vínculos comerciales específicos con fabricantes, salvo que durante la estructuración definitiva se identifique y justifique técnicamente una necesidad particular.

Por lo anterior, para efectos del presente análisis sectorial, la caracterización de la oferta se realiza a partir de la naturaleza del objeto, las actividades que lo integran y las condiciones generales del mercado correspondiente. La solicitud de cotizaciones u ofertas comerciales a potenciales proponentes no constituye en este caso un elemento indispensable para establecer la existencia de pluralidad de oferta, ni debe confundirse con la futura presentación de ofertas dentro del procedimiento de selección.

En todo caso, la Entidad garantizará durante el procedimiento contractual la publicidad de los documentos del proceso y la posibilidad de participación de los interesados en igualdad de condiciones, siendo el propio procedimiento competitivo el escenario en el cual los agentes del mercado podrán formular sus ofertas de conformidad con las reglas establecidas por la Entidad.

ANÁLISIS DE LA PLURALIDAD DE LA OFERTA

La información recopilada deberá analizarse para establecer las condiciones generales de participación del mercado y soportar la definición proporcional de los requisitos habilitantes. La estructura del sector permite la participación de empresas con diferentes modelos empresariales y tamaños. Por tanto, la estructuración del proceso deberá evitar exigencias que restrinjan injustificadamente la concurrencia a una categoría específica de proveedor.





La capacidad para ejecutar el contrato no depende de que el proponente sea fabricante de los materiales, distribuidor exclusivo, tenga previamente una sede física en el departamento del Magdalena o mantenga vinculado de manera permanente todo el personal requerido, salvo que una exigencia particular se encuentre técnica y jurídicamente justificada.

Los requisitos habilitantes deberán acreditar capacidad suficiente para ejecutar las actividades de adecuación y mejoramiento locativo sin imponer condiciones superiores a las necesarias para satisfacer la necesidad de la Entidad.

La identificación de potenciales proveedores no constituye listado cerrado de participantes y no impide la concurrencia de otros interesados que cumplan los requisitos establecidos en los documentos del proceso.

CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LA OFERTA

Las características del mercado permiten concluir que existe una oferta potencial conformada por contratistas y empresas dedicadas a actividades de construcción, adecuación, mantenimiento y reparación de edificaciones, con acceso a múltiples canales de suministro de materiales y a personal especializado. En consecuencia, la Entidad deberá estructurar requisitos jurídicos, técnicos, financieros, organizacionales y de experiencia proporcionales a la naturaleza, cuantía y riesgos del contrato, preservando la pluralidad, libre concurrencia y selección objetiva.

Antes de la publicación definitiva, la Entidad deberá completar la muestra de potenciales proveedores y los antecedentes contractuales con información verificable proveniente de fuentes oficiales, sin que dicha muestra tenga efectos de precalificación.

9. ASPECTOS FINANCIEROS

El análisis financiero tiene como finalidad identificar las características económicas y financieras de los agentes que participan en el mercado relacionado con el objeto contractual y establecer requisitos de capacidad financiera y organizacional que resulten **adecuados, proporcionales y suficientes para la correcta ejecución del contrato**, sin generar restricciones injustificadas a la pluralidad de oferentes.

Para su estructuración deberán considerarse, además de la información financiera disponible del sector, las características particulares del presente proceso, especialmente su naturaleza de contrato de suministro de materiales e insumos de ferretería a monto agotable, el plazo de ejecución, la forma de pago, los riesgos previsibles identificados y el esquema financiero previsto para la ejecución contractual.

Para los proponentes obligados a encontrarse inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP, la verificación de la capacidad financiera y organizacional se realizará con fundamento en la información registrada y en firme en dicho registro, conforme a la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables.

10.1 INFORMACIÓN FINANCIERA DEL SECTOR

Para la determinación de las condiciones financieras y organizacionales del proceso, la Entidad parte de las características económicas del sector al que pertenece el objeto contractual, de la cuantía del proceso, del plazo de ejecución, de la forma de pago, de las obligaciones a cargo del contratista y de los riesgos asociados a la ejecución, bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad.





El análisis financiero del sector no tiene como finalidad efectuar una precalificación de posibles oferentes ni reproducir anticipadamente la evaluación financiera que tendrá lugar dentro del procedimiento de selección. Por tal razón, no resulta necesario condicionar su elaboración a la obtención de cotizaciones, ofertas comerciales o información financiera suministrada directamente por un grupo determinado de potenciales proponentes.

Conforme al Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes deben establecerse teniendo en consideración el riesgo del proceso de contratación, el valor del contrato, el análisis del sector económico correspondiente y el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. En consecuencia, los indicadores financieros y organizacionales que se establezcan deberán ser adecuados y proporcionales al objeto y valor del contrato y estar orientados a verificar que el futuro contratista cuente con capacidad suficiente para asumir las obligaciones derivadas de su ejecución, sin generar barreras injustificadas a la participación.

En atención a que el objeto corresponde a actividades de adecuación y mejoramiento locativo y existe una pluralidad potencial de agentes económicos pertenecientes al sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de edificaciones, la Entidad podrá soportar la definición de los indicadores habilitantes en información sectorial objetiva y disponible, en las características particulares del proceso y en criterios técnicos de proporcionalidad, sin que resulte indispensable solicitar previamente ofertas económicas o información financiera individual a potenciales participantes.

De esta manera, los requisitos financieros y organizacionales que finalmente se incorporen en los documentos del proceso deberán guardar correspondencia con la magnitud de las obligaciones contractuales y permitir una participación plural, sin sacrificar la capacidad financiera mínima necesaria para garantizar la adecuada ejecución del contrato.

10.2 MUESTRA Y ANÁLISIS ESTADÍSTICO

La Entidad incorporará en este apartado la muestra de empresas obtenida de las fuentes oficiales consultadas y calculará, cuando la información disponible lo permita, los principales indicadores de capacidad financiera y organizacional relevantes para el proceso.

La muestra deberá procurar representar agentes económicos relacionados con el mercado objeto de contratación y deberá permitir identificar el comportamiento general de los siguientes indicadores:

Indicador	Fórmula
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses
Rentabilidad sobre patrimonio – ROE	Utilidad operacional / Patrimonio
Rentabilidad sobre activo – ROA	Utilidad operacional / Activo total

ESTADÍSTICOS OBTENIDOS DE LA FUENTE OFICIAL.

Cuando la muestra presente valores extremos o atípicos que puedan distorsionar significativamente los promedios, la Entidad podrá utilizar medidas estadísticas que permitan una interpretación más representativa de la distribución observada, dejando constancia de la metodología empleada.

10.3. ANÁLISIS DE LOS INDICADORES





Los resultados estadísticos obtenidos **no deberán ser considerados de manera aislada ni implicarán que los requisitos habilitantes deban corresponder necesariamente al promedio o media de la muestra.**

La determinación de los indicadores deberá considerar conjuntamente el comportamiento financiero del mercado, el valor y naturaleza del contrato, el plazo de ejecución, la forma de pago, los riesgos previsible, las necesidades de financiación durante la ejecución y la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de pluralidad y libre concurrencia.

En el presente proceso adquiere especial relevancia que el objeto corresponde a actividades de adecuación y mejoramiento locativo que combinan suministro de materiales, mano de obra, logística, herramientas, equipos menores y ejecución de diferentes especialidades técnicas.

Adicionalmente, la estructura financiera del contrato contempla un esquema de pagos parciales, correspondiente al cien por ciento (100%) del valor de los materiales, insumos y herramientas efectivamente entregados y recibidos a satisfacción en el Almacén General de la Gobernación del Magdalena o puntos de acopio autorizados, previa expedición de la correspondiente orden de pedido y autorización de la supervisión. Por lo tanto, el presente proceso no contempla la entrega de anticipo ni de pago anticipado.

Esta circunstancia disminuye parcialmente la necesidad de financiación inicial con recursos propios del contratista, sin eliminar su obligación de disponer de capacidad económica suficiente para asumir oportunamente las obligaciones que no se encuentren cubiertas por el anticipo y garantizar la continuidad de la ejecución.

En consecuencia, resulta procedente establecer indicadores financieros que permitan verificar una capacidad mínima suficiente **sin trasladar al proponente exigencias financieras superiores a las razonablemente necesarias para administrar los riesgos del contrato.**

10.4. ÍNDICE DE LIQUIDEZ

El índice de liquidez permite establecer la capacidad del proponente para atender sus obligaciones de corto plazo mediante sus activos corrientes.

Considerando la naturaleza del contrato de suministro por monto agotable y su esquema de pagos parciales contra entrega de las órdenes de pedido efectivamente ejecutadas, el indicador de liquidez debe permitir verificar la capacidad financiera del oferente para apalancar de manera oportuna la adquisición y entrega de los materiales e insumos de ferretería, atendiendo sus obligaciones de corto plazo sin establecer barreras desproporcionadas a la participación.

En consecuencia, se establece:

Índice mínimo
$\geq 5,00$

10.5. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El nivel de endeudamiento permite determinar la proporción de los activos financiada mediante obligaciones con terceros.





Para el presente proceso se considera necesario verificar una estructura de endeudamiento compatible con las necesidades de adquisición de materiales, contratación de mano de obra, movilización y ejecución de los diferentes frentes de trabajo.

En consecuencia, se establecen los siguientes límites:

Endeudamiento máximo
≤ 30 %

En consecuencia, para los proponentes que acrediten la condición de Mipyme se establece un nivel de endeudamiento máximo del treinta por ciento (30%), mientras que para los demás proponentes se mantiene un límite máximo del treinta por ciento (30%). La diferencia busca evitar que la estructura de apalancamiento propia de empresas de menor tamaño se convierta en una barrera desproporcionada de acceso, sin exonerarlas de acreditar los restantes indicadores de capacidad financiera y organizacional ni de demostrar capacidad suficiente para la adecuada ejecución del contrato. Este criterio es general, objetivo y aplicable a cualquier proponente que acredite la condición de Mipyme conforme a la normativa vigente.

10.6. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Este indicador permite establecer la capacidad de la utilidad operacional para atender los gastos financieros derivados del endeudamiento.

Se establece como requisito:

Razón de cobertura de intereses $\geq 1,00$.

Cuando el proponente no registre gastos por intereses y el denominador sea cero (0), el indicador se considerará indeterminado y cumplido, siempre que la información financiera permita establecer que esta circunstancia deriva de la inexistencia de gastos por intereses.

10.7. CAPITAL DE TRABAJO

El proponente deberá acreditar:

- Proponentes que no acrediten condición de Mipyme: **mayor o igual al 50% del presupuesto oficial en SMMLV.**
- Mipymes: **mayor o igual al 50% del presupuesto oficial en SMMLV.**

Lo anterior no releva al adjudicatario de garantizar durante la ejecución contractual los recursos financieros, técnicos, logísticos y operativos necesarios para el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

10.8. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional será evaluada mediante los indicadores de rentabilidad sobre patrimonio – ROE y rentabilidad sobre activo – ROA.

Los niveles establecidos buscan verificar una capacidad organizacional mínima sin convertir niveles elevados de rentabilidad histórica en una barrera de acceso al proceso.

Se establecen los siguientes indicadores:





Indicador	Exigencia
Rentabilidad sobre patrimonio – ROE	≥ 0,10
Rentabilidad sobre activo – ROA	≥ 0,05

La utilización de umbrales moderados resulta consistente con el propósito habilitante de estos indicadores, orientado a determinar la capacidad mínima necesaria para la ejecución y no a seleccionar a los proponentes con mayores niveles históricos de rentabilidad.

10.9. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS FINANCIERO

Considerando conjuntamente las características del mercado, la naturaleza del contrato de adecuación y mejoramiento locativo, el plazo de ejecución, el esquema de pagos, el anticipo previsto, los riesgos identificados y la necesidad de disponer oportunamente de materiales, personal y recursos operativos, los indicadores financieros y organizacionales deberán fijarse de manera proporcional y suficiente para garantizar la ejecución sin restringir injustificadamente la pluralidad.

Indicador	Exigencia
Índice de liquidez	≥ 5,00
Nivel de endeudamiento	≤ 30%
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,00
Capital de trabajo adicional	≥ 50%
ROE	≥ 0,10
ROA	≥ 0,05

Estos requisitos deberán interpretarse como **condiciones mínimas habilitantes** y no como factores de ponderación o asignación de puntaje.

10. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

De conformidad con los artículos 31 y 32 de la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 1860 de 2021, y atendiendo las características identificadas en el presente análisis del sector, la Entidad incorporará en los documentos del proceso los criterios diferenciales aplicables a las **Mipymes colombianas y a los emprendimientos y empresas de mujeres**, en los términos establecidos por la normativa vigente.

La aplicación de estos criterios tiene como finalidad promover y facilitar la participación de dichos segmentos empresariales en el Sistema de Compra Pública, sin afectar la capacidad mínima necesaria para la adecuada ejecución del contrato ni establecer condiciones que comprometan los principios de selección objetiva, pluralidad, libre concurrencia e igualdad.

11.1. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES

Atendiendo la naturaleza del objeto contractual, las características del mercado, la forma de pago, el anticipo previsto y los riesgos asociados a la ejecución, la Entidad establece criterios diferenciales para Mipymes en los términos permitidos por la normativa aplicable, sin reducir las condiciones mínimas necesarias para la adecuada ejecución del contrato.





En particular, los documentos del proceso contemplarán condiciones diferenciales en materia de capacidad financiera y organizacional, de acuerdo con los indicadores establecidos en el presente análisis y en los estudios y documentos previos del proceso. Estos criterios no implican exoneración del cumplimiento de los requisitos habilitantes ni favorecimiento de un proponente determinado. Constituyen condiciones objetivas y generales aplicables a cualquier Mipyme que acredite dicha condición, orientadas a facilitar su participación sin comprometer los niveles mínimos de capacidad necesarios para ejecutar adecuadamente el contrato.

Adicionalmente, cuando resulte legalmente procedente, se aplicará el **puntaje adicional establecido para las Mipymes**, conforme a la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables.

11.2. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La Entidad aplicará los criterios diferenciales previstos legalmente para los emprendimientos y empresas de mujeres, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 y su reglamentación.

La condición de emprendimiento o empresa de mujeres deberá acreditarse mediante los mecanismos establecidos en la normativa vigente y en los documentos del proceso.

Los criterios diferenciales que se incorporen deberán guardar relación con las características del contrato y respetar los principios de proporcionalidad, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y pluralidad de oferentes.

En todo caso, la aplicación de estos criterios **no exime al proponente del cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia mínimas necesarias para la ejecución contractual.**

11.3. CONCLUSIÓN

El análisis realizado permite establecer que la aplicación de criterios diferenciales para Mipymes y emprendimientos y empresas de mujeres resulta compatible con las características del mercado objeto del presente proceso y constituye un mecanismo para promover una mayor participación empresarial en la contratación pública.

En consecuencia, la Entidad incorporará dichos criterios en los documentos definitivos del proceso **exclusivamente en los aspectos permitidos por la normativa vigente y en condiciones proporcionales a la naturaleza, cuantía, forma de pago y riesgos del contrato.**

11. ESTUDIO DE MERCADO

Para establecer las condiciones económicas del mercado y determinar el presupuesto oficial del futuro contrato, la Entidad realizó un estudio de mercado mediante la técnica de **cotización directa**, consistente en solicitar y analizar cotizaciones de empresas con capacidad para suministrar bienes relacionados con el objeto del presente proceso.

El estudio tuvo como finalidad obtener referencias reales y comparables de precios para las actividades de adecuación y mantenimiento locativo requeridas por la Entidad, incluyendo materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte y demás costos asociados.

La solicitud de cotización fue atendida por las siguientes empresas:





No.	Empresa cotizante	Valor cotizado IVA incluido
1	INGEPRON SAS.	\$ 300.000.000
2	REHOBOT CONSULTING S.A.S.	\$ 331.500.000
3	INVERSIONES JL URRUTIA SAS.	\$ 337.050.000

Las cotizaciones recibidas fueron revisadas teniendo en consideración las actividades, cantidades, unidades de medida y especificaciones técnicas requeridas, así como los valores económicos presentados por cada proveedor.

La consulta efectuada constituye un mecanismo de conocimiento y análisis del mercado y, por consiguiente, **la solicitud, recepción o utilización de las cotizaciones no genera derecho, expectativa de adjudicación, precalificación, habilitación o preferencia alguna en favor de las empresas consultadas**, ni limita la posibilidad de participación de otros proveedores que cumplan las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

12.1. ANÁLISIS DE LAS COTIZACIONES RECIBIDAS

El presente proceso de selección bajo la modalidad de Subasta Inversa se estructura bajo la figura de **MONTO AGOTABLE**. En esta modalidad, la Entidad no se obliga a adquirir una cantidad fija e inamovible de bienes, sino que establece un presupuesto máximo disponible y una Grilla de Precios Unitarios Techo, ejecutando los recursos mediante órdenes de suministro según las necesidades efectivas de la Entidad.

12.1.1. Fuentes de Financiación y Conformación del Presupuesto Oficial

El Presupuesto Oficial Total para el presente proceso asciende a la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$637.948.504)**, incluido IVA y demás costos directos e indirectos, el cual se encuentra amparado en dos (2) fuentes presupuestales así:

- Recurso de Inversión: Amparado en el **CDP No. 2329** del 30 de julio de 2026 derivado del Proyecto de Inversión denominado: **ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVOS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LA GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA**.
- Recurso de Funcionamiento: Amparado en el **CDP No. 2430** del 13 de agosto de 2026, correspondiente al rubro de servicios de mantenimiento y reparaciones e instalaciones.

SUMA TOTAL DISPONIBLE (MONTO AGOTABLE): \$637.948.504 M/CTE.

JUSTIFICACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE RECURSOS: Atendiendo a los principios de Eficiencia, Economía y Planeación (Art. 25 de la Ley 80 de 1993), la Entidad identificó la conveniencia técnica y financiera de unificar en un solo procedimiento de selección los recursos de inversión y de funcionamiento destinados al mismo objeto contractual (suministro e insumos de adecuaciones). Lo anterior evita la atomización de la contratación, genera economía de escala, optimiza los costos operativos de la gestión contractual y logra obtener mejores descuentos o lances a la baja durante la subasta inversa en beneficio del erario público.

12.1.2. Trazabilidad del Estudio de Mercado y Análisis de Precios Unitarios

Las cotizaciones que componen el expediente del estudio de mercado fueron solicitadas durante la fase de viabilización y estructuración del Proyecto Madre de Inversión. Dado que





las especificaciones técnicas y la tipología de los bienes/insumos a adquirir son idénticas tanto para los componentes de inversión como para los de funcionamiento, dichas cotizaciones resultan plenamente válidas, idóneas y representativas para la determinación de los Precios Unitarios Techo del proceso.

Las cotizaciones recibidas que sustentan la Grilla de Precios Unitarios son:

No.	Empresa cotizante	Valor cotizado IVA incluido
1	INGEPRON SAS.	\$ 300.000.000
2	REHOBOT CONSULTING S.A.S.	\$ 331.500.000
3	INVERSIONES JL URRUTIA SAS.	\$ 337.050.000

Análisis Técnico-Económico de la Cotización en Monto Agotable: Dado que el estudio de mercado se realizó sobre la lista de precios unitarios e insumos requeridos en la etapa de formulación del proyecto inicial, la Entidad procedió a contrastar los precios unitarios ofertados por el mercado frente al IPC/indexación y determinó la “Grilla de Precios Unitarios Techo”.

En consecuencia, las cotizaciones iniciales sirven para garantizar que los PRECIOS UNITARIOS del contrato no superen los valores de mercado. La ampliación del presupuesto total a la suma de \$637.948.504 responde exclusivamente a la disponibilidad de una mayor capacidad presupuestal (adición de recursos de funcionamiento), lo que le permitirá a la Entidad solicitar un mayor volumen de bienes/cantidades bajo la misma lista de precios unitarios regulada y adjudicada en la subasta.

12.2. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL (MONTO AGOTABLE)

A partir del análisis de conveniencia, planeación contractual y unificación de fuentes financieras, la Entidad fijó como **PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (MONTO AGOTABLE)** para el presente proceso la suma de: **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$637.948.504) M/CTE, IVA INCLUIDO.**

Este valor comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, transporte, mano de obra, herramientas y demás imprevistos requeridos para la atención de las necesidades locativas de la Entidad.

Alineación entre Cotizaciones y Presupuesto Oficial: Las tres (3) cotizaciones recibidas en el estudio de mercado (\$300.000.000, \$331.500.000 y \$337.050.000) no sirvieron para fijar una cuantía global fija del contrato, sino para auditar, promediar y estructurar la GRILLA DE PRECIOS UNITARIOS TECHO sobre la cual se surtirá el lance de la Subasta Inversa.

Por su parte, el monto global de \$637.948.504 M/CTE se determinó en función de la disponibilidad presupuestal acumulada (CDP No. 2329 de Inversión + CDP No. 2430 de Funcionamiento), configurando una bolsa o monto agotable que se ejecutará gradualmente mediante órdenes de suministro según los requerimientos efectivos de la Entidad.

12.3. PRECIOS UNITARIOS Y PROPUESTA ECONÓMICA

Para la presentación de la propuesta económica, los oferentes deberán diligenciar integralmente el formato establecido por la Entidad, indicando los valores unitarios y totales correspondientes a cada actividad, incluyendo materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte y demás componentes asociados.





La Entidad podrá establecer **precios máximos unitarios o de referencia** cuando estos se encuentren sustentados en el presente estudio de mercado y en los documentos que soportan la estructuración económica del proceso.

En todo caso, la propuesta económica deberá comprender la totalidad de los costos necesarios para la adecuada ejecución del objeto contractual, incluyendo materiales, mano de obra, transporte, cargue, descargue, logística, herramientas, equipos, garantías, impuestos y demás conceptos aplicables.

El tratamiento del IVA deberá efectuarse conforme al régimen tributario aplicable a cada bien, elemento, actividad o componente del contrato.

12.4. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Del análisis efectuado se concluye que:

- a. La Entidad obtuvo tres (3) referencias económicas independientes para la evaluación técnica del mercado, la estimación de costos unitarios y la estructuración del proceso de selección.
- b. Los valores cotizados presentan un comportamiento homogéneo respecto de las especificaciones técnicas requeridas, lo que permitió auditar, promediar y estructurar la **Grilla de Precios Unitarios Techo** sobre la cual se desarrollará la puja en la Subasta Inversa.
- c. Con fundamento en la unificación de las fuentes de financiación disponibles (**CDP No. 2329** de Inversión y **CDP No. 2430** de Funcionamiento), la Entidad determinó como **Presupuesto Oficial Estimado (Monto Agotable)** la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$637.948.504) M/CTE, IVA INCLUIDO**.
- d. El presupuesto oficial estimado constituye el techo máximo de disponibilidad presupuestal acumulada para la ejecución del contrato mediante la modalidad de **monto agotable**, razón por la cual las obligaciones financieras de la Entidad se darán de acuerdo con la emisión efectiva de las órdenes de suministro/trabajo requeridas durante la vigencia contractual.
- e. Los oferentes deberán estructurar autónomamente sus propuestas económicas sobre la grilla de precios unitarios techo, asumiendo la responsabilidad por la determinación de sus costos directos e indirectos, y garantizando la inclusión de todos los rubros necesarios para cumplir integralmente las obligaciones contractuales.
- f. Las cotizaciones utilizadas en la fase precontractual constituyeron exclusivamente un insumo técnico-económico de referencia para la planeación del proceso, sin que otorguen ventaja, preferencia, habilitación o expectativa de adjudicación para las firmas que las presentaron.
- g. La información obtenida permite concluir que existe pluralidad y condiciones competitivas en el mercado para adelantar la Selección Abreviada de Menor Cuantía bajo la modalidad de Subasta Inversa, estableciendo parámetros económicos objetivos para la puja.
- h. La Entidad verificará que los lances presentados no superen los **Precios Unitarios Techo** fijados en los pliegos de condiciones, ni que la ejecución supere el **Presupuesto Oficial Estimado Definitivo**, aplicando las reglas de evaluación, rechazo y subsanabilidad previstas en la normativa de contratación pública.

12. ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

El Decreto 1082 de 2015 define en su artículo 2.2.1.1.3.1 el RIESGO como *“un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato.”*





El Departamento del Magdalena entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación del objeto contratado que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma a la Entidad, a sus funcionarios o a terceros. Los riesgos identificados para el proceso de selección de **“ADQUISICIÓN DE MATERIALES E INSUMOS DE FERRETERÍA PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y OFICINAS DE LA GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA”** contemplan las etapas de selección, ejecución y pos-ejecución, considerando la modalidad de subasta inversa, el plazo de ejecución, el esquema de pago único del 100% contra entrega e instalación a satisfacción y el cumplimiento de estándares ergonómicos y técnicos.

MATRIZ DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS									
N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción del Riesgo	Consecuencia de la Ocurrencia	Probabilidad	Impacto	Calificación Total
1	General	Externo	Ejecución	Económico / Financiero	Incremento imprevisto en los costos de los materiales e insumos de ferretería, fletes o desabastecimiento de insumos, o insolvencia del contratista durante la ejecución.	Retraso en las entregas, riesgo de abandono de la ejecución contractual o incumplimiento en el suministro de insumos.	Posible	Alto	Alto
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional / Logístico	Retrasos en el transporte, descarga o acopio de los materiales en la sede solicitada, o entrega de insumos con defectos de fábrica, averías por transporte o que no cumplan con las especificaciones técnicas requeridas.	Imposibilidad de otorgar el recibo a satisfacción, retrasos en los mantenimientos y adecuaciones de las oficinas e interrupción en la prestación del servicio público.	Posible	Alto	Alto
3	Específico	Interno	Selección / Subasta	Operacional / Técnico	Presentación de ofertas con precios artificialmente bajos durante el lance de la subasta inversa o falta de capacidad de suministro e inventario inmediato del proponente.	Riesgo de adjudicación a un proponente incapaz de cumplir con la entrega de los insumos de ferretería conforme a las fichas técnicas requeridas.	Posible	Medio	Medio
4	General	Externo	Ejecución	De la Naturaleza	Alteraciones climáticas, bloqueos viales o eventos de fuerza mayor / caso fortuito que afecten las rutas de transporte de materiales hacia el Distrito de Santa Marta o la sede de acopio de la Gobernación.	Suspensión temporal o prórroga en los plazos de entrega y acopio de los insumos de ferretería.	Improbable	Medio	Baja
5	Específico	Interno / Externo	Pos-ejecución	Técnico / Calidad	Defectos latentes, mala calidad o fallas de rendimiento en los materiales e insumos de ferretería suministrados dentro del periodo de garantía posterior al pago.	Necesidad de reposición de materiales en obras de adecuación en curso y reprocesos administrativos.	Posible	Medio	Medio

MITIGACIÓN, ASIGNACIÓN Y MONITOREO DE RIESGOS								
N°	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a implementar	Impacto tras Tratamiento	¿Afecta equilibrio económico?	Responsable	Fecha Inicio	Fecha Fin	Monitoreo y Revisión
1	Contratista	Exigencia de garantía de cumplimiento del 20%. Mantenimiento de precios unitarios fijos adjudicados en la subasta durante la ejecución. Esquema de pago único contra entrega e insumos a satisfacción.	Bajo	No	Contratista / Supervisión	Firma del contrato	Liquidación	Verificación de capacidad operativa y suministro oportuno.
								Semanal





MITIGACIÓN, ASIGNACIÓN Y MONITOREO DE RIESGOS									
N°	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a implementar	Impacto tras Tratamiento	¿Afecta equilibrio económico?	Responsable	Fecha Inicio	Fecha Fin	Monitoreo y Revisión	Periodicidad
2	Contratista	Verificación técnica y cuantitativa rigurosa por parte del supervisor y el Almacén previo a la firma del acta de recibo a satisfacción. Reemplazo obligatorio e inmediato de insumos defectuosos o no conformes.	Bajo	No	Supervisión del Contrato / Almacén	Suscripción Acta de Inicio	Recibo a satisfacción	Inspección física, cotejo contra fichas técnicas de ferretería y verificación de cantidades.	Permanente / Por entrega
3	Gobernación del	Aplicación del procedimiento de precios artificialmente bajos conforme al Decreto 1082 de 2015 y guías de CCE. Verificación estricta de requisitos habilitantes técnicos de las fichas de ferretería.	Bajo	No	Comité Evaluador /	Fase de evaluación y	Adjudicación	Análisis comparativo de precios unitarios y soporte de costos en la subasta.	En etapa evaluativa
4	Compartido	Activación de planes de contingencia logística por parte del contratista. Suspensión formal del plazo mediante acta debidamente justificada si aplica caso fortuito o fuerza mayor.	Bajo	No	Contratista / Supervisión	Ocurrencia del evento	Superación de la contingencia	Seguimiento a boletines de orden público, climáticos y del estado de las vías.	Según ocurrencia
5	Contratista	Constituir amparo de Calidad y Correcto Funcionamiento de los bienes suministrados por el 10% del valor total del contrato con la vigencia requerida tras el Recibo a Satisfacción. Expedición de garantías de fábrica cuando aplique.	Bajo	No	Contratista / Supervisión	Recibo a Satisfacción	Vencimiento de la garantía	Trámite de efectividad de póliza o reposición inmediata de materiales ante fallas o defectos reportados.	Trimestral / A demanda

Para constancia, se suscribe en Santa Marta, D.T.C.H., en el mes de septiembre de 2026.

Julieth Stefanny Idarraga Zabala
JULIETH STEFANNY IDARRAGA ZABALA
Secretaria General

Proyectó: Joe Quintero
Abogado secretaria general

