Anexo
Análisis del Sector- Estudio de Mercado

Artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto 1082 de 2015

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA–CUNDINAMARCA

1. ESTUDIO DEL SECTOR:

OBJETO:	**CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO PARA LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO DE LA CASA REPUBLICANA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA**
DEPENDENCIA QUE REALIZA EL ESTUDIO:	**SECRETARIA GENERAL**
FECHA:	**SEPTIEMBRE DE 2026**
CLASIFICACIÓN UNSPSC:	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES **----------72102900** SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN**----------72101500** SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIMA Y FUEGO **----------72153200** SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL **----------72152000** SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA**----------72103300**

En los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto único reglamentario 1082 de 2015 y atendiendo los lineamientos establecidos en la "*Guía para la Elaboración de Estudios de Sector GEES – Versión 2*" expedida por Colombia Compra Eficiente, una vez se definió la necesidad por parte de la Administración Municipal, se llevó a cabo el correspondiente estudio del sector, por medio del cual se abordaron los siguientes aspectos:

La adecuación integral de infraestructuras físicas, incluido el mantenimiento y conservación de las mismas, dentro de las que se contempló, entre otras cosas: (i) suministro de piezas de teja de barro deterioradas o en su totalidad, (ii) sistema portante (estructuras) en madera para cubierta en teja de barro, (iii) vidrio para cubierta o material equivalente para la cubierta lucernario, (iv) estructura metálica para cubierta lucernario, (v) impermeabilización de cubierta, se encuentra asociada al sector construcción, especialmente en lo relacionado con actividades de adecuación, terminación, acabados, instalaciones de elementos funcionales y mejoramiento de espacios físicos destinados a la prestación de servicios institucionales. Este tipo de intervención no corresponde necesariamente a la construcción de obra nueva, sino a la optimización, mantenimiento, adaptación y puesta en condiciones funcionales de inmuebles o áreas existentes, con el propósito de mejorar la atención al ciudadano, la accesibilidad, la operación administrativa y la calidad del servicio público.

Desde una perspectiva económica, el sector construcción conserva relevancia estratégica por su incidencia en la generación de empleo, la demanda de insumos, materiales, servicios técnicos especializados, transporte, comercio de materiales, fabricación o suministro de mobiliario y actividades complementarias de instalación. En ese sentido, aun cuando el comportamiento agregado del sector presenta dinámicas diferenciadas entre edificaciones, obras civiles y actividades especializadas, las intervenciones de adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional continúan siendo necesarias para garantizar la conservación de los bienes públicos, la continuidad del servicio y la modernización de espacios destinados a la ciudadanía.

1.1. Análisis económico del sector.

La actividad económica del país está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

SEGÚN LA DIVISIÓN DE LA ECONOMÍA, LOS SECTORES SON LOS SIGUIENTES:

• Sector primario o sector agropecuario.
• Sector secundario o sector Industrial.
• Sector terciario o sector de servicios.

SECTOR PRIMARIO: El que obtiene productos directamente de la naturaleza, materias primas, creaciones, etc.

• Sector agropecuario (agrícola y ganadero).
• Sector pesquero (del mar o del río).
• Sector minero (de las minas y complementos rocosos).
• Sector forestal (del bosque).

SECTOR SECUNDARIO: El que transforma materias primas en productos terminados o semielaborados.

• Sector industrial
• Sector energético
• Sector minero (se considera también parte del sector secundario porque a partir de la minería se pueden crear distintos productos).
• Sectores de la construcción.

SECTOR TERCIARIO: Considerado como sector de servicios.

• Sector transporte.
• Sector comunicaciones.
• Sector comercial.
• Sector turístico.
• Sector sanitario.
• Sector educativo.
• Sector financiero.
• Sector de la administración.

Revisando los sectores económicos podemos evidenciar que la contratación que se requiere se encuentra enmarcada dentro del sector secundario de la economía.

2. PERSPECTIVA JURÍDICA:

Analizando el objeto del presente proceso de selección, se tiene que el mismo es legalmente viable, se encuentra conforme a lo establecido en el Código Civil, artículos 1518 y 1519, es licito, no contraviene normas de carácter público, existe en el comercio, contribuye a la aplicación del principio de transparencia establecido en el artículo 24 de la Ley 80 de 1993, además el objeto está conforme al desarrollo de los procesos y procedimientos que permiten en forma continua y eficiente el cumplimiento de la misión institucional.

Por otra parte, la Ley 80 de 1.993 en su artículo 3 señala que *"las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines",* siendo aplicables para el efecto los principios de la Constitución Nacional, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1.993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 1150 de 2.007, el Decreto 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes con el presente proceso de selección, así:

Normatividad Aplicable: El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 2195 de 2022, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082

de 2015, Decreto 1860 de 2021, las normas orgánicas del Presupuesto, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia objeto del contrato, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas y especificaciones técnicas vigentes, que resulten pertinentes, de acuerdo con las Leyes Colombianas. Considerando todo lo anterior, desde el punto de vista regulatorio y legal, el objeto del presente proceso contractual es lícito, se encuentra viable desde el punto de vista jurídico y en consecuencia la realización del presente proceso contractual.

Decreto 1080 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Cultura*".

Ley 400 de 1997 "*Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes*".

NSR-10 (Norma Sismo Resistente NSR-10).

Decreto 1072 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Trabajo*".

Las demás normas aplicables, relacionadas con el objeto del contrato.

3. ANÁLISIS TÉCNICO.

De conformidad con lo dispuesto en Decreto Municipal 129 de 2021, le corresponde a la Secretaría General - Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Alcaldía Municipal de Soacha:

> *"Planear y atender las necesidades de la Entidad en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente".*

En cumplimiento de dicho mandato, se proyecta el presente proceso para garantizar la habitabilidad, preservación y estanqueidad del Edificio Casa Republicana (Sede del Concejo Municipal), mediante la atención oportuna de sus cubiertas sin alterar la morfología ni la estructura del inmueble.

El Edificio Casa Republicana ha acumulado un desgaste natural en sus cubiertas por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento especializado periódico. Esta situación ha ocasionado fallas puntuales en el sistema de evacuación de aguas y estanqueidad:

- **Afectaciones por Filtraciones**: Existencia de tejas de barro fracturadas o desacomodadas, deterioro en los sellos y vidrios del lucernario del patio central, y desgaste de las capas impermeables superficiales.
- **Protección del Patrimonio Construido**: Las filtraciones de agua de lluvia generan humedad recurrente sobre los muros de adobe y los cielos rasos tradicionales en esterilla de guadua. Es imperativo ejecutar obras de conservación preventiva para detener el deterioro de estos elementos históricos.

Las obras proyectadas corresponden exclusivamente a Reparaciones Locativas y Mantenimiento Preventivo/Correctivo, definidas en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 como aquellas orientadas a mantener el inmueble en debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante ni su distribución espacial. Por lo tanto, no requieren licencia de construcción.

Asimismo, por tratarse de un inmueble incluido en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural (LIC-BIC), las actividades se acogen estrictamente a la Resolución 983 de 2010 del Ministerio de Cultura (y Decreto 1080 de 2015), que avala intervenciones mínimas de conservación como:

- Mantenimiento de cubiertas mediante limpieza y reposición de tejas.
- Mantenimiento, selle y reparación de elementos de control de aguas, canales, bajantes y lucernarios.
- Impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas ni arquitectónicas originales del bien.

El proceso cuenta con el concepto técnico y cultural **FAVORABLE CONDICIONADO** emitido por la Secretaría de Cultura y Turismo mediante oficio SCYT-1225-2026.

El proyecto contempla una intervención integral orientada a lo siguiente:

3.1. Inspección técnica y diagnóstico previo: Previo a la ejecución de las actividades de mantenimiento, el contratista deberá desarrollar las siguientes evaluaciones de diagnóstico:

- **Inspección patológica y de humedades de las cubiertas:** Identificación precisa de puntos de infiltración, tejas fisuradas y estado de sellos.
- **Evaluación fitosanitaria localizada:** Diagnóstico del estado de conservación de maderas estructurales y esterilla de guadua para aplicar tratamientos inmunizantes superficiales sin desmonte estructural.
- **Revisión del sistema de evacuación de aguas:** Verificación del estado de canales, bajantes y pendientes de desagüe.
- Ensayos de materiales y/o ensayos no destructivos, según lo determine el especialista.
- Todo estudio que permita validar la intervención a ejecutar que consiste en las cubiertas.

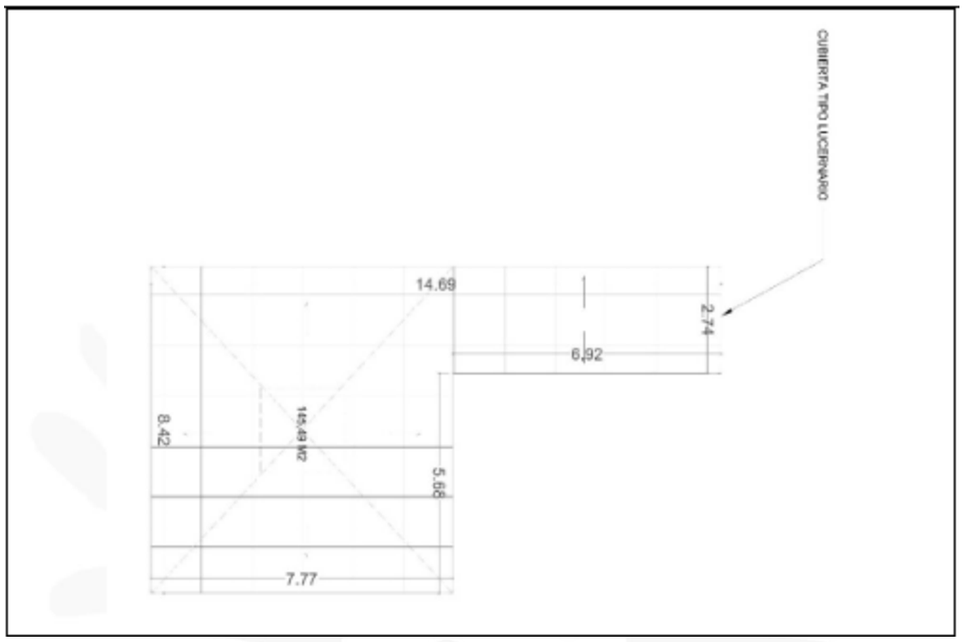
3.2. Diseño, suministro, transporte e instalación (cubierta lucernario):

- Suministro de estructura metálica (incluye fabricación en taller, montaje especializado, soldadura y consumibles) para lucernario.
- Vidrio (material equivalente para cubierta) para lucernario.

Características técnicas de la cubierta lucernario:

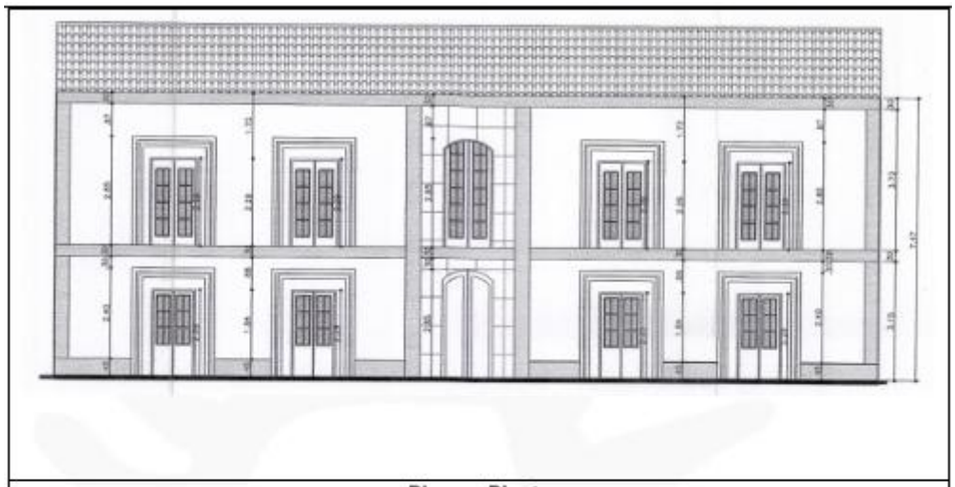
ESPECÍFICACIONES TÉCNICAS: Cubierta Lucernario Patio	
Área	145,49 M2
Tipo de Cubierta	Cubierta tipo Lucernario a cuatro aguas
Sistema Portante	Estructura metálica reticulada en cercha
Material de cobertura	Vidrio transparente o equivalente
Elemento de apoyo	Culatas de ladrillo
Sistema eléctrico	Lampara Central
Altura	Nivel bajo: 7.85 m Nivel alto: 9.50 m
Sistema de drenaje	Perimetral
Impermeabilización	No Aplica
Plano - Corte	
	

Plano – Planta

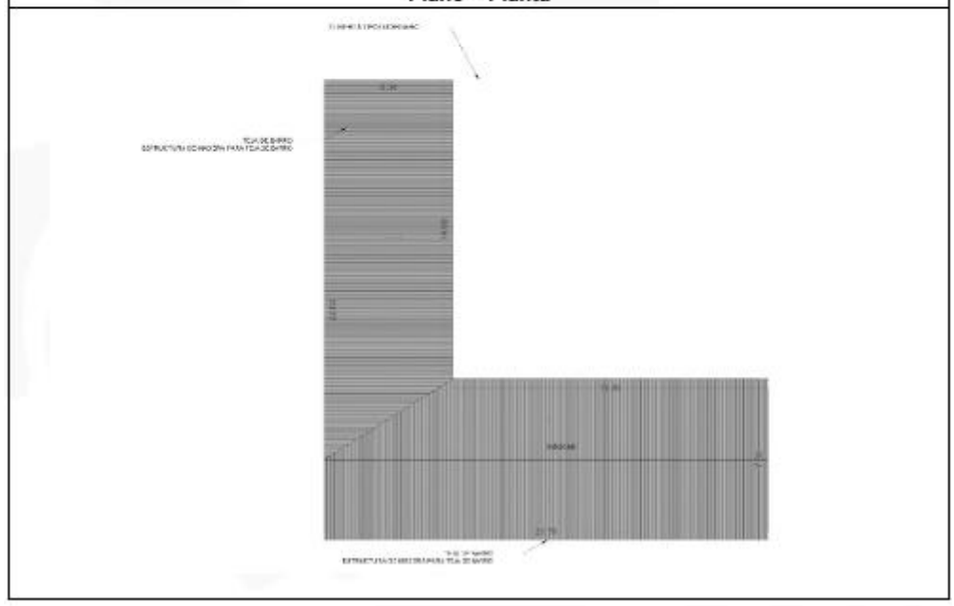


Características técnicas de la cubierta en teja de barro:

ESPECÍFICACIONES TÉCNICAS: Cubierta en teja de barro	
Área	265,86 M2
Tipo de Cubierta	Cubierta a dos aguas, un agua
Sistema Portante	Estructura en madera
Material de cobertura	Teja de barro
Elemento de apoyo	Culatas de ladrillo
Sistema eléctrico	No aplica
Altura	Nivel bajo: 7.47 m Nivel alto: 9.20 m
Sistema de drenaje	Central
Impermeabilización	Bajo teja



Plano – Planta



Adicionalmente, y con el propósito de garantizar la eficiencia y sostenibilidad económica de la contratación, la Secretaría General -a través de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental- realizó un exhaustivo estudio de precios e insumos para la fijación de valores unitarios de referencia. Dicho análisis tomó como soporte técnico fundamental la lista de precios y valores de referencia vigentes expedidos por el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU), cuyos parámetros, componentes y estructura serán detallados de manera específica más adelante.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO.

Análisis del PIB

> **"***El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Esta medición es importante porque ofrece información sobre el tamaño real de la economía y su desempeño, y sirve para hacer comparaciones frente a otros países. El PIB mide el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales, es decir, los que adquiere el consumidor final, que son productos dentro de las fronteras de un país en un período determinado (generalmente un trimestre o un año)"* (Banco de la República de Colombia, Tomado de: https://www.banrep.gov.co/es/glosario/producto-interno-bruto-

pib#:~:text=Esta%20medici%C3%B3n%20es%20importante%20porque,comparaciones%20frente%20a%20otros%20pa%C3%ADses)".

Para llevar a cabo el presente análisis, se toma como referencia el Boletín Técnico del PIB expedido por el DANE, publicado el 18 de agosto de 2026, más reciente al momento de proyección del presente estudio:

DANE

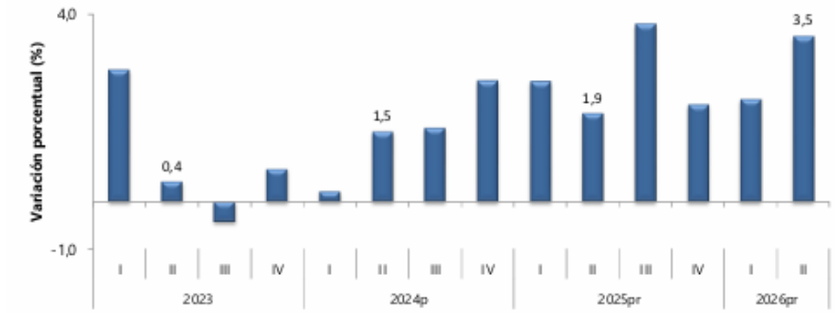
Boletín técnico

Bogotá D.C. 18 de agosto de 2026

Producto Interno Bruto (PIB)

II trimestre 2026 preliminar

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



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

El DANE indicó, en el documento mencionado con anterioridad: "*En el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo del 2025. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:*

- *Administración Pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).*"

Por otro lado, graficó el crecimiento por sectores de la siguiente manera:

DANE

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

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

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

Ahora bien, frente a las actividades económicas de construcción indicó:

> "*En el segundo trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:*
>
> - *Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.*
> - *Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio publico y 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%".*

Y, finalmente, lo graficó de la siguiente manera:

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-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**

Por lo que, se puede resaltar que, en términos generales el PIB ha tenido un incremento considerable; sin embargo, y a pesar de que en el sector de la construcción este indicador también se incrementó, las actividades que corresponden al presente proceso de contratación, decrecieron en un -3,2% anual y -5,6% de año corrido.

Análisis de la inflación:

"*La inflación es un aumento generalizado y sostenido del nivel general de precios de una economía en el tiempo. Es importante tener en cuenta que solo hay inflación cuando se da un aumento en el promedio de los precios de una economía, y no un incremento asilado o temporal en el precio de un solo producto o de un conjunto de productos. En nuestro país la inflación se mide a través de los que se denomina Índice de Precios al Consumidor (IPC)".* (Tomado de: https://www.banrep.gov.co/es/se-mide-inflacion-colombia).

Para el presente análisis, se tomó en consideración el último boletín técnico del DANE del ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC), el cual expresó:

> "*En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%)".*

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

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.

En conclusión, si bien los indicadores de la canasta del IPC reflejan presiones inflacionarias moderadas al alza en los rubros de conservación ordinaria y servicios de vivienda para el periodo analizado, la entidad garantiza la idoneidad y rigurosidad del presupuesto oficial al fundamentar su estimación de costos en la estructura de valores unitarios de la lista oficial del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU). Esta metodología técnica neutraliza posibles distorsiones del mercado de consumo final, asegurando precios de mercado objetivos, ajustados a las realidades operativas del sector de la construcción y alineados con los principios de eficiencia, transparencia y economía que rigen la función pública.

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED):

> *"El ICOCED es el producto de la revisión metodológica general aplicada al ICCV y desarrollada durante 2021, a partir de la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica del ICCV y la revisión metodológica implementada por el DANE en la temática de la construcción. Cabe aclarar que, en la metodología implementada por el ICOCED, es posible encontrar los resultados tradicionalmente publicados por el ICCV dentro de la clase CPC "Edificaciones residenciales" con ponderaciones y canasta de seguimiento de precios actualizada. El diseño del ICOCED permitió incrementar la cobertura geográfica del ICCV al incorporar 42 nuevos*

municipios (para un total de 57), logrando la difusión de resultados para 19 dominios geográficos, la actualización de la estructura de ponderadores y canasta de seguimiento, así como la ampliación de la cobertura temática, lo que a su vez, permite al nuevo índice, obtener resultados para la clase CPC de "Edificaciones no residenciales", así como para un total de diez destinos y según sistema, capitulo y subcapítulo constructivo, además de resultados para la edificación residencial no VIS. El ICOCED incluye dentro de la medición, resultados para dos clases CPC V 2.0 AC1 (edificaciones residenciales y no residenciales), diez destinos, ocho grupos de costo (equipo, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, servicios especializados de la construcción, equipo especial para obra y herramienta menor), 54 subgrupos de costo y 93 insumos, así como para siete sistemas constructivos, seis capítulos constructivos y seis subcapítulos constructivos, asociados a su capítulo constructivo correspondiente. Igualmente, permite descomponer la variación de la clase CPC de Edificaciones residenciales en vivienda VIS y no VIS".

Para el presente análisis, se tomó en consideración el último boletín técnico del DANE correspondiente al mes de Julio de 2026, publicado el 31 de agosto de 2026, el cual indicó:

"En julio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,12%, en comparación con junio de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la de edificaciones residenciales presentaron una variación de (0,12%), ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional. Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,12%): Hoteles (0,32%), Oficinas (0,20%), Comercio (0,14%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Otros destinos y Apartamentos (0,13% cada uno). Por otra parte, los destinos: Casas, así como Bodegas (0,10% cada uno), Administración pública al igual que Educación (0,01% cada uno), se ubicaron por debajo del promedio nacional".

Y, lo graficó de la siguiente manera:

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Julio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,13	0,07
	Casas	9,03	0,10	0,01
Total edificios residenciales			**0,12**	**0,08**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,10	0,00
	Comercio	9,27	0,14	0,01
	Oficinas	5,38	0,20	0,01
	Administración pública	1,05	0,01	0,00
	Educación	6,47	0,01	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,13	0,00
	Hoteles	1,74	0,32	0,01
	Otros destinos	4,70	0,13	0,01
Total edificios no residenciales			**0,12**	**0,04**
Total nacional ICOCED			**0,12**	**0,12**

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.

Ahora bien, frente a la variación anual expresó:

"En julio de 2026, la variación año corrido del ICOCED fue 7,02%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (7,06%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (6,99%). Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (7,02%): Administración pública (8,69%), Hospitales y centros asistenciales (7,34%), Oficinas (7,15%) y Comercio (7,06%). Por otra parte, los destinos: Apartamentos (7,01%), Educación (6,91%), Casas al igual que Otros destinos

(6,90% cada uno) y Bodegas (6,80%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, el destino Hoteles presentó la misma variación que el promedio nacional (7,02%)".

Y, lo graficó de la siguiente manera:

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Julio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	7,01	3,95
	Casas	9,03	6,90	0,62
Total edificios residenciales			**6,99**	**4,57**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	6,80	0,25
	Comercio	9,27	7,06	0,65
	Oficinas	5,38	7,15	0,39
	Administración pública	1,05	8,69	0,09
	Educación	6,47	6,91	0,46
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	7,34	0,16
	Hoteles	1,74	7,02	0,12
	Otros destinos	4,70	6,90	0,33
Total edificios no residenciales			**7,06**	**2,45**
Total nacional ICOCED			**7,02**	**7,02**

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.

En conclusión, las cifras del ICOCED del DANE para julio de 2026 evidencian que, si bien la infraestructura de la Administración Pública alcanzó una destacada estabilidad de costos en el corto plazo con una variación mensual del 0,01%, sostiene la mayor presión inflacionaria acumulada del sector edilicio con un incremento año corrido del 8,69% (por encima del promedio nacional del 7,02%); dicho comportamiento justifica plenamente que la Entidad fundamente sus estimaciones en la lista de precios unitarios del ICCU, asegurando un presupuesto oficial actualizado que absorba los costos acumulados de la vigencia y garantice la sostenibilidad financiera del proceso de contratación estatal.

SALARIO MÍNIMO.

Para la vigencia 2026, el Gobierno Nacional decretó un aumento del 23%, lo que implica que el salario mínimo legal vigente pasó de un millón cuatrocientos veintitrés mil quinientos pesos m/cte. ($1.423.500) a un millón setecientos cincuenta mil novecientos cinco pesos m/cte. ($1.750.905) y con un auxilio de transporte de doscientos cuarenta y nueve mil noventa y cinco pesos m/cte. ($249.095), para un total de dos millones de pesos m/cte. ($2.000.000). Los años de vigencia del presente Gobierno Nacional, con sus políticas de bienestar, han significado un incremento mayor en el aumento del salario mínimo legal, de conformidad con la siguiente gráfica:

Tabla: Decretos reglamentarios SMLMV Colombia

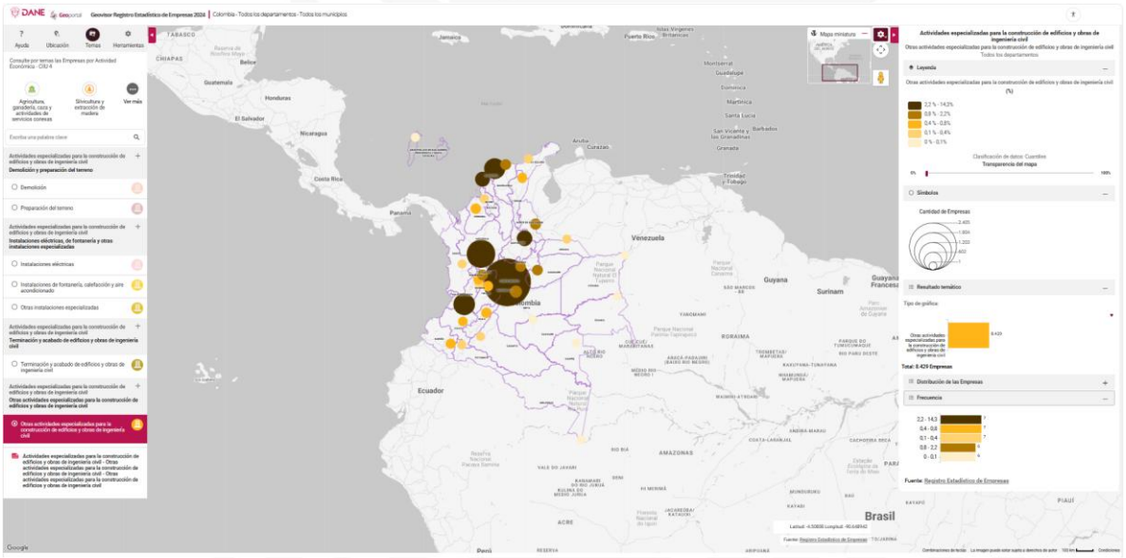
Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2026	**1.750.905**	**249.905**	**1469 del 29 de dic de 2025**
2025	**1.423.500**	**200.000**	**1572 del 24 de dic de 2024**
2024	**1.300.000**	**162.000**	**2292 de dic 29 2023**
2023	1.160.000	140.606	2623 de dic 28 2022
2022	1.000.000	117.172	1724 de dic 15 de 2021
2021	908,526	106,454	1786 de dic 29 de 2020
2020	877,803	102,854	2360 de dic 26 de 2019

5. ANÁLISIS DE OFERTA.

La clasificación utilizada para el análisis contiene la siguiente codificación según las Naciones Unidas:

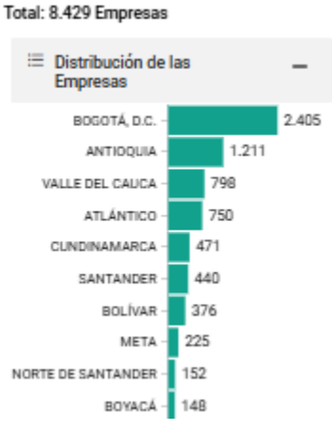
CLASIFICACIÓN UNSPSC:	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES **----------72102900** SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN**----------72101500** SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIMA Y FUEGO **----------72153200** SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL **----------72152000** SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA**----------72103300**

Con respecto a la clasificación dada por el DANE, las actividades "*otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil"*, reporta un total de 8429 empresas:

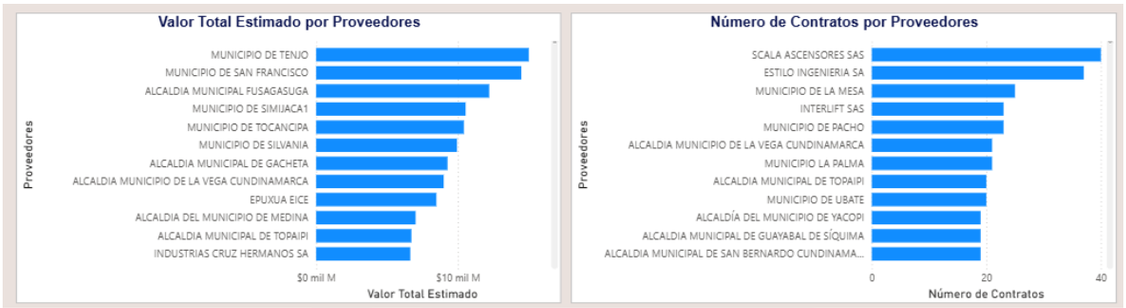


Tomado de: https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/

Adicionalmente, respecto a la distribución de las empresas mencionadas, para el presente análisis resulta relevante mencionar que, el Departamento de Cundinamarca se encuentra en quinto (5°) lugar con 471 empresas, y Bogotá D.C., cercana a la ciudad de Soacha, tiene un total de 2405 empresas dedicadas a estas actividades.



Posteriormente, y con el fin de completar el análisis de la oferta, se acudió al Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) implementando filtros en la herramienta de Colombia Compra Eficiente, consistentes en (i) plazo: 01 de enero de 2023 a 29 enero de 2026, (ii) categoría: servicios de apoyo para la construcción, (iii) departamento: Cundinamarca, obteniendo los siguientes resultados:



Tomado de: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			2026			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	$25.201.860.540	6,28%	1540	$317.144.739.519	79,06%	207	$14.771.573.193	3,68%	2545	$401.166.878.743
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	$25.201.860.540	6,28%	1540	$317.144.739.519	79,06%	207	$14.771.573.193	3,68%	2545	$401.166.878.743
Total	$25.201.860.540	6,28%	1540	$317.144.739.519	79,06%	207	$14.771.573.193	3,68%	2545	$401.166.878.743

6. ANÁLISIS DE DEMANDA.

Se relacionan adquisiciones realizadas por la entidad en vigencias anteriores con objeto similar:

MUNICIPIO DE SOACHA.

AÑO	MODALIDAD	No. PROCESO	OBJETO	VALOR
2025	Selección abreviada de menor cuantía	SAMC-014-2025	CONTRATAR LA ADECUACIÓN INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS QUE PERMITAN MEJORAR EL SERVICIO Y LA ATENCIÓN AL CIUDADANO EN LA CIUDAD DE SOACHA	$188.777.580
2022	Selección abreviada de menor cuantía	SAMC-029-2022	ADECUACIÓN FÍSICA, DOTACIÓN E INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO PARA LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA ALCALDÍA DE SOACHA	$699.348.131

Posteriormente, se procedió a identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el pasado el servicio para extraer mejores prácticas e información pertinente para el presente proceso de contratación:

AÑO	ENTIDAD	No. PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	FORMA DE PAGO	VALOR
2025	ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA	FLOR-INFRA-SA-MC-007-2025	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ALGUNAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER	El valor del presente contrato es la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE ($305.644.297,00), incluido IVA, y los costos directos e indirectos para la ejecución del contrato (tributos-impuestos, tasas, contribuciones, derechos, gravámenes, estampillas, tanto del orden nacional como del orden departamental y municipal-, legalización, honorarios o salarios del personal, materiales, etc.). El valor del contrato se cancelará así: La Entidad pagará el contrato celebrado de la siguiente manera por precios unitarios: A. Actas de Avance parcial: El 90% del valor del contrato se pagará mediante actas de pago parciales a partir de la suscripción del acta de inicio, previa presentación de las respectivas actas de avance e informe de ejecución de obra aprobado por el Supervisor. B. Acta de Pago Final: El valor del acta de pago final por un valor de y/o hasta el diez por ciento (10%) del valor del contrato se pagará una vez realizado el recibo final y la liquidación del contrato y los soportes del pago de las obligaciones derivadas del sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales. En todo caso, dado que la forma de pago es por precios unitarios y que en su ejecución puede suceder que el porcentaje pactado no se cumpla en forma exacta, las partes acuerdan que para el pago final es procedente que se pague un valor diferente al 10% del contrato, siempre y cuando no sea inferior a este. Lo anterior indica que la sumatoria de las actas parciales pueden corresponder al 90% o menos. El pago de las diferentes actas y anticipo está sujeto a los giros de Nación y su respectivo recaudo	**$305.644.297 COP**
2024-2025	ALCALDÍA MUNICIPIO DE CALARCÁ	SAMC-020-2024	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	ADECUACION, REHABILITACIÓN O MANTENIMIENTO DE EQUIPAMIENTOS PARA LA GOBERNANZA EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO DE CALARCA E INFRAESTRUCTURA COMUNAL EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ	El municipio de Calarcá pagará al proponente u oferente seleccionado el valor del contrato que se suscriba con ocasión del presente proceso de contratación, por el sistema de precios unitarios fijos, así: 1. El noventa y cinco (95%) del valor total del contrato, el municipio de Calarcá Quindío lo cancelará mediante actas parciales de avance de obra de cada uno de los ítems ejecutados. Dichas actas deberán estar suscritas por el contratista y el interventor o supervisor del contrato, y no estarán supeditadas a términos de tiempo como mensualidad o días, sino que se realizarán en cualquier tiempo dentro del término de ejecución del contrato. 2. El cinco por ciento (5%) restante del valor total del contrato (último pago), el municipio de Calarcá lo cancelará una vez se haya suscrito entre y el contratista y el interventor o supervisor del contrato, el acta de recibo a satisfacción de las obras y el acta de liquidación del contrato.	**$122.345.159**
2023	SENA REGIONAL CUNDINAMARCA	MC-CMC-CIDE-027-2023	SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CONTRATAR A TODO COSTO EL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS CUBIERTAS DEL CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL SEDE PRINCIPAL DE SOACHA	El SENA, cancelará al CONTRATISTA, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del objeto del contrato en UN SOLO PAGO, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, comprobante de los pagos de las obligaciones parafiscales, facturas o cuentas de cobro y demás requisitos solicitados para pago en la plataforma SECOP II.	**$70.258.004**

7. DETERMINACIÓN DE PRESUPUESTO OFICIAL.

7.1. Elementos incluidos en la lista de precios ICCU: En el marco del proceso para CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO PARA LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO DE LA CASA REPUBLICANA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA, la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, en su calidad de área técnica estructuradora, procedió al levantamiento exhaustivo de las cantidades de obra, insumos y análisis de precios unitarios requeridos para la intervención. Al contrastar de forma integral la matriz de ítems necesarios frente a la Cartilla de Precios Unitarios de Referencia 2026, adoptada mediante la Resolución No. 33 de 2026 del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU), se determinó que la totalidad de los elementos, insumos y actividades demandados para la ejecución de la obra se encuentran expresamente tipificados en dicho listado oficial. En consecuencia, la entidad adoptó la referida resolución como la única metodología técnica e idónea para la estimación del presupuesto oficial, absteniéndose de acudir a cotizaciones de mercado adicionales al resultar innecesarias, garantizando con ello la objetividad, consistencia técnica y transparencia en la fijación de los costos de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

Es así como, los elementos requeridos son los siguientes:

NÚMERO ICCU	ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL
CUBIERTA EN VIDRIO					
1,35	DESMONTE DE CUBIERTAS (TERMOACÚSTICA) INCLUYE RETIRO	M2	$19.985,00	145,49	$2.907.617,65
1,46	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE Y BOTADERO AUTORIZADO)	M3	$17.962,00	14,549	$261.329,14
7,18	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	ML	$48.391,00	33	$1.596.903,00
7,37	BAJANTE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=40	ML	$32.286,00	20	$645.720,00
9,28	VIDRIO TEMPLADO PULIDO 10 MM	M2	$486.604,00	145,49	$70.796.015,96
10,28	"ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA CUBIERTAS, INCLUYE: SOLDADURA, CORREAS, CERCHAS, COLUMNAS, VIGAS DE AMARR, TORNILLERÍA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE. CONTEMPLA TAMBIÉN: FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE. NO INCLUYE, CONTRAVIENTOS, TENSORES Y PLATINERÍA "	KG	$23.162,00	3450	$79.908.900,00
COSTOS DIRECTOS					$156.116.485,75
ADMINISTRACIÓN			5%		$7.805.824,29
IMPREVISTOS			24%		$37.467.956,58
UTILIDAD			5%		$7.805.824,29
TOTAL, COSTO			**$209.196.090,90**		
CUBIERTA GENERAL					
1,14	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO	M2	$19.467,00	265,86	$5.175.496,62
1,18	DEMOLICIÓN PLACA ALIGERADA 0.30 M	M2	$52.972,00	106,4	$5.636.220,80
1,33	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO)	M2	$22.961,00	265,86	$6.104.411,46
1,46	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE Y BOTADERO AUTORIZADO)	M3	$17.962,00	58,982	$1.059.434,68
4,6	ENTREPISO LÁMINA COLABORANTE 3", CAL 22, H=12 CM, INCL. MALLA DE REFUERZO, CONCRETO DE 3500 PSI	M2	$243.462,00	106,4	$25.904.356,80
4,3	COLUMNAS 3500 PSI	M3	$1.178.353,00	11,52	$13.574.626,56
4,26	VIGA AÉREA 3500 PSI	M3	$1.169.133,00	10,236	$11.967.245,39

7,2	FINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE)	M2	$57.664,00	265,86	$15.330.551,04
7,3	BAJANTE PVC (AMAZONAS, RAINGO)	ML	$80.657,00	56	$4.516.792,00
7,12	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	$85.765,00	21,79	$1.868.819,35
7,13	CANAL PVC AMAZONAS	ML	$112.711,00	30,86	$3.478.261,46
7,19	TEJA DE BARRO	M2	$81.964,00	265,86	$21.790.949,04
7,30	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	M2	$68.325,00	265,86	$18.164.884,50
7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM)	M2	$89.961,00	265,86	$23.917.031,46
7,35	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS	M2	$50.099,00	106,4	$5.330.533,60
7,46	TEJA UPVC 2,5MM CRESTA 37MM	M2	$80.047,00	265,86	$21.281.295,42
12.3	SALIDA LÁMPARA TOMA EMT COMPLETA	UND	$122.110,00	35	$4.273.850,00
12.12	SALIDA BIFÁSICA C.N.	UND	$85.417,00	2	$170.834,00
12.18	TUBERÍA PVC CONDUIT 1"	ML	$6.484,00	100	$648.400,00
15.5	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	$75.395,00	307,34	$23.171.899,30
COSTOS DIRECTOS					$213.365.893,48
ADMINISTRACIÓN			10%		$21.336.589,35
IMPREVISTOS			19%		$40.539.519,76
UTILIDAD			5%		$10.668.294,27
TOTAL, COSTO			**$285.910.297,27**		
PRESUPUESTO OFICIAL			**$495.106.388,17**		

8. OTROS.

8.1 VENTANILLA ÚNICA DE COMERCIO EXTERIOR

El Registro de Productores de Bienes Nacionales, verificable a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE, es un instrumento por el cual se recopila la información sobre la producción nacional existente en el país y constituye un instrumento oficial de consulta que permite verificar la existencia de producción nacional registrada para determinados bienes y, en consecuencia, sirve como soporte para la definición de los bienes nacionales relevantes en los procesos de contratación estatal. Su utilización resulta procedente en el marco de la Ley 816 de 2003, el Decreto 680 de 2021 y del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, normas que regulan el componente de apoyo a la industria nacional y ordenan a las entidades estatales determinar, de manera razonable y proporcionada, los bienes colombianos relevantes con fundamento en el análisis del sector, el porcentaje de participación de los bienes en el presupuesto del proceso y su existencia en el citado registro.

De manera concordante, la versión 2 de los Documentos Tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector infraestructura social adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante Resolución 539 de 2025 disponen que, para identificar uno o varios bienes nacionales relevantes, la Entidad debe aplicar los criterios del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y la metodología definida en la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública. En ese contexto, el análisis no parte de cualquier bien incorporado al proyecto, sino de los bienes representativos, entendidos como aquellos insumos o bienes que, por su participación y relevancia dentro del presupuesto, sirven de base para establecer si existe o no oferta nacional registrada y si, en consecuencia, pueden ser calificados como bienes nacionales relevantes para el proceso.

En cumplimiento de estas disposiciones, se adelantó el análisis para la identificación de los bienes representativos asociados al presente proceso. Así se realizó el 6 de octubre de 2026 la consulta en la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE) respecto de todos los ítems previstos para la

contratación, con el fin de verificar la existencia de producción nacional registrada para los bienes analizados. Como resultado de dicha verificación, se estableció que existe oferta nacional disponible para tres (3); (i) VINILO TIPO 1; (ii) ESMALTE SINTETICO; (iii) ANTICORROSIVO (iv) CEMENTO GRIS. de los bienes consultados lo que permite configurar bienes nacionales relevantes en el marco del presente proceso, según consta en el anexo denominado "Búsqueda de Bienes Nacionales Relevantes – Ventanilla Única de Comercio Exterior".

Que una vez realizado el análisis con el total de elementos que se muestran a continuación:

1	VIDRIO TEMPLADO PULIDO 8 mm	22.56%	22.56%
2	LÁMINA CR	19.49%	42.05%
3	TEJA UPVC 2,5MM CRESTA 37MM	7.33%	49.38%
4	TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"X2", 1.5MM	6.47%	55.86%
5	TEJA "S" SEMIRUSTICA	4.28%	60.13%
6	MALLA ELECTROSOLDADA	4.28%	64.41%
7	METALDECK 3" CAL 22	4.21%	68.62%
8	CONCRETO 3500 PSI	3.16%	71.78%
9	CONCRETO 2500 PSI	2.80%	74.58%
10	PLANCHÓN ORDINARIO	2.76%	77.34%
11	**PUNTILLA CON CABEZA 2"**	**2.67%**	**80.00%**

De conformidad con la metodología establecida en la Matriz 4 – Bienes Relevantes, se realizó la identificación de los bienes e insumos requeridos para la ejecución del proyecto, determinando su valor parcial, porcentaje de participación y porcentaje acumulado. Una vez identificados los bienes cuyo porcentaje acumulado se encuentra dentro del ochenta por ciento (80 %), se calculó el promedio de participación correspondiente, estableciendo como bienes relevantes aquellos cuya participación individual es igual o superior a dicho promedio.

Como resultado del análisis, se determinaron como bienes relevantes VIDRIO TEMPLADO PULIDO 8 mm, LÁMINA CR y TEJA UPVC 2,5 MM CRESTA 37 MM. Si bien dentro del presupuesto se identificaron otros insumos con oferta nacional, tales como VINILO TIPO 1, ESMALTE SINTÉTICO, ANTICORROSIVO y CEMENTO GRIS, estos no alcanzan los criterios de participación establecidos para ser considerados bienes relevantes, razón por la cual no hacen parte del análisis de bienes nacionales relevantes. En consecuencia, la verificación de su inclusión en el Registro de Productores de Bienes Nacionales deberá efectuarse exclusivamente respecto de los bienes previamente determinados como relevantes, conforme a lo establecido en la metodología de la Matriz 4.

En consecuencia, para esta contratación no se configuran bienes nacionales relevantes, por lo que la estructuración del proceso no puede sustentarse en la exigencia de incorporar bienes nacionales relevantes específicos. En consecuencia, el tratamiento del factor de apoyo a la industria nacional deberá armonizarse con este resultado objetivo del estudio, en los términos previstos por la normativa vigente y en los Documentos Tipo aplicables, particularmente en lo referente a las reglas subsidiarias previstas cuando no existan bienes colombianos relevantes o no exista oferta nacional registrada de los mismos. (VERIFICACIÓN EN EL DOCUMENTO ANEXO).

CONCLUSIÓN:

De conformidad con el análisis técnico y la valoración económica realizada a partir de la metodología adoptada, se determinó que el valor estimado para el presupuesto oficial del presente proceso de selección asciende a la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS M/CTE ($495.106.388,17),** valor que contempla la totalidad

de los costos directos, AIU, el IVA, y demás tributos, tasas y contribuciones de carácter nacional o territorial que resulten aplicables. Dichas erogaciones se encuentran debidamente amparadas e imputadas al presupuesto de gastos de inversión de la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Soacha para la vigencia fiscal 2026, según consta en el certificado de disponibilidad presupuestal No. **6578** del 09 de septiembre de 2026, correspondiente al código 0104 – 2.3.45.99.011.02.2.3.2.02.02.005.54129 -2, con la descripción "servicios generales de construcción de otros edificios no residenciales, por valor de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($600.000.000)**, con cargo a recursos propios, de libre destinación, carácter ordinario.

WBEYMAR JULIAN PRADA LEAL
DIRECTOR DE RECURSOS FÍSICOS Y GESTIÓN DOCUMENTAL

Proyectó-aspectos jurídicos: Juan David García Cardona - Abogado Secretaría General – CTO 2203-2026
Proyección técnica: Diego Iván Cortés Ramírez – Arquitecto – DRFGD- Secretaría General – CTO 2452-2026