

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CENTRAL DE ABASTOS MUNICIPIO DE VILLETA.

Fecha: agosto de 2026

I. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la alcaldía municipal de Villeta, Cundinamarca, se elaboran los Estudios del Sector para contratar el **ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CENTRAL DE ABASTOS MUNICIPIO DE VILLETA**, y se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector "Comercial" realizado en la etapa de planeación y estructuración de este, así:

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con la Construcción de obras civiles, se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumplan con los requerimientos técnicos solicitados por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

Se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo, así:

II. OBJETO

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CENTRAL DE ABASTOS MUNICIPIO DE VILLETA.

III. CONTEXTO GENERAL DEL SECTOR

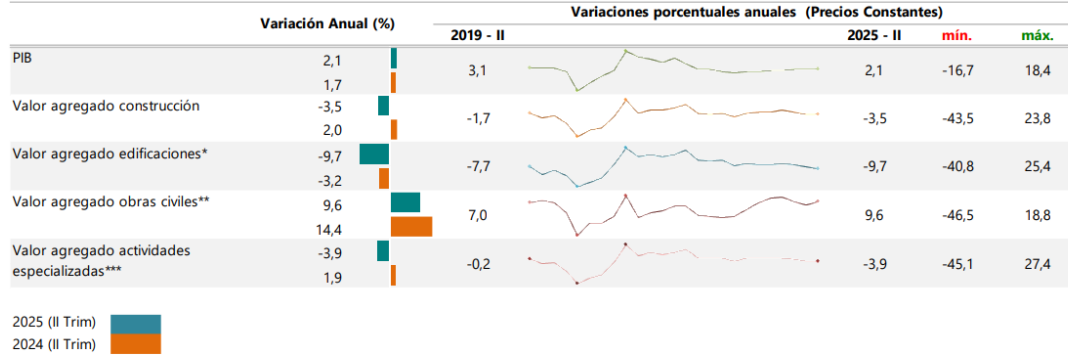
Se debe tener en cuenta que comercialmente los servicios a adquirir, deben encontrarse en el mercado nacional y si aplica, internacional, lo cual es garante que su posicionamiento y se traduce en la garantía que tiene el adquirente de la calidad de los bienes, logrando la absoluta satisfacción de la entidad y su necesidad, en directa ejecución de la misión institucional y como quiera que las labores a desarrollar deben ser ejecutadas por personas con idoneidad y experiencia, se tiene pleno concomitamiento que en Colombia dicho servicio corresponde al sector terciario de la economía (entre los cuales podemos encontrar transporte, comunicaciones, comercio, turismo, saneamiento básico, educación, cultural, deportivo, financiero y administrativo), y más específicamente el sector de la construcción, es así como en el mercado laboral colombiano se cuenta con profesionales que corresponden al sector terciario, para el desarrollo de edificaciones de infraestructura pública.

INDICADORES MACROECONÓMICOS

• PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores
(precios constantes)
2019 – 2025^P (II trimestre)**



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

p: cifras provisionales

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

* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

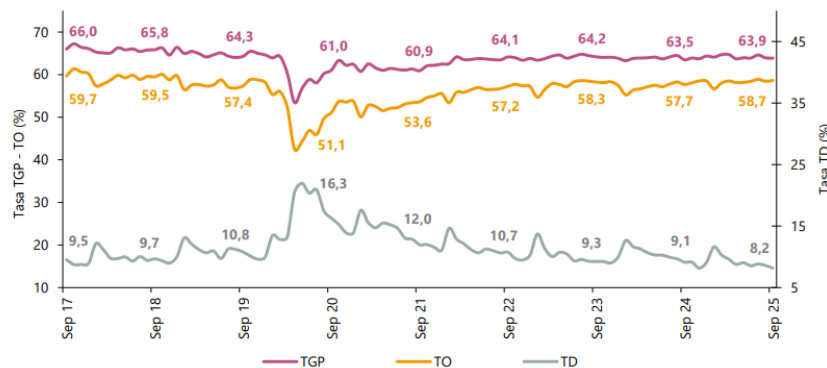
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

1.2 Empleo

Para el mes de septiembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en septiembre de 2024 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,7%).

**Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2017 - 2025)**



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

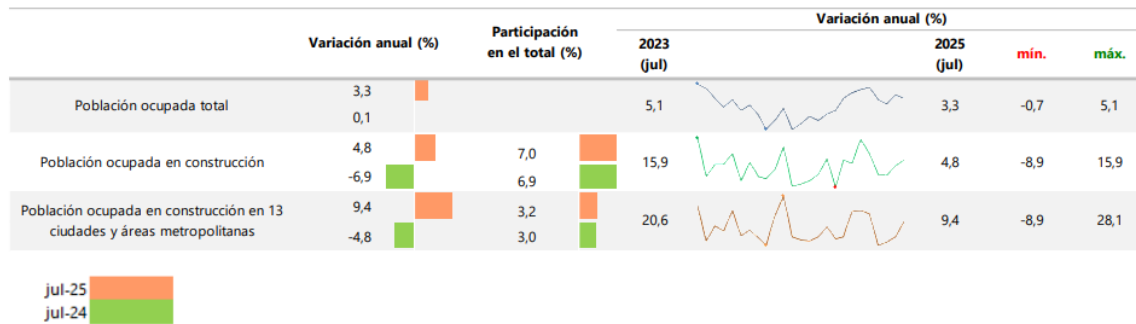
Dirección: Palacio Municipal calle 4 # 5 - 61

Teléfono: 601 8951153

Correo electrónico: contactenos@villeta-cundinamarca.gov.co

La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2025, 1.667 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025^p (julio)



Fuente: DANE, GEIH.

p: Cifras provisionales

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

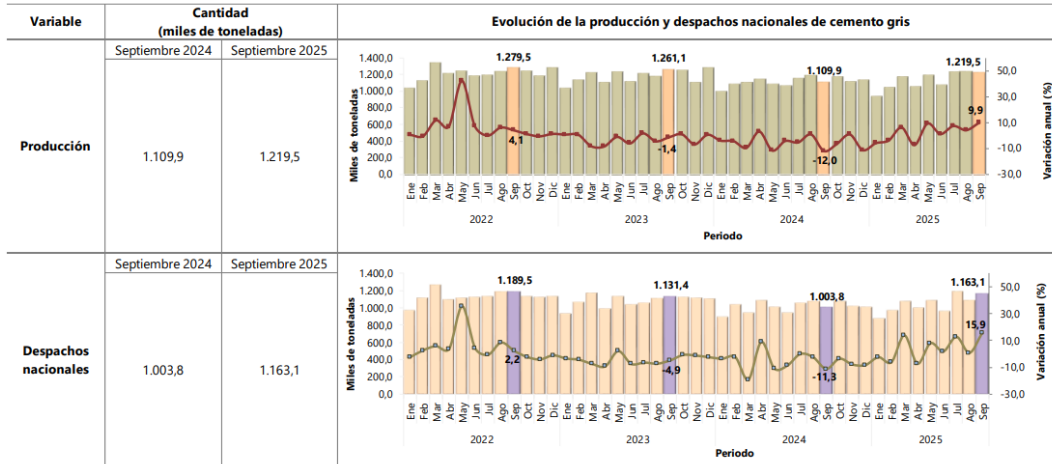
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

1. INDICADORES DE OFERTA

1.1. Producción de cemento gris

En septiembre de 2025, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.219,5 miles de toneladas, lo que representó una variación de 9,9% con relación al mismo mes de 2024

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2022) - septiembre (2025^P)



Fuente: DANE, ECG.

^P Cifras provisionales

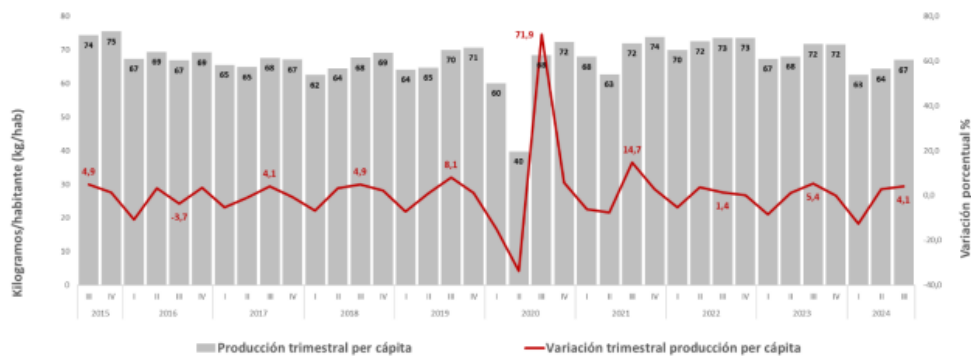
Nota: La diferencia entre la producción y los despachos corresponde a exportaciones y en menor magnitud, a existencias.

La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante)

Total Nacional

2015 (III trimestre) – 2024pr (III trimestre)



1.2. Producción de concreto premezclado

En septiembre de 2024, la producción de concreto premezclado fue 631.714 metros cúbicos y registró una disminución de 15,7% con relación a septiembre de 2023. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-30,6%), los departamentos agrupados en Resto (-24,4), Antioquia (-14,3%) y Bogotá D.C (-9,9%), los cuales restaron en conjunto -

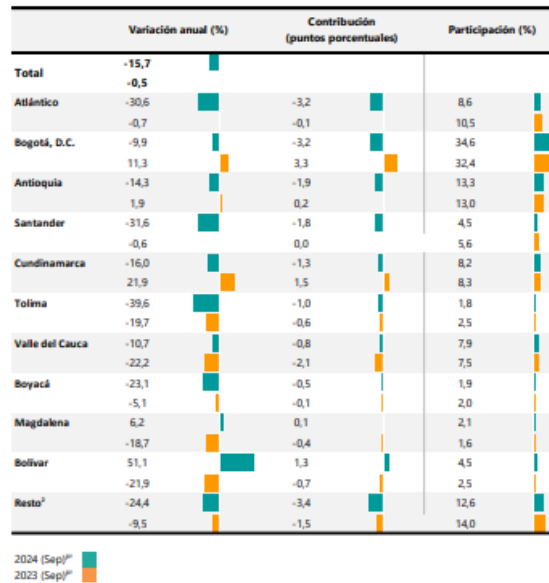
Dirección: Palacio Municipal calle 4 # 5 - 61

Teléfono: 601 8951153

Correo electrónico: contactenos@villeta-cundinamarca.gov.co

11,7 puntos porcentuales a la variación total (-15,7%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (34,6%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y el departamento de Antioquia (13,3%).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2023– 2024^{Pr} (septiembre)



Fuente: DANE, EC.

2. PRECIOS Y COSTOS

En septiembre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de -0.34%, en comparación con agosto de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,45%), mientras que edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0.28%).

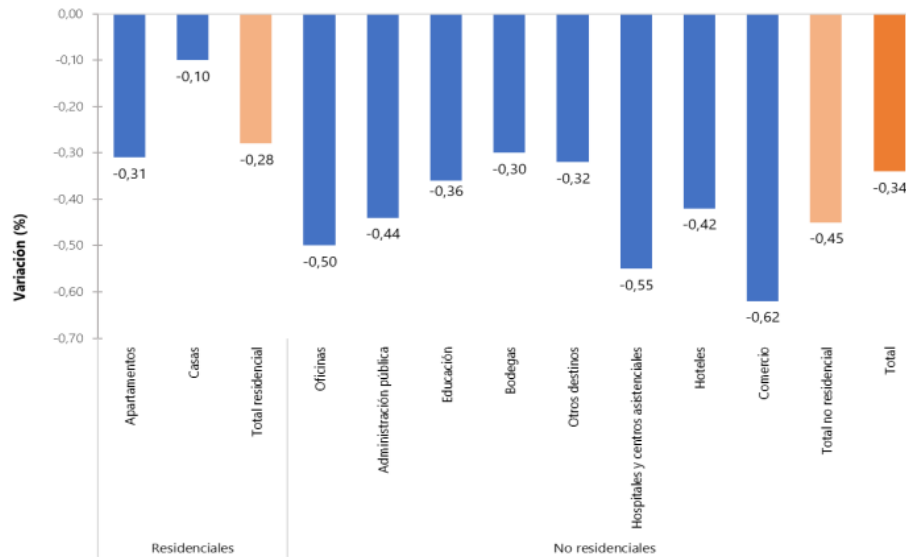
Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,34%): Comercio (-0,62%), Hospitales y centros asistenciales (-0,55%), Oficinas (-0,50%), Administración pública (-0,44%), Hoteles (-0,42%) y Educación (-0,36%).



Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.

Total, ICOCED

Septiembre 2025



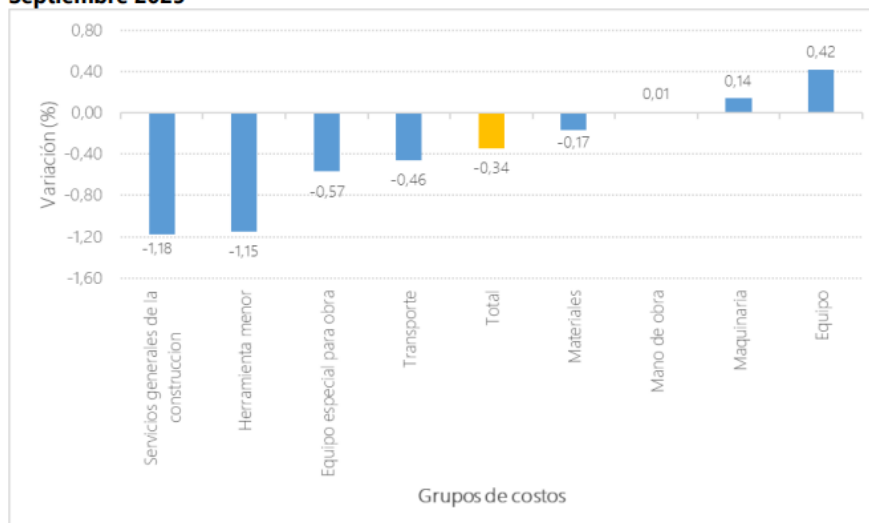
Fuente: DANE, ICOCED.

Por grupos de costos en septiembre de 2025, las mayores variaciones negativas con respecto a agosto de 2025 se presentaron en: Servicios generales de la construcción (-1,18%), Herramienta menor (-1,15%) y Equipo especial para obra (-0,57%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la mayor variación positiva fue Equipo (0,42%).

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos

Índice Total

Septiembre 2025



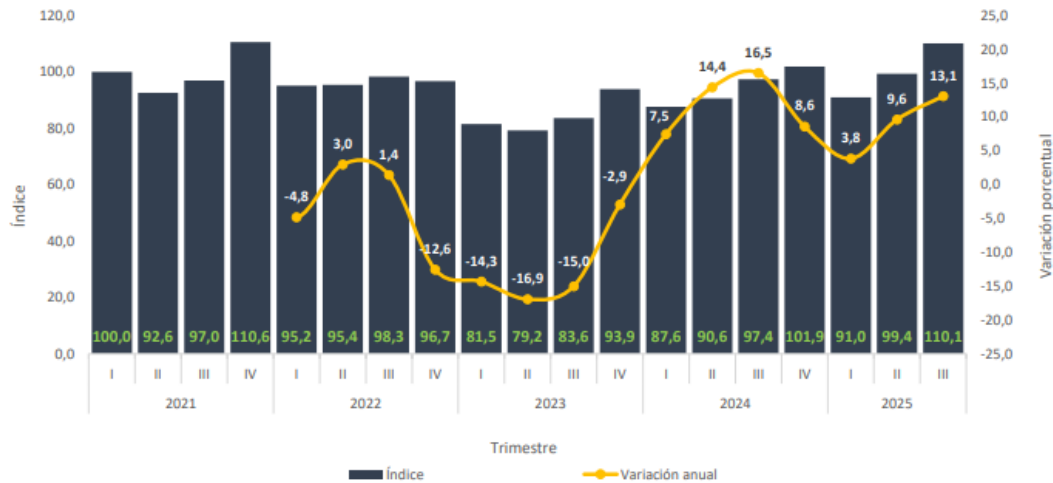
Fuente: DANE, ICOCED.

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

3. COSTOS EN LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

Durante el tercer trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 13,1%, frente al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (III trimestre)^{Pr}



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

El crecimiento de 13,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al tercer trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 14,8% y aportó 7,0 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales, presentó un aumento de 21,3% y sumó 4,8 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 21,8% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (13.1%). En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 3,5% y descontó 0,3 p.p. a la variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, contrajo su producción en 5,2% y restó 0,6 p.p. a la variación anual

Cuadro 4. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción

Total nacional

III trimestre de 2025^{Pr} / II trimestre 2025^{Pr}

Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	10,8	10,8
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	15,4	7,1
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	40,4	3,5
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	9,6	2,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	3,3	0,2
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-16,9	-2,3

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.

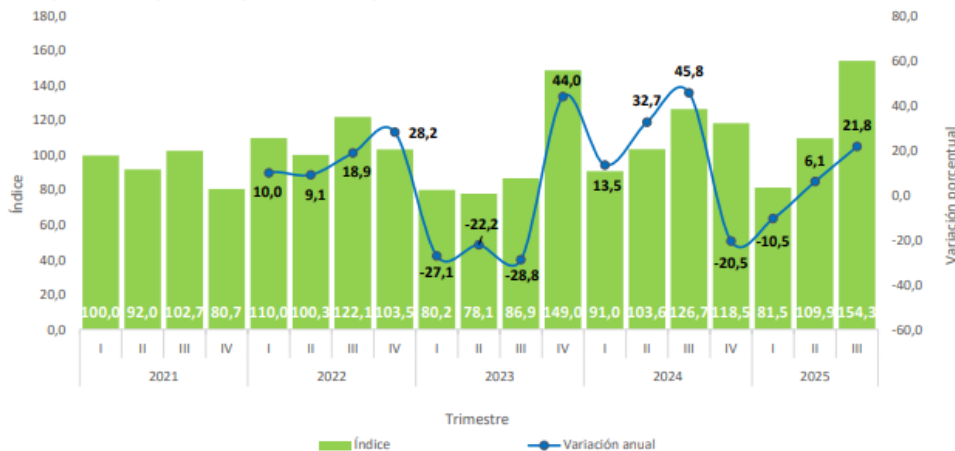
4.1 Instalación al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 21,8% con respecto al tercer trimestre del año 2024 y aportó 2,2 p.p. a la variación anual.

Gráfico 6. Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil

Total nacional – serie a precios constantes

2021 (I trimestre) – 2025 (III trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Presupuesto Estimado del Proyecto

Para dar cumplimiento al objeto al presente proceso, se ha estimado como presupuesto oficial la suma de

Dirección: Palacio Municipal calle 4 # 5 - 61

Teléfono: 601 8951153

Correo electrónico: contactenos@villeta-cundinamarca.gov.co

CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$489.917.562) IVA INCLUIDO, valor en el cual se encuentran incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones, en los que deba incurrir el contratista en la ejecución del objeto contractual, respaldado en el presupuesto de Gastos del Municipio. Los valores unitarios de cada una de las actividades del presente proceso, se obtuvieron de la cartilla de precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, así mismo para aquellas actividades que por ser específicas no se encuentran allí, se elaboró el respectivo análisis de precios unitarios – APU, donde se detalla el valor del equipo, material, transporte y mano de obra, los cuales se encuentran acordes a los precios actuales del mercado (Anexo documento Excel denominado APUS).

A continuación, se presenta el presupuesto oficial del presente proceso:

MEJORAMIENTO PLAZA DE MERCADO INTERIOR							
ITEM	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR. UNITARIO	CANTIDAD	VR. PARCIAL	VR.CAPITULO
ARREGLOS GENERALES							
1	ICCU 1	PRELIMINARES					
1.1	ICCU 1,8	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	\$ 34.819	10	\$ 348.190	
		Costo total					\$ 348.190
2	ICCU 1	PINTURAS					
2.1	18.26	PINTURA EPÓXICA (COLUMNAS)	M2	\$ 24.399	183,8	\$ 4.485.512	
2.2	18,8	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL (CERCHAS)	ML	\$ 4.989	732	\$ 3.651.948	
		Costo total					\$ 8.137.460
3	ICCU 1	CUBIERTA					
3.1	7,18	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=90	ML	\$ 85.486,00	105,0	\$ 8.976.030	
3.2	11.4	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4". INC ACCESORIOS	ML	\$ 59.949,00	16,00	\$ 959.184	
		Costo total					\$ 9.935.214
		TOTAL					\$ 18.420.864
PESCADERIA							
4	ICCU 1	PRELIMINARES					
4.1	ICCU 1,8	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	\$ 34.819	10	\$ 348.190	
4.2	1,16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	\$ 26.178	37,00	\$ 968.586	
4.3	ICCU 1,26	DEMOLICION PLACA PISO 0.10M, INC RETIRO	M2	\$ 29.615	75,00	\$ 2.221.125	
4.4	ICCU 1,42	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	\$ 4.964	75,00	\$ 372.300	
		Costo total					\$ 3.910.201
5	ICCU 1	EXCAVACIONES Y RELLENOS					
5.1	16,5	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	\$ 63.372,00	10,04	\$ 635.938	
5.2	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	\$ 70.630,00	4,01	\$ 283.509	



		Costo total				\$	919.447
6		DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS					
6.1	3,6	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UND	\$ 363.473,00	3,00	\$ 1.090.419	
6.2	11,33	RED SANITARIA PVC-S 4". INC ACCESORIOS	ML	\$ 76.546,00	54,00	\$ 4.133.484	
6.3	3,1	SIFÓN PARA DRENAJE EN PVC DE 4"	UND	\$ 63.771,00	9,00	\$ 573.939	
6.4	1,21	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UND	\$ 152.449,00	9,00	\$ 1.372.041	
		Costo total				\$	7.169.883
7		INSTALACIONES HIDRAULICAS					
7.1	0AP-3	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 2.000 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN)	UND	\$ 1.870.270	1,00	\$ 1.870.270	
7.2	11,8	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC. INC ACCESORIOS	UND	\$ 392.116	1,00	\$ 392.116	
7.3	11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2". INC ACCESORIOS	ML	\$ 14.487	51,00	\$ 738.837	
7.4	11,36	REGISTRO 1/2". INC ACCESORIOS	UND	\$ 94.630	9,00	\$ 851.670	
7.5	11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UND	\$ 115.377	9,00	\$ 1.038.393	
		Costo total				\$	4.891.286
8		CIMENTACION					
8.1	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	\$ 8.666	529,62	\$ 4.589.652	
8.2	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI (CIMENTACION)	M3	\$ 1.026.945	6,75	\$ 6.931.879	
8.3	4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	\$ 11.384	444,31	\$ 5.058.048	
8.4		CONCRETO 3500 (PLACA PISO)	M3	\$ 552.822	79,20	\$ 43.783.502	
		Costo total				\$	60.363.081
9		ESTRUCTURA					
9.1	4,3	COLUMNAS 3500 PSI	M3	\$ 1.268.208	2,21	\$ 2.796.399	
9.2	4,26	VIGA AÉREA 3500 PSI	M3	\$ 1.258.240	3,04	\$ 3.821.904	
9.3	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	\$ 8.666	926,72	\$ 8.030.962	
9.4	4,5	ENTREPISO LÁMINA COLABORANTE 2", CAL 22, H=10 CM, INCL. MALLA DE REFUERZO, CONCRETO DE 3500 PSI	M2	\$ 193.070	17,99	\$ 3.472.364	
		Costo total				\$	18.121.629
10		MAMPOSTERIA					
10.1	5,17	MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M	M2	\$ 65.495	123,75	\$ 8.105.006	
		Costo total				\$	8.105.006
11	ICCU	CUBIERTA					
11.1	7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM)	M2	\$ 95.435	61,71	\$ 5.889.294	
11.2	7,44	TEJA TERMOACUSTICA ONDULADA	M2	\$ 92.212	61,71	\$ 5.690.403	
11.3		CANAL PVC AMAZONAS	ML	\$ 120.049	24,00	\$ 2.881.176	



11.4	11.4	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4". INC ACCESORIOS	ML	\$ 59.949,00	9,00	\$ 539.541	
		Costo total					\$ 15.000.413
12	ICCU	PAÑETE					
12.1		PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM	M2	\$ 28.568	285,00	\$ 8.141.880	
12.2	6,3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	\$ 7.884	144,00	\$ 1.135.296	
		Costo total					\$ 9.277.176
13	ICCU	PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS					
13.1	13,1	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0.04	M2	\$ 47.911,00	60,75	\$ 2.910.593	
13.2	14,47	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2	\$ 98.270	60,75	\$ 5.969.903	
13.3		GUARDAESCOBA EN GRANITO	ML	\$ 50.312	71,10	\$ 3.577.183	
		Costo total					\$ 12.457.679
14	ICCU	CIELO RASO					
14.1	15,1	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	\$ 91.009,00	60,75	\$ 5.528.797	
		Costo total					\$ 5.528.797
15	ICCU	PINTURAS					
15.1	18,14	ESTUCO	M2	\$ 14.293	225,00	\$ 3.215.925	
15.2	18,15	ESTUCO (LINEAL) FILOS	ML	\$ 9.127	124,00	\$ 1.131.748	
15.3	18,26	PINTURA EPÓXICA	M2	\$ 24.399	225,0	\$ 5.489.775	
15.4	18,27	PINTURA EPÓXICA (LINEAL) FILOS	ML	\$ 15.429	124,0	\$ 1.913.196	
		Costo total					\$ 11.750.644
16	ICCU	PUERTAS Y VENTANAS					
16.1	10,17	PUERTA CORTINA INCLUYE ESMALTE	M2	\$ 583.184,00	78,75	\$ 45.925.740	
		Costo total					\$ 45.925.740
17	ICCU	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
17.1	12,14	TABLERO PARCIALES 12 CIRCUITOS (INCLUYE TACOS DE 30A)	UND	\$ 570.547,00	1,00	\$ 570.547	
17.2	12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA. INC INTERRUPTOR	UND	\$ 107.688,00	9,00	\$ 969.192	
17.3	12,9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UND	\$ 103.248,00	9,00	\$ 929.232	
17.4	12,113	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 24W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 30cmX3cm (4 POR LOCAL)	UND	\$ 59.912,00	36,00	\$ 2.156.832	
17.5	12.45.	CIRCUITO RAMAL 2xNo.12AWG-CU-THHN/THWN-2 + 1xNo.12AWG(T)-CU	ML	\$ 10.458	24,00	\$ 250.992	
17.6	12.16.	TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2". INC ACCESORIOS	ML	\$ 3.094	24,00	\$ 74.256	
		Costo total					\$ 4.951.051



		TOTAL					\$ 208.372.033
PARQUEADERO							
18		PRELIMINARES					
18.1	ICCU 1,42	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	\$ 4.964	3,75	\$ 18.615	
18.2		DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.15 M, INC RETIRO (RAMPA)	M2	\$ 42.423	25,00	\$ 1.060.575	
		Costo total					\$ 1.079.190
19	ICCU	ESTRUCTURA (RAMPA)					
19.1	4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	\$ 11.384	140,25	\$ 1.596.606	
19.2	ICCU 10,30	CONCRETO 3500 PSI	M3	\$ 552.822	3,75	\$ 2.073.083	
		Costo total					\$ 3.669.689
20	ICCU	MAMPOSTERIA					
20.1	5,17	MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M	M2	\$ 65.495	34,50	\$ 2.259.578	
		Costo total					\$ 2.259.578
21	ICCU	PAÑETE					
21.1	6,19	PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM	M2	\$ 28.568	69,00	\$ 1.971.192	
		Costo total					\$ 1.971.192
22	ICCU	PINTURA					
22.1		ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	\$ 29.923	69,00	\$ 2.064.687	
		Costo total					\$ 2.064.687
		TOTAL					\$ 11.044.335
SHUT DE BASURAS NUEVO							
23		PRELIMINARES					
23.1	ICCU 1,42	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	\$ 4.964	13,70	\$ 68.007	
23.2	ICCU 1,26	DEMOLICION PLACA PISO 0.10M, INC RETIRO	M2	\$ 29.615	2,68	\$ 79.368	
		Costo total					\$ 147.375
24	ICCU	ESTRUCTURA					
24.1	5,54	ANCLAJE 1/2	UND	\$ 20.626	16,00	\$ 330.016	
24.2	ICCU 10,30	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	\$ 8.666	314,61	\$ 2.726.441	
24.3	4,3	COLUMNAS 3500 PSI	M3	\$ 1.268.208	0,88	\$ 1.118.559	
24.4	4,26	VIGA AÉREA 3500 PSI	M3	\$ 1.258.240	0,86	\$ 1.085.232	
24.5	OAP-2	CONSTRUCCION DE CARCAMO IN-SITU CON TAPA	ML	\$ 550.326	6,40	\$ 3.522.086	
24.6	10,21	REJILLA PISO 0.30 M, PARA CARCAMO Ó CANA	M2	\$ 163.439	2,56	\$ 418.404	
		Costo total					\$ 9.200.739
25	ICCU	MAMPOSTERIA					
25.1	5,17	MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M	M2	\$ 65.495	45,30	\$ 2.966.924	



		Costo total					\$ 2.966.924
26	ICCU	CUBIERTA					
26.1	7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM)	M2	\$ 95.435	23,45	\$ 2.237.951	
26.2	7,44	TEJA TERMOACUSTICA ONDULADA	M2	\$ 92.212	23,45	\$ 2.162.371	
26.3		CANAL PVC AMAZONAS	ML	\$ 120.049	6,70	\$ 804.328	
26.4	11,4	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4". INC ACCESORIOS	ML	\$ 59.949,00	4,00	\$ 239.796	
		Costo total					\$ 5.444.446
27	ICCU	PAÑETE					
27.1		PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM	M2	\$ 28.568	70,50	\$ 2.014.044	
27.2	6,3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	\$ 7.884	33,70	\$ 265.691	
		Costo total					\$ 2.279.735
28	ICCU	PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS					
28.1	13,1	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0.04	M2	\$ 47.911,00	23,45	\$ 1.123.513	
28.2	14,47	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2	\$ 98.270	23,45	\$ 2.304.432	
28.3		GUARDAESCOBA EN GRANITO	ML	\$ 50.312	20,40	\$ 1.026.365	
		Costo total					\$ 4.454.309
29	ICCU	CIELO RASO					
29.1	15,1	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	\$ 91.009,00	23,45	\$ 2.134.161	
		Costo total					\$ 2.134.161
30	ICCU	PINTURAS					
30.1	18,14	ESTUCO	M2	\$ 14.293	70,50	\$ 1.007.657	
30.2	18,15	ESTUCO (LINEAL) FILOS	ML	\$ 9.127	33,70	\$ 307.580	
30.3	18,26	PINTURA EPÓXICA	M2	\$ 24.399	70,5	\$ 1.720.130	
30.4	18,27	PINTURA EPÓXICA (LINEAL) FILOS	ML	\$ 15.429	33,70	\$ 519.957	
		Costo total					\$ 3.555.323
31	ICCU	PUERTAS Y VENTANAS					
31.1	10,17	PUERTA CORTINA INCLUYE ESMALTE	M2	\$ 583.184,00	9,07	\$ 5.286.563	
31.2	10,17	PUERTA CORTINA INCLUYE ESMALTE	M2	\$ 583.184,00	5,02	\$ 2.929.042	
		Costo total					\$ 8.215.605
32	ICCU	SANITARIO					
32.1	3,1	SIFÓN PARA DRENAJE EN PVC DE 4"	UND	\$ 63.771,00	2,00	\$ 127.542	
32.2	11,33	RED SANITARIA PVC-S 4". INC ACCESORIOS	ML	\$ 76.546,00	10,00	\$ 765.460	
32.3	OAP-2	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAMPA DE GRASA PVC	UN	\$ 1.502.486	1,00	\$ 1.502.486	



		Costo total				\$	2.395.488
33	ICCU	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
33.1	12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA. INC INTERRUPTOR	UND	\$ 107.688,00	1	\$ 107.688	
33.2	12,113	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 24W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 30cmX3cm (4 POR LOCAL)	UND	\$ 59.912,00	4	\$ 239.648	
		Costo total				\$	347.336
		TOTAL					
						\$	41.141.441
BAÑOS Y SHUT ANTIGUO							
34		PRELIMINARES					
34,1	1,32	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INC RETIRO	UND	\$ 40.253	10,00	\$ 402.530	
34,2	1,11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	\$ 18.542	69,60	\$ 1.290.523	
34,3	1,12	DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO, INC RETIRO	M2	\$ 14.116	163,50	\$ 2.307.966	
34,4	2,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	\$ 21.696	47,36	\$ 1.027.523	
		Costo total				\$	5.028.542
35		ESTRUCTURA TANQUE					
35,1	ICCU 10,30	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	\$ 8.666	29,30	\$ 253.886	
35,2	4,26	VIGA AÉREA 3500 PSI	M3	\$ 1.258.240	0,43	\$ 540.792	
35,3	4,5	ENTREPISO LÁMINA COLABORANTE 2", CAL 22, H=10 CM, INCL. MALLA DE REFUERZO, CONCRETO DE 3500 PSI	M2	\$ 193.070	4	\$ 772.280	
		Costo total				\$	1.566.958
36		REDES HIDROSANITARIAS					
36.1	OAP-5	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 2000 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN)	UND	\$ 1.141.270	2	\$ 2.282.540	
36.2	11,8	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC. INC ACCESORIOS	UND	\$ 392.116	1	\$ 392.116	
36.3	11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2". INC ACCESORIOS	ML	\$ 14.487	2	\$ 28.974	
36.4	11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	\$ 115.377	1	\$ 115.377	
		Costo total				\$	2.819.007
37		PISOS Y PAREDES					
37,1	6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	\$ 29.339	124	\$ 3.623.367	
37,2		ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	\$ 29.923	45	\$ 1.355.512	
37,3	13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	\$ 42.209	70	\$ 2.937.746	
37,4	14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	\$ 108.073	233	\$ 25.191.816	
		Costo total				\$	33.108.441
38		REPOSICIÓN DE CUBIERTA					
38,1	7,25	TEJA TERMOACUSTICA SOLO BAÑOS	M2	\$ 79.152	73,57	\$ 5.823.054	
		Costo total				\$	5.823.054



39		SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS SANITARIOS					
39,1	OAP-4	INSTALACIÓN DE SANITARIOS	UN	\$ 56.581,00	10	\$ 565.810	
		Costo total					\$ 565.810
40	ICCU	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
40.1	12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA. INC INTERRUPTOR	UND	\$ 107.688,00	4,00	\$ 430.752	
40.2	12,113	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 24W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 30cmX3cm (4 POR LOCAL)	UND	\$ 59.912,00	4,00	\$ 239.648	
		Costo total					\$ 670.400
		TOTAL					\$ 49.582.212
CUBIERTA DE CARNES							
41		PRELIMINARES					
41,1	1,35	DESMONTE DE CUBIERTAS (TERMOACÚSTICA), INC RETIRO	M2	\$ 20.105	300,00	\$ 6.031.500	
		Costo total					\$ 6.031.500
42		CUBIERTA ZONA DE CARNES					
42,1	7,44	TEJA TERMOACUSTICA ONDULADA	M2	\$ 92.212	300	\$ 27.663.600	
42,2	18,2	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	\$ 5.446	168	\$ 914.928	
		Costo total					\$ 28.578.528
		TOTAL					\$ 34.610.028
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS							\$ 363.170.913
		ADMINISTRACION		18%			\$ 65.370.764
		IMPREVISTOS		5%			\$ 18.158.546
		UTILIDAD		10%	33%		\$ 36.317.091
		IVA SOBRE UTILIDAD		19%			\$ 6.900.247
TOTAL COSTO INDIRECTOS							\$ 126.746.649
TOTAL COSTOS DE LA OBRA							\$ 489.917.562

Aspecto Económico

Respecto de este rango de análisis, es importante mencionar en relación con las directrices típicas de análisis propuestas por Colombia Compra Eficiente, que:

Cambios en los presupuestos: no se modifican los presupuestos establecidos para el caso del proceso de selección en curso por cuanto las cantidades y valores presupuestados inicialmente responden a un análisis para contratación de precios fijos unitarios. Eventualmente las cantidades podrán ser sometidas a las variaciones de menores y mayores propias de la ejecución de un contrato de obra. Sin embargo, de lo que se habla en principio es de precios techo, pues si en un análisis particular de precios unitarios y de asignaciones de A.I.U., un contratista oferta menores valores individuales y/o totales, el presupuesto inicial podría disminuir.

Cambios en las formas de adquisición: La propuesta para la selección contractual a efecto del pacto de obra será mediante la forma precios unitarios fijos, entendiendo que los contratos a precios unitarios son aquellos en los cuales se pacta un precio por unidades o cantidades de obra y su valor total es la suma de los productos que resultan de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por el precio de cada una de ellas, dentro de los límites que el mismo convenio fije. A juicio de esta administración no hay otra modalidad de adquisición que se ajuste más a los contratos de obra, que la antes citada.

Cambios en los ciclos de producción: En principio este aspecto aplicaría a los bienes de consumo elaborados y de características similares y de común utilización. Sin embargo, serán los proponentes y futuros contratistas los que determinen si las materias primas necesarias para la realización de las obras están sometidas a este régimen de cambio, y al presentar propuesta estarán de acuerdo con adelantar las obras teniendo en cuenta las condiciones de mercado en cuanto a los ciclos de producción. Con la única salvedad de los casos de fuerza mayor.

Fluctuación del valor de las materias primas y los costos de producción: el resultado etimológico de la fluctuación está concentrado en la posibilidad de aumentos o disminuciones en los valores de mercado de las materias primas, típicamente evidenciados en el caso del presente proceso de materiales como: acero –o derivados y aleaciones- cemento, agregados pétreos, arenas, entre otros. Nos dice la historia reciente que el valor de los materiales se ha incrementado, en razón a la ley de oferta y demanda, a las recientes alzas en las tasas de inflación y los aumentos en los costos de la construcción. En relación con los costos de producción, aquellos considerados fijos o variables estarán fundamentalmente influidos por los cambios de IPC en Colombia, variación que se estima mínima en virtud del tiempo estimado de ejecución de la obra.

Inflación, devaluación y otros índices económicos: respecto de esta parte del análisis, debemos mencionar que a todos los agentes económicos en Colombia los cobijan los indicadores globales de la Economía. Precisamente de momento en Colombia se ha estabilizado la TRM respecto del dólar alrededor de los 3620 pesos, y por tanto los productos o servicios que vengan del exterior han de verse afectados de manera considerable. Sin embargo, las presiones al alza que puedan reportar algunos bienes importados, o manufacturados en el país con materia prima importada, deberán ser asumidas por los posibles proponentes. La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales existentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.

Aspecto Internacional

Dado que Colombia celebra acuerdos comerciales con diferentes países y organizaciones. El gobierno nacional por medio de Colombia compra eficiente establece manual para los acuerdos comerciales en procesos de contratación y de acuerdo con el mismo establece que los acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para los proponentes, bienes y servicios de origen extranjero.

Las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado colombiano incluidas en los Acuerdos Comerciales. Los proponentes nacionales y extranjeros tienen el derecho a exigir la correcta aplicación de los Acuerdos Comerciales cuando estos son aplicables a los Procesos de Contratación. Este es un derecho de los nacionales colombianos frente a los Procesos de Contratación que adelantan los Estados con los cuales Colombia ha suscrito Acuerdos Comerciales y de los proponentes extranjeros frente a los Procesos de Contratación que adelantan las Entidades Estatales colombianas. Adicionalmente, cualquier persona puede exigir el cumplimiento de los Acuerdos Comerciales pues estos son leyes de la República.

La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales existentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.



ACUERDO COMERCIAL	LEY
Alianza Pacífico	Ley 1746 de 2014
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Corea	Ley 1747 de 2014
Costa Rica	Ley 1763 de 2015
Estados AELC	Ley 1372 de 2010
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
México	Ley 172 de 1994
Triángulo Norte	Ley 1241 de 2008
Unión Europea	Ley 1669 de 2013

Siguiendo la recomendación por Colombia Compra Eficiente al incluir expresamente en los Documentos del Proceso la lista de Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación utilizando la siguiente tabla de valoración. Para el servicio a contratar el cual obedece al mantenimiento correctivo de cubierta y entepiso a la casa consistorial del municipio de La Mesa, Cundinamarca.

Acuerdos		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	SI	NO
	México	NO	NO	SI	NO
	Perú	SI	NO	SI	NO
Canadá		NO	NO	SI	NO
Chile		SI	NO	SI	NO
Corea		NO	NO	SI	NO
Costa Rica		SI	NO	SI	NO
Estados AELC		SI	NO	SI	NO
Estados Unidos		SI	NO	SI	NO
México		NO	NO	SI	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	NO	SI	NO
	Guatemala	SI	NO	SI	NO
	Honduras	NO	NO	SI	NO
Unión Europea		SI	NO	SI	NO
Comunidad Andina		NO	NO	SI	NO

La siguiente tabla contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel municipal.



Alianza Pacífico	Chile	Bienes y servicios \$1.131072.257
	Perú	Servicios de construcción \$ 25.706.187.670
Chile		Bienes y servicios \$1.021.836.954
		Servicios de construcción \$ 25.545.923.858
Estados Unidos y Costa Rica		Bienes y servicios \$ 1.825.530.678
		Servicios de construcción \$ 25.725.714.885
Estados AELC		Bienes y servicios \$ 1.071.354.018
		Servicios de construcción \$ 26.783.850.461
Triángulo Norte	El Salvador	Valor de la menor cuantía de la Entidad Estatal
	Guatemala	
Unión Europea		Bienes y servicios \$ 1.071.354.018
		Servicios de construcción \$ 26.783.850.461

Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Teniendo en cuenta el objeto y el monto del proyecto a desarrollar, realizando el respectivo análisis con los lineamientos establecidos por el manual de acuerdos comerciales, el objeto del proceso NO se encuentra incluido dentro de los acuerdos comerciales.

Aspecto Técnico

En relación con el aspecto técnico de este análisis, vale decir que las formas operativas son responsabilidad de cada oferente - posible contratista. Sin embargo, Con posterioridad a la adjudicación, el contratista deberá interactuar con el Interventor, y con el Supervisor de la Alcaldía, los procedimientos operativos a utilizar.

La solicitud inicial más importante es que se cumpla con las normas técnicas aplicable relacionadas con el objeto: Código NSR – 10, Norma NTC 4595, Norma NTC 4596, Ley 361 de 1997 sobre discapacidad y Ley 12 de 1987 sobre accesibilidad en Colombia, legislación y reglamentación sobre manejo ambiental y recursos hídricos, legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional Norma NFPA – NEC y código nacional de incendios, Ley 400 de 1997, Código eléctrico Nacional,, norma INCINTEC 2050, reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, ley 915 de 2004, ley 388 de 1997, Ley 915 de 2004 y especificaciones generales relacionadas con dimensiones y áreas mínimas requeridas para el desarrollo de las actividades físicas.

Aspecto Legal

Dada la naturaleza del objeto del proceso y la cuantía del mismo, el presente proceso de selección el cual comprende las etapas precontractual, contractual y pos contractual, así como el contrato que llegue a celebrar se regirá por la ley Colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012 y la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, Decreto No. 1082 de 2015, la legislación tributaria y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso, el pliego de condiciones, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección, y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes.

De acuerdo con la ley colombiana, las normas actualmente vigentes se presumen conocidas por todos los proponentes que participen en el presente procedimiento de selección.

IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Dirección: Palacio Municipal calle 4 # 5 - 61

Teléfono: 601 8951153

Correo electrónico: contactenos@villeta-cundinamarca.gov.co

De acuerdo a lo requerido por la entidad y según las tendencias actuales del mercado, las empresas que pretendan ofertar sus bienes o servicios para el proceso de selección pública deberán contar con la experiencia suficiente en intervenciones de infraestructura sociales.

Por otro lado, los oferentes deben disponer de un equipo humano idóneo y competente que permita la ejecución efectiva del objeto contractual dentro del plazo requerido por la Entidad.

En el mercado colombiano existen muchas empresas solidas que prestan sus servicios como constructoras de Obras Civiles y que a través de su trayectoria se han caracterizado por su cumplimiento dentro de los términos de calidad y eficiencia.

En efecto, la alcaldía Municipal de Villeta, Cundinamarca, en años anteriores ha realizado la contratación de proyectos de construcción de obras relacionados con la celebración de contratos para la construcción estructuras de infraestructura social, así:

AÑO	ENTIDAD	SERVICIOS CONTRATADOS	VALOR
2024	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS TOPACIO Y SAN JUANITO, ASI COMO DE LOS CENTROS POBLADOS EL PUENTE Y BAGAZAL DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE FACHADAS, DE CONFORMIDAD CON LAS METAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 - 2028 CON LAS BOTAS PUESTAS	\$ 299.732.220,35
2024	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO CALLE 6 # 8 - 90 Y DE LAS OFICINAS DE LA COMISARIA DE FAMILIA Y LA PERSONERÍA DEL MUNICIPIO DE VILLETA	\$ 159.672.820,73
2024	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA	\$ 133.847.610,74
2023	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CANCHA MUNICIPAL Y PARQUE SACÚDETE DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA	\$ 323.410.139,00
2013	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR LA OBRA PARA LA REMODELACIÓN DE LAS UNIDADES SANITARIAS DEL PISO 1, 2 Y 3 EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA MUNICIPAL; LA REMODELACIÓN DE LAS UNIDADES SANITARIAS PARA EL CUERPO DE BOMBEROS Y EL PERSONAL DE OPERADORES DE LA MAQUINARIA AMARILLA, VOLQUETAS Y DEMÁS VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO; Y CONSTRUCCIÓN DE LA SALA DE STAR CON LOKERS PARA LOS OPERADORES DE LA MAQUINARIA AMARILLA, VOLQUETAS Y DEMÁS VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, EN LAS INSTALACIONES DEL PARQUEADERO DE PROPIEDAD	\$ 129.244.884,00

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, varias entidades públicas han adelantado procesos de licitación pública de acuerdo con la clasificación de bienes y servicios UNSPSC que la administración municipal pretende contratar. Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

AÑO	ENTIDAD	SERVICIOS CONTRATADOS	VALOR
-----	---------	-----------------------	-------

2026	ALCALDÍA MUNICIPIO DE GACHALÁ	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA	\$ 206.981.260,00
2026	ALCALDÍA MUNICIPIO DE TIBIRITA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL CON REPARACIONES LOCATIVAS EN EL MUNICIPIO DE TIBIRITA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. SV-CD-CVI-108-2025	\$ 196.999.829,00
2026	ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	CERRAMIENTO PERIMETRAL PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL QUINTA TIERRA GRATA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA	\$ 153.543.130,86
2026	ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA	MANTENIMIENTO DE LA GRAMA DEL ESTADIO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA	\$ 233.351.604,00

V. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con los códigos del clasificador de bienes y servicios UNSPSC proporcionados por Colombia compra eficiente, el servicio de **ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CENTRAL DE ABASTOS MUNICIPIO DE VILLETA**, se puede ubicar en:

Segmentos	Familia	Clase	Nombre
72	10	15	Servicio de mantenimiento de edificios

Los lineamientos aportados por la agencia Colombia Compra Eficiente, en relación con el análisis de la oferta, están inclinados a las adquisiciones de bienes y servicios de características técnicas similares y de común utilización. Para el caso de la presente convocatoria el objeto central es el de una obra civil, con características específicas se requiere un personal idóneo, que este conformado por profesionales de la rama civil.

El presente proyecto será de obra, según la tipificación presentada para los contratos de esta clase descrita en el artículo 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993. Las consideraciones sobre la producción, distribución y uso de las materias primas en cada caso serán potestad de los contratistas de obra.

En relación con los posibles oferentes se ha tenido en cuenta la mención al principio de igualdad y libre acceso, es decir otorgar a todos los posibles participantes a la presente convocatoria las mismas garantías y derechos, exigiendo las mismas obligaciones y compromiso para cada uno de ellos.

Un elemento que se considera indispensable para el desarrollo de los trabajos en relación con los oferentes, es que los posibles oferentes cuenten con personal capacitado y experimentado en la materia que forma el núcleo central del presente proceso de selección.

Con base en lo anterior a continuación se presentan algunas de las empresas del mercado, las cuales acorde a lo que se ha abordado dentro del estudio, componen un conjunto de empresas dentro del sector de obras civiles. Esta información surge de la investigación propia del estudio del sector de la base de datos del SECOP II. Es de aclarar que: 1. El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquización 2. Las empresas presentadas a continuación es una muestra representativa del mercado las cuales desde el punto de vista técnico pueden ejecutar el proceso a adelantar, sin embargo, no representan todo el mercado en sí, 3. El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado

objetivo del sector.

NIT	RAZON SOCIAL	DEPARTAMENTO	CIU	SECTOR
800042119	VICPAR S.A.	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800114461	INGESANDA INGENIEROS CONTRATISTAS S A S	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800170850	RAPITEC LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800186250	ESTABL INGENIERIA S A S	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800200439	UNIVERSAL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS LTDA.	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800233401	EQUIVER LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
830136984	CONSTRUCTORA VMJ LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
830139119	VIBROS Y RETROS LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
832003191	TROCCO LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
832011532	AGREGADOS EL VINCULO LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
860062629	ANDIMALLAS Y ANDIMETALES S.A.	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
860070320	PROMOTORA INDUSTRIAL Y	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA

VI. ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE PRECIOS HISTÓRICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Partiendo del hecho que la prestación de servicios va ligada al conocimiento técnico y profesional del sector del proyecto a desarrollar, podemos evidenciar que, en las administraciones municipales de la región al utilizar dichos servicios de contratación de obras civiles se emplea como guía para la determinación de precios techo en los proyectos, valores establecidos como referencia por entidades del orden nacionales o departamentales para cada municipio en específico. Lo anterior como medida de control a la especulación de precios, garantizando una adecuada competencia entre oferentes.

VII. ANÁLISIS FINANCIERO

CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

VIII. RESPONSABLES

Funcionario Responsable:

JOSE MAURICIO BELLO PÉREZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación