



ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR DECRETO 1082 DE 2015

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compra y contratación pública, establece: “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”.

El **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, como entidad territorial estructura y adelanta el proceso de contratación de **SELECCIÓN ABREVIADA** de **MENOR CUANTÍA** que tendrá por objeto: **«ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTOS DE CENTROS DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS»**.

La Constitución Política de Colombia en su preámbulo manifiesta que: “con el fin de fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo, y comprometido a impulsar la integración de la comunidad latinoamericana”. Así mismo, sostiene como principios fundamentales que “Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

El Distrito de Cartagena debe contar con medios idóneos y por supuesto legales, que le permitan la adquisición de bienes y servicios requeridos para la satisfacción de las necesidades propias del ente territorial, en aras de dar cumplimiento a los fines del estado en forma legal, armónica y eficaz, garantizando un desarrollo eficiente de la gestión administrativa, uno es precisamente el contrato estatal. Para cumplir con la finalidad de la función pública, el estado debe contar con los instrumentos apropiados para alcanzar los fines a través del ejercicio de la autonomía para contratar. De esta forma, los contratos de la administración pública representan un medio a través del cual la administración puede suplir efectivamente cada una de las necesidades.

Actualmente y amparados en el Plan de Desarrollo, resulta imperioso lograr la integralidad de toda la población, y permitir el goce efectivo de sus derechos, amparados en el equilibrio social

Conforme a esto, es claro que, la razón fundamental de la contratación pública es satisfacer necesidades esenciales y sociales, que, resultan ser imperiosas cuando se encuentran en ellas sujetos de especial protección constitucional que, entre otras, reúnen diferentes condiciones que maximizan estos postulados de concreción y guarda. En este escenario, resulta importante establecer que, bajo el amparo del principio de economía, las autoridades administrativas, deben actuar con la mayor diligencia y celeridad para la consecución de los fines. Sobre este tópico, el Alto Tribunal Constitucional, en sentencia C-035 de enero de 1999, M. P. Antonio Barrera Carbonell, dijo

“Los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones de las autoridades administrativas, constituyen precisamente orientaciones que deben guiar la actividad de éstas (sic) para que la acción de la administración se dirija a obtener la finalidad o los efectos prácticos a que apuntan las normas constitucionales y legales, buscando el mayor beneficio social al menor costo. En tal virtud, la observancia de dichos principios no constituye un fin en sí mismo, pues su acatamiento busca precisamente que se convierta en realidad el cumplimiento de los deberes sociales del Estado en materia (...).”

En este estado de cosas, resulta conveniente precisar que, el principio de economía, no solo se funda en la correcta inversión del erario, sino que para las autoridades resulta imperioso determinar el tiempo, también como un recurso que debe ser atendiendo con la celeridad del caso para satisfacer las necesidades que se conciben, máxime cuando se encuentran involucradas personas de trato preferente de los sectores poblacionales vulnerables como: infancia y juventud, mujer, personas con discapacidad, adultos mayores, población LGTBI y habitantes de calle



La Constitución Política prevé que el Estado está comprometido con la Sociedad y la Familia, destacando entre otros el artículo 46 que dice: **“El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria (...) y en consecuencia se hace necesario que las entidades estatales del orden nacional y territorial protejan y den una asistencia especial a las personas de la tercera edad, Garantizando condiciones dignas.**

El Distrito de Cartagena de Indias, a través de la Secretaría de Participación y Desarrollo Social, es la entidad responsable de formular, coordinar e implementar programas, proyectos y acciones dirigidas a la protección integral de las poblaciones vulnerables del Distrito, entre ellas las personas adultas mayores, promoviendo el ejercicio de sus derechos, la inclusión social, el bienestar y el mejoramiento de su calidad de vida.

En cumplimiento de sus funciones misionales, la Secretaría de Participación y Desarrollo Social desarrolla acciones orientadas a garantizar espacios adecuados para la atención integral de las personas mayores beneficiarias de los Centros de Vida del Distrito de Cartagena de Indias, los cuales constituyen escenarios fundamentales para el desarrollo de actividades recreativas, culturales, deportivas, ocupacionales, de integración social y fortalecimiento comunitario.

Como resultado de las visitas técnicas realizadas a los diferentes Centros de Vida **SANTA ANA, CDV BOCACHICA Y CDV ARARCA**, se evidenció el deterioro progresivo de diversos elementos de la infraestructura física, situación que afecta las condiciones de seguridad, accesibilidad, funcionalidad y confort requeridas para la adecuada prestación de los servicios dirigidos a la población adulta mayor.

Las condiciones actuales de algunas de estas edificaciones generan riesgos para los usuarios y limitan el normal desarrollo de las actividades institucionales, por lo que se hace necesario adelantar intervenciones adecuación que permitan conservar la infraestructura existente, prolongar su vida útil y garantizar espacios seguros, dignos y funcionales para la atención de las personas mayores.

Con estas intervenciones a realizar se pretende lograr los siguientes objetivos:

- Aumentar la capacidad de atención: Desarrollar las obras de ampliación física en el CDV Santa Ana con el fin de acondicionar nuevas áreas útiles que permitan extender la cobertura a un mayor número de adultos mayores del corregimiento.
- Optimizar la distribución espacial: Reconfigurar la distribución arquitectónica del CDV Bocachica para adecuar los flujos de circulación y las zonas de actividades a las condiciones climáticas e insulares del entorno.
- Habilitar nueva infraestructura: Ejecutar las obras de adecuación e integración locativa en la sede asignada para el CDV Ararca, permitiendo su puesta en funcionamiento en condiciones operativas y de seguridad.

En este sentido, la Secretaría de Participación y Desarrollo Social requiere adelantar la contratación para la ejecución de obras de adecuación de los Centros de Vida, para el Adulto Mayor del Distrito de Cartagena de Indias, incluyendo las actividades de obras civiles y demás intervenciones contempladas en los estudios técnicos y presupuestos establecidos.

La presente contratación contribuirá al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital y en los programas de atención integral a las personas mayores, fortaleciendo la infraestructura física destinada a la prestación de los servicios sociales dirigidos a esta población y garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades que promueven el envejecimiento activo, la participación social y el mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios.

Por lo anterior se justifica a través del presente estudio previo, la solicitud de disponibilidad presupuestal, con el fin de dar cumplimiento a las metas del plan de desarrollo y al plan de acción vigencia 2026. En busca de



materializar esta obligación constitucional y legal, se plantea cumplirlas mediante la ejecución del proyecto de inversión **“SERVICIO DE ATENCIÓN INTEGRAL A LOS ADULTOS MAYORES DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”** identificado con Código BPIN 2024130010180.

OBJETO DEL CONTRATO.

«ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTOS DE CENTROS DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS».

CÓDIGO UNSPSC:

La obra pública objeto del Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) bajo el segmento 72 en el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
721015	Servicios de apoyo para la construcción
721019	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 ESTRUCTURA DEL SECTOR ECONÓMICO

En el segundo trimestre de 2026pr , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).*

- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).*

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).*



Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- *Construcción crece 6,4%.*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.*
- *Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%*



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

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

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

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

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

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



Construcción

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

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

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

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

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) JUNIO 2026



En junio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,20%, en comparación con mayo de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales y la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicaron igual al promedio nacional (0,20%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,20%): Hoteles (0,34%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Educación (0,26% cada uno), Oficinas (0,22%) y Apartamentos (0,21%).

Por otra parte, los destinos: Bodegas (0,19%), Otros destinos (0,17%), Administración pública (0,15%), Casas (0,12%) y Comercio (0,11%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

Índice Total

Junio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,21	0,12
	Casas	9,03	0,12	0,01
Total edificios residenciales			0,20	0,13
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,19	0,01
	Comercio	9,27	0,11	0,01
	Oficinas	5,38	0,22	0,01
	Administración pública	1,05	0,15	0,00
	Educación	6,47	0,26	0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,26	0,01
	Hoteles	1,74	0,34	0,01
	Otros destinos	4,70	0,17	0,01
Total edificios no residenciales			0,20	0,07
Total nacional ICOCED			0,20	0,20

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.



IPC SEPTIEMBRE 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	0,37	4,55	5,74	5,18	6,29

Fuente: DANE, IPC

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), Bienes y servicios diversos (0,05%), Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%).

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

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,39	0,06	1,43	0,06
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,18	0,03	0,78	0,15
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,37	0,37
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,31	0,10	0,31	0,09
Restaurantes y hoteles	9,43	0,20	0,02	0,28	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,07	0,02	0,23	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,16	0,01	0,23	0,01
Transporte	12,93	0,11	0,01	0,13	0,02
Salud	1,71	0,60	0,01	0,12	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	0,10	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,05	0,00
Información y comunicación	4,33	1,43	0,04	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,16	0,00	-0,21	-0,01

Fuente: DANE, IPC

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,37%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Educación, las cuales aportaron 0,30 puntos porcentuales a la variación total.



SALARIO MÍNIMO 2026

El presidente de la república expidió el DECRETO 1469 DE 2025 "Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal. Es:

Artículo 1. Salario Mínimo Legal Mensual vigente para el año 2026. Fijar a partir del primero (1°) de enero de 2026 como Salario Mínimo Legal Mensual, la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS (\$1.750.905).

Artículo 2. Vigencia y derogatoria. Este Decreto rige a partir del primero (1°) de enero de 2026 y deroga el Decreto 1572 del 24 de diciembre de 2024

A continuación, se menciona los históricos del salario mínimo y auxilio de transporte en Colombia a lo largo de los años. Es:

Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2026	1.750.905	\$249.095	DECRETO 1469 DE 2025
2025	1.423.500	\$200.000.	Decreto 1572 de 2024
2024	1,300.000	162.000	2292 de dic 29 de 2023
2023	1.160.000	140.606	2450 de dic 15 de 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
2019	828,116	97,032	2451 de dic 27 de 2018
2018	781,242	88,211	2269 de dic 30 de 2017
2017	737,717	83,140	2209 de dic 30 de 2016
2016	689,455	77,700	2552 de dic 30 de 2015
2015	644,350	74,000	2731 de dic 30 de 2014
2014	616,000	72,000	3068 de dic 30 de 2013
2013	589,500	70,500	2738 de dic 28 de 2012
2012	566,700	67,800	4919 de dic 26 de 2011
2011	535,600	63,600	033 de enero 11 de 2011
2010	515,000	61,500	5053 de dic 30 de 2009

A partir del 1 de enero de 2026, el SMLMV será de COP\$1.750.905, lo que representa un incremento del 23 % en comparación con el salario mínimo establecido para el 2025. Por su parte, el auxilio de transporte para 2026 se fijará en COP\$249.095. A partir del 1 de enero de 2026, el SMLMV será de COP\$1.750.905, lo que representa un incremento del 23 por ciento en comparación con el salario mínimo establecido para el 2025. Por su parte, el auxilio de transporte para 2026 se fijará en COP\$249.095.

1.2 ASPECTO TÉCNICO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación **SAMC-SPDS-004-2026**, los cuales hacen parte integral del Contrato.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios, materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta



Hacen parte integral del presente documento, todos los documentos técnicos anexos, dentro de los que se encuentran los estudios y diseños que en la fase de maduración del proyecto permitieron establecer la viabilidad del mismo y su impacto social, económico y ambiental.

1.3. CONTEXTO REGULATORIO

Contexto regulatorio de la Selección y Contratación El marco normativo de la contratación con recursos públicos está enmarcado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como normas complementarias en función de la actividad contractual. Contexto regulatorio Técnico del objeto a contratar Con respecto al objeto del proceso de contratación, el contratista deberá aplicar la normativa técnica correspondiente a cada una de las disciplinas, en las versiones vigentes y actualizadas.

CONSTITUCION POLITICA DE 1991.

Artículo 209. *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.*

Artículo 113. *“Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.”.*

LEY 80 DE 1993 Artículo 1, *Del objeto. La presente Ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.*

ARTÍCULO 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. *Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación:*

LEY 1150 DE 2007 (reforma a la ley 80) *“Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”*

Artículo 2º. *De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

*«2. **Selección abreviada.** La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.*

El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Serán causales de selección abreviada las siguientes:



(...)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales.»

Así las cosas, la modalidad de selección aplicable al proceso de contratación, será la de selección abreviada de menor cuantía, de conformidad con lo establecido en el artículo precitado, reglamentado a través del artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015 que a la letra establece:

«Artículo 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.

Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.

Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.

La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.»

*De suerte que el procedimiento corresponde al de la menor cuantía, como quiera que el valor del objeto a contratar no excede la menor cuantía del **DISTRITO DE CARTAGENA**, la cual se encuentra a partir de los **1000 SMMMLV** para la vigencia fiscal 2026.*



LEY 2022 DE 2020 POR LA CUAL MODIFICA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1882 DE 2018 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 1º. Modifíquese el artículo 4º de la Ley 1882 de 2018, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4º. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO 7º. La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, adoptará documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Dentro de estos documentos tipo, se establecerán los requisitos habilitantes, factores técnicos, económicos y otros factores de escogencia, así como aquellos requisitos que, previa justificación, representen buenas prácticas contractuales que procuren el adecuado desarrollo de los principios que rigen la contratación pública.

Con el ánimo de promover la descentralización, el empleo local el desarrollo, los servicios e industria local, en la adopción de los documentos tipo, se tendrá en cuenta las características propias de las regiones, la cuantía, el fomento de la economía local y la naturaleza y especialidad de la contratación. Para tal efecto se deberá llevar a cabo un proceso de capacitación para los municipios.

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente fijará un cronograma, y definirá en coordinación con las entidades técnicas o especializadas correspondientes el procedimiento para implementar gradualmente los documentos tipo, con el propósito de facilitar la incorporación de estos en el sistema de compra pública y deberá establecer el procedimiento para recibir y revisar comentarios de los interesados, así como un sistema para la revisión constante de los documentos tipo que expida .

En todo caso, serán de uso obligatorio los documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, que lleven a cabo todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en los términos fijados mediante la reglamentación correspondiente.

LEY 1562 DE 2012 Artículo 2, numeral 1 “son afiliados en forma obligatoria: Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación”.

DECRETO 1082 DE 2015

Artículo 2.2.1.1.6.1. “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo...”

ANÁLISIS SOBRE LA LIMITACIÓN DE CONVOCATORIA A MIPYME

El artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 establece:



«Artículo 12. Promoción del desarrollo en la contratación pública. De conformidad con lo dispuesto en los artículos [13](#), [333](#) y [334](#) de la Constitución Política, el Gobierno Nacional definirá las condiciones y los montos de acuerdo con los compromisos internacionales vigentes, para que, en desarrollo de los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, adopten en beneficio de las Mipyme, convocatorias limitadas a estas en las que, previo a la Resolución de apertura del proceso respectivo, se haya manifestado el interés de por lo menos dos (2) Mipyme.

Asimismo, el reglamento podrá establecer condiciones preferenciales en favor de la oferta de bienes y servicios producidos por las Mipyme, respetando los montos y las condiciones contenidas en los compromisos internacionales vigentes, cuando sean aplicables.

En todo caso, se deberá garantizar la satisfacción de las condiciones técnicas y económicas requeridas en el Proceso de Contratación.

De igual forma, en los pliegos de condiciones dispondrán, de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de bienes y servicios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional en las condiciones que señale el reglamento; siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual.

PARÁGRAFO 1º. En los Procesos de Contratación que se desarrollen con base en el primer inciso, las entidades podrán realizar las convocatorias limitadas que beneficien a las Mipyme del ámbito municipal o departamental correspondiente al de la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 2º. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos [5](#) y [6](#) de la Ley 1150 de 2007, para que las Mipymes puedan participar en las convocatorias a las que se refiere este artículo, deberán acreditar como mínimo un año de existencia, para lo cual deberán presentar el certificado expedido por la cámara de comercio o por la autoridad que sea competente para dicha acreditación.

PARÁGRAFO 3º. En la ejecución de los contratos a que se refiere el presente artículo, las entidades y los contratistas, deberán observar lo dispuesto en los artículos [90](#) a [95](#) de la Ley 418 de 1997 y las normas que la modifiquen, adicionen o subroguen.».

A su turno, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1860 de 2021, que modificó la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, y particularmente los artículos 2.2.1.2.4.2.2., 2.2.1.2.4.2.3. y 2.2.1.2.4.2.4., determinando lo siguiente:

«Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurren los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes



de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

Artículo 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

Artículo 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.».



De acuerdo con lo anterior, Colombia Compra Eficiente publicó en su portal un documento elaborado conjuntamente con el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT, estableciendo el valor de los umbrales en la vigencia comprendida entre el 1 de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026, determinando el Umbral Pymes en la suma de \$ 511.708.497 COP, equivalentes a \$125.000 US.

Conforme a lo anterior el proceso no es susceptible de limitarse a Mipyme.

MARCO TRIBUTARIO DISTRITAL

❖ IMPUESTO AÑOS DORADOS ESTAMPILLA.

Fue creada en la jurisdicción de Cartagena mediante el acuerdo 038 de 2005 y se aplica a las personas naturales y jurídicas de naturaleza pública o privada, con o sin ánimo de lucro, sociedades de hecho, consorcios o uniones temporales que suscriban contratos o convenios con el Distrito de Cartagena (central y descentralizado), Contraloría Distrital y Personería Distrital, corresponde al 2% sobre el monto bruto de la contratación realizada.

❖ ESTAMPILLA DE LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA.

De acuerdo con la Ley 1495 de diciembre de 2011 los recursos son invertidos para la construcción, adecuación, remodelación, mantenimiento de la planta física, escenarios deportivos, bibliotecas, tecnología, entre otras. Corresponde al 1% sobre el monto bruto de la contratación realizada.

❖ SOBRE TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN:

De conformidad a las políticas nacionales y territoriales apoyando los programas y planes que garantizan la generación de recursos definitivos para fomentar y estimular la recreación y el deporte, mediante acuerdo Distrital No 034 de 25 de noviembre de 2020 "Por medio del cual se reglamenta la ley 2023 de 2020 por medio de la cual se crea la tasa pro deporte y recreación y se dictan otras disposiciones, correspondiente a los dos puntos cinco por ciento (2.5 %) del valor total del contrato.

❖ ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR

El Concejo Distrital De Cartagena De Indias mediante Acuerdo no 121 de 23 de mayo 2023 "por medio del cual se adopta la estampilla para la justicia familiar, creada mediante ley 2126 del 4 de agosto de 2021 y se dictan otras disposiciones" correspondiente a dos por ciento (2%) del valor total del contrato y sus adicionales.

1.4 ACUERDOS COMERCIALES

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	-	NO
	México	NO	-	-	NO
	Perú	SI	NO	-	NO
Canadá		NO	-	-	NO
Chile		SI	NO	-	NO
Corea		NO	-	-	NO
Costa Rica		SI	-	-	NO
Estados Unidos		NO	-	-	NO
Estados AELC		SI	NO	-	NO
México		NO	-	-	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	-	-	NO



Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
	Guatemala	SI	SI	SI, 2*	NO
	Honduras	NO	-	-	NO
Unión Europea		SI	NO	-	NO
Israel		NO	-	-	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	NO	-	NO

2* El suministro estatal de mercancías o servicios a personas o a Entidades Estatales del nivel territorial.

En consecuencia, la entidad concederá trato nacional a proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los proponentes de estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

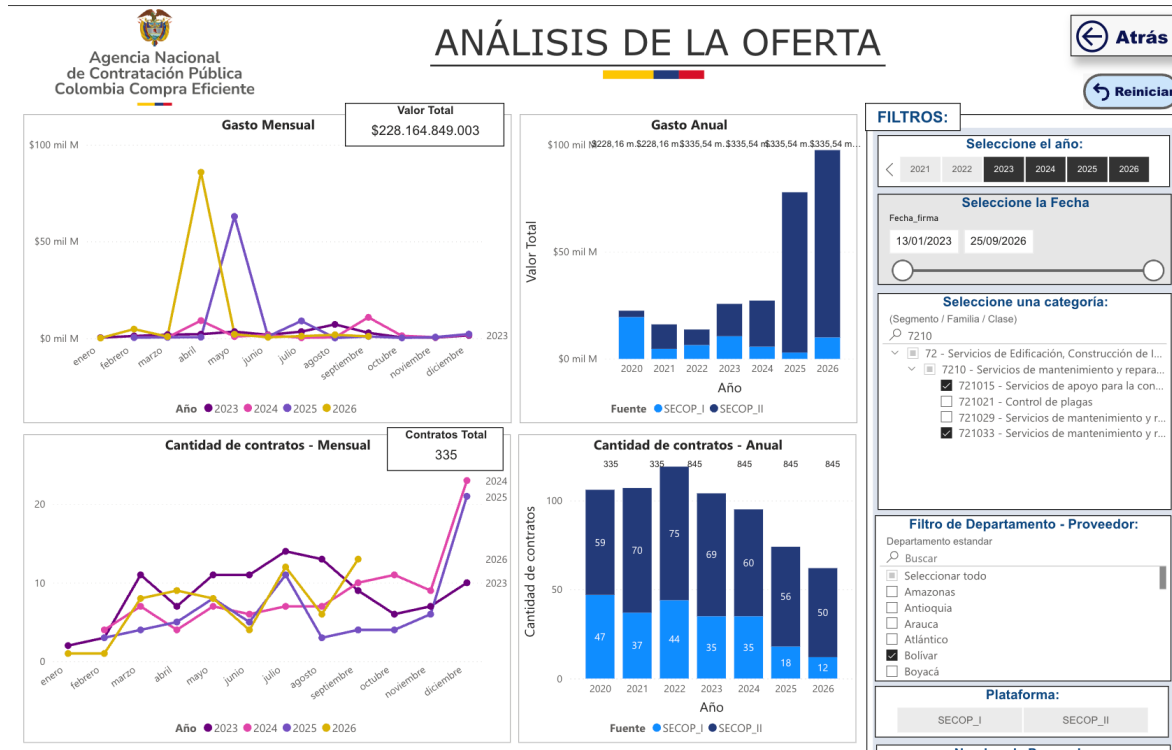
1.5 ANÁLISIS DE RIESGO.

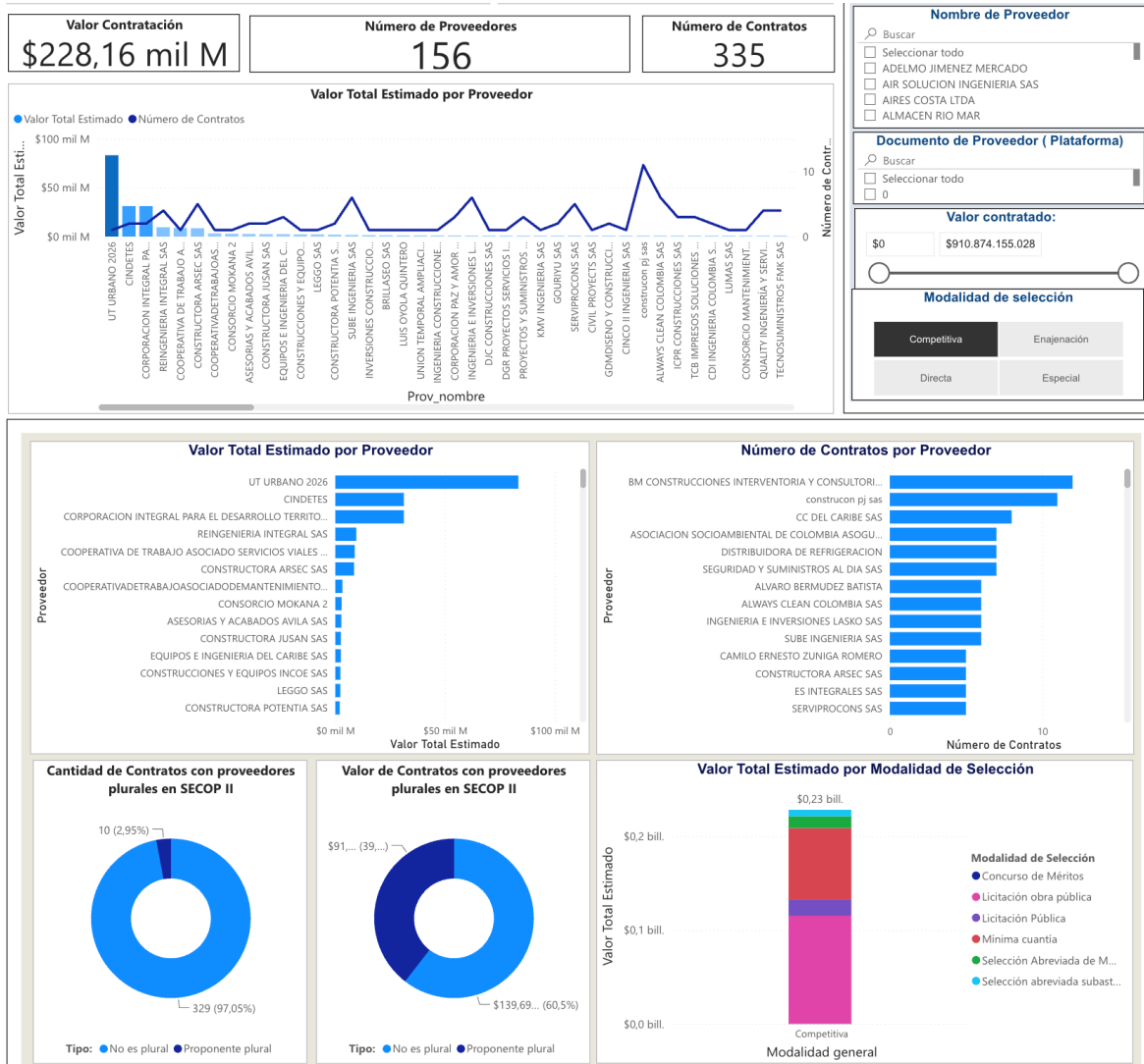
En cuanto a los riesgos que se puedan tipificar, estimar y asignar al objeto y obligaciones del servicio, los mismos se determinan a partir de las actividades que pueden representar un riesgo previsible. Este análisis se elaboró a través de la matriz de riesgo que puede ser consultada en el estudio previo adjunto.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

La alcaldía de Cartagena tiene previsto para el presente proceso de contratación un presupuesto oficial por valor de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$1.750.895.959,94) M/CTE**. Para el análisis de la oferta, se realizó en primera instancia la consulta por la herramienta de Colombia Compra Eficiente, arrojó la siguiente información;

Para el análisis de la oferta, se realizó en primera instancia la consulta por la herramienta de Colombia Compra Eficiente, arrojó la siguiente información;







Fuente: Elaboración propia con base en el análisis de la oferta Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DEL MERCADO

Culminada la aclaración precedente, se esboza que Para el análisis descriptivo del presente estudio del sector se hizo necesaria utilizar la base de datos estadística suministrada por el sistema integrado de información societario teniendo en cuenta el Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU 4.0) de las principales ramas de la actividad económica. No obstante, presenta limitaciones en cuanto a las cifras estadísticas debido a que los establecimientos adscritos presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre del año dichas cifras son suministradas por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por esta Superintendencia y que pertenecen al sector real de la economía. La veracidad de la información suministrada por cada empresa y que está incorporada al sistema, es de plena responsabilidad de los administradores, revisores fiscales y contadores de cada una de ellas, quienes la certifican y dictaminan conforme en lo consagrado en los artículos 37, 38 y 39 de la ley 222 de 1995.

Es menester resaltar que los establecimientos que reportan estados financieros dentro de la base de datos de la Superintendencia de Sociedades sirven como referencia en el presente proceso de contratación con el objeto de estimar de los indicadores de capacidad financiera y organización; de ninguna manera, no se debe entender o interpretar como únicos proponentes que podrían presentarse en el proceso de contratación ni mucho menos como el número de establecimientos o empresas que están limitadas para ejercer la actividad económica específica del presente objeto.

Por consiguiente, para comprender a las empresas hay que ubicarlas dentro de las ramas económicas a la cual pertenecen y que su vez serán objeto de análisis para la presente contratación. Por tanto, es importante describir la rama a la actividad económica según la clasificación industrial internacional uniforme (Rev. CIIU 4.0 A.C.):



Para comprender a las empresas hay que ubicarlas dentro de las ramas económicas a la cual pertenecen y que su vez serán objeto de análisis para la presente contratación. Por tanto, es menester describir la rama a la actividad económica según la clasificación industrial internacional uniforme (Rev. CIIU 4.0 A.C.):

SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN

Teniendo en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. (2020) - DANE, esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

Dándole mayor especificación a la actividad que hace parte al objeto de estudio, se encuentra en esta sección la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42 «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43 «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»). Las cuales se describe a continuación:

DIVISIÓN 42 Obras de ingeniería civil.

Esta división comprende obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil.

Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.

Se incluyen obras de construcción tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etcétera. Esas obras pueden ser realizadas por cuenta propia o a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad de la actividad.

Grupo 429 Clase 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil; Esta clase incluye:

- La construcción, la conservación y la reparación de:
 - ✓ Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros.
 - ✓ Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.
- El dragado de vías de navegación.
- Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.
- La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).

DIVISIÓN 43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

Esta división comprende actividades especializadas de construcción (obras especiales), es decir, la construcción de partes de edificios y de obras de ingeniería civil sin asumir la responsabilidad de la totalidad del proyecto. Por lo general, esas actividades se concentran en un aspecto común a diferentes estructuras, que requiere la utilización de técnicas o equipo especiales, como la hincadura de pilotes, la cimentación, el levantamiento de estructuras de edificios, el hormigonado, la colocación de mampuestos de ladrillo y piedra, la instalación de andamios, la construcción de techos, etc. También se incluye el levantamiento de estructuras de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora. Las actividades de construcción especializadas suelen realizarse en régimen de subcontratación, en particular en el caso de los trabajos de reparación que se realizan directamente para el dueño de la propiedad.

Grupo 431 Clase 4312 Preparación del terreno.

Esta clase comprende la preparación del terreno para posteriores actividades de construcción.

Esta clase incluye:

- La limpieza de terrenos de construcción.
- El movimiento de tierras: excavación, nivelación y ordenación de terrenos de construcción, excavación de zanjas, remoción de piedras, voladura, etcétera.
- Las perforaciones de prueba, sondeos de exploración y recogida de muestras de sondeo para actividades de construcción y para fines geofísicos, geológicos o similares.
- La preparación de terrenos para actividades de explotación de minas y canteras: remoción del estéril y actividades de otro tipo para preparar y aprovechar terrenos y propiedades mineras, excepto yacimientos de petróleo y gas.
- El drenaje de terrenos de construcción y de tierras agrícolas o forestales.

Grupo 439 Clase 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

Esta clase incluye:



• Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados:

- ✓ Cimentación, incluida la hincadura de pilotes.
- ✓ Obras de aislamiento contra el agua y la humedad.
- ✓ Deshumidificación de edificios.
- ✓ Profundización de pozos.
- ✓ Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora.
- ✓ Curvado de acero.
- ✓ Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra.
- ✓ Construcción de techos para edificios residenciales.
- ✓ Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo.
- ✓ Construcción de chimeneas y hornos industriales.
- ✓ Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como, por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

- Las obras subterráneas.
- La construcción de piscinas.
- La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.
- El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.
- La erección o la instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES O SERVICIOS:

Se manifiesta una necesidad para realizar este proceso de contratación, para lo cual se ha elaborado un presupuesto oficial que obedece a unas cantidades determinadas en campo, unos valores unitarios teniendo en cuenta los precios de mercado y los demás elementos que componen un presupuesto.

AGENTES DEL SECTOR

Ministerio de transporte

Instituto Nacional de Vías- INVIAS
Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
Departamento Nacional De Planeación – DNP
Aeronáutica Civil – AEROCIVIL

GREMIOS Y ASOCIACIONES

Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
Cámara Colombiana de la Infraestructura
Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA
Sociedad Colombiana de Arquitectos
Sociedad Colombiana de Ingenieros
Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
Asociación Colombiana de Constructores
Asociación Nacional de Industriales

LISTADO DE POSIBLES OFERENTES:

	PUNTO DE ENTRADA	NIT	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	CIU	DEPARTAMENTO DE LA DIRECCIÓN DEL DOMICILIO
1	Plenas-Individuales	800095750	PROYECTOS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES SA	4290	BOGOTÁ D.C.



2	Plenas-Individuales	800127156	INGENIEROS CIVILES Y CONTRATISTAS SAS	4290	SANTANDER
3	Plenas-Individuales	800153208	INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS MEXICO SAS	4290	BOGOTA D.C.
4	Plenas-Individuales	800236890	SDV ENERGIA E INFRAESTRUCTURA SL	4290	CUNDINAMARCA
5	Plenas-Individuales	802012179	DOLMEN SA ESP	4290	ATLANTICO
6	Plenas-Individuales	804003244	PAVIGAS SAS	4290	SANTANDER
7	Plenas-Individuales	805031126	EXPANSIONES Y MANTENIMIENTOS ELECTRICOS SAS	4290	VALLE
8	Plenas-Individuales	830012771	SDV COLOMBIA SAS	4290	CUNDINAMARCA
9	Plenas-Individuales	830063227	DRAGADOS IBE SUCURSAL COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
11	Plenas-Individuales	830500612	INNOVARQ CONSTRUCCIONES SA EN REORGANIZACION	4290	RISARALDA
12	Plenas-Individuales	844002568	CAMEL INGENIERIA Y SERVICIOS LTDA	4290	CASANARE
13	Plenas-Individuales	860509583	Inversiones Zárate Gutiérrez SAS	4290	BOGOTA D.C.
14	Plenas-Individuales	860534759	MASALTINI SAS	4290	BOGOTA D.C.
15	Plenas-Individuales	890201201	OTACC S.A	4290	SANTANDER
16	Plenas-Individuales	890300012	NETAFIM COLOMBIA S.A.S	4290	VALLE
17	Plenas-Individuales	890503178	URIBE Y ABREO SAS	4290	NORTE DE SANTANDER
18	Plenas-Individuales	890940621	INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A.S	4290	ANTIOQUIA
19	Plenas-Individuales	900076133	NEMA INGENIERIA SAS	4290	BOGOTA D.C.
20	Plenas-Individuales	900204854	OMICRON DEL LLANO S.A.S.	4290	META
22	Plenas-Individuales	900264180	ISCHEBECK COLOMBIA SAS	4312	ANTIOQUIA
23	Plenas-Individuales	900266941	BESSAC ANDINAS S.A.S	4290	BOGOTA D.C.
24	Plenas-Individuales	900309373	TRABAJOS INDUSTRIALES Y MECANICOS CA SUCURSAL BARRANQUILLA	4290	ATLANTICO
25	Plenas-Individuales	900329889	GRUPO ICT II SAS	4290	BOGOTA D.C.
26	Plenas-Individuales	900367682	CHINA HARBOUR ENGINEERING COMPANY LIMITED COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
27	Plenas-Individuales	900398036	ACCIONA AGUA SAU SUCURSAL COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
28	Plenas-Individuales	900456075	DEPURACION DE AGUAS DE MEDITERRANEO SUCURSAL EN COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
29	Plenas-Individuales	900497730	ELAWA SAS	4290	BOGOTA D.C.
30	Plenas-Individuales	900501552	EQUIPOS Y TERRATEST SAS	4290	BOGOTA D.C.



31	Plenas-Individuales	900507569	HYUNDAI ENGINEERING CO LTD SUCURSAL COLOMBIA	4290	NORTE DE SANTANDER
32	Plenas-Individuales	900510770	MINERALES SANTA ANA COLOMBIA SAS	4312	ANTIOQUIA
34	Plenas-Individuales	900565246	PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO SAS	4290	VALLE
35	Plenas-Individuales	900584034	CINTRA INFRAESTRUCTURAS COLOMBIA SAS	4290	BOGOTA D.C.
36	Plenas-Individuales	900595826	AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA SA SUCURSAL COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
37	Plenas-Individuales	900617448	PREFABRICADOS ANDINOS COLOMBIA SAS	4290	BOGOTA D.C.
38	Plenas-Individuales	900692786	SBI COLOMBIA SAS	4290	BOGOTA D.C.
39	Plenas-Individuales	900797732	SBI INTERNATIONAL HOLDINGS AG	4290	BOGOTA D.C.
40	Plenas-Individuales	900820012	COLOMBIANA DE INFRAESTRUCTURAS SAS	4290	BOGOTA D.C.
41	Plenas-Individuales	900839518	ACRECEER PROMOTORA DE PROYECTO SAS	4290	ANTIOQUIA
42	Plenas-Individuales	900914418	900914418	4290	BOGOTA D.C.
43	Plenas-Individuales	900951225	AQUALIA INTECH, S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
45	Plenas-Individuales	901019874	PROMOTORA LA 33 SAS	4290	ANTIOQUIA
46	Plenas-Individuales	901437134	WOM NETWORKS SERVICES S.A.S.	4290	BOGOTA D.C.
47	Plenas-Separados	800180982	PUENTES Y TORONES S.A.S.	4290	BOGOTA D.C.
48	Plenas-Separados	820003863	INVERSIONES GYR SAS	4290	BOGOTA D.C.
49	Plenas-Separados	830007073	OBCIPOP SAS	4290	SANTANDER
50	Plenas-Separados	830042976	MECM PROFESIONALES CONTRATISTAS SAS EN REORGANIZACION	4290	BOGOTA D.C.
51	Plenas-Separados	830094920	KMA CONSTRUCCIONES SAS	4290	BOLIVAR
52	Plenas-Separados	830111031	CONCESIONES COLOMBIANAS SAS	4290	BOGOTA D.C.
53	Plenas-Separados	860006282	HB ESTRUCTURAS METALICAS SAS	4290	BOGOTA D.C.
54	Plenas-Separados	860034551	GAICO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A. EN REORGANIZACION	4290	BOGOTA D.C.
55	Plenas-Separados	860036081	SCHRADER CAMARGO S.A.S.	4290	CUNDINAMARCA
57	Plenas-Separados	890312765	MORELCO SAS	4290	BOGOTA D.C.
58	Plenas-Separados	890504445	COSAN SA	4290	NORTE DE SANTANDER
59	Plenas-Separados	890903035	TERMOTECNICA COINDUSTRIAL SAS	4290	BOGOTA D.C.



60	Plenas-Separados	890904041	ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS	4290	ANTIOQUIA
61	Plenas-Separados	890908901	INDUSTRIAL CONCRETO S A S	4290	ANTIOQUIA
62	Plenas-Separados	890911431	CONINSA RAMON H S.A	4290	ANTIOQUIA
63	Plenas-Separados	890935966	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS SAS	4290	ANTIOQUIA
64	Plenas-Separados	900222662	VERTIX CONSTRUCCIONES SAS	4290	BOGOTA D.C.
65	Plenas-Separados	900246080	OBRAS CAPITAL SA	4290	ANTIOQUIA
66	Plenas-Separados	900356846	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA SUCURSAL COLOMBIA	4290	BOGOTA D.C.
67	Plenas-Separados	900357889	CONSALFA - IMI S.A.S	4290	BOGOTA D.C.
69	Plenas-Separados	900601507	ALEATICA SAS	4290	BOGOTA D.C.
70	Plenas-Separados	901104500	AMERICA INFRASTRUCTURE PARTNERS S.A.S	4290	BOGOTA D.C.
71	Plenas-Separados	901118174	C. LAW CONSULTING SAS.	4290	CUNDINAMARCA
72	Pymes-Individuales	810002618	INGENIEROS CALDERON Y JARAMILLO SAS	4290	CALDAS
73	Pymes-Individuales	800000296	ZR INGENIERIA SA	4290	BOGOTA D.C.
74	Pymes-Individuales	800006785	PEREA Y CIA SAS	4312	VALLE
75	Pymes-Individuales	800009612	JUAN HARKERS SAS	4290	BOGOTA D.C.
76	Pymes-Individuales	800012888	SOFAN INGENIERIA SAS	4290	CORDOBA
77	Pymes-Individuales	800015079	ESGUERRA Y GOMEZ SAS	4290	BOGOTA D.C.
78	Pymes-Individuales	800016281	CONSTRUCCIONES CIVILES Y PAVIMENTOS S.A.S	4290	ANTIOQUIA
80	Pymes-Individuales	800019654	ESGAMO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S	4290	BOGOTA D.C.
81	Pymes-Individuales	800032838	CONSTRUCTORA BG SAS	4290	LA GUAJIRA
82	Pymes-Individuales	800041077	JORGE USCATEGUI Y ASOCIADOS LTDA	4290	BOGOTA D.C.
83	Pymes-Individuales	800042119	VICPAR S A	4290	CUNDINAMARCA
84	Pymes-Individuales	800043769	SERVICIOS DE DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES SAS	4290	ATLANTICO
85	Pymes-Individuales	800043977	COZADEL SAS	4290	ATLANTICO
86	Pymes-Individuales	800044735	SERVI-METAL SAS	4290	SANTANDER
87	Pymes-Individuales	800045199	CONSTRUIDISEÑOS AGROEQUIPOS COMERCIAL CONACOM SAS	4290	CAQUETA
88	Pymes-Individuales	800049960	TECNITENQUES INGENIEROS S.A.S. EN REORGANIZACION	4290	BOGOTA D.C.
89	Pymes-Individuales	800050326	IOV Y CIA S.A.S	4290	SUCRE



90	Pymes-Individuales	800050699	ALEMAN BELLO S.A.S.	4290	BOGOTA D.C.
92	Pymes-Individuales	800055215	Valores Rivera Vergara SAS	4290	VALLE
93	Pymes-Individuales	800055393	INTRICON SA	4290	BOGOTA D.C.
94	Pymes-Individuales	800056653	GAVIRIA Y BORBON ASOCIADOS LTDA	4290	BOGOTA D.C.
95	Pymes-Individuales	800063392	Alfa SAIT S.A.S.BIC	4290	SANTANDER
96	Pymes-Individuales	800067647	Colserpetrol SAS	4290	META
97	Pymes-Individuales	800071658	SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE PROECTOS SAS	4290	VALLE
98	Pymes-Individuales	800071993	MANSER INGENIERIA SAS	4290	CASANARE
99	Pymes-Individuales	800072941	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DONADO SAS	4290	ATLANTICO
100	Pymes-Individuales	800075337	SUELOS INGENIERIA SAS	4290	ATLANTICO
101	Pymes-Individuales	800075746	SINFOROSO ROBLEDO Y CIA S.A.S.	4290	CALDAS
103	Pymes-Individuales	800075951	GARPER CONSTRUCCIONES Y MAQUINARIA SAS	4290	BOGOTA D.C.
104	Pymes-Individuales	800078011	ICMO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	4290	BOGOTA D.C.
105	Pymes-Individuales	800078608	INARCON SAS	4290	SANTANDER
106	Pymes-Individuales	800079382	UNION INDUSTRIAL DE BARRANCABERMEJA SAS	4290	SANTANDER
107	Pymes-Individuales	800079482	EQUIPOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.A.	4290	BOGOTA D.C.
108	Pymes-Individuales	800085861	SILVA ARIZA SA	4290	BOGOTA D.C.
109	Pymes-Individuales	800088443	ITAC CONSTRUCCIONES SAS	4290	BOGOTA D.C.
110	Pymes-Individuales	800089032	ANDINA POZOS LTDA	4290	CUNDINAMARCA
111	Pymes-Individuales	800089623	CORROSION Y SERVICIOS SAS	4290	BOGOTA D.C.
112	Pymes-Individuales	800092242	CABALLERO ACEVEDO SAS	4290	BOLIVAR
113	Pymes-Individuales	800093266	GARCIA RIOS CONSTRUCTORES SAS	4290	VALLE
115	Pymes-Individuales	800096053	EDYCON CUBIERTAS S.A.S.	4290	ANTIOQUIA
116	Pymes-Individuales	800096901	INVERSIONES LA PAZ SA	4312	CAUCA
117	Pymes-Individuales	800100277	LAGUNA MORANTE SAS EN REORGANIZACION	4290	BOLIVAR
118	Pymes-Individuales	800102384	IMECONS LIMITADA	4290	SANTANDER
119	Pymes-Individuales	800104214	INCITECO SAS	4290	BOGOTA D.C.
120	Pymes-Individuales	800107800	PAVIMENTOS EL DORADO S.A.S.	4290	BOGOTA D.C.
121	Pymes-Individuales	800109273	CNV CONSTRUCCIONES SAS	4290	ANTIOQUIA



122	Pymes-Individuales	800112061	BOTERO INGENIEROS SAS	4312	BOGOTA D.C.
123	Pymes-Individuales	800112169	CONSTRUOBRAS SAS	4290	QUINDIO
124	Pymes-Individuales	800112185	CONSTRUCCIONES PUBENZA SAS	4290	ATLANTICO
125	Pymes-Individuales	800112904	TEMPLADO SAS	4290	ATLANTICO
127	Pymes-Individuales	800113634	CAPRELCO SAS	4290	BOGOTA D.C.
128	Pymes-Individuales	800113677	PETROLABIN S.A.S	4290	SANTANDER
129	Pymes-Individuales	800113757	INGE C Y C S.A.S	4290	BOGOTA D.C.
130	Pymes-Individuales	800119086	PROYECTOS Y VIAS SASPROYECTOS Y VIAS SAS	4290	ANTIOQUIA
131	Pymes-Individuales	800124466	GABRIEL VERGARA VERGARA SAS	4290	SUCRE
132	Pymes-Individuales	800125980	EMECON SA EN REORGANIZACION	4290	CUNDINAMARCA
133	Pymes-Individuales	800129071	SOTARCO SAS	4290	ANTIOQUIA
134	Pymes-Individuales	800134130	solidos ingenieros civiles sa	4290	ANTIOQUIA
135	Pymes-Individuales	800137478	METALORIENTE SAS	4290	VALLE
136	Pymes-Individuales	800140959	CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S A S	4290	BOGOTA D.C.
138	Pymes-Individuales	800141509	CORA SAS	4290	BOYACA
139	Pymes-Individuales	800143273	MONTAJES Y CONSTRUCCIONES FERMAR SAS	4290	SANTANDER
140	Pymes-Individuales	800143610	SOFORESTA SAS	4290	HUILA
141	Pymes-Individuales	800144081	ODIS OBRAS Y DISEÑOS S A S	4290	BOGOTA D.C.
142	Pymes-Individuales	800144156	HIDROESTRUCTURAS SAS	4290	VALLE
143	Pymes-Individuales	800146310	AZUL URBANO LIMITADA	4290	CORDOBA
144	Pymes-Individuales	800147021	LLANOPOZO SA	4290	BOGOTA D.C.
145	Pymes-Individuales	800150987	INGEDUCTOS S.A. EN REORGANIZACION	4290	BOGOTA D.C.
146	Pymes-Individuales	800155260	RAMIREZ ARENAS S.A.S	4290	SANTANDER
147	Pymes-Individuales	800159596	COMPañA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A.S.	4290	ATLANTICO
148	Pymes-Individuales	800164423	PAMER INGENIERIA SAS	4290	ATLANTICO
150	Pymes-Individuales	800170850	RAPITEC SAS	4290	BOGOTA D.C.
151	Pymes-Individuales	800176128	CINCEL SAS	4290	ANTIOQUIA
152	Pymes-Individuales	800177012	JASA LTDA	4290	NORTE DE SANTANDER
153	Pymes-Individuales	800177854	MONTAJES TECNICOS ZAMBRANO Y VARGAS SAS	4290	META



154	Pymes-Individuales	800186250	ESTABL INGENIERIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	4290	CUNDINAMARCA
155	Pymes-Individuales	800192570	AG CONSTRUCCION Y DISEÑO SAS	4290	BOGOTA D.C.
156	Pymes-Individuales	800192783	SOCIEDAD CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA	4290	BOGOTA D.C.
157	Pymes-Individuales	800193071	CASTRO ROJAS INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.S.	4290	BOGOTA D.C.
158	Pymes-Individuales	800193524	ELECTRICOS Y CIVILES CONSTRUCTORES SAS	4290	HUILA
159	Pymes-Individuales	800195564	HV INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	4290	ATLANTICO
161	Pymes-Individuales	800196467	INGENIERIA JOULES MEC SAS	4290	HUILA
162	Pymes-Individuales	800196832	FOMENTO CENTRAL MINERO SAS	4290	VALLE
163	Pymes-Individuales	800198573	HAGSA EN REESTRUCTURACION	4290	ANTIOQUIA
164	Pymes-Individuales	800199185	HIFO SA	4290	BOGOTA D.C.
165	Pymes-Individuales	800200439	UNIVERSAL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS SAS	4290	CUNDINAMARCA
166	Pymes-Individuales	800203342	GRUCON SAS	4290	ANTIOQUIA
167	Pymes-Individuales	800205166	ROCALES Y CONCRETOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	4290	VALLE
168	Pymes-Individuales	800206723	CONSTRUCTORA LANDA SAS	4290	BOGOTA D.C.
169	Pymes-Individuales	800207312	CANOGA GARDEN CONSTRUCCIONES S.A.S.	4290	BOGOTA D.C.
170	Pymes-Individuales	800207622	ICAGEL LIMITADA	4290	TOLIMA
171	Pymes-Individuales	800208210	RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS	4290	BOGOTA D.C.
173	Pymes-Individuales	800209530	CONSTRUCTORA FG SAS	4290	ATLANTICO
174	Pymes-Individuales	800210073	O&P INGENIERIA SAS	4290	BOGOTA D.C.
175	Pymes-Individuales	800215694	VESGA MORENO INGENIEROS SAS BIC	4290	SANTANDER
176	Pymes-Individuales	800216899	CDC INGENIERIA SAS	4290	BOGOTA D.C.

RESUMEN ESTADÍSTICO DE ALGUNOS INDICADORES FINANCIEROS REPRESENTATIVOS DE LOS POSIBLES OFERENTES.

La verificación financiera de las propuestas es de carácter habilitante, es decir que su resultado será HÁBIL o NO HÁBIL. Por lo tanto, las propuestas habilitadas continúan en el proceso. Este análisis se realiza con el fin de garantizar la solvencia económica y patrimonial del proponente examinando su capacidad financiera reflejada en los Estados Financieros teniendo en cuenta el Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU 4.0) de las principales ramas de la actividad económica.



El Distrito tendrá la facultad de solicitar a los oferentes cualquier aclaración, información o documento adicional a los Estados Financieros y podrá hacer cruce de información con las Entidades que ejerzan supervisión y vigilancia sobre los proponentes.

LIQUIDEZ

Mide la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones a corto plazo. Permite establecer la facilidad o dificultad que tienen los proponentes para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos corrientes.

El objeto principal de este análisis es la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones corrientes guardando un cierto margen de seguridad en previsión de alguna situación que ponga en riesgo la ejecución del futuro contrato. Entonces se puede decir que este indicador entre más alto se considera mejor.

ENDEUDAMIENTO

Mide en qué grado y en qué forma participan los acreedores dentro de la empresa. Se trata de establecer el riesgo que corre la entidad, en el cumplimiento de objeto contractual y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento.

COBERTURA DE INTERESES

Establece la relación entre las utilidades operacionales de la empresa y sus gastos financieros, los cuales están a su vez en relación directa con el nivel de endeudamiento.

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La determinación de cada requisito habilitante debe estar enmarcada en el análisis y el concepto de lo que mide el indicador. Si el indicador representa una mayor probabilidad de Riesgo a medida que su valor es mayor, la Entidad Estatal debe fijar un valor máximo para el requisito habilitante. Si el indicador representa una menor probabilidad de Riesgo a medida que su valor es mayor, la Entidad Estatal debe fijar un mínimo.

Adicionalmente, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado al Proceso de Contratación. Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación es pliego tipo los indicadores serán los establecidos en **MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**. Es:

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*



El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

La Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, en Concepto C – 814 de 2025, efectuó sendas precisiones relacionadas con el anticipo, dentro de las que se destaca: (i) la regulación, que obedece a un criterio normativo; (ii) su definición, que atiende a un criterio jurisprudencial y doctrinal; (iii) su pacto, que depende del principio de la autonomía de la voluntad. Destacamos:

«i. En materia de contratación pública, la figura del anticipo está prevista en dos (2) normas: el inciso primero del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. En cuanto al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, se dispone la posibilidad de pactar anticipos en los contratos, pero sujeto a determinadas limitaciones. En efecto, la norma prescribe que “En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato”.

(...)

Aunque las normas citadas no definen el anticipo, el Consejo de Estado ha precisado su naturaleza jurídica fijando parámetros para su aplicación¹. Dicha Corporación se ha referido al anticipo como “un recurso o suma correspondiente a un porcentaje del valor total del contrato, pactado como contraprestación, que la entidad pública le entrega al contratista para que sea invertida específicamente en la ejecución del contrato y sea manejada generalmente en cuenta separada, con imposición de obligaciones relacionadas con legalización y amortización de la inversión, de suerte que el monto entregado como anticipo no ingresa al patrimonio del contratista sino cuando ha sido debidamente amortizado”².

Sobre la calidad de recurso público del anticipo, la jurisprudencia ha reiterado que “dicho dinero no hace parte del patrimonio del contratista y le pertenece a la entidad contratante hasta tanto se amortice. De allí se deduce que la función del anticipo en el contrato es, de entrada, financiar las prestaciones del contratista, y hace razonable el amparo del buen manejo y correcta inversión de estos recursos dentro de la garantía única de cumplimiento”³. Igualmente, explica que el anticipo, al facilitar al contratista la financiación de los bienes y servicios que se le han encargado, es un factor determinante para impulsar la ejecución del contrato⁴. Este también es el entendimiento de la doctrina, que ha considerado el anticipo como un dinero entregado al contratista que debe cancelarse mediante descuentos parciales, siendo una práctica común que permite impulsar la ejecución del contrato⁵.

Así, de acuerdo con las consideraciones de la jurisprudencia y la doctrina, el anticipo es aquella suma de dinero entregada al contratista con la finalidad de apalancarlo financieramente para solventar los costos iniciales de la ejecución del contrato. Este dinero debe amortizarse de acuerdo al avance en la ejecución. De esta forma, los recursos entregados a título de anticipo son del erario, razón por la que debe garantizarse su buen manejo y correcta inversión.

Como característica esencial del anticipo, derivada del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el pacto proviene de la autonomía de la voluntad de las partes. De allí que se generen una serie de

¹Ver, entre otros: Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. Sentencia del 8 de agosto de 2001. Rad. AC-10966 - AC-11274; y Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Tercera. Providencias del 13 de septiembre de 1999. Rad. 10607; del 13 de julio de 2000. Rad. 12513; del 10 de noviembre de 2000. Rad. 18709; del 22 de junio de 2001. Rad. 12136; del 11 de diciembre de 2003. Rad. 25000-23-26-000-1993-08696-01(13348); del 19 de agosto de 2004. Rad. 25000-23-26-000-1994-00114-01(14111)”. Citado en CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera – Subsección A. Sentencia del 16 de mayo de 2019. Rad. (40102). C.P. María Adriana Marín [cita No. 35].

² CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera – Subsección A. Sentencia del 16 de mayo de 2019. Rad. (40102). C.P. María Adriana Marín

³ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera – Subsección C. Sentencia del 2 de octubre del 2020. Rad. 63644. CP. Jaime Enrique Rodríguez Nava.

⁴ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Sentencia de 22 de junio de 2001. Exp. 13436, C.P. Ricardo Hoyos Duque

⁵“Se trata de un dinero entregado a título de crédito a favor de la entidad contratante, el cual debe ser debidamente cancelado a través de los descuentos hechos a los valores cobrados por el contratista, de modo que por medio de dicho mecanismos el dinero entregado como anticipo se convierta en parte del pago como contraprestación a la ejecución de las actividades propias del objeto pactado en virtud del contrato, siendo una práctica usual que permite impulsar la ejecución del contrato con la agilidad que requiere la administración para concluir la ejecución del objeto contratado, en aras de dar cumplimiento al mandato de una continua y eficiente prestación del servicio público a su cargo” (EXPÓSITO VÉLEZ, Juan Carlos. Forma y contenido del contrato estatal. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2013, p. 165-166). De igual manera, se ha expuesto que “Son recursos que deberán amortizarse en proporción a la ejecución del contrato pues se trata de una especie muy particular de préstamo. Lo anterior tiene consecuencias muy importantes, porque se trata de recursos públicos administrados por un particular (contratista), y en esa medida cualquier desviación de estos recursos a fines distintos a los contemplados dentro del contrato podrá propiciar las correspondientes acciones de carácter penal” (MATALLANA CAMACHO, Ernesto. Manual de Contratación de la Administración Pública. Reforma de la Ley 80 de 1993. Cuarta edición. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2015. p. 921 y ss).



derechos y obligaciones recíprocos entre ellas. Por un lado, el contratante tiene la obligación de entregar el valor pactado como anticipo y el derecho a que los recursos sean empleados en la forma estipulada. Por otro lado, el contratista tiene derecho a recibir dicho anticipo y la obligación de destinarlo a la ejecución del contrato. De esta manera, el Consejo de Estado explica lo siguiente:

“[...] En una primera instancia es obligación del contratante y derecho del contratista, de entregar y recibir - previa constitución de la garantía -, respectivamente, una suma determinada de dinero, con cargo a los recursos del contrato, con el objeto financiar al contratista en las prestaciones a su cargo (adquisición de bienes, servicios, obras etc). En segunda instancia el anticipo, en su resultado, constituye una obligación del contratista y un derecho del contratante, en los siguientes aspectos: -De inversión en los objetos determinados en el contrato y de pago por amortización, por parte del contratista. -De recibir, por amortización, y/o hacer efectiva la garantía de anticipo, o de cumplimiento, según el Estatuto de Contratación vigente, por parte del contratante, por hechos del contratista que impliquen mal manejo o incorrecta inversión de los dineros de propiedad pública. Las partes contratantes, acuerdan además en el contrato, las condiciones de efectividad, la proporción con el valor del contrato, la oportunidad en que debe entregarse, la vigilancia Estatal sobre las sumas y las amortizaciones”⁶.

Las entidades estatales tienen la facultad de pactar la entrega de anticipos en los contratos que celebren. Para ello, deberán realizar el estudio correspondiente con el fin de determinar la conveniencia de otorgar recursos al contratista bajo esa denominación. De este modo, las entidades podrán determinar las condiciones de entrega, el monto –que no podrá ser superior al 50% del valor del contrato–, el plazo de amortización, las condiciones necesarias para su exigibilidad, así como todas las obligaciones para su correcta inversión».

En el mismo sentido, la Contraloría General de la República en Concepto Jurídico No 7461 febrero 07 de 2006, venía estableciendo:

«El anticipo es la suma de dinero que se entrega al contratista para ser destinada al cubrimiento de los costos en que éste debe incurrir para iniciar la ejecución del objeto contractual, en otras palabras, es la financiación por parte de la entidad estatal de los bienes y servicios correspondientes a la prestación a ejecutar, bajo estas condiciones se exige que el mismo sea amparado con una garantía consistente en una póliza de seguro correspondiente al 100% de su valor, como también que se amortice durante la ejecución del contrato».

En respuesta a las observaciones a los documentos tipo de infraestructura de transporte V.4., la Agencia Nacional esgrimió:

«Con lo anterior, podemos decir, que el anticipo tiene dos particularidades, una que se entrega al contratista en calidad de préstamo para financiar la ejecución de las obras objeto del contrato celebrado y que su "pago" o retribución a la Entidad Contratante se hace con una amortización sobre las actas de recibo parcial que se ejecutan mes a mes, hasta su amortización al 100% y otra, que corresponde a "financiar" la ejecución del objeto contratado y en este sentido, el concepto de la Contraloría, ya mencionado, que indica:
“El anticipo se estipula para aquellos contratos que por su naturaleza lo requieren tales como los de obra, toda vez que el contratista para dar inicio al objeto contractual debe realizar la contratación de la mano de obra y la adquisición de materiales, maquinaria u otros elementos que se precisen para adelantar la ejecución del contrato».

En este contexto se pone de presente que para el presente proceso de selección la forma de pago no contempla la entrega de los recursos en calidad de anticipo.

⁶ CONSEJO DE ESTADO. Sala Plena. Sentencia del 8 de agosto de 2001. Exp. AC-10966 - AC-11274. Consejero Ponente: Reinaldo Chavarro Buriticá.
Página 31 de 46



La no asignación de anticipo ha sido evaluada a partir de la información que arrojó el análisis del sector del presente proceso de contratación, siendo imperioso remitir al acápite **«ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO»**, cuyos argumentos se reseñan como sigue:

- a) La exigencia de indicadores financieros mínimos (índice de liquidez, cobertura de intereses, endeudamiento y rentabilidad) y el cálculo de un capital de trabajo demandado (CTd) proporcional al plazo y alcance del contrato, lo cual brinda seguridad a que quien ejecute el contrato cuente con solvencia económica y los recursos necesarios para ejecutar la obra hasta el primer avance, más el tiempo que se demore su pago por parte de la Entidad.
- b) El contrato cuenta con vigencias futuras debidamente aprobadas, lo que garantiza un flujo presupuestal estable y programado para atender de manera oportuna los pagos durante toda la ejecución contractual;
- c) Si bien se contempla una alta inversión, las intervenciones a realizarse pueden evacuarse en distintos frentes de trabajo, y la forma de pago establecida permite pagos de acuerdo al avance de ejecución, razón por la cual el futuro contratista accederá al primer pago tan pronto como su programación y ejecución le permitan, y en esta medida podrá obtener un flujo constante de recursos;
- d) La adecuada gestión de riesgos;
- e) Dentro de las razones de índole técnico se tiene que las actividades objeto del contrato se desarrollan bajo un esquema dinámico y progresivo, susceptible de ser medido y certificado periódicamente;
- f) La trayectoria de la Entidad en la ejecución de contratos similares, sin contemplar anticipo y que han resultado ejecutados a satisfacción.

Finalmente, téngase en cuenta que los trámites para desembolsos de pagos anticipados o anticipos requieren de una programación financiera ligada al Plan Anualizado de Caja (PAC) de la Entidad, por lo tanto, el futuro contratista deberá tener un flujo de caja amplio y suficiente con el fin de apalancar tanto la parte administrativa como la parte operativa que garanticen la correcta ejecución del contrato

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

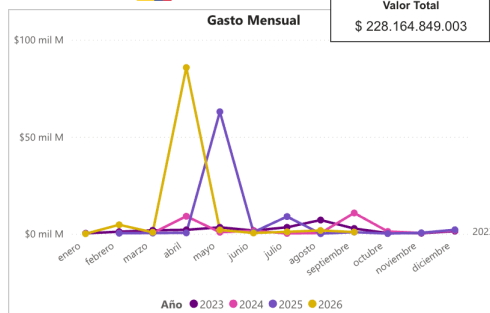
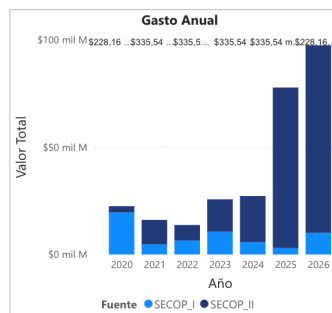
De acuerdo a lo establecido en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia compra eficiente. El análisis de la demanda debe indicar ¿Cómo el DISTRITO DE CARTAGENA adquirió en vigencias fiscales anteriores los bienes y Servicios objeto de la presente contratación ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este tipo de servicios?

Al realizar la consulta por la herramienta para analizar la demanda de Colombia Compra Eficiente, arrojó la siguiente información:

Las gráficas analizadas corresponden al departamento de Bolívar y Alcaldía de Cartagena. El periodo de análisis comprende del 1 de enero de 2023 al 8 de septiembre de 2026.



ANÁLISIS DE LA DEMANDA



FILTROS:

Seleccione el año:

2021 2022 2023 2024 2025 2026

Seleccione la Fecha

Fecha, firma
01/01/2023 09/08/2026

Departamento de Entidad

Bolivar

Nombre de Entidad (agregado)

* Ingrese el nombre sin tilde

Buscar

☐ Seleccionar todo

☐ (En blanco)

☐ AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

☐ ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE NECHI

☐ ANTIOQUIA - POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ...

☐ ARMADA DE COLOMBIA - BASE NAVAL ARC BOLIV...

Plataforma:

SECOP_I SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)

* Ingrese el nombre sin tilde

Buscar

☐ Seleccionar todo

☐ AEROCIVIL

☐ AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

☐ ALCALDIA DE MOMPOS

☐ ALCALDIA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL ...

☐ ALCALDIA MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE

☐ ALCALDIA MUNICIPAL DE CUCUNUBA

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

7210 - Servicios de mantenimiento y repa...

☒ 721015 - Servicios de apoyo para la con...

☐ 721021 - Control de plagas

☐ 721029 - Servicios de mantenimiento y r...

☒ 721033 - Servicios de mantenimiento y r...

☐ 7211 - Servicios de construcción de edifica...

☐ 7212 - Servicios de construcción de edifica...

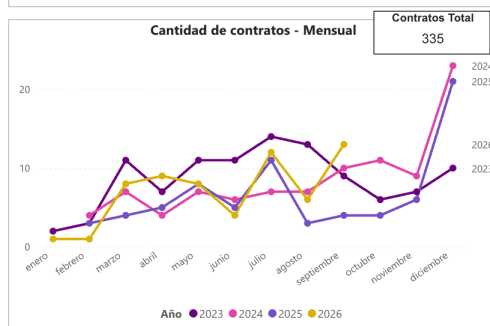
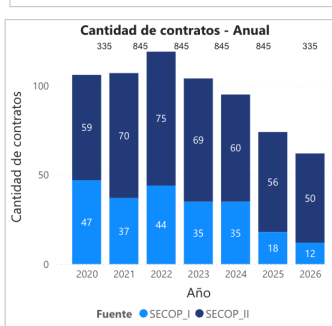
Valor contratado:

\$0 \$910.874.155.028

Modalidad de selección

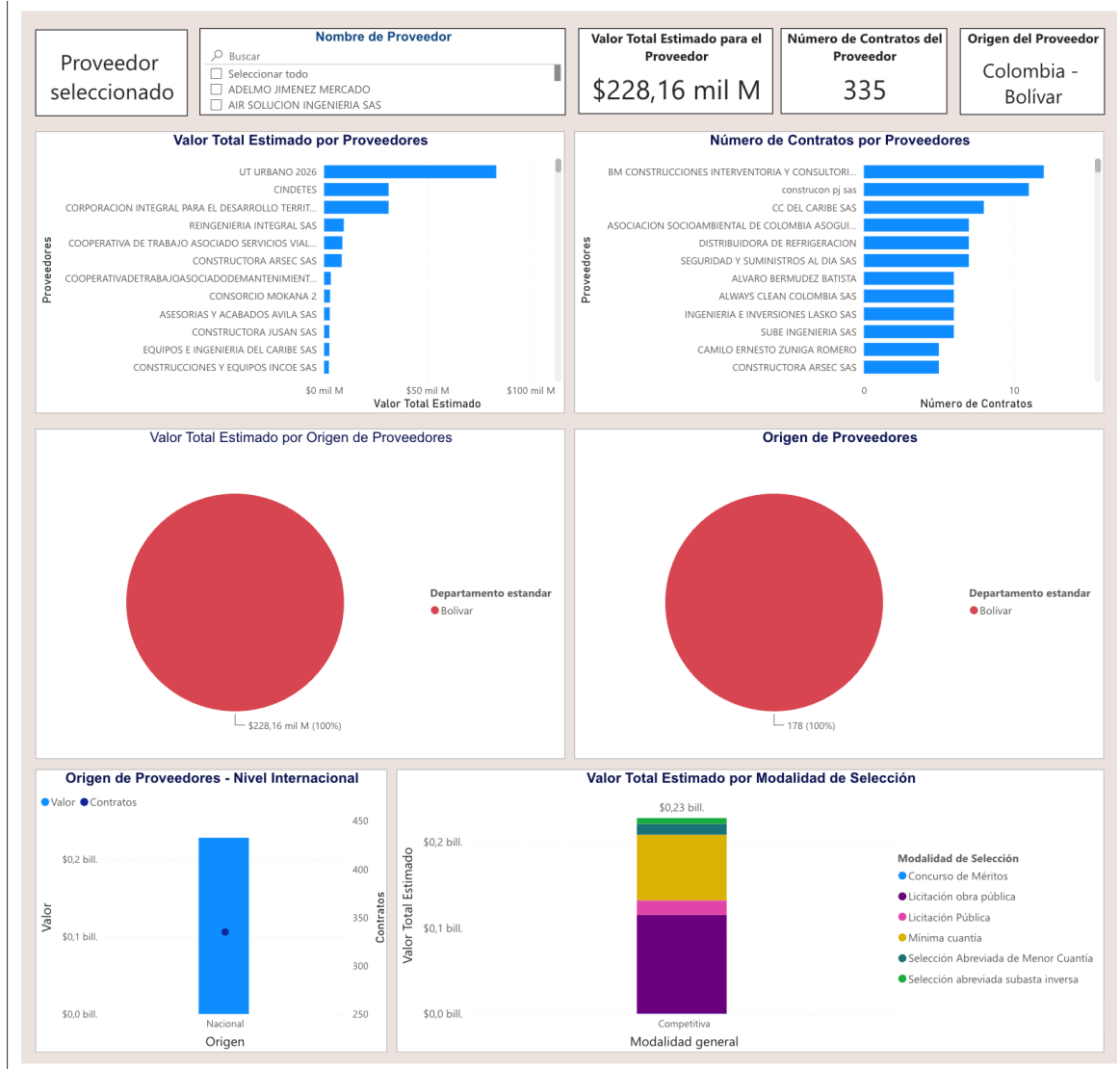
Competitiva Enajenación

Directa Especial



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
FASE 1 ETAPA 1 SECTOR UBICADO SOBRE LA VIA NACIONAL AVENIDA 14 DESDE LA CARRERA SEPTIMA (7) HASTA LA CARRERA QUINCE (15)
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10051972&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Contratar la adecuación para generar espacios comunitarios dentro del centro comunal ubicado en cerro del norte del Municipio de TurbanaBolivar
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.80857448&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SERVICIO DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DIRECCIÓN TERRITORIAL ANTIOQUIA SECTORES NECOCLÍ EL MELLITO SAN JUAN DE URABÁ ARBOLETES PR00000 PR820049 VARIANTE EL MELLITO PR00000 A PR070790 VARIANTE DE ARBOLETES PR00000PR030884 LOTE 1
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5347891&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SERVICIO DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LAS VÍAS A CARGO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLANTICO SECTORES 9006 LIMITES DE BOLIVAR SABANALARGA BARRANQUILLA PR1170103 PR1170664 (BARRANQUILLA) INCLUYE EL PUENTE DE LA CORDIALIDAD (L0561 KM) 9006 OREJAS DEL PUENTE DE LA CORDIALIDAD (L 2492 KM) 90A01 OREJAS DE ACCESO AL PUENTE OLAYA HERRERA (L 2178 KM) 90A01 ACCESOS Y PUENTE OLAYA HERRERA (L0562KM) PR1090100 PR10906522702 SALAMINA PALERMO PR00000
Total

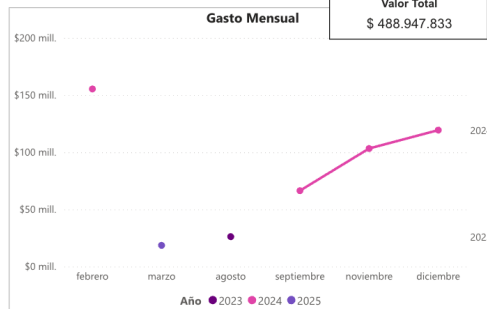
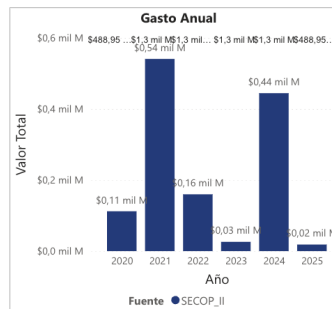


El valor total adjudicado asciende a \$228.164.849.003 en 335 contratos, La demanda se concentra en la familia 7210 (mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones), particularmente en la clase 721033 (mantenimiento y reparación de infraestructura). El gasto anual de 2026, aunque corresponde a un año parcial, es el más alto del periodo, con un valor cercano a \$98 mil millones. En contraste, el número de contratos muestra una tendencia descendente, pasando de aproximadamente 119 en 2022 a 62 en 2026. Esta combinación indica un incremento sustancial del valor promedio por contrato, lo que sugiere la adjudicación de procesos de mayor tamaño y menor frecuencia.

Asimismo, se observa una alta concentración por proveedor. La unión temporal UT URBANO 2026 concentra cerca de \$85 mil millones, equivalentes a aproximadamente el 37 % del valor total del periodo.



ANÁLISIS DE LA DEMANDA



FILTROS:

Seleccione el año:

< 2021 2022 2023 2024 2025 2026

Seleccione la Fecha

Fecha_firma
01/01/2023 09/08/2026

Departamento de Entidad

Bolivar

Nombre de Entidad (agregado)

* ingrese el nombre sin tildes
cartagena
☒ BOLIVAR - ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA D...

Plataforma:

SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)

* ingrese el nombre sin tildes
Buscar
☐ Seleccionar todo
☒ ALCALDIA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL ...

Seleccione una categoria:

(Segmento / Familia / Clase)

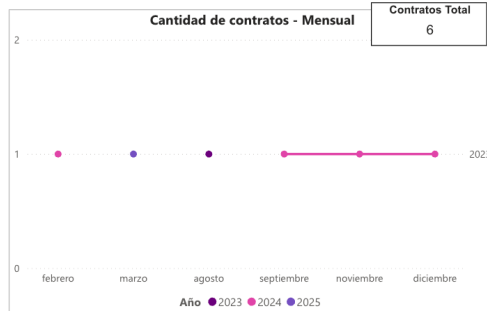
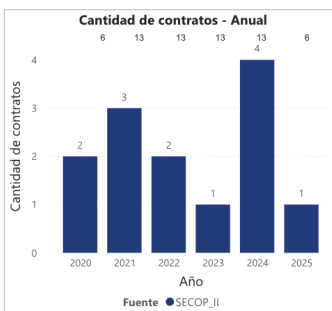
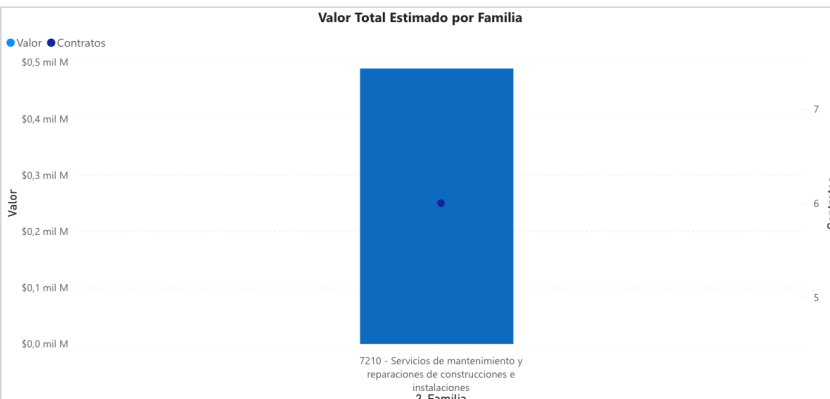
72 - Servicios de edificación, Construcción de I...
☒ 7210 - Servicios de mantenimiento y repara...
☒ 721015 - Servicios de apoyo para la con...
☐ 721021 - Control de plagas
☐ 721029 - Servicios de mantenimiento y r...
☒ 721033 - Servicios de mantenimiento y r...
☐ 7212 - Servicios de construcción de edificac...

Valor contratado:

\$0 \$158.479.558.293

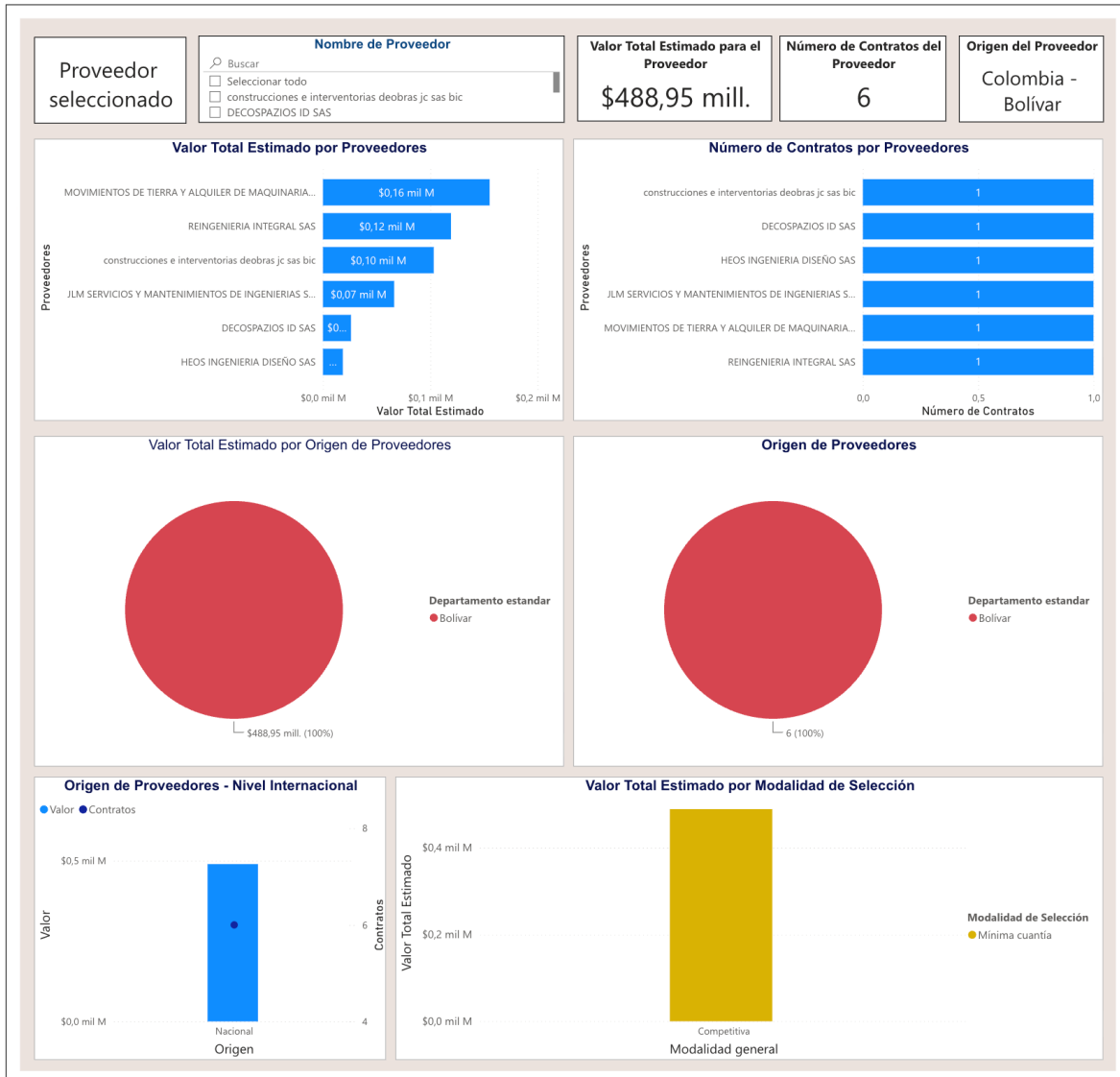
Modalidad de selección

Competitiva Enajenación
Directa Especial



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
☐ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
☐ 721015 - Servicios de apoyo para la construcción
☐ MANTENIMIENTO DE BORDILLOS Y ANDENES EN EL CENTRO HISTÓRICO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE MUELLE DE LA BODEGUITA HASTA EL CAMELLÓN DE LOS MÁRTIRES EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO ESTUDIOS Y DISEÑOS CONSTRUCCION MEJORAMIENTO Y REHABILITACION DE VIAS PARA EL TRANSPORTE Y LA MOVILIDAD EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5600459&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
☐ MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE LOS CEMENTERIOS DISTRITALES SANTA CRUZ DE MANGA TERNERA OLAYA Y TIERRA BOMBA CARTAGENA DE INDIAS https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7107398&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
☐ CONTRATAR LA ADECUACIÓN DE LA SALA ESTRATÉGICA PARA CFMS DE MIGRACIÓN COLOMBIA https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6964834&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
☐ PROTECCIONES EN ESTRUCTURA METÁLICA ANTICAÍDA DEESCOMBROS PARA ANTIGUO TEATRO LA MATUNA EN LACIUDAD DE CARTAGENA https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6677355&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
☐ EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASFALTO DE LA MANZANA DEL PRIMER CABLE DE VÍCTIMA DE CALABOTE DE LA ALCA...
Total



3 Clase	Detalle	Link	Año	Contratos	Valor	Participación
721015 - INDIAS	MANTENIMIENTO DE BORDILLOS Y ANDENES EN EL CENTRO HISTÓRICO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE MUELLE DE LA BODEGUITA HASTA EL CAMELLÓN DE LOS MÁRTIRES EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO ESTUDIOS Y DISEÑOS CONSTRUCCION MEJORAMIENTO Y REHABILITACION DE VIAS PARA EL TRANSPORTE Y LA MOVILIDAD EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5600459&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	2024	1	\$ 155.314.495	31,77%
721015 - TERNERA OLAYA Y TIERRA BOMBA CARTAGENA DE INDIAS	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE LOS CEMENTERIOS DISTRITALES SANTA CRUZ DE MANGA	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7107398&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	2024	1	\$ 119.291.412	24,40%
721015 - CONTRATAR LA ADECUACIÓN DE LA SALA ESTRATÉGICA PARA CFISM DE MIGRACIÓN COLOMBIA	TERNERA OLAYA Y TIERRA BOMBA CARTAGENA DE INDIAS	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6964834&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	2024	1	\$ 103.248.131	21,12%
721015 - PROTECCIONES EN ESTRUCTURA METÁLICA ANTICUADA DE ESCOMBROS PARA ANTIGUO TEATRO LA MATUNA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA	CONTRATAR LA ADECUACIÓN DE LA SALA ESTRATÉGICA PARA CFISM DE MIGRACIÓN COLOMBIA	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6677355&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	2024	1	\$ 66.370.025	13,57%
721015 - EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR DE MARCA FIAM UBICADO EN EL EDIFICIO CASA DE JUSTICIA DE CANAPOTE DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C	PROTECCIONES EN ESTRUCTURA METÁLICA ANTICUADA DE ESCOMBROS PARA ANTIGUO TEATRO LA MATUNA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4756589&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	2023	1	\$ 26.159.770	5,35%
721033 - CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REFUERZO DE LA ESTRUCTURA DEL MURO DE CONTENCIÓN UBICADO EL EN BARRIO DANIEL LEMAITRE SECTOR LA POZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR DE MARCA FIAM UBICADO EN EL EDIFICIO CASA DE JUSTICIA DE CANAPOTE DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7806144&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	2025	1	\$ 18.564.000	3,80%



Por otra parte, en lo que respecta al Distrito de Cartagena, El valor total asciende a \$488.947.833 en 6 contratos, correspondientes al periodo 2023–2025. El año 2024 concentra la mayor parte de la actividad, con 4 contratos y un valor cercano a \$440 millones. La totalidad de los procesos se tramitó bajo la modalidad de mínima cuantía.

Los seis contratos pertenecen a la clase 721015 (servicios de apoyo para la construcción), con excepción de uno que corresponde a la clase 721033. El contrato de mayor valor es el de mantenimiento de bordillos y andenes en el Centro Histórico, por \$155,3 millones (31,8 %). Le siguen el mantenimiento de acabados de los cementerios distritales (\$119,3 millones; 24,4 %), la adecuación de la sala estratégica para el CFM de Migración Colombia (\$103,2 millones; 21,1 %), las protecciones anticaídas del antiguo Teatro La Matuna (\$66,4 millones; 13,6 %), el mantenimiento del ascensor de la Casa de Justicia de Canapote (\$26,2 millones; 5,4 %) y la obra de mantenimiento del muro de contención en el barrio Daniel Lemaître (\$18,6 millones; 3,8 %).

Fuente: Elaboración propia con base en el análisis de la demanda Colombia Compra Eficiente

Análisis del Sector Concluyente

Según lo establecido en la Guía Para Elaboración De Estudios Del Sector la estructura del análisis debe cubrir tres áreas (i) aspectos generales (económicos, técnicos y reglamentarios), (ii) estudio de la oferta y (iii) estudio de la demanda. Una vez analizadas estas áreas se pueden determinar los requisitos habilitantes, algunos de los riesgos y la modalidad de selección de la oferta.

Tipo De Contrato

De acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto en mención y a la información analizada en el estudio de la demanda se puede concluir que el presente contrato es de *Obra*, puesto que las entidades estudiadas todas lo hicieron a través de este tipo de contrato.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO. CUANDO EL VALOR DEL CONTRATO ESTÉ DETERMINADO POR PRECIOS UNITARIOS, LA ENTIDAD ESTATAL DEBE INCLUIR LA FORMA COMO LOS CALCULÓ Y SOPORTAR SUS CÁLCULOS DE PRESUPUESTO EN LA ESTIMACIÓN DE AQUELLOS.

El costo de la contratación que se derive del presente proceso de selección, se ha estimado en la suma de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$1.750.895.959,94) M/CTE.**

El presupuesto se detalla en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, que hace parte integral del presente documento.

«ADECUACION Y MANTENIMIENTOS DE CENTROS DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS»								
Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PAR TICULAR					
				CENTRO DE VIDA SANTA ANA				
	1,0	PRELIMINAR						
	1,1			DESMONTE DE CUBIERTA (GENERAL). (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL)	M2	232,96	\$ 54.409,38	\$ 12.674.996,13
	1,2			DEMOLICIÓN DE PLANTILLA E=0,07MTS, INCLUYE RESANE DE JUNTAS. INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS.	M2	44,40	\$ 50.216,57	\$ 2.229.615,60



1,3				DEMOLICIÓN DE MUROS E= 10-15CM, INCLUYE DESMONTE DE ELEMENTOS UBICADOS EN LOS VANOS (MARCOS, PUERTAS Y VENTANAS) Y DESMONTE DE DUCTERÍA EMBEBIDA EN LOS MUROS. (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL).	M 2	6,00	\$ 56.31 1,21	\$ 337.867,25
Su bto tal								\$ 15.242,47 8,98
2.0 EXCAVACIONES Y RELLENOS								
2,1				EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN (NO INCLUYE CARGUE NI RETIRO DE SOBANTES)	M 3	8,60	\$ 169,8 84,16	\$ 1.460.154,36
2,2				RELLENO EN RECEBO COMUN (SUMINISTRO, EXTENDIDO, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN)	M 3	10,0 0	\$ 193,2 80,57	\$ 1.932.805,70
Su bto tal								\$ 3.392.960,06
3.0 ESTRUCTURAS DE CONCRETO								
3,1				ZAPATAS DE FUNDACIÓN, CONCRETO 4000PSI	M 3	10,8 0	\$ 1,246 .707, 93	\$ 13.464,44 5,69
3,2				VIGAS DE FUNDACIÓN, CONCRETO 4000PSI	M 3	7,92	\$ 1,291 .082, 46	\$ 10.225,37 3,07
3,3				COLUMNAS EN CONCRETO, 4000 PSI	M 3	4,32	\$ 1,770 .908, 28	\$ 7.650.323,75
3,4				VIGAS AEREAS EN CONCRETO, 4000 PSI	M 3	7,92	\$ 1,824 .833, 73	\$ 14.452,68 3,16
3,5				ACERO DE REFUERZO DE F' Y 420MPa, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS	K G	1,16 5,62	\$ 15,67 6,02	\$ 18.272,20 7,11
Su bto tal								\$ 64.065,03 2,79
4.0 MAMPOSTERIA Y PAÑETES								
4,1				LEVANTE DE MUROS EN BLOCK NO. 4 VIBRADO MORTERO DE PEGA 1:4	M 2	30,0 0	\$ 99,02 3,53	\$ 2.970.705,76
4,2				PAÑETE SOBRE MUROS INTERIOR Y EXTERIOR, E=2CM, INCLUYE PULIDA PARA APLICACIÓN DE ESTUCCO PLÁSTICO. INCLUYE SIKA-101 MORTERO PLUS RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE	M 2	60,0 0	\$ 63,90 9,35	\$ 3.834.561,29
Su bto tal								\$ 6.805.267,05
5.0 PISOS, ENCHAPES Y ACABADOS								
5,1				PLANTILLA DE NIVELACIÓN CONTRAPISO DE 7 CM - CONCRETO 3000 PSI. INCLUYE CORTE Y DILATACIÓN.	M 2	144,00	\$ 108,4 13,08	\$ 15.611,48 3,82
5,2				suministro e instalación de piso ceramica ANTIDESLIZANTE Blanco formato 60x60 trafico 5	M 2	144,00	\$ 143,0 96,37	\$ 20.605,87 7,40
5,3				Suministro e instalacion de zocalo para pisos de 15cm de altura. Ceramica estilo hacienda formato 60x60 trafico 5	M L	5,40	\$ 31,76 7,80	\$ 171.546,13
5,4				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC DE 1/2" (incluye soporte perfilera metaliza y accesorios de sujecion)	M 2	60,0 0	\$ 122,1 30,43	\$ 7.327,825,74
5,5				Suministro e instalacion de enchape de 20.5 x .20.5 blanco o similar. Incluye win plastico para mesones de lavamanos, muros y pisos de baños cocinas y baños.	M 2	175,55	\$ 128,5 14,39	\$ 22.560,70 1,00
5,6				Estuco ACRILICO sobre muros interior y exterior. Incluye preparacion y raspado de superficie. Incluye sistema de andamios para trabajos en altura.	M 2	465,00	\$ 41,46 5,56	\$ 19.281,48 3,42
5,7				SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ACRILICA TIPO KORAZA O SIMILAR PARA EXTERIOR INCLUYE LAVADA DE FACHADAS CON HIPLOCLORITO AL 10%	M 2	98,0 0	\$ 41,56 1,75	\$ 4.073.051,69
5,8				PINTURA VINILO TIPO 1 VINILTEX O SIMILAR DE PINTUCO 2 MANOS EN MUROS Y CIELO RASO INTERIOR	M 2	319,00	\$ 25,30 0,32	\$ 8.070.802,03
Su bto tal								\$ 97.702,77 1,23
6.0 INSTALACIONES ELECTRICAS								
6,1				Desmonte de tableros electricos. Incluye transporte y disposicion tempral en punto de acopio autorizado por la Suepvision de la obra.	U N D	1,00	\$ 587,5 36,44	\$ 587.536,44
6,2				SUMINISTRO E INSTALACION DE TMB DE 4 PUESTOS, BIFASICO	U N D	32,0 0	\$ 408,4 86,21	\$ 13.071,55 8,76
6,3				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER ENCHUFABLE MONOPOLAR 20A	U N D	18,0 0	\$ 90,97 1,44	\$ 1.637.486,00
6,4				suministro e instalacion de breaker bipolar 20a	U N D	6,00	\$ 235,5 10,05	\$ 1.413.060,29
6,5				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LAMPARA. INCLUYE CAJA, TOMACORRIENTE DOBLETE CON POLO A TIERRA, CABLEADO EN ALAMBRE DE COBRE THWN #12 AWG, TUBO SCH 40 DE Ø1/2",INCLUYE TUBERIA PVC, TORNILLOS, REGATAS Y RESANES.	U N D	24,0 0	\$ 230,1 77,12	\$ 5.524.250,83



6,6				SALIDA E INTERRUPTOR CONTROL VENTILADOR (TUBERIA SCH 40, LSH, EL APARATO CONTROL DE VELOCIDAD NO INCLUYE EL VENTILADOR)	U N D	10,0 0	\$ 370.7 70,00	\$ 3.707.700, 04
6,7				SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO (TUBERIA SCH 40 CABLE LSH, APARATO INTERRUPTOR SENCILLO)INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION	U N D	10,0 0	\$ 325.2 23,70	\$ 3.252.237, 05
6,8				SALIDA INTERRUPTOR DOBLE (TUBERIA SCH 40 CABLE LSH, APARATO INTERRUPTOR DOBLE) INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION	U N D	6,00	\$ 362.8 06,95	\$ 2.176.841, 69
6,9				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA PANEL LED DE 24 W PARA INCRUSTAR E INCLUYE ORIFICIO DE INSTALACION Y CONEXIÓN	U N D	24,0 0	\$ 171.6 79,21	\$ 4.120.301, 00
6,1 0				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS TIPO PANEL LED 40W (60X60CM) , CON GARANTÍA DE 1 AÑOS, ATERRIZAMIENTO, TODOS LOS ACCESORIOS Y ACTIVIDADES PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	U N D	12,0 0	\$ 297.2 50,36	\$ 3.567.004, 29
6,1 1				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONDENSADORAS PISO TECHO 60.000 BTU/H R410A, 220V/1PH/60HZ. INCLUYE SISTEMA DE ANCLAJE A PLACA O PISO.	U N D	3,00	\$ 11.40 9,618 23	\$ 34.228.85 4,70
6,1 2				SALIDA DE PUNTO ELECTRICO A 220 VOLTIOS PARA AIRE ACONDICIONADO EN TUBERIA SCH40 1/2	U N D	3,00	\$ 563.5 62,42	\$ 1.690.687, 25
6,1 3				SALIDA TOMACORRIENTE OFICINA, EN CABLE LIBRE DE HALOGENO 3X14 (1F+1N+1T) INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION Y CONEXIÓN	U N D	32,0 0	\$ 402.7 47,97	\$ 12.887.93 4,90
6,1 4				Suministro e instalacion de CABLE ENCAUCHETADO 3X12	M L	80,0 0	\$ 35.81 4,64	\$ 2.865.171, 07
6,1 5				Suministro e instalacion de Aires acondicionados de 14.000 BTU INCLUYE ACCESORIOS	U N D	2,00	\$ 5.238 ,000, 00	\$ 10.476.00 0,00
Su bto tal								\$ 101.206.6 24,33
7,0 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y APARATOS								
7,1				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIOS BLANCO TIPO ACUACER O SIMILAR INCLUYE GRIFERIA Y ACCESORIOS.	U N D	6,00	\$ 2.735 ,917, 31	\$ 16.415.50 3,89
7,2				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS INSTITUCIONAL, INCLUYE GRIFERIA TIPO PUSH (INCLUYE MANTENIMIENTOS DE TUBERÍAS SANITARIA E HIDRÁULICAS)	U N D	6,00	\$ 2.437 ,136, 76	\$ 14.622.82 0,55
7,3				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL INSTITUCIONAL CON FLUXÓMETRO BLANCO TIPO GOTTA O SIMILAR INCLUYE GRIFERIA Y ACCESORIOS.	U N D	2,00	\$ 2.422 ,643, 17	\$ 4.845.286, 35
7,4				SUMINISTRO E INSTALACION DE DIVISIONES METALICAS INOXIDABLE 304 PARA BATERIAS DE BAÑOS, ALTURA VARIABLE SEGÚN DISEÑO	M 2	6,30	\$ 1.405 ,138, 92	\$ 8.852.375, 22
7,5				SUMINSITRO E INSTALACION E TUBERIA HIDRAULICA 1/2". INCLUYE ACCESORIOS COMO CODOS, TEE Y TAPONES.	M L	40,0 0	\$ 24.84 7,15	\$ 993.885,9 8
7,6				TUBERIA PVC SANITARIA DE 2" (INCLUYE ATRAQUE EN CONCRETO). INCLUYE ACCESORIOS COMO CODOS, TEE Y TAPONES.	M L	15,0 0	\$ 73.02 8,24	\$ 1.095.423, 67
7,7				TUBERIA PVC SANITARIA DE 4" (INCLUYE ATRAQUE EN CONCRETO). INCLUYE ACCESORIOS COMO CODOS, TEE Y TAPONES.	M L	18,0 0	\$ 108,0 34,33	\$ 1.944.617, 99
7,8				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LLAVE DE CONTROL RED WHITE DE 1/2"	U N D	4,00	\$ 179.9 25,15	\$ 719.700,6 0
7,9				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LLAVE DE CONTROL RED WHITE DE 1"	U N D	2,00	\$ 265.9 85,49	\$ 531.970,9 8
7,1 0				REGISTRO SANITARIO EN CONCRETO REFORZADO QMIN =110KG/M3 A2-A6 DE 0,8M X 0,8M H=70CM. INCLUYE TAPA EN CONCRETO.	U N D	4,00	\$ 2.092 ,381, 01	\$ 8.369.524, 04
7,1 1				SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAMPAS DE GRASAS EN ACERO INOX 40 LITROS INCLUYE RETIRO DE LA INSTALADA	U N D	1,00	\$ 2.562 ,102, 58	\$ 2.562.102, 58
7,1 2				Suministro e instalacion de Lavaplatos institucional, incluye griferia mezcladora (Incluye mantenimientos de tuberías sanitaria e hidráulicas)	U N D	1,00	\$ 1.214 ,270, 74	\$ 1.214.270, 74
7,1 3				SUMINISTRO E INSTALACION DE MESON ACERO INOXIDABLE Cal. 20 tipo 304/2b incluye dos 2 pozuelo 50x40x25 profundidad salpicadero 7 cm y frente de 4 cm dimensiones : largo 4,60 x 0,60.	U N D	1,00	\$ 4.792 ,619, 34	\$ 4.792.619, 34
7,1 4				PASAMANOS TUBERIA GALVANIZADA 2" Y 1.5". INCLUYE ESQUEMA DE PINTURA ANTICORROSIVO ESP=6 MILS, ACABADO POLIURETANO BLANCA ESP=12MILS, ALTURA LIBRE 2 MTS.	M L	10,0 0	\$ 190.2 58,18	\$ 1.902.581, 78
7,1 5				Suministro e instalacion de TK de agua potable bajito COLEMPAQUES de 1000 lts en Polietileno 100% virgen con aditivo U.V. avalado por la FDA. Incluye izaje y posicionamiento del tanque en los puntos designados.	U N D	3,00	\$ 1.494 ,525, 07	\$ 4.483.575, 21
Su bto tal								\$ 73.346.25 8,90
8,0 CUBIERTAS								
8,1				Cubierta en palma natural de 144 M2 Incluye estructura de madera, tratada e inmunizada	G L B	1,00	\$ 192.2 34,60 0,00	\$ 192.234.6 00,00



8,2				Mantenimiento de cubierta actual	G L B	1,00	\$ 28.13 8.536 .00	\$ 28.138.53 6,00
Su bto tal								\$ 220.373.1 36,00
9.0 CARPINTERIA METALICA Y MADERA								
9,1				SUM. INST. VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADO SEGÚN DISEÑO	M 2	30,0 0	\$ 453.1 01,72	\$ 13.593.05 1,63
9,2				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE 1.00 X 2,20 EN LÁMINA GALVANIZADA INCLUYE MARCO PINTURA Y CERRADURA DE SOBREPONER.	U N D	7,00	\$ 1.493 926, 66	\$ 10.457.48 6,64
9,3				Suministro e instalación de puerta en lámina metálica coll rolled calibre 18, incluye marco y cerradura entre .70 y 1.10 cms. Incluye mirilla en vidrio templado de 6mm.	M 2	22,0 0	\$ 1.037 .022, 46	\$ 22.814.49 4,23
Su bto tal								\$ 46.865.03 2,50
SUBTOTAL OBRAS CENTRO DE VIDA SANTA ANA								\$ 628.999.5 61,84
CENTRO DE VIDA BOCACHICA								
1.0 PRELIMINAR								
1,1				CERRAMIENTO EN POLISOMBRA VERDE 80% H=2,5MTS. INCLUYE LISTONES EN MADERA DISTANCIADOS C. 3MTS EMPOTRADOS CON MORTERO 1 : 4.	M L	35,6 0	\$ 58.66 5,43	\$ 2.088.489, 27
1,2				DESMONTE DE CUBIERTA (GENERAL). (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL)	M 2	224, 00	\$ 54.40 9,38	\$ 12.187.70 0,32
1,3				PICADA DE ENCHAFE DE PISOS Y MUROS, BASES DE MESON. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICIÓN FINAL EN R.S.)	M 2	42,1 4	\$ 24.26 8,91	\$ 1.022.692, 07
1,4				DEMOLICIÓN DE PLANTILLA E=0,07MTS, INCLUYE RESANE DE JUNTAS. INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS.	M 2	232, 96	\$ 50.21 6,57	\$ 11.698.25 5,73
1,5				Desmante de adoquin y tableta tactil existente en rampa y anden peatonal y vehicular	M 2		\$ 23.82 3,43	\$ 0,00
1,6				DESMONTE PUERTAS CON MARCOS (INC. RETIRO DE SOBR.)	U N D	7,00	\$ 129.1 84,47	\$ 904.291,3 0
1,7				DESMONTE VENTANAS O PUERTAS METÁLICAS (INC. RETIRO DE SOBRANTES)	M 2	15,0 0	\$ 96.89 4,48	\$ 1.453.417, 16
1,8				DESMONTE APARATOS SANITARIOS Y ORINALES, INCLUYE ACCESORIOS (INC. RETIRO DE SOBR.)	U N D	6,00	\$ 220.8 60,50	\$ 1.325.162, 99
1,9				DEMOLICIÓN DE MUROS E= 10-15CM, INCLUYE DESMONTE DE ELEMENTOS UBICADOS EN LOS VANOS (MARCOS, PUERTAS Y VENTANAS) Y DESMONTE DE DUCTERÍA EMBEBIDA EN LOS MUROS. (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL).	M 2	278, 00	\$ 56.31 1,21	\$ 15.654.51 6,02
1,1 0				Demolición de columna de concreto armado, con medios manuales, martillo neumático y equipo de oxicorte, y carga manual sobre camión o contenedor.	M 3	5,87	\$ 834.0 58,29	\$ 4.895.922, 16
1,1 1				Demolición de viga de concreto armado, con medios manuales, martillo neumático y equipo de oxicorte, y carga manual sobre camión o contenedor.	M 3	7,80	\$ 834.0 58,29	\$ 6.505.654, 66
Su bto tal								\$ 57.736.10 1,68
2.0 EXCAVACIONES Y RELLENOS								
2,1				EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN (NO INCLUYE CARGUE NI RETIRO DE SOBRANTES)	M 3	56,0 2	\$ 169.8 84,16	\$ 9.517.223, 28
2,2				RELLENO EN RECEBO COMUN (SUMINISTRO, EXTENDIDO, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN)	M 3	56,0 2	\$ 193.2 80,57	\$ 10.827.57 7,52
Su bto tal								\$ 20.344.80 0,80
3.0 ESTRUCTURAS DE CONCRETO								
3,1				ZAPATAS DE FUNDACIÓN, CONCRETO 4000PSI	M 3	3,07	\$ 1.246 .707, 93	\$ 3.829.886, 77
3,2				VIGAS DE FUNDACIÓN, CONCRETO 4000PSI	M 3	9,13	\$ 1.291 .082, 46	\$ 11.793.90 9,15
3,3				COLUMNAS EN CONCRETO, 4000 PSI	M 3	2,40	\$ 1.770 .908, 28	\$ 4.243.450, 41
3,4				VIGAS AEREAS EN CONCRETO, 4000 PSI	M 3	5,07	\$ 1.824 .833, 73	\$ 9.251.633, 30
3,5				ACERO DE REFUERZO DE F' Y 420MPa, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS	K G	1,96 1,17	\$ 15.67 6,02	\$ 30.743.34 5,29

Página 41 de 46



7,2			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS INSTITUCIONAL, INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH (INCLUYE MANTENIMIENTOS DE TUBERÍAS SANITARIA E HIDRÁULICAS)	U N D	6,00	\$ 2.437 .136, 76	\$ 14.622,82 0,55
7,3			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL INSTITUCIONAL CON FLUXÓMETRO BLANCO TIPO GOTTA O SIMILAR INCLUYE GRIFERÍA Y ACCESORIOS.	U N D	2,00	\$ 2.422 .643, 17	\$ 4.845,286, 35
7,4			SUMINISTRO E INSTALACION DE DIVISIONES METALICAS INOXIDABLE 304 PARA BATERIAS DE BAÑOS, ALTURA VARIABLE SEGÚN DISEÑO	M 2	6,30	\$ 1.405 .138, 92	\$ 8.852,375, 22
7,5			SUMINISTRO E INSTALACION E TUBERIA HIDRAULICA 1/2". INCLUYE ACCESORIOS COMO CODOS, TEE Y TAPONES.	M L	80,0 0	\$ 24.84 7,15	\$ 1.987,771, 96
7,6			TUBERIA PVC SANITARIA DE 2" (INCLUYE ATRAQUE EN CONCRETO). INCLUYE ACCESORIOS COMO CODOS, TEE Y TAPONES.	M L	15,0 0	\$ 73.02 8,24	\$ 1.095,423, 67
7,7			TUBERIA PVC SANITARIA DE 4" (INCLUYE ATRAQUE EN CONCRETO). INCLUYE ACCESORIOS COMO CODOS, TEE Y TAPONES.	M L	18,0 0	\$ 108,0 34,33	\$ 1.944,617, 99
7,8			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LLAVE DE CONTROL RED WHITE DE 1/2"	U N D	4,00	\$ 179,9 25,15	\$ 719.700,6 0
7,9			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LLAVE DE CONTROL RED WHITE DE 1"	U N D	2,00	\$ 265,9 85,49	\$ 531.970,9 8
7,1 0			REGISTRO SANITARIO EN CONCRETO REFORZADO QMIN =110KG/M3 A2-A6 DE 0,8M X 0,8M H=70CM. INCLUYE TAPA EN CONCRETO.	U N D	3,00	\$ 2.092 .381, 01	\$ 6.277,143, 03
7,1 1			SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAMPAS DE GRASAS EN ACERO INOX 40 LITROS INCLUYE RETIRO DE LA INSTALADA	U N D	1,00	\$ 2.562 .102, 58	\$ 2.562,102, 58
7,1 2			Suministro e instalacion de Lavaplatos institucional, incluye griferia mezcladora (Incluye mantenimientos de tuberias sanitaria e hidraulicas)	U N D	1,00	\$ 1.214 .270, 74	\$ 1.214,270, 74
7,1 3			SUMINISTRO E INSTALACION DE MESON ACERO INOXIDABLE Cal. 20 tipo 304/2b incluye dos 2 pozuelo 50x40x25 profundidad salpicadero 7 cm y frente de 4 cm dimensiones : largo 4,60 x 0,60.	U N D	1,00	\$ 4.792 .619, 34	\$ 4.792,619, 34
7,1 4			PASAMANOS TUBERIA GALVANIZADA 2" Y 1.5". INCLUYE ESQUEMA DE PINTURA ANTICORROSIVO ESP=6 MILS, ACABADO POLIURETANO BLANCA ESP=12MILS, ALTURA LIBRE 2 MTS.	M L	25,0 0	\$ 190,2 58,18	\$ 4.756,454, 44
7,1 5			Suministro e instalacion de TK de agua potable bajito COLEMPAQUES de 1000 lts en Polietileno 100% virgen con aditivo U.V. avalado por la FDA. Incluye izaje y posicionamiento del tanque en los puntos designados.	U N D	3,00	\$ 1.494 .525, 07	\$ 4.483,575, 21
Su bto tal							\$ 75.101,63 6,53
8,0 CUBIERTAS							
8,1			CUBIERTA DE PANELES SÁNDWICH AISLANTES termoacustica Cresta Alta Upvc, Incluye sistema de trabajos en altura y elementos de fijacion	M 2	232, 96	\$ 165,2 31,89	\$ 38.491,77 5,53
8,2			SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METÁLICA GALV PARA CUBIERTAS, PORTICOS Y SUPER ESTRUCTURAS, INCLUYE LIMPIEZA DE SUPERFICIE SSPC-SP 02, PINTURA EN POLIURETANO ESQUEMA DE e=12mils. Incluye todos los elementos de soporte y anclaje, como platinas y pernos.	k g	978, 00	\$ 37,08 0,50	\$ 36.264,73 2,98
Su bto tal							\$ 74.756,50 8,51
9,0 CARPINTERIA METALICA Y MADERA							
9,1			SUM. INST. VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADO SEGUN DISEÑO	M 2	30,0 0	\$ 453,1 01,72	\$ 13.593,05 1,63
9,2			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE 1.00 X 2,20 EN LÁMINA GALVANIZADA INCLUYE MARCO PINTURA Y CERRADURA DE SOBREPONER.	U N D	7,00	\$ 1.493 .926, 66	\$ 10.457,48 6,64
9,3			Suministro e instalación de puerta en lámina metálica coll rolled calibre 18, incluye marco y cerradura entre .70 y1.10 cms. Incluye milla en vidrio templado de 6mm.	M 2	22,0 0	\$ 1.037 .022, 46	\$ 22.814,49 4,23
Su bto tal							\$ 46.865,03 2,50
10,0 CERRAMIENTO PERIMETRAL							
10, 1			CONCRETO PARA MUROS DE CONTENCIÓN 4000 PSI	M 3	4,70	\$ 2.001 .681, 28	\$ 9.407,902, 01
10, 2			ACERO DE REFUERZO DE F' Y 420MPa, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS	K G	408, 00	\$ 15,67 6,02	\$ 6.395,817, 23
10, 3			PANETE SOBRE MUROS INTERIOR Y EXTERIOR, E=2CM, INCLUYE PULIDA PARA APLICACIÓN DE ESTUCCO PLÁSTICO. INCLUYE SIK-101 MORTERO PLUS RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE	M 2	46,0 0	\$ 63,90 9,35	\$ 2.939,830, 32
10, 4			Suministro e Instalacion de tubería galvanizada estructural para cerramiento Ø2" DIST. SEPARACION=0.10 mts. Incluye esquema de pintura Anticorrosivo Esp=6 mils, acabado Poliuretano blanca Esp=12mils, altura libre 2 mts. Incluye tapa de cierre de boca superior y acero para anclaje en la base de la viga solera.	M L	10,0 0	\$ 678,3 44,43	\$ 6.783,444, 33
Su bto tal							\$ 25.526,99 3,90



SUBTOTAL OBRAS CENTRO DE VIDA BOCACHICA							\$ 650.966.800,81
CENTRO DE VIDA ARARCA							
1,0 PRELIMINAR							
1,1				DESMONTE DE CUBIERTA (GENERAL). (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL)	M 2	145,04	\$ 7.891.535,96
1,2				PICADA DE ENCHAPE DE PISOS Y MUROS, BASES DE MESON. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICIÓN FINAL EN R.S.)	M 2	165,00	\$ 4.004.370,94
Su bto tal							\$ 11.895.906,89
2,0 PISOS, ENCHAPES Y ACABADOS							
2,1				PLANTILLA DE NIVELACIÓN CONTRAPISO DE 7 CM - CONCRETO 3000 PSI. INCLUYE CORTE Y DILATACIÓN.	M 2	322,00	\$ 34.909.012,42
2,2				suministro e instalación de piso ceramica ANTIDESLIZANTE Blanco formato 60x60 trafico 5	M 2	322,00	\$ 46.077.031,41
2,3				Suministro e instalacion de zocalo para pisos de 15cm de altura. Ceramica estilo hacienda formato 60x60 trafico 5	M L	80,00	\$ 2.541.424,21
2,4				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC DE 1/2" (incluye soporte perfilera metaliza y accesorios de sujecion)	M 2	145,04	\$ 17.713.797,42
2,5				Suministro e instalacion de enchape de 20.5 x .20.5 blanco o similar. Incluye win plastico para mesones de lavamanos, muros y pisos de baños cocinas y baños.	M 2	35,00	\$ 4.498.003,62
2,6				Estuco ACRILICO sobre muros interior y exterior. Incluye preparacion y raspado de superficie. Incluye sistema de andamios para trabajos en altura.	M 2	160,00	\$ 6.634.488,92
2,7				SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ACRILICA TIPO KORAZA O SIMILAR PARA EXTERIOR INCLUYE LAVADA DE FACHADAS CON HIPLOCLORITO AL 10%	M 2	160,00	\$ 6.649.880,31
2,8				PINTURA VINILO TIPO 1 VINILTEX O SIMILAR DE PINTUCO 2 MANOS EN MUROS Y CIELO RASO INTERIOR	M 2	245,00	\$ 6.198.578,36
Su bto tal							\$ 125.222.216,67
3,0 INSTALACIONES ELECTRICAS							
3,1				Desmonte de tableros electricos. Incluye transporte y disposicion tempral en punto de acopio autorizado por la Suepvision de la obra.	U N D	1,00	\$ 587.536,44
3,2				SUMINISTRO E INSTALACION DE TMB DE 4 PUESTOS, BIFASICO	U N D	32,00	\$ 13.071.558,76
3,3				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER ENCHUFABLE MONOPOLAR 20A	U N D	18,00	\$ 1.637.486,00
3,4				suministro e instalacion de breaker bipolar 20a	U N D	6,00	\$ 1.413.060,29
3,5				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LÁMPARA. INCLUYE CAJA, TOMACORRIENTE DOBLETE CON POLO A TIERRA, CABLEADO EN ALAMBRE DE COBRE THWN #12 AWG, TUBO SCH 40 DE Ø1/2",INCLUYE TUBERIA PVC, TORNILLOS, REGATAS Y RESANES.	U N D	10,00	\$ 2.301.771,18
3,6				SALIDA E INTERRUPTOR CONTROL VENTILADOR (TUBERIA SCH 40, LSH, EL APARATO CONTROL DE VELOCIDAD NO INCLUYE EL VENTILADOR)	U N D	4,00	\$ 1.483.080,02
3,7				SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO (TUBERIA SCH 40 CABLE LSH, APARATO INTERRUPTOR SENCILLO)INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION	U N D	8,00	\$ 2.601.789,64
3,8				SALIDA INTERRUPTOR DOBLE (TUBERIA SCH 40 CABLE LSH, APARATO INTERRUPTOR DOBLE) INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION	U N D	6,00	\$ 2.176.841,69
3,9				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA PANEL LED DE 24 W PARA INCRUSTAR E INCLUYE ORIFICIO DE INSTALACION Y CONEXIÓN	U N D	4,00	\$ 686.716,83
3,10				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS TIPO PANEL LED 40W (60X60CM) , CON GARANTÍA DE 1 AÑOS, ATERRIZAMIENTO, TODOS LOS ACCESORIOS Y ACTIVIDADES PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	U N D	6,00	\$ 1.783.502,15
3,11				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONDENSADORAS PISO TECHO 60.000 BTU/H R410A, 220V/1PH/60HZ. INCLUYE SISTEMA DE ANCLAJE A PLACA O PISO.	U N D	2,00	\$ 22.819,23
3,12				SALIDA DE PUNTO ELECTRICO A 220 VOLTIOS PARA AIRE ACONDICIONADO EN TUBERIA SCH40 1/2	U N D	1,00	\$ 563.562,42
3,13				SALIDA TOMACORRIENTE OFICINA, EN CABLE LIBRE DE HALOGENO 3X14 (1F+1N+1T) INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION Y CONEXIÓN	U N D	32,00	\$ 12.887,93
3,14				Suministro e instalacion de CABLE ENCAUCHETADO 3X12	M L	80,00	\$ 2.865.171,07
Su bto tal							\$ 66.879.247,86
4,0 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y APARATOS							



4,1				SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAMPAS DE GRASAS EN ACERO INOX 40 LITROS INCLUYE RETIRO DE LA INSTALADA	U N D	1,00	\$ 2.562 .102, 58	\$ 2.562.102, 58
4,2				Suministro e instalacion de Lavaplatos institucional, incluye griferia mezcladora (Incluye mantenimientos de tuberías sanitaria e hidráulicas)	U N D	1,00	\$ 1.214 .270, 74	\$ 1.214.270, 74
4,3				SUMINISTRO E INSTALACION DE MESON ACERO INOXIDABLE Cal. 20 tipo 304/2b incluye dos 2 pozuelo 50x40x25 profundidad salpicadero 7 cm y frente de 4 cm dimensiones : largo 4,60 x 0,60.	U N D	1,00	\$ 4.792 .619, 34	\$ 4.792.619, 34
4,4				PASAMANOS TUBERIA GALVANIZADA 2" Y 1.5" INCLUYE ESQUEMA DE PINTURA ANTICORROSIVO ESP=6 MILS, ACABADO POLIURETANO BLANCA ESP=12MILS, ALTURA LIBRE 2 MTS.	M L	10,0 0	\$ 190,2 58,18	\$ 1.902.581, 78
4,5				Suministro e instalacion de TK de agua potable bajito COLEMPAQUES de 1000 lts en Polietileno 100% virgen con aditivo U.V. avalado por la FDA. Incluye izaje y posicionamiento del tanque en los puntos designados.	U N D	3,00	\$ 1.494 .525, 07	\$ 4.483.575, 21
Su bto tal								\$ 14.955.14 9,64
5,0				CUBIERTAS				
5,1				CUBIERTA DE PANELES SANDWICH AISLANTES termoacustica Cresta Alta Upvc, Incluye sistema de trabajos en altura y elementos de fijacion	M 2	145, 04	\$ 165,2 31,89	\$ 23.965.23 2,60
5,2				SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA GALV PARA CUBIERTAS, PORTICOS Y SUPER ESTRUCTURAS, INCLUYE LIMPIEZA DE SUPERFICIE SSPC-SP 02, PINTURA EN POLIURETANO ESQUEMA DE e=12mils. Incluye todos los elementos de soporte y anclaje, como platinas y pernos.	k g	980, 00	\$ 37,08 0,50	\$ 36.338.89 3,99
Su bto tal								\$ 60.304.12 6,59
6,0				CARPINTERIA METALICA Y MADERA				
6,1				SUM. INST. VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADO SEGÚN DISEÑO	M 2	30,0 0	\$ 453,1 01,72	\$ 13.593.05 1,63
6,2				SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE 1.00 X 2,20 EN LÁMINA GALVANIZADA INCLUYE MARCO PINTURA Y CERRADURA DE SOBREPONER.	U N D	7,00	\$ 1.493 .926, 66	\$ 10.457.48 6,64
6,3				Suministro e instalación de puerta en lámina metálica coll rolled calibre 18, incluye marco y cerradura entre .70 y1.10 cms. Incluye minilla en vidrio templado de 6mm.	M 2	22,0 0	\$ 1.037 .022, 46	\$ 22.814.49 4,23
Su bto tal								\$ 46.865.03 2,50
7,0				CERRAMIENTO PERIMETRAL				
7,1				CONCRETO PARA MUROS DE CONTENCIÓN 4000 PSI	M 3	6,50	\$ 2.001 .681, 28	\$ 13.010.92 8,31
7,2				ACERO DE REFUERZO DE F' Y 420MPa, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS	K G	435, 00	\$ 15,67 6,02	\$ 6.819.069, 84
7,3				PAÑETE SOBRE MUROS INTERIOR Y EXTERIOR, E=2CM, INCLUYE PULIDA PARA APLICACIÓN DE ESTUCCO PLÁSTICO. INCLUYE SIK-101 MORTERO PLUS RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE	M 2	45,0 0	\$ 63,90 9,35	\$ 2.875.920, 96
7,4				Suministro e Instalacion de tubería galvanizada estructural para cerramiento Ø2" DIST. SEPARACION=0.10 mts. Incluye esquema de pintura Anticorrosivo Esp=6 mils, acabado Poliuretano blanca Esp=12mils, altura libre 2 mts. Incluye tapa de cierre de boca superior y acero para anclaje en la base de la viga solera.	M L	180, 00	\$ 678,3 44,43	\$ 122.101,9 98,02
Su bto tal								\$ 144.807,9 17,14
SUBTOTAL OBRAS CENTRO DE VIDA ARARCA								\$ 470.929,5 97,30
CENTRO DE VIDA SANTA ANA								\$ 628.999,5 61,84
CENTRO DE VIDA BOCACHICA								\$ 650.966,8 00,81
CENTRO DE VIDA ARARCA								\$ 470.929,5 97,30
VALOR TOTAL «ADECUACION Y MANTENIMIENTOS DE CENTROS DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS»								\$ 1.750.895, 959,94

VARIABLES PARA DETERMINAR EL PRESUPUESTO OFICIAL. La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en Concepto C-455 de 2024, emitido en respuesta a una petición modalidad consulta, precisó aspectos relativos al cálculo del precio en los procesos contractuales, indicando que no existe una sola metodología para tal fin:

«Como es sabido, uno de los elementos más comunes en los contratos estatales es el precio, también conocido como valor. Aunque no todo contrato lo incluye –pues también existen negocios gratuitos– lo usual es que los contratos estatales se perfeccionen como onerosos y, la mayoría de las veces, como conmutativos. Adicionalmente, el precio suele ser el elemento más importante para el contratista,

porque equivale a la remuneración que la entidad contratante le pagará por la ejecución del objeto contractual.

Desde la etapa de planeación, en la fase precontractual, las entidades estatales deben calcular el presupuesto oficial, mediante la realización del análisis del sector –que incluye el estudio del mercado– y definir la metodología con la cual estructurarán el precio del contrato. Dicho de otro modo, hace parte de los estudios previos la definición del esquema que la Administración usará para estipular el precio. **Tal metodología generalmente depende del tipo de contrato, pues hay algunas modalidades más comunes en los de obra pública; otras más utilizadas en los de prestación de servicios y otras más indicadas para los de concesión, por mencionar algunos ejemplos⁷. No hay, pues, una sola metodología para pactar el precio y, en gran medida, la manera de hacerlo ha obedecido a la costumbre mercantil y a la influencia de disciplinas técnicas, como la ingeniería o la administración de empresas, en la contratación estatal. Dentro de tales esquemas de establecimiento del precio pueden citarse, entre otros: i) los precios unitarios –calculados de acuerdo con las unidades que componen el objeto del contrato–, ii) el precio global –que equivale al monto total, sin discriminar unidades–, y iii) la administración delegada de recursos –en la que se distinguen los costos de inversión de los honorarios del administrador–.**

Pues bien, en los contratos cuyo precio se estructura a partir del sistema de precios unitarios, ha hecho parte de la práctica de los negocios que el contratante le solicite al potencial contratista que separe en su propuesta los costos directos –es decir, los que están directamente implicados en la ejecución del objeto–, de los costos indirectos –que equivalen a los rubros que no tienen que ver de manera inmediata con la ejecución de las actividades contractuales, pero que integran también el precio, bien porque constituyen erogaciones administrativas o contingentes para el contratista o bien porque se dirigen a salvaguardar su ganancia–. En tal sentido, mientras que los costos directos se evidencian en el análisis de precios unitarios –APU–, como la sumatoria de los valores de los ítems según su unidad de medida, los costos indirectos se suelen abreviar en las variables que integran el acrónimo AIU –Administración, Imprevistos y Utilidad–.

La jurisprudencia ha señalado que “[...] en la conformación de dichos precios unitarios, se tienen en cuenta todos los gastos que se requieren para realizar la unidad de medida respectiva –el metro lineal, el metro cúbico, el metro cuadrado, etc.–. Y lo que comúnmente se denomina análisis de precios unitarios, corresponde a la descomposición de los mismos para determinar los costos que los conforman: la maquinaria que se utilizará, calculando el valor por el tiempo que se requiera; la mano de obra, teniendo en cuenta el costo hora-hombre, y cuántas personas se requieren para la ejecución de esa unidad de medida; la cantidad de los materiales necesarios, etc.”⁸. En concordancia, la doctrina explica que en la estructuración de los precios unitarios se tendrán en cuenta todos los costos directos necesarios para la ejecución del objeto contractual que se multiplicará por el AIU, lo que determina el valor unitario:

“Cada uno de los valores unitarios resultan de un análisis de los componentes requeridos para su elaboración, estudio que se denomina comúnmente ‘análisis de precios unitarios’. Así, se examinará, por ejemplo, que para la construcción de un metro cuadrado de muro se requieren 50 ladrillos, que tienen un valor de \$50.000; 15 kilos de cemento, que tienen un valor de \$5.000; 30 kilos de arena, que tienen un valor de \$500; 5 litros de agua, que tienen un valor de 100, y la mano de obra que tiene un valor de \$5.000. La sumatoria de cada uno

⁷ “La manera como las ofertas presentan el precio varía demasiado, incluso por razón de la costumbre que se impone en determinados negocios. Por ejemplo, tratándose de la compraventa, del suministro o la prestación de servicios profesionales –entre otros contratos, que de hecho son la mayoría– el valor que se ofrece no se desglosa para revelar al destinatario su estructura de costos. El proponente se limita a establecer una cifra por la que está dispuesto a asumir ciertas obligaciones, pero el comprador desconoce cómo se compone internamente, es decir, no sabe –ni usualmente le interesa conocerlo– qué parte del valor corresponde a gastos de mano de obra, de transporte, de energía, cuál es la utilidad esperada, entre otros conceptos. En estos casos se limita a conocer con claridad absoluta cuánto le costará el bien o el servicio, porque es lo que pagará.

Sin embargo, en otros negocios, como la obra pública, la concesión y la consultoría, el Estado está acostumbrado a que se desglosen intensamente los costos, exigiendo no sólo el precio total sino una distinción entre los costos directos y los costos indirectos. Los primeros son los gastos imprescindibles para ejecutar la obra, entre los que se encuentra: la adquisición de materiales, insumos y suministros, la inversión en equipos, el pago de la mano de obra de las cuadrillas de trabajadores obreros y otros gastos afines –representados en los ítems que componen el contrato–. Los costos indirectos aluden a los gastos que también son necesarios para la obra, pero que no hacen parte de los elementos mismos con los que se construye, es decir, se trata de los costos de administración de la obra, los imprevistos que se presentan durante su ejecución y la utilidad esperada” (MARÍN CORTÉS, Fabián. El precio. Serie: Las cláusulas del contrato estatal. Medellín: Librería Jurídica Sánchez y Centro de Estudios de Derecho Administrativo –CEDA–, 2012. pp. 63-64).

⁸ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Subsección B. Sentencia del 29 de febrero de 2012. Exp. 16371, C.P. Danilo Rojas Betancourth.



de estos insumos básicos arroja el costo directo que debe cancelar el contratista para la construcción de un metro de muro.

El costo directo se multiplica por el AIU, es decir, por los gastos de administración, que incluye los gastos de personal que dirige la obra; los gastos de imprevistos, que pretende cubrir imprevistos y la utilidad. El resultado de la multiplicación anterior determina el valor unitario que deberá cancelar la entidad estatal. Dentro del valor unitario, entonces, están incorporados la totalidad de los gastos en los que incurre el contratista y la utilidad que espera recibir⁹.».

El valor fue concebido a precios unitarios, generados a partir de la construcción de los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada una de las actividades, en el cual se desglosa la cantidad de materiales a utilizar por unidad de trabajo, los equipos y personal (mano de obra) que se utilizarán. De igual forma, presenta el porcentaje de administración, utilidad e imprevistos sobre los cuales establece la premisa del trabajo.

De manera general, los valores asignados al presupuesto parten de un análisis técnico riguroso basado en los estudios, planos y documentos técnicos que sustentan cada uno de los costos que conforman el presupuesto.

Adicionalmente, dichos valores se establecieron con base en referencias de contratos históricos y estudios de mercado, donde se han determinado porcentajes estándar para estos rubros. Estos porcentajes son resultado de metodologías ampliamente utilizadas en el sector y reflejan los costos reales observados en proyectos de características similares. La aplicación de estos estándares permite asegurar que los valores asignados sean adecuados para cubrir los requerimientos del proyecto y que la estructuración del presupuesto se ajuste a criterios técnicos previamente definidos.

Los APU hacen parte integral de los estudios previos.

Recomendaciones

De igual manera, al elaborar los estudios previos y en los pliegos de condiciones, la entidad deberá tener en cuenta al momento de establecer los requisitos habilitantes lo dispuesto en el Manual de Determinación de Requisitos habilitantes expedido por la Agencia Colombia Compra eficiente y atendiendo a: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial, tal y como lo establece el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del decreto 1082 de 2015 y lo establecido en los documentos tipo.

Valor y Tiempo Estimado

Visto lo anterior, de conformidad con el análisis realizado el valor estimado para la contratación de: **«ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTOS DE CENTROS DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS»**...para un plazo de ejecución que será hasta **31 DE DICIEMBRE DE 2026**, corresponde a la suma de: **MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$1.750.895.959,94) M/CTE.**

⁹ PINO RICCI, Jorge. El régimen jurídico de los contratos estatales. Universidad Externado de Colombia. Bogotá, 2005. pp. 416.
Página 46 de 46