OBJETO: (SG-260) CONTRATAR LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS SEDES DE BOGOTÁ.

ANÁLISIS DEL SECTOR

PERSPECTIVA COMERCIAL

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

Según la división de la economía clásica
Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

-Sector primario: se refiere a la producción básica y todo lo que tiene que ver con las actividades del agro.
-Sector secundario: se refiere a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, construcción y manufactura.
-Sector terciario: se refiere al ofrecimiento de servicios que brinda el comercio, bancos, educación, etc.

Sector primario o agropecuario
Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de trasformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial. La agricultura es la principal actividad que se desarrolla dentro de este sector (sector agrícola), y se define como el conjunto de conocimientos y herramientas necesarias para la obtención de productos vegetales a través de su cultivo.

Sector secundario industrial
Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la trasformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. La característica principal de este sector es que de él forman parte todos aquellos procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas obtenidas del primer sector (agrícola). El producto final de estas transformaciones es aquel que ya se puede consumir. Dentro de este sector encontramos actividades económicas como: la minería, **la construcción**, las actividades textiles, etc.

Sector terciario o de servicios:
Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Así, incluye las actividades que ofrecen/prestan algún tipo de servicio a la comunidad y a las empresas (es decir, a las personas en general). Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación el ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía. Es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

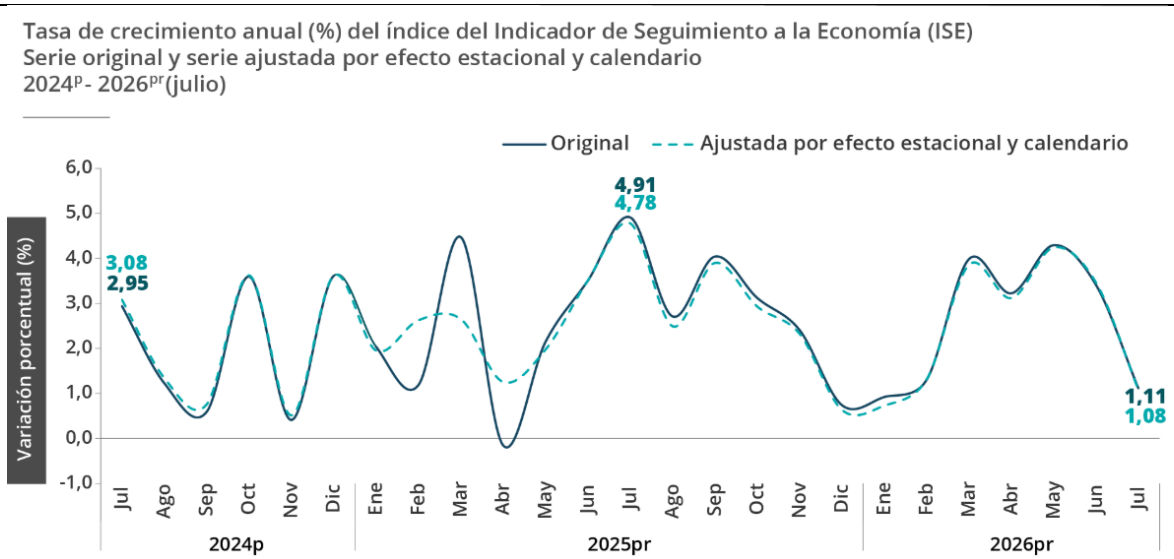
1. **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. **Sector servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. **Sector transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye el trasporte de carga, servicio de trasporte público, trasporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. **Sector comercio:** Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, plazas de mercado y en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. **Sector financiero:** En este sector, el cual hace parte del sector terciario se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. **Sector de la construcción:** En este sector (secundario) se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción etc.
8. **Sector minero y energético:** Se incluyen todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía, etc.
9. **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. **Sector de comunicaciones:** En este sector (terciario) se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.1

PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

El sector secundario (industrial), corresponde al sector económico del presente objeto a contratar, el cual involucra a todas las actividades que se refieren a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, **construcción** y manufactura, con el fin de satisfacer las necesidades que demande la entidad para dar cumplimiento con los requerimientos que se generen en el desarrollo de la misión institucional.

CONTEXTO NACIONAL.

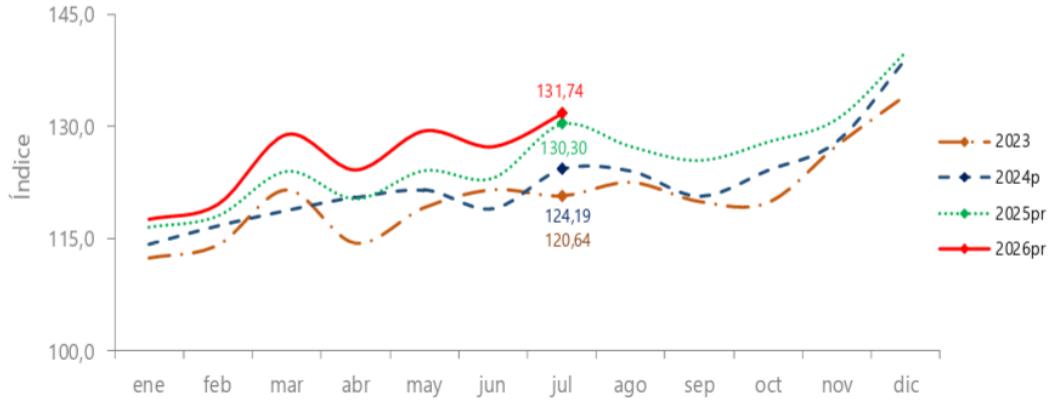
En cuanto al contexto Nacional y comportamiento anual, se ha conocido a partir de lo reportado por el DANE en julio de 2026, que la tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), a partir del cual se logra identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica del país en el corto plazo; Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 131,74, lo que representó un crecimiento de 1,11% respecto al mes de julio de 2025pr (130,30).



Fuente: DANE, Boletín técnico julio 2026.

Comportamiento anual: Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 131,74, lo que representó un crecimiento de 1,11% respecto al mes de julio de 2025pr (130,30).

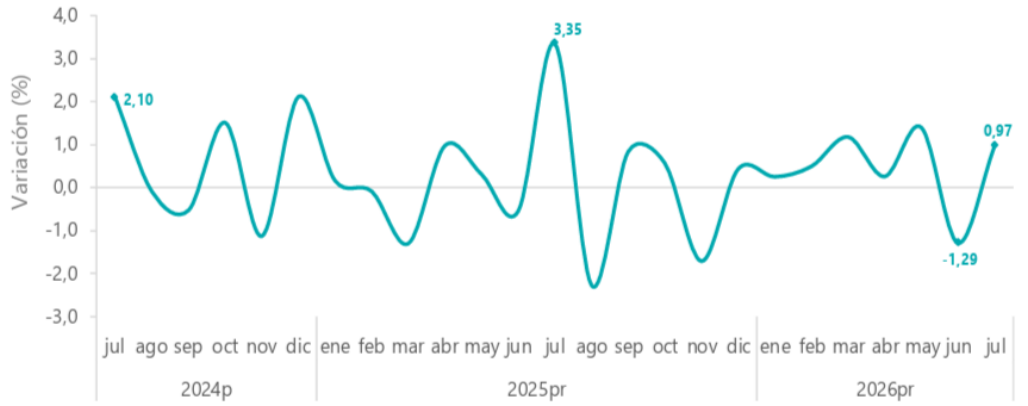
Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2023 - 2026pr (julio)



Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

Comportamiento mensual: Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 130,01, lo que representó un crecimiento de 0,97% respecto al mes de junio de 2026pr (128,76).

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

Comportamiento año corrido: Para el periodo enero-julio de 2026pr, el ISE en su serie original registró un crecimiento de 2,62% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2025pr, de enero-julio registró un crecimiento de 2,60%.

Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (enero-julio)

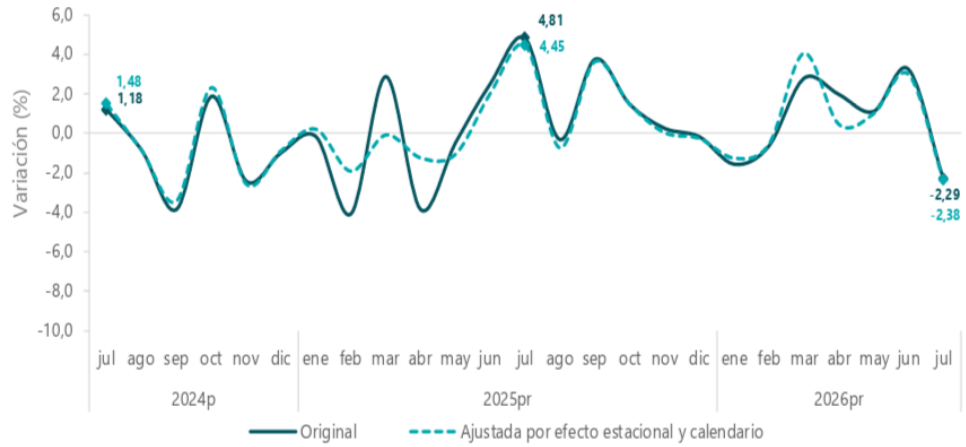


Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS (CONSTRUCCIÓN)

Comportamiento anual: Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades secundarias en su serie original se ubicó en 98,87, lo que representó un decrecimiento de 2,29% respecto al mes de julio de 2025pr (101,19). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de julio de 2026pr, se ubicó en 98,93, lo que representó un decrecimiento de 2,38% respecto al mes de julio de 2025pr (101,35).

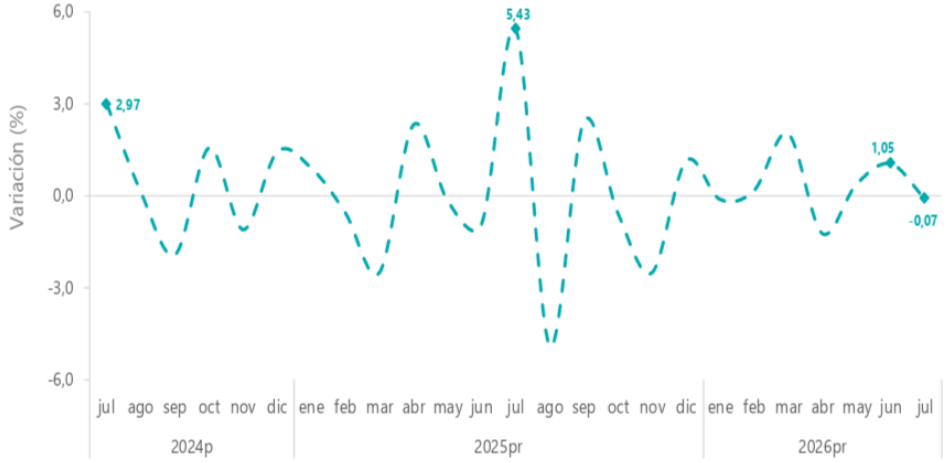
Gráfico 12. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades secundarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

Comportamiento mensual: Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades secundarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 98,93, lo que representó un decrecimiento de 0,07% respecto al mes de junio de 2026pr (99,01).

Gráfico 13. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades secundarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)

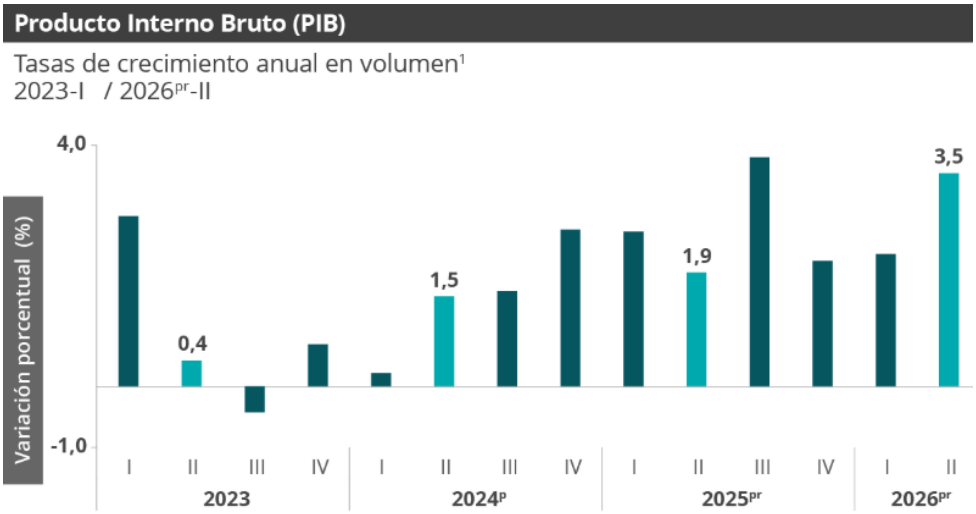


Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB).

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado,

académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.



Fuente: DANE, Boletín técnico 2026.

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Construcción:

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

- 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 volumen[1]
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, Boletín técnico II trimestre 2026.

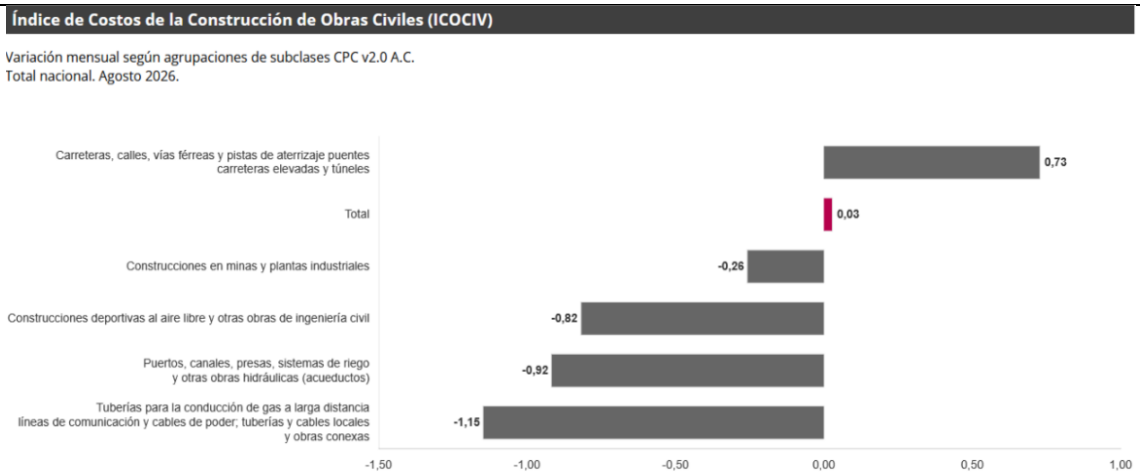
"(…) El Fondo Monetario Internacional, FMI, publicó sus proyecciones de crecimiento para 2025 y 2026. En este, se prevé que el crecimiento mundial sea de 3,3% tanto en 2025 como en 2026, por debajo de la media histórica de 3,7%. En las novedades, el organismo elevó el PIB de Estados Unidos y mantuvo el de los países emergentes.

"El pronóstico para 2025 se mantiene prácticamente sin cambios con respecto al de la edición de octubre de 2024 de Perspectivas de la economía mundial, principalmente porque la revisión al alza en Estados Unidos neutraliza las revisiones a la baja en otras de las principales economías. Se prevé que la inflación general mundial disminuya a 4,2% en 2025 y a 3,5% en 2026, y que converja hacia el nivel fijado como meta más", dice el último informe de FMI.

Por regiones, en América Latina y el Caribe, las previsiones de crecimiento arrojan un alza de la economía de 2,5% y 2,7% para 2025 y 2026. En la Zona euro, se proyecta que la economía crezca 1% y 1,4% (2025-2026), cuando en 2024 esa cifra había sido de 0,8%. (…)"[2]

Como otro indicador para analizar el sector económico del país, se establece el de Costos de la Construcción de Obras Civiles, ICOCIV, a partir del cual se logra conocer la variación promedio de los precios de una canasta que presenta los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

[2] https://www.larepublica.co/globoeconomia/fondo-monetario-internacional-preve-que-la-economia-mundial-crezca-3-3-en-2025-4039087#:~:text=Fondo%20Monetario%20Internacional%20prev%C3%A9%20que%20la%20econom%C3%ADa,*%20FMI%20AGREGAR.%20*%20Crecimiento%20econ%C3%B3mico%20AGREGAR.



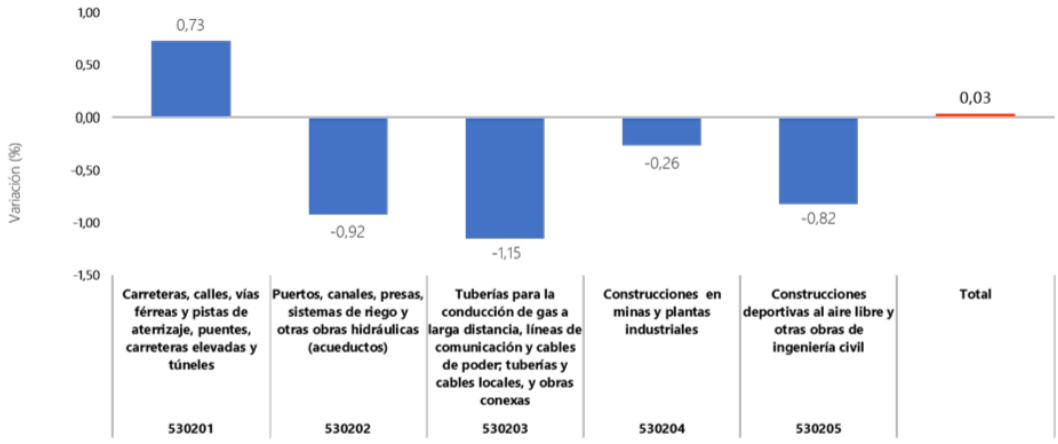
Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con julio de 2026. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,73%).

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-1,15%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1, 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos.

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Agosto 2026



Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

Variación y contribución mensual según grupos de costos: Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precio con respecto a julio de 2026 se presentaron en: maquinaria (0,27%), mano de obra (0,14%) y equipos (0,06%).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
Agosto 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	-0,01	-0,01
Herramienta Menor	2,14	0,04	0,00
Maquinaria	12,71	0,27	0,03
Equipos	6,18	0,06	0,00
Mano de obra	16,89	0,14	0,03
Transporte	8,89	0,00	0,00
Equipos especiales para obra	1,89	-1,28	-0,02
Total	**100**	**0,03**	**0,03**

Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

Variación y contribución anual según grupos de costos: Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precios con respecto al mes de diciembre de 2025 se presentaron en: mano de obra (14,43%), transporte (5,22%) y materiales (5,12%).

Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos
Total nacional
Agosto 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	5,12	2,69
Herramienta menor	2,14	1,31	0,02
Maquinaria	12,71	3,84	0,47
Equipos	6,18	2,48	0,14
Mano de obra	16,89	14,43	2,49
Transporte	8,89	5,22	0,45
Equipos especiales para obra	1,89	-3,57	-0,07
Total	**100**	**6,19**	**6,19**

Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV.

Variación del Salario Mínimo en Colombia.

De acuerdo con la identificación de que para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento y reparaciones locativas se debe contar con el personal calificado (técnico, profesional), por lo que se encuentra como un factor de incidencia en el precio la variación en el salario mínimo en Colombia. Se

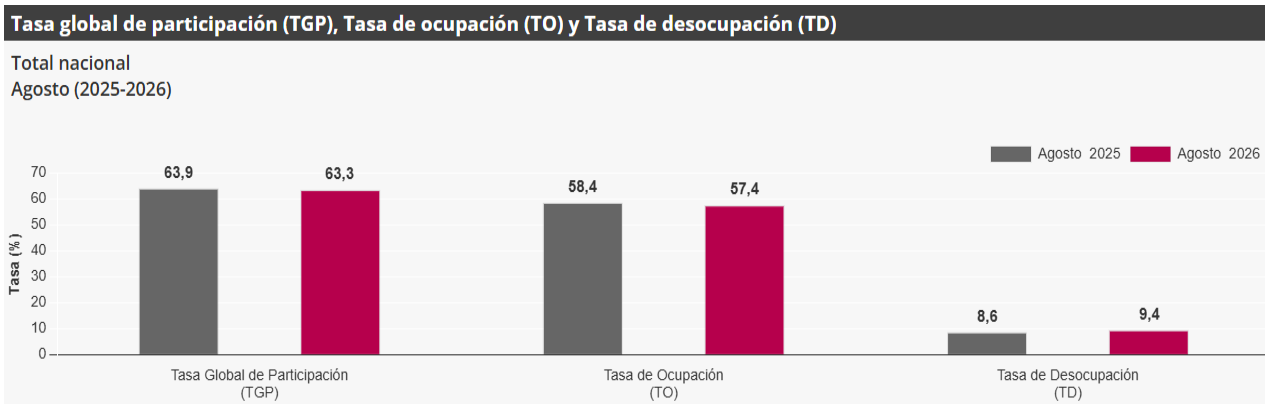
encuentra procedente revisar y para el efecto se mostrará los incrementos del salario mínimo en Colombia durante los últimos años, así:

VIGENCIA	SMMLV	VALOR INCREMENTO	% INCREMENTO	DECRETO
2026	$ 1.750.905,00	$ 327.405,00	23,00%	1469 – DIC 29 2025
2025	$ 1.423.500,00	$ 123.500,00	9,53%	1572 – DIC 24 2024
2024	$ 1.300.000,00	$ 140.000,00	12,00%	2292 - DIC 29 2023
2023	$ 1.160.000,00	$ 160.000,00	16,00%	2613 - DIC 28 2022
2022	$ 1.000.000,00	$ 91.464,00	10,07%	1724 - DIC 15 2021
2021	$ 908.526,00	$ 30.722,15	3,50%	1785 - DIC 29 2020
2020	$ 877.804,00	$ 48.687,01	6,00%	2360 - DIC26 2019
2019	$ 828.117,00	$ 46.874,54	6,00%	2451 - DIC 27 2018
2018	$ 781.242,00	$ 43.525,30	5,90%	2269 - DIC 30 2017
2017	$ 737.717,00	$ 48.262,00	7,00%	2209 - DIC 30 2016
2016	$ 689.455,00	$ 45.105,00	7,00%	2552 - DIC 30 2015
2015	$ 644.350,00	$ 28.350,00	4,60%	2731 - DIC 30 2014
2014	$ 616.000,00	$ 26.500,00	4,50%	3068 - DIC 30 2013

La contratación de personal es un elemento esencial para que el interesado tenga en cuenta al momento de constituir su oferta, el salario mínimo se incrementó en 23,00%, resultando la suma de $1.750.905, la mínima obligatoria para un empleado en Colombia.

TASA DE DESEMPLEO AGOSTO 2026.

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).



Fuente: Dane.

En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

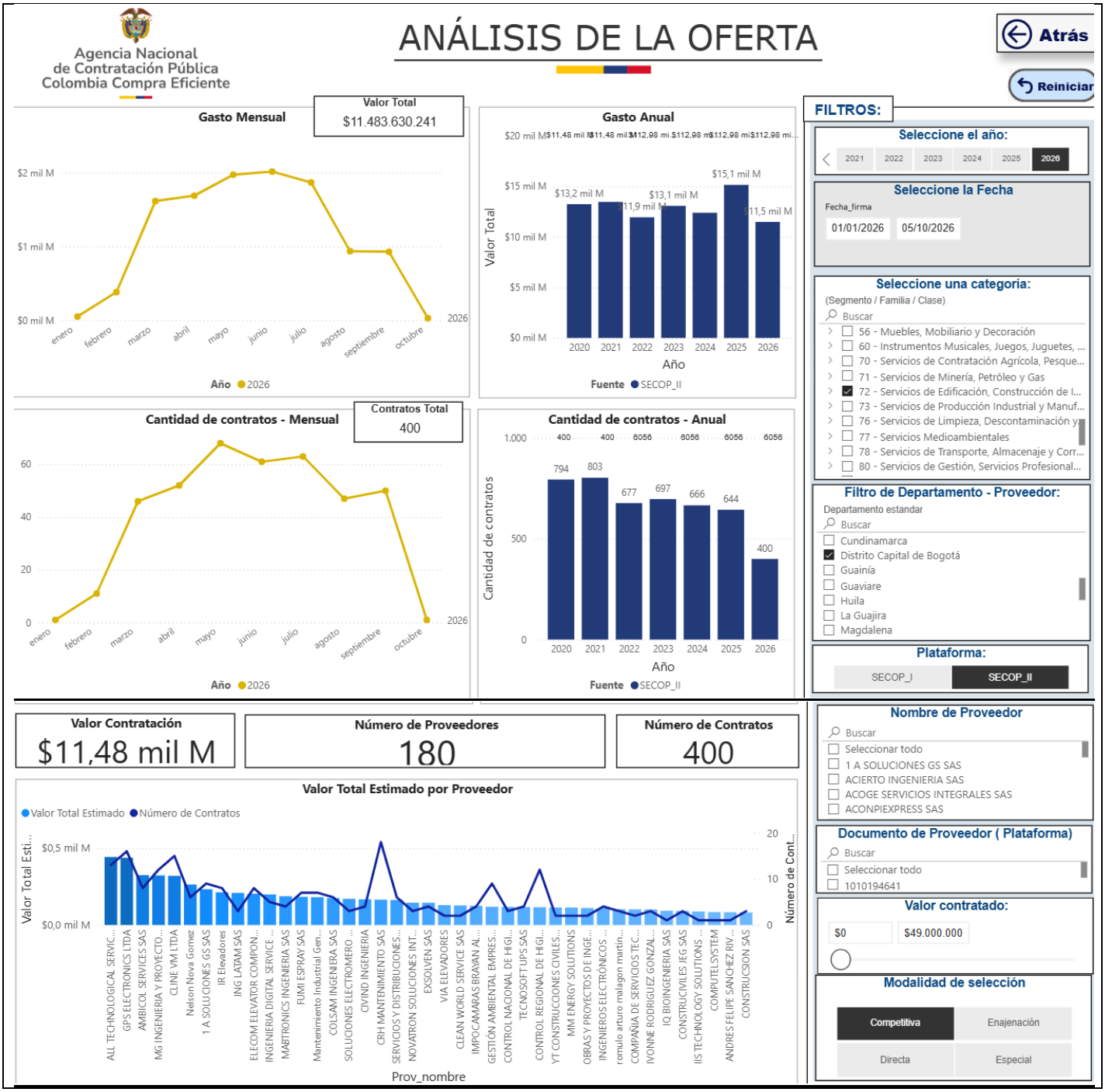
Para este proceso se tuvo en cuenta para el análisis de la Demanda el histórico de la Entidad y de diferentes entidades, con contratos de objeto similar publicados en el SECOP II, revisados el día 11 de mayo 2026, como los que se relacionan a continuación:

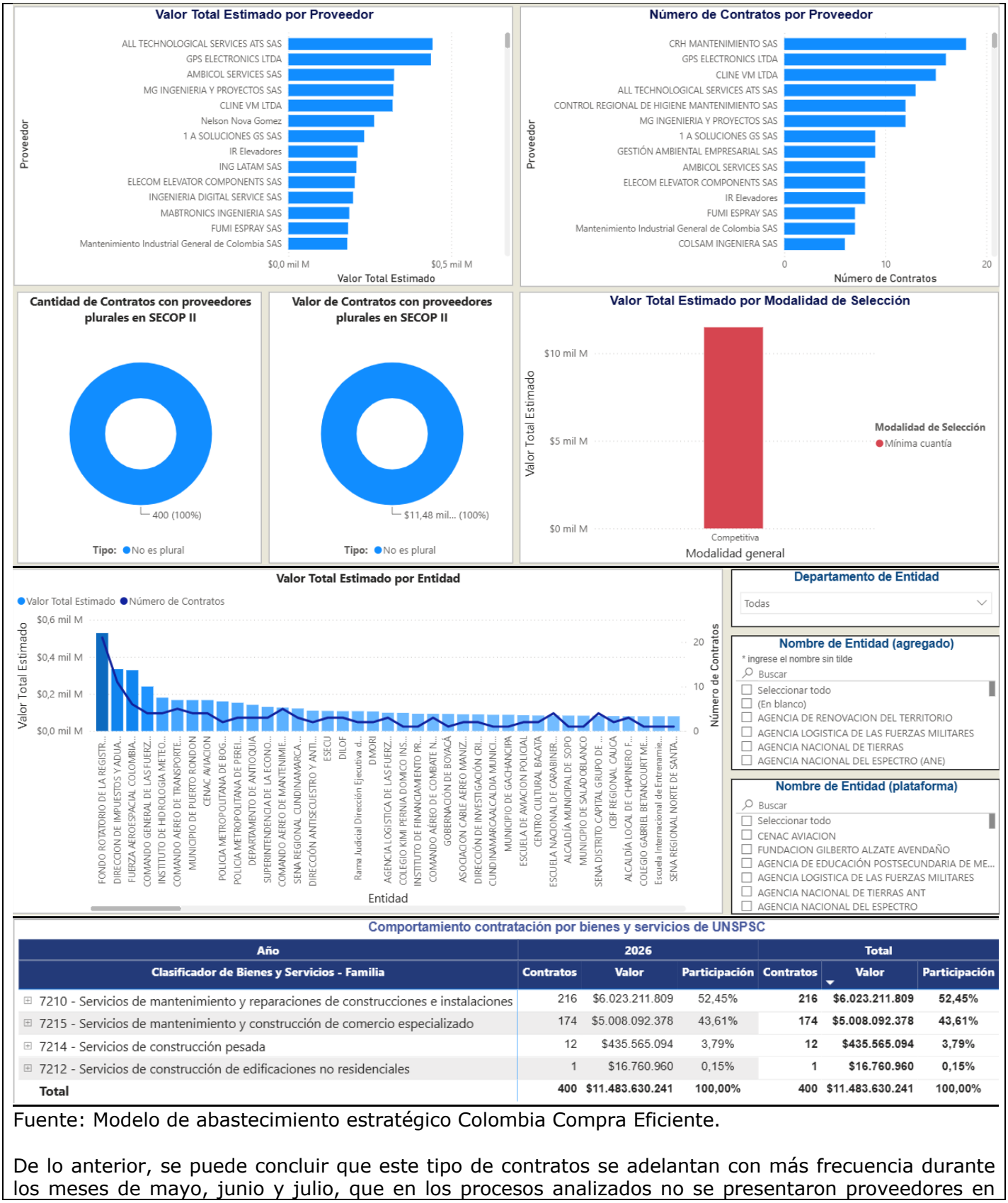
ENTIDAD	NÚMERO DE CONTRATO	OBJETO	CUANTÍA	ESTADO
IDEAM	295 DE 2022	OBRAS DE ADECUACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL ÁREA OPERATIVA NO.11 BOGOTÁ - SEDE PUENTE ARANDA DEL INSTITUTO DE HIDROLOGÍA METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES.	$279.361.954	Proceso adjudicado y celebrado
IDEAM	544 DE 2023	OBRAS DE ADECUACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DE CARÁCTER PREVENTIVO EN EL INMUEBLE DONDE FUNCIONA EL ÁREA OPERATIVA No. 11 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ – SEDE PROPIA PUENTE ARANDA.	$323.995.331	Proceso adjudicado y celebrado
IDEAM	589 DE 2023	OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA SEDE PRINCIPAL DEL IDEAM, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.	$708.943.459	Proceso adjudicado y celebrado
IDEAM	418 DE 2025	(SG-256) CONTRATAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS, ESPECÍFICAMENTE LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE PUENTE ARANDA DEL IDEAM EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.	$109.882.641	Proceso adjudicado y celebrado
IDEAM	389 DE 2025	(SG-252) CONTRATAR LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE CENTRAL DEL IDEAM EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.	$394.165.662	Proceso adjudicado y celebrado

ENTIDAD	NÚMERO DE PROCESO	OBJETO	CUANTÍA	ESTADO
INVIAS	IP-DT-COR-001-2026	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS TERRITORIAL CÓRDOBA.	$ 68.999.821	Proceso adjudicado y celebrado
ALCALDIA MUNICIPAL DE LA VICTORIA VALLE	CMC-006-2026	ADECUACIONES LOCATIVAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA.	$ 49.020.943	Proceso adjudicado y celebrado
ICBF REGIONAL GUAJIRA	ICBF-MC-275984-2026GUA	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL GUAJIRA DONDE OPERA.	$ 42.841.697	Proceso adjudicado y celebrado

ANÁLISIS DE LA OFERTA.

De otra parte, se efectuó análisis a través de la herramienta Abastecimiento Estratégico de CCE, evidenciando lo siguiente:


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$11.483.630.241
$2 mil M
$1 mil M
$0 mil M
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
2026
Año 2026
Gasto Anual
$20 mil M
$15 mil M
$10 mil M
$5 mil M
$0 mil M
Valor Total
$13,2 mil M
$11,9 mil M
$13,1 mil M
$11,5 mil M
$15,1 mil M
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
Año
Fuente SECOP_II
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
400
60
40
20
0
Año 2026
Cantidad de contratos - Anual
1.000
500
0
Cantidad de contratos
794
803
677
697
666
644
400
Año
Fuente SECOP_II
FILTROS:
Seleccione el año:
2021
2022
2023
2024
2025
2026
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2026
05/10/2026
Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
56 - Muebles, Mobiliario y Decoración
60 - Instrumentos Musicales, Juegos, Juguetes, ...
70 - Servicios de Contratación Agrícola, Pesque...
71 - Servicios de Minería, Petróleo y Gas
72 - Servicios de Edificación, Construcción de I...
73 - Servicios de Producción Industrial y Manuf...
76 - Servicios de Limpieza, Descontaminación y...
77 - Servicios Medioambientales
78 - Servicios de Transporte, Almacenaje y Corr...
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesional...
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estandar
Buscar
Cundinamarca
Distrito Capital de Bogotá
Guainía
Guaviare
Huila
La Guajira
Magdalena
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Valor Contratación
$11,48 mil M
Número de Proveedores
180
Número de Contratos
400
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$0,5 mil M
$0,0 mil M
20
10
0
Prov_nombre
ALL TECHNOLOGICAL SERVIC...
GPS ELECTRONICS LTDA
AMBICOL SERVICES SAS
MG INGENIERIA Y PROYECTO...
CLINE VM LTDA
Nelson Nova Gomez
1 A SOLUCIONES GS SAS
IR Elevadores
ING LATAM SAS
ELECOM ELEVATOR COMPON...
INGENIERIA DIGITAL SERVICE ...
MABTRONICS INGENIERIA SAS
FUMI ESPRAY SAS
Mantenimiento Industrial Gen...
COLSAM INGENIERIA SAS
SOLUCIONES ELECTROMERO ...
CIVIND INGENIERIA
CRH MANTENIMIENTO SAS
SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES...
NOVATRON SOLUCIONES INT...
EXSOLVEN SAS
VIA ELEVADORES
CLEAN WORLD SERVICE SAS
IMPOCAMARAS BRAYAN AL...
GESTIÓN AMBIENTAL EMPRES...
CONTROL NACIONAL DE HIGI...
TECNOSOFT UPS SAS
CONTROL REGIONAL DE HIGI...
YT CONSTRUCCIONES CIVILES...
MM ENERGY SOLUTIONS
OBRAS Y PROYECTOS DE INGE...
INGENIEROS ELECTRÓNICOS ...
romulo arturo malagon martin...
COMPAÑIA DE SERVICIOS TEC...
IVONNE RODRIGUEZ GONZAL...
IQ BIOINGENIERIA SAS
CONSTRUCIVILES JEG SAS
IIS TECHNOLOGY SOLUTIONS...
COMPUTELSYSTEM
ANDRES FELIPE SANCHEZ RIV...
CONSTRUCSION SAS
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
1 A SOLUCIONES GS SAS
ACIERTO INGENIERIA SAS
ACOGE SERVICIOS INTEGRALES SAS
ACONPIEXPRESS SAS
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
1010194641
Valor contratado:
$0
$49.000.000
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	216	$6.023.211.809	52,45%	216	$6.023.211.809	52,45%
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	174	$5.008.092.378	43,61%	174	$5.008.092.378	43,61%
⊞ 7214 - Servicios de construcción pesada	12	$435.565.094	3,79%	12	$435.565.094	3,79%
⊞ 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1	$16.760.960	0,15%	1	$16.760.960	0,15%
Total	**400**	**$11.483.630.241**	**100,00%**	**400**	**$11.483.630.241**	**100,00%**

Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico Colombia Compra Eficiente.

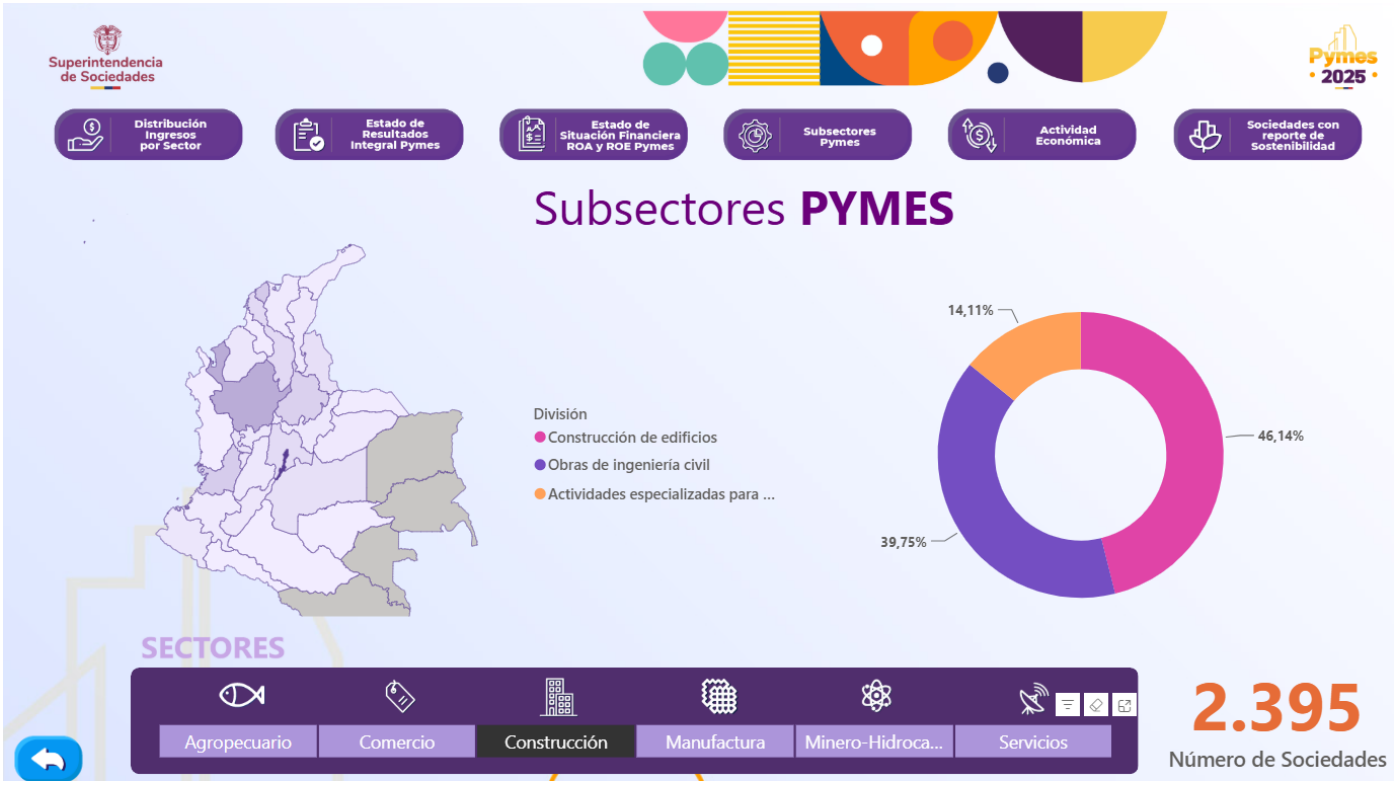
De lo anterior, se puede concluir que este tipo de contratos se adelantan con más frecuencia durante los meses de mayo, junio y julio, que en los procesos analizados no se presentaron proveedores en

unión temporal o consorcio y que la modalidad de contratación más utilizada corresponde a mínima cuantía.

ANÁLISIS MIPYME.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, que modificó el artículo 12 de la Ley 590 de 2000, en el Análisis del Sector se deben "identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación" (numeral 1).

En cumplimiento de lo anterior, se consultó la herramienta interactiva "Pymes 2025" de la Superintendencia de Sociedades, publicada en noviembre de 2025, que consolida la información financiera de las sociedades clasificadas como pequeñas y medianas empresas con corte a 2024. Según esta fuente, el sector de la construcción cuenta con 2.395 pymes, enfocadas principalmente en la construcción de edificios (46,14 %), las obras de ingeniería civil (39,75 %) y las actividades especializadas para la construcción (14,11 %). En conjunto, estas sociedades reportaron ingresos operacionales por $10,83 billones y una pérdida neta de $399.260 millones, como se observa en las siguientes ilustraciones:





Ahora bien, en lo referente a la actividad económica en la que se clasifica el presente proceso, el objeto contractual corresponde al código CIIU F – 4390 – Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. Este código hace parte de la división de actividades especializadas para la construcción, que agrupa cerca de 338 pymes vigiladas por la Superintendencia de Sociedades. De ellas, 134 se encuentran registradas específicamente bajo el código 4390, lo que equivale a cerca del 40 % de esa división.

Con el análisis realizado se evidencia que existe una oferta suficiente de mipymes vigiladas por la Superintendencia de Sociedades con capacidad para prestar el servicio requerido por la Entidad. Esto permite garantizar la inclusión de este segmento empresarial en el presente proceso de contratación, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, modificado por el artículo 33 de la Ley 2069 de 2020.

LISTADO DE MIPYMES – CIIU F-4390:

No.	NIT	RAZÓN SOCIAL
1	900363707	ARTEKTON CONSTRUCTORA SAS
2	830035702	SOLETANCHE BACHY CIMAS S.A.S.
3	816000920	CONTECHO S.A.S.
4	900521579	GEOTUNEL FILCO SAS
5	800031797	BLASTINGMAR S.A.S
6	802019047	PORTALES URBANOS S.A.
7	801004661	PORTAL DE ARMENIA S.A.
8	830124992	ODINSA SERVICIOS S.A.S.
9	830042976	MECM PROFESIONALES CONTRATISTAS S A S
10	890301107	MENGA EDER Y CIA. S. EN C.
11	900320561	FORSA RENTA SAS
12	900391805	DISEÑOS ASOCIADOS S.A.S
13	901064058	ALL IN CONCRETE ATLANTICO S.A.S.
14	900388823	JCR INGENIERIA ELECTRICA S.A.S.

15	900172729	NUEVA CARTAGENA DE INDIAS SA
16	900584975	INVERSIONES ESTRATEGICAS DE AMERICA S.A.S
17	900592259	CONTOTAL CONSTRUCCIONES JA SAS
18	900195606	GRUPO TECMEDIC SAS
19	900625814	V Y P CONSTRUCCIONES SAS
20	900279351	FARIAS SAS ARQUITECTOS
21	900443284	INGENIERÍA Y PÉTREOS MOSQUERA INPEMOS SAS EN REESTRUCTURACIÓN
22	800122620	CIELOTEK INDUSTRIALES S.A.
23	900549515	GEOPISCINAS DE COLOMBIA SAS
24	900146309	CONSTRUCTORA PC Y PG SAS
25	900218580	GIGA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS
26	800253103	DIMECAR SAS INGENIEROS ASOCIADOS
27	800104857	SUBA Y SUBA LTDA.
28	860075520	MUÑOZ VANEGAS Y CIA S EN C
29	811001550	IDEAS CIVILES S A S
30	900419042	MOGACON SAS
31	900356821	INVERSIONES HDER SAS
32	900375992	CONSTRUCTORA AVELLANAS SAS
33	900740404	SKALA 1.1. INGENIERIA S.A.S.
34	800110302	SOHINCO CONSTRUCTORA SAS
35	811021610	CONSTRUCTORA CANALKI S.A.S.
36	890923402	JOSE FELIX ESCOBAR H Y CIA LTDA
37	860533211	1 INVERSIONES RAM LTDA
38	900652211	CONSTRUCTORA CARDINAL SAS
39	900678010	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES MESA SAS
40	891501427	TRAMETAL LIMITADA
41	830099910	CONSTRUCTORA L.C. S.A.S.
42	900088206	GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUITECTURA SAS
43	900486411	PROYECONS SAS
44	900405022	QUINVER S A S
45	830135333	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES INTEC OTM LTDA
46	900405126	INVERSIONES ARIZA NAVAS SAS EN INTERVENCIÓN
47	830068432	IIMEC INGENIERIA & CONSTRUCCIONES SAS
48	900914319	INVERSIONES EPICENTRO S.A.S.
49	900249582	CONSTRUCCIONES EQUIPOS E INVERSIONES CM SAS
50	830046819	CONSTRUCCIONES DEVECON LIMITADA
51	800007367	HIDROYUNDA SAS
52	830512329	INGECONS INGENIEROS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S
53	900363819	MCS COLOMBIA S.A.S.
54	900390725	GIGACON GRUAS SAS
55	900390727	CONSTRUCTORA ARES S.A.S.
56	800116742	ESTRUCTURAS DE HORMIGON LTDA
57	800141734	METALPAR SAS
58	900955041	URBANIZADORA EL MOLINO SAS
59	800066446	STUR INGENIERIA LTDA
60	811037236	TODO EN CONSTRUCIONES CIVILES SAS
61	802011046	PROYMETAL S.A.
62	900278556	B&B ARQUITECTOS INGENIEROS SAS
63	804004453	RYC INGENIEROS SAS
64	800024645	RODRIGUEZ PUIG SAS INGENIEROS ARQUITECTOS ASOCIADOS
65	900353952	CONSULTORIA PROYECTOS OBRAS E INGENIERIA SAS
66	900404553	OCTANTE S. A. S.
67	800193117	ELECTROCONSTRUCCIONES SAS
68	901101752	MARJAL SAS
69	800196961	RUGELES DURAN ARQUITECTOS SAS
70	800242069	HHL INGENIEROS SAS
71	800045458	CONSTRUCCIONES KAB SA
72	890901156	CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS SA
73	900586894	MIRADOR DEL LAGO SAS
74	890313269	CONSTRUCTORA CRP SAS
75	900238486	CONSTRUCTORA LOS COLORADOS SAS
76	900324561	PLANICONST SAS
77	900105065	CONSTRUCTORA HERMANOS FURLANETTO COMPAÑIA ANONIMA SUCURSAL COLOMBIA

78	900149257	INGEDIFICA S EN C
79	900572793	SERVICIOS GENERALES DEL VALLE DEL CAUCA SAS
80	830104063	SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCION SAS
81	900206662	SITTCA CONSTRUCCIONES SAS
82	900693163	CONSTRUCTORA MARASHA SAS
83	811008076	COARTE SAS
84	900218197	HACIENDA CONDOMINIO HOTEL LA FLORIDA S.A.
85	900590078	NEXXO CARIBE SAS
86	802023576	CONSTRUCCIONES Y LOGISTICA SAS
87	830011290	FUNDECO SAS
88	900609481	CONSTRUCTORA PROHOGAR SAS
89	900496988	GVS CONSTRUCCIONES SAS
90	900506282	FRANCO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS
91	900383283	GAM COLOMBIA SAS
92	900438469	MULTINVERSION S A S
93	830136783	CONSTRUINTEC S A S
94	900339773	ESTRUCTO SAS
95	900983380	SOLUCIONES INDUSTRIALES & EQUIPOS MOVILES ESPECIALES SAS
96	900627986	ARCE INGENIERIA DEL EJE SAS
97	900426182	OBRAS CIVILES Y CONCRETOS ESTRUCTURALES SAS
98	900037676	CONSTRUCCION MONTAJE Y MANTENIMIENTO EXTRA-ALTA TENSION Y TELECOMUNICACIONES SAS
99	900626984	ADOS INVERSIONES S A S
100	900126961	SEA WAY S.A.
101	830061194	ANPATEC SAS
102	830145800	INTECOM S.A.S.
103	900886269	CONCRETOS DE LA SABANA SAS
104	900728296	HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS SAS
105	901121093	SUAREZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS
106	900336991	KUBIK LAB SAS
107	900620163	QUIJANO Y GOMEZ CONSTRUCTORES S.A.S.
108	900182710	CONSTRUCTORA INGEZA SAS
109	800047192	CONSTRUCTORA JC SAS
110	900511660	DEEP SOUTH AMERICAS LLC
111	800188286	FUNDACIONES Y PILOTAJES SAS
112	824006325	CONSTRUAMBIENTE SAS
113	800216105	INTERNATIONAL BUILDING AND SERVICES SAS
114	811022252	GRUPO ELECTROCIVIL S A S
115	900449939	JMS CONSTRUCTORES SAS
116	900105740	BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S - EN REORGANIZACION
117	900205514	ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.
118	890505513	OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.
119	900553321	ENTORNA S.A.S
120	830136915	SOLUCIONES INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS
121	900137118	CONSTRUCCIONES IMAB SAS
122	900397224	PLANTEAMIENTOS URBANISTICOS SAS
123	844001720	DISEÑO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION DIARCO SAS
124	901026035	GTA TECHNOLOGY SAS
125	806000233	INGCONS SAS
126	900256838	CEDRO SAS
127	900331152	COINGSAR S.A.S
128	900825753	ESTRATEGIA Y COMERCIO SAS
129	800116050	INGENIERÍA Y HERRAMIENTAS S.A.
130	900333780	INVER MIL GROUP SAS
131	900832370	ENCOFRADOS INDE-K COLOMBIA SAS
132	901024791	GTA CONSULTING SAS
133	900315057	CONSTRUCTORA CONARTE SAS
134	900234231	AE INGENIEROS CIVILES S.A.S.

Fuente: Superintendencia de Sociedades – Pymes 2025. Todas las empresas registran el CIIU F-4390.

ESTUDIO DE MERCADO.

La Entidad con el fin de establecer el presupuesto para el presente proceso de selección, procedió a solicitar cotizaciones a empresas prestadoras de servicios del sector, mediante correos electrónicos, las cuales cumplen con las especificaciones técnicas definidas por el Instituto: ADC DECORACIONES S.A.S., INGOO INGENIERIA S.A.S., KA S.A.S., a partir de lo cual se logró determinar el presupuesto del proceso, de la siguiente manera:

				KA S.A.S		ADC DECORACIONES S.A.S.		INGOO INGENIERÍA S.A.S.		VALOR PROMEDIO UNITARIO ESTUDIO DE MERCADOS
ITEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
	SEDE PUENTE ARANDA									
1	**CUARTO DE BASURAS**									
1.1	Construcción placa en concreto de 3.000 psi (12.00 m2) e= 10 cm terminada esmaltada. Incluye materiales, refuerzo en malla electrosoldada grafil de 4 mm cada 0.15 en ambos sentidos, herramienta menor, mano de obra, equipos, formaleta y demás elementos para su correcta instalación. Incluye la construcción de cubierta en teja traslúcida en fibra de vidrio de perfil cresta baja, con su respectiva estructura de soporte.	M2	12,00	$ 481.500	$ 5.778.000	$ 468.200	$ 5.618.400	$ 490.990	$ 5.891.880	**$ 480.230**
1.2	Suministro e instalación muro doble cara en superboard con acabado liso y pintura a base de agua para exterior. Incluye lámina superboard de 8 mm atornilladas por ambas caras, macilla, pintura, tornillería, estructura en aluminio, herramienta menor, mano de obra, equipos y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación.	M2	17,40	$ 257.400	$ 4.478.760	$ 254.000	$ 4.419.600	$ 260.750	$ 4.537.050	**$ 257.383**
1.3	Construcción poceta lava traperos 60 cm x 40 cm medidas internas e= 10 cm y h= 40 cm en concreto impermeabilizado de 2500 psi terminado esmaltado. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, formaleta y demás elementos para su correcta instalación.	UN	1,00	$ 659.400	$ 659.400	$ 656.500	$ 656.500	$ 670.720	$ 670.720	**$ 662.207**
1.4	Suministro e instalación de punto hidráulico AF para poceta lava traperos. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, llave terminal, registro de corte, tapa válvula, accesorios, tubería PVC 1/2" y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación. Deberá contemplar la posible regata en piso, la posible regata en pared y/o canaleta para embeber la tubería y su posterior resane.	UN	1,00	$ 179.400	$ 179.400	$ 176.000	$ 176.000	$ 185.280	$ 185.280	**$ 180.227**
1.5	Suministro e instalación de punto sanitario PVCS 3" para sifón. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, accesorios, tubería PVCS 3", reJilla metálica anticucarachas y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación. La conexión deberá realizarse a la caja de aguas negras ubicada en el andén y deberá contemplar regata en piso para embeber la tubería y su posterior resane.	UN	2,00	$ 145.800	$ 291.600	$ 125.500	$ 251.000	$ 146.950	$ 293.900	**$ 139.417**
1.6	Suministro, transporte e instalación de puntos para rociador unidos a la Red Contra Incendios existente del edificio, la tubería debera ser HG presión de 1 " (20.00 ml) pintada en esmalte color rojo. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, tubería hg presión, accesorios, rociador, soportes, reposición de cieloraso en drywall, masilla, pintura y todos los demás elementos para su correcta y completa ejecución. Deberá contemplar la regata en piso, la posible regata en pared y/o canaleta para embeber la tubería y su posterior resane.	UN	3,00	$ 3.174.600	$ 9.523.800	$ 3.146.000	$ 9.438.000	$ 3.182.770	$ 9.548.310	**$ 3.167.790**
1.7	Suministro, transporte e instalación de puerta persiana doble metálica, ancho 1.80, alto 2.00, en acero galvanizado CR, hojas de la puerta en calibre 18, marco perimetral en calibre 16, persiana troquelada, celosía en Z, terminada en pintura electrostática color blanco, bisagras mínimo tres por cada puerta tipo omega, Platina interna en acero calibre 12 soldadas para pasador, pasador con porta candado y falleba arriba y abajo. Incluye materiales, mano de obra, equipos, y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación.	UN	1,00	$ 5.509.600	$ 5.509.600	$ 5.470.800	$ 5.470.800	$ 5.482.660	$ 5.482.660	**$ 5.487.687**
2	**VARIOS**									
2.1	Suministro báscula digital de pedestal 100 kg.	UN	1,00	$ 570.000	$ 570.000	$ 562.500	$ 562.500	$ 595.900	$ 595.900	**$ 576.133**
2.2	Mantenimiento general al cortasol en aluminio de la fachada principal. Incluye ajuste de elementos flojos, instalación de elementos que se hayan suelto, reposición de elementos deteriorados, limpieza general, materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos y todos los demás elementos para su correcta y completa ejecución.	ML	12,00	$ 107.400	$ 1.288.800	$ 105.600	$ 1.267.200	$ 115.680	$ 1.388.160	**$ 109.560**
2.3	Suministro, transporte e instalación de enchape negro (1.00 m2) que se desprendió de la parte superior de la fachada principal. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, anclajes, pegantes, boquilla, revisión del resto de enchape de fachada para constatar que no exista enchape suelto y todos los demás elementos y materiales para su correcta y completa ejecución.	GL	1,00	$ 595.000	$ 595.000	$ 556.800	$ 556.800	$ 599.145	$ 599.145	**$ 583.648**
	SEDE FONTIBÓN									
3	**PUERTA ACCESO VEHICULAR Y ROCIADORES**									
3.1	Suministro, transporte e instalación de llantas inferiores y rodachines superiores para puerta corrediza de entrada acceso vehicular y pintura en esmalte color aluminio para la misma puerta cuya área es de 12.37 m2. Incluye materiales, herramienta menor, mano de obra, equipos y demás elementos para su correcta y completa instalación.	GL	1,00	$ 2.745.550	$ 2.745.550	$ 2.710.000	$ 2.710.000	$ 2.764.710	$ 2.764.710	**$ 2.740.087**
3.2	Suministro, transporte e instalación de riel inferior en acero al carbón fabricado bajo la norma ASTM A36 acabado galvanizado en ángulo de 1" x 1" x 3/16" soldado al ángulo existente; para puerta corrediza de entrada acceso vehicular. Incluye herramienta menor, mano de obra, equipos y demás elementos para su correcta y completa instalación.	ML	6,50	$ 278.900	$ 1.812.850	$ 257.850	$ 1.676.025	$ 281.651	$ 1.830.732	**$ 272.800**
3.3	Suministro, transporte e instalación de puntos para rociador en el cuarto de basuras unidos a la Red Contra Incendios existente del edificio, la tubería deberá ser HG presión de 1 " (5,50 ml) pintada en esmalte color rojo. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, tubería hg presión, accesorios, rociador, soportes y todos los demás elementos para su correcta y completa ejecución. El cuarto de basuras tiene un área de 15,81 m2 y se calcula un rociador por cada cuatro m2.	UN	4,00	$ 1.033.837	$ 4.135.348	$ 1.015.000	$ 4.060.000	$ 1.050.080	$ 4.200.320	**$ 1.032.972**
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				**$ 37.568.108**		**$ 36.862.825**		**$ 37.988.767**	
	ADMINISTRACIÓN	%	25,00%		$ 9.392.027,00	25,00%	$ 9.215.706,00	25,00%	$ 9.497.192,00	**25,00%**
	IMPREVISTOS	%	1,00%		$ 375.681,00	1,00%	$ 368.628,00	1,00%	$ 379.888,00	**1,00%**
	UTILIDAD	%	4,00%		$ 1.502.724,00	4,00%	$ 1.474.513,00	4,00%	$ 1.519.551,00	**4,00%**
	IVA SOBRE UTILIDAD	%	19%		$ 285.518,00	19,00%	$ 280.157,00	19,00%	$ 288.715,00	**19,00%**
	TOTAL.				**$ 49.124.058**		**$ 48.201.829**		**$ 49.674.113**	
								VALOR PROMEDIO ESTUDIO DE MERCADOS	**$ 49.000.000**	

Los porcentajes de Administración (25 %), Imprevistos (1 %) y Utilidad (4 %), que suman un AIU total del 30 %, se establecieron a partir del estudio de mercado realizado por la Entidad. En este estudio se solicitaron cotizaciones a tres empresas del sector: ADC DECORACIONES S.A.S., INGOO INGENIERÍA S.A.S. y KA S.A.S. Las tres cotizantes, de manera independiente, presentaron los mismos porcentajes, lo cual permite concluir que estos valores corresponden a las condiciones vigentes del mercado para obras de adecuación locativa de esta naturaleza y magnitud.

Cada componente cubre los siguientes conceptos:

- Administración (25 %): corresponde a los costos indirectos en que incurre el contratista para la ejecución de la obra. Incluye, entre otros, la dirección y supervisión técnica del personal, los costos de personal administrativo, las pólizas y garantías exigidas, los gastos de legalización del contrato, el transporte de personal y materiales, la seguridad y salud en el trabajo, la papelería y los gastos generales de oficina.

- Imprevistos (1 %): cubre los riesgos menores no previsibles durante la ejecución. El porcentaje es bajo porque se trata de una intervención de alcance definido y corta duración, que se ejecuta al interior de una edificación existente en Bogotá cuyas condiciones son conocidas, y cuyas cantidades y especificaciones están detalladas en el anexo técnico.

- Utilidad (4 %): corresponde al beneficio económico del contratista por la ejecución de la obra. Es un margen moderado, acorde con el valor y la complejidad del proceso.

En consecuencia, la Entidad adopta los porcentajes de AIU resultantes del estudio de mercado, por considerarlos razonables y representativos de las condiciones del sector.

Nota: Para la determinación del presupuesto oficial se tuvo en cuenta los criterios establecidos por la Guía de Colombia Compra Eficiente, dentro de los cuales se realizó el análisis con el método de PROMEDIO.

Finalmente, el valor del presupuesto oficial asciende a la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($49.000.000,00) INCLUIDO AIU – IVA SOBRE LA UTILIDAD ESTIMADA** para los ítems que aplica.

NOTA 1: Los proponentes no podrán exceder el valor del presupuesto oficial establecido, ni de cada uno de los ítems proyectados, so pena de ser rechazada la propuesta.

NOTA 2: Este proceso se encuentra cobijado por la Ley 1697 del 20 de diciembre de 2013 y reglamentada por el Decreto No. 1050 de 2014, por tal motivo, está sujeto al pago de la contribución parafiscal estampilla Pro- universidad Nacional de Colombia y demás universidades estatales de Colombia, que corresponde al 0.5%, lo cual deberá tener en cuenta al momento de presentar su propuesta económica.

La estampilla "Pro-Universidad Nacional de Colombia y demás universidades estatales de Colombia" se aplicará a los contratos cuyo valor esté entre 1 y 2.000 SMMLV pagarán el 0.5%, los contratos entre 2.001 y 6.000 SMMLV pagarán el 1% y los contratos mayores a 6.001 SMMLV pagarán el 2%.

Contribución a FONSECON "Fondo de seguridad y convivencia ciudadana". Se debe efectuar un descuento del 5% sobre el valor del contrato.

NOTA 3: Los precios unitarios contenidos en la propuesta NO ESTAN SUJETOS A REAJUSTE ALGUNO, por tal razón, el proponente deberá tener en cuenta en el momento de la elaboración de estos, los

posibles incrementos que se llegaren a presentar. El valor unitario máximo por pagar por parte de la entidad será el valor relacionado en el presupuesto del cuadro previo.

NOTA 4: Los contratos de obra pública están sujetos a la Retención en la Fuente cuya tarifa depende del régimen de renta del constructor y aplica una tarifa del 2% para el régimen ordinario sobre el 100% del pago o abono en cuenta o sobre el valor total del contrato.

NOTA 5: Si el contribuyente es del régimen especial aplica una tarifa del 35% que corresponde a la tarifa general al impuesto sobre la renta.

NOTA 6: Están gravados con el impuesto a las ventas con la tarifa del 19% y los pagos que se hagan por este concepto están sujetos a retención.

Es de aclarar, que el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondientes a los honorarios obtenidos por el constructor. Cuando no se pacten honorarios se causará sobre la parte correspondiente a la utilidad, que debe figurar en el contrato. Si no se especifica, el IVA aplica sobre el total.

Retención de IVA. La Entidad practica el 15% sobre el IVA facturado por el contratista.

El Instituto adjudicará el contrato al proponente que ofrezca el **menor valor** en su oferta económica y teniendo en cuenta la naturaleza del proceso contractual y los valores totales ofertados para cada uno de los ítems que conforman la misma.

NORMATIVIDAD

Ley 80 de 1993.
Ley 1150 de 2007.
Decreto 1082 de 2015.
Ley 1697 de 2013.
Ley 9 de 1979.
Artículo 1° del Decreto 668 de 1989, deber de los comerciantes de renovar la matricula mercantil.
Artículo 166 del Decreto 019 de 2012, deber de renovar el Registro Único Empresarial.
Estatuto del consumidor Ley 1480 de 2012.
Ley 400 de 1997.
Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

PERSPECTIVA TÉCNICA.

Según el artículo 17 de la Ley 99 de 1993, el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, IDEAM, es un *"establecimiento público de carácter nacional adscrito al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, encargado del levantamiento y manejo de la información científica y técnica sobre los ecosistemas que forman parte del patrimonio ambiental del país, así como de establecer las bases técnicas para clasificar y zonificar el uso del territorio nacional para los fines de la planificación y el ordenamiento del territorio.*

El IDEAM deberá obtener, analizar, estudiar, procesar y divulgar la información básica sobre hidrología, hidrogeología, meteorología, geografía básica sobre aspectos biofísicos, geomorfología, suelos y cobertura vegetal para el manejo y aprovechamiento de los recursos biofísicos de la Nación y tendrá a su cargo el establecimiento y funcionamiento de infraestructuras meteorológicas e hidrológicas nacionales para proveer informaciones, predicciones, avisos y servicios de asesoramiento a la comunidad.

Corresponde a este instituto, efectuar el seguimiento de los recursos biofísicos de la Nación especialmente en lo referente a su contaminación y degradación necesarios para la toma de decisiones de las autoridades ambientales."

Según los parágrafos 1, 2, 3 y 4 del citado artículo, la Ley ordenó, trasladar al IDEAM las funciones que sobre producción, procesamiento y análisis de información geográfica básica de aspectos biofísicos viene desempeñando la Subdirección de Geografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, junto con sus archivos, instalaciones, laboratorios y demás bienes relacionados; trasladar al IDEAM las funciones que en materia de hidrología y meteorología tiene actualmente asignadas el Instituto Colombiano de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras, HIMAT, el cual en lo sucesivo se denominará Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, INAT; trasládense al IDEAM toda la información, archivos, laboratorios, centros de procesamiento de información, medios de transporte, infraestructura y equipos hidrológicos y meteorológicos, instalaciones y demás elementos que actualmente dispone el HIMAT relacionados con sus actividades hidrológicas y meteorológicas; trasladar al IDEAM las funciones que sobre investigación básica general sobre recursos naturales viene efectuando el INDERENA y de forma específica las investigaciones que sobre recursos forestales y conservación de suelos desempeñan las Subgerencias de Bosques y Desarrollo; trasladar al IDEAM las funciones que en materia de aguas subterráneas tiene asignadas el Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química.

Conforme al artículo 1.2.1.1.1 del Decreto 1076 de 2015**,** *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible",* el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales -IDEAM- tiene por objeto:

"1. Suministrar los conocimientos, los datos y la información ambiental que requieren el Ministerio del Medio Ambiente y demás entidades del Sistema Nacional Ambiental -SINA-.
(…)
4. Obtener, almacenar, analizar, estudiar, procesar y divulgar la información básica sobre hidrología, hidrogeología, meteorología, geografía básica sobre aspectos biofísicos, geomorfología, suelos y cobertura vegetal para el manejo y aprovechamiento de los recursos biofísicos de la Nación, en especial las que en estos aspectos, con anterioridad a la ley 99 de 1993 venían desempeñando el Instituto Colombiano de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras -HIMAT-; el Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química – INGEOMINAS – ; y la Subdirección de Geografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.
5. Establecer y poner en funcionamiento las infraestructuras oceanográficas, mareográficas, meteorológicas e hidrológicas nacionales para proveer informaciones, predicciones, avisos y servicios de asesoramiento a la comunidad.
6. Efectuar el seguimiento de los recursos biofísicos de la Nación especialmente en lo referente a su contaminación y degradación, necesarios para la toma de decisiones de las autoridades ambientales.
(..)
10. Acopiar, almacenar, procesar, analizar y difundir datos y allegar o producir la información y los conocimientos necesarios para realizar el seguimiento de la interacción de los procesos sociales, económicos y naturales y proponer alternativas tecnológicas, sistemas y modelos de desarrollo sostenible.
(..)
12. Prestar el servicio de información en las áreas de su competencia a los usuarios que la requieran" (cursiva fuera de texto).

El Decreto 291 del 2004, *"Por el cual se modifica la estructura del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, IDEAM, y se dictan otras disposiciones.",* en su artículo 11, señala que son funciones de la Secretaría General entre otras: *"(…) 14. Coordinar y controlar la adecuada prestación de los servicios generales para el funcionamiento del Instituto. (…)".*

Que para cumplir con las funciones asignadas al IDEAM y, de igual forma, a la Secretaria General, mediante Resolución 415 del 9 de mayo de 2024, " *Por la cual se unifican los actos administrativos y se actualizan las funciones de los Grupos Internos de Trabajo de la Secretaria General del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales –IDEAM" en su artículo séptimo*, se asignan las funciones al Grupo de Servicios Administrativos en el cual se especifica que al grupo le corresponde: *"(..) 2. Gestionar el mantenimiento y conservación de los bienes muebles e inmuebles del IDEAM o de responsabilidad de este. (…)".*

En desarrollo de lo anterior, el IDEAM debe propender por el óptimo funcionamiento de la infraestructura física, para proporcionar las mejores condiciones de trabajo a los funcionarios que laboren en las diferentes sedes a nivel nacional, lo cual debe hacerse con la planificación del Plan de Infraestructura de la entidad vigente, según los requerimientos mencionados y las necesidades que van surgiendo en materia de intervenciones físicas de los inmuebles, principalmente por reparaciones locativas, adecuaciones (preventivas, correctivas, rutinarias), demoliciones, construcciones nuevas y mantenimientos, los cuales deberán ejecutarse conforme a la disponibilidad de recursos aprobados en cada vigencia presupuestal .

Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.10 establece la definición de Reparaciones locativas, en los siguientes términos: *"Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de: 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural".*

Por otro lado, el Departamento Nacional de Planeación DNP - establece en el documento *"GUÍA AMBIENTAL PARA EVITAR, CORREGIR Y COMPENSAR LOS IMPACTOS DE LAS ACCIONES DE REDUCCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS EN EL NIVEL MUNICIPAL"* la definición de gestión del riesgo como *"La tarea de actuar adecuadamente sobre el riesgo con el fin de evitarlo o mitigarlo…Comprende tanto actividades de prevención, mitigación, preparación, y transferencia; que se ejecutan antes de la ocurrencia del evento potencialmente dañino, como aquellas de atención y rehabilitación en caso de desastre. Es un proceso social que incluye aspectos técnicos, políticos, sociales y económicos relacionados estrechamente con el ordenamiento territorial, la gestión ambiental y el desarrollo sostenible"*.

Posteriormente en la guía señalada en el párrafo anterior se señala que: *"El enfoque integral de la gestión del riesgo pone énfasis en las acciones y medidas de prevención y de mitigación que dependen esencialmente de: (a) la identificación y análisis del riesgo; (b) la concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación; (c) el fortalecimiento de las instituciones encargadas de la prevención y mitigación de riesgos y de la atención de los desastres (d) la protección financiera mediante la transferencia o retención del riesgo; y (e) los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención, rehabilitación y reconstrucción".*

Así mismo, la referida guía define la Mitigación como: *"Mitigar significa tomar medidas y/o acciones para reducir el nivel de pérdidas esperado ante la ocurrencia del desastre. El término mitigación se emplea para denotar una gran variedad de actividades y medidas de protección que pueden ser adoptadas,*

tales como el reforzamiento de edificios de forma sismo resistente o la reubicación de viviendas asentadas en zonas de alto riesgo. La mitigación del riesgo supone: i) reducir la vulnerabilidad de los elementos en riesgo y ii) modificar la exposición del lugar ante el peligro o cambiar su función. La prevención y la mitigación se concretan en la adopción de medidas no estructurales y estructurales".

A su vez el aludido documento define la prevención como: *"Es el conjunto de acciones y medidas dispuestas con anticipación, con el fin de evitar la ocurrencia de desastres derivados de eventos naturales o antrópicos, o de reducir sus consecuencias sobre la población, los bienes, servicios y el medio ambiente. El ordenamiento del territorio, que procure su uso adecuado y en particular que reglamente la ubicación de asentamientos humanos teniendo en cuenta las amenazas propias del territorio, es una medida de prevención. Cuando los eventos naturales o antrópicos pueden ser controlables por las acciones del hombre, éstas se convierten en medidas de prevención, como en el caso de construcción de diques, estructuras de contención y reforestaciones dirigidas".*

Que con el propósito de mitigar y prevenir afectaciones a largo plazo y que impliquen mayores costos de intervención, se realizan adecuaciones a partir de reparaciones locativas que se definen a partir de planes de gestión. Los planes de gestión corresponden a uno de los principales instrumentos definidos por las entidades para cumplir con sus objetivos, lineamientos estratégicos y sus políticas públicas sectoriales que deberán orientar y alinear las acciones a través de un proceso integrado de planificación que propicie un trabajo interno transversal en interacción con el entorno público y privado, con el fin de mejorar la prestación de los servicios.

Como parte de lo anterior, se requiere el establecimiento de planes de infraestructura acorde a los aspectos físicos, económicos, sociales y culturales de un territorio determinado y que ellos sean entendidos como un proceso continuo en función de su interacción con el territorio. En consecuencia, su formulación sucederá a la definición de las orientaciones políticas y estratégicas que establecerán cuáles han de ser las prioridades para las intervenciones en áreas de infraestructura respecto de un determinado problema u oportunidad emergente de desarrollo territorial, entre otros.

De otro lado, los planes deben articularse con las directrices estatales en lo que se refiere a inversión de recursos y las políticas de austeridad vigentes, sin dejar de lado que se deben fortalecer las áreas operativas, atender mantenimientos rutinarios, preventivos y correctivos y velar siempre por la seguridad y bienestar de funcionarios, contratistas y visitantes. Así las cosas, con los recursos disponibles, se deberá adelantar las adecuaciones físicas que requieran las áreas operativas y oficinas meteorológicas a nivel nacional, de acuerdo con la prioridad que se identifique según diagnósticos en sitio.

A éste respecto el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – (IDEAM) cuenta con el Plan de Infraestructura 2025-2026 proyectado por parte del Grupo de Servicios Administrativos, el cual contiene las proyecciones necesarias para la intervención de las instalaciones en que opera cada una de las Áreas Operativas del Instituto, partiendo de un diagnóstico de carácter técnico y legal, para establecer las actividades a realizar enmarcadas en tres líneas de acción: preservación, construcción y reforzamiento, como medidas definitivas, y el cambio de sede, a través de las siguientes figuras: comodato o arrendamiento como medida transitoria. Todo lo anterior, como parte de las estrategias del fortalecimiento institucional con el fin de garantizar el desarrollo de las funciones asignadas al Instituto tanto administrativas como operativas y misionales, destacar el desempeño de los procesos, propiciar el ambiente laboral adecuado para mejorar la calidad de los servicios ofrecidos, satisfacer los requerimientos de los usuarios y contar con unas instalaciones y servicios compatibles a largo plazo, logrando a su vez, una planificación adecuada de los recursos asignados a la Institución. (Adjunto al presente documento se anexa el Plan de Infraestructura del Ideam 2025-2026).

El **Plan de Infraestructura del IDEAM 2025–2026** comprende la planificación, priorización y gestión integral de las intervenciones físicas necesarias para asegurar que los inmuebles propios, en comodato

y en arrendamiento utilizados por el Instituto cuenten con las condiciones técnicas, operativas, normativas y de seguridad requeridas para el cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas en todo el territorio nacional, e incluye:

Cobertura de infraestructura:

- Inmuebles propiedad del IDEAM, incluyendo edificaciones que requieren preservación, reforzamiento estructural, adecuaciones, mantenimientos o demolición y construcción de nuevas sedes.
- Inmuebles en arrendamiento, en los que el IDEAM es responsable de su uso adecuado y de las reparaciones locativas derivadas de su ocupación.
- Inmuebles en comodato, en los que el IDEAM desarrolla funciones misionales y debe velar por el mantenimiento mínimo, adecuaciones necesarias y cumplimiento de condiciones pactadas.
- Infraestructura en desarrollo como el Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Meta (CRPA-Meta).

Alcance técnico:

El Plan establece actividades necesarias para:

- Realizar diagnósticos técnicos, estructurales y operativos.
- Priorizar intervenciones en función de necesidades, estado del inmueble y disponibilidad presupuestal.
- Programar actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas.
- Gestionar procesos de demolición y construcción de sedes propias cuando las edificaciones no cumplen con la NSR-10 o presentan limitaciones estructurales.
- Implementar y promover medidas de sostenibilidad física y ambiental, incluyendo el cumplimiento de la Ley 2407 de 2024 sobre edificaciones sostenibles.

Vigencia y actualización:

Este Plan corresponde a la actualización a noviembre de 2025 y proyecta las intervenciones para el año 2026.

Su implementación está sujeta a ajustes derivados de:

- Diagnósticos técnicos adicionales.
- Cambios normativos.
- Disponibilidad presupuestal nacional.
- Avances de obras y gestiones administrativas.

El alcance del Plan se ajustará de forma continua para asegurar la adecuada planificación y ejecución de las intervenciones de infraestructura requeridas por el IDEAM en el corto, mediano y largo plazo.

Para el caso específico, dentro del Plan de Infraestructura 2025-2026, se encuentran proyectadas las consideraciones principales relacionadas con las adecuaciones requeridas para lograr unas condiciones óptimas de infraestructura en las sedes de la ciudad de Bogotá, en donde funciona la sede del almacén general, en un inmueble propio ubicado en la Calle 12 No. 42B – 44 Barrio Puente Aranda; y la sede central ubicada en la Calle 25D No. 96B – 70 Barrio Fontibón.

Así las cosas, se tiene el siguiente diagnóstico de las sedes en cuestión:

1. Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Principal – Inmueble en arriendo:



Imagen Grupo de Servicios Administrativos.

<table>
<tr><td>Descripción</td><td>Edificación de tres plantas ubicada en la Localidad de Fontibón, tomado en arriendo por parte del IDEAM, en donde funciona la sede principal en la ciudad de Bogotá, con un contrato formalizado en los siguientes términos:
<table>
<tr><th>N° Contrato</th><th>Objeto</th><th>Arrendador</th><th>Plazo ejecución</th></tr>
<tr><td>372 de 2024</td><td>Arrendamiento - Bogotá</td><td>ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TEC CENTER</td><td>01/07/2024 - 30/11/2026</td></tr>
</table>
El único espacio diseñado para atención al ciudadano, el cual cumple con la NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico, se encuentra ubicado en el primer piso zona occidental del edificio, toda vez que el edificio está diseñado para uso de oficinas administrativas.</td></tr>
<tr><td>Diagnóstico</td><td>La edificación cumple con la normatividad establecida en el Reglamento NSR-10, diseñada específicamente para el uso de la entidad.

En cumplimiento del Decreto 199 del 20 de febrero de 2024, mediante el cual se imparten instrucciones en el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2024, se exploró la alternativa de trasladar la sede principal, evaluando la disponibilidad de inmuebles bajo la figura de comodato. Sin embargo, las respuestas obtenidas fueron negativas respecto a disponibilidad de inmuebles, o bien se trataba de edificaciones que no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios para el uso Institucional de la entidad.

Adicional a esto, se realizó un estudio de mercado de inmuebles cuyo resultado demostró que el inmueble actual presenta el canon de arrendamiento más bajo que permite el cumplimiento de los requerimientos mínimos para el correcto funcionamiento de esta sede del IDEAM.</td></tr>
<tr><td>Adecuaciones realizadas</td><td>En el año 2019 se adelantaron adecuaciones por parte del arrendatario de espacios en la OSPA, Cooperación Internacional, Atención al Ciudadano, Archivo Jurídica, cafetería en segundo y tercer piso, Talento Humano, Tesorería, Contabilidad y Auditorio.

En la vigencia 2021, se realizó por parte del arrendador el arreglo de tanque de red contraincendios, arreglo de pase de tanque de almacenamiento a sistema de bombeo, reparación de filtraciones en punto fijo del edificio y reparación de dilataciones entre muros y cielo raso.

En el año 2022 la inmobiliaria gestionó limpieza e impermeabilización de la fachada del edificio.

Para el año 2023, se realizó por parte del arrendador, el reemplazo de la membrana en PVC de la placa de cubierta, por la aplicación de Poliuria (producto impermeabilizante), adecuando también el desagüe de cubierta, la cual generaba constantes filtraciones zona de oficinas del tercer piso.</td></tr>
</table>

	De acuerdo con las obligaciones contractuales con Alianza Fiduciaria y el código civil artículo 1998, el IDEAM como arrendatario, estando obligado a realizar las reparaciones locativas que den lugar a desgastes por uso de los diferentes acabados o insumos para lograr el buen uso del inmueble y permitiéndose realizar mejoras para garantizar las condiciones laborales optimas, en la vigencia 2024 se realizaron adecuaciones que consistieron principalmente en suministro y aplicación de pintura, reemplazo de luminarias, mejoras en cafetería, adecuación bicicleteros y puntos adicionales de cableado estructurado. En la vigencia 2025 se adelantaron obra de adecuación y mantenimiento a través del contrato de Obra N° 389 de 2025, mediante el cual se desarrollaron entre otras, las siguientes actividades principales, adecuación de una sala múltiple (lectura, juegos e infantil) la cual obedece al cumplimiento de acuerdos sindicales, adecuación de camino en poliurea para zona de terraza, adecuación de camino antideslizante para la circulación de motocicletas en la zona del parqueadero, instalación de vinilo adhesivo de control solar, adecuación de sala de primeros auxilios, suministro e instalación de lockers, suministro e instalación de estantería para el archivo central, entre otras.
Estado actual	Actualmente el edificio presenta asentamientos que se evidencian en las juntas de dilatación de la estructura, sin embargo, de acuerdo con los monitoreos y análisis realizados por parte de expertos de la inmobiliaria, el asentamiento diferencial presentado es normal y corresponde a su fase natural de asentamientos a largo plazo de la edificación. Luego de diferentes lluvias, se continúan presentando filtraciones a través de la placa de cubierta, a pesar de la poliuria instalada en la vigencia 2023. El confort térmico dentro del edificio presenta deficiencias, por lo que es necesario realizar seguimiento a las gestiones de la inmobiliaria, para su evaluación, diagnóstico y definición de alternativas de solución.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Se deberá realizar seguimiento y gestión a través de la inmobiliaria, a: • Programación de próximo monitoreo del asentamiento del edificio. • Informe de bioclimática actualizado para nuevas condiciones y distribuciones dentro del inmueble y áreas completas del edificio. Este deberá contener estrategias para dar cumplimiento a toda normativa y condiciones de confort mínimo. • Revisión de impermeabilización placa en concreto (cubierta con acceso). • Mantenimientos a cargo de la inmobiliaria y/o administrador de acuerdo con lo establecido contractualmente y el cronograma remitido de con las intervenciones acordadas. Por parte del arrendatario: Actividades de reparaciones locativas y/o mejoras que se encuentren a cargo del arrendatario, que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble a fin de garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede. <u>Acuerdos Sindicales 2024:</u> • En cumplimiento de los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024, en la vigencia 2025 se realizó la instalación de más lockers en la sala de descanso ubicada en la Oficina de Servicio de Pronósticos y Alertas de la sede Central. con el fin de mejorar las condiciones laborales de los funcionarios de este grupo, teniendo en cuenta que prestan el servicio de manera permanente. • Asimismo, durante la vigencia 2025, se adecuó una sala multipropósito de bienestar destinada al uso de los colaboradores de la Institución e hijos.

	• Se deberá iniciar un estudio de las necesidades en términos de infraestructura o adecuaciones necesarias para lograr en la misma vigencia la instalación de un surtidor de agua potable en cada piso de la sede principal.
Conclusiones y recomendaciones	• Realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, de tal forma que se realice el respectivo monitoreo a las condiciones de infraestructura, y de este modo identificar necesidades que se encuentren a cargo del arrendatario, que permitan garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble y asimismo, dar cumplimiento a los acuerdos contractuales en función principalmente de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, las cuales se presentan en los siguientes términos*: i) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. Ii) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generen u ocasionen detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento.* • De acuerdo con la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble, y que se encuentren a cargo del arrendatario, cumpliendo también con los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones, garantías y contingencias que se presenten. • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento.

2. Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Puente Aranda – Inmueble propio.



Imagen Grupo de Servicios Administrativos.

Descripción	En el predio de Puente Aranda se encuentran una serie de edificaciones en las que funcionan las principalmente siguientes dependencias: • Laboratorio de Calidad Ambiental • Almacén, bodegas y talleres metalmecánica • Redes y automatización
Diagnóstico	En general las edificaciones que conforman del predio de Puente Aranda se encuentran en buen estado. El edificio construido más reciente es el Laboratorio de Calidad Ambiental el cual se construyó en el año 2017 y entró en funcionamiento en el 2018, cumpliendo con normatividad vigente. La edificación de almacén, bodegas y talleres de metalmecánica cuentan con una estructura actualizada a normatividad, sin embargo, se tienen limitaciones de espacio, por lo que se hace necesario crear estrategias enfocadas en la ampliación del espacio.

	La estructura de redes y automatización concentra su funcionamiento en la edificación más antigua, sobre la carrera 43, la cual no cumple con normatividad Sismo Resistente del Reglamento NSR-10. Cabe señalar que la edificación tiene más de 50 años de construcción y que en la misma se pueden apreciar afectaciones principalmente en la impermeabilización de la placa de cubierta, que podrían generar filtraciones y humedades mayores en las zonas internas de la edificación.
Adecuaciones realizadas	Los talleres de metalmecánica y pintura se reubicaron en el primer semestre de 2019 y se realizaron las actividades de adecuaciones eléctricas de baja tensión en el predio. De igual forma en la misma vigencia, se realizaron actividades de adecuaciones físicas de seguridad industrial, interviniendo las áreas de la edificación antigua en la sede de Puente Aranda, principalmente. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Inversión Social 2155 de 2021, dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir del 1° de noviembre del año 2021, el IDEAM se encontraba en el deber de transferir a título gratuito a CISA, el inmueble bajo su propiedad ubicados en la sede del centro de Bogotá. Razón por la cual en el año 2022 se realizaron intervenciones que constaron principalmente de adecuaciones en bodega para implementar zona de archivo que se requería para trasladar la documentación existente en la sede de la carrera décima a las instalaciones de Puente Aranda y reparaciones de cubierta debido a filtraciones evidenciadas en vigencias anteriores. Debido a falta de recursos en el año 2022, y a partir inspecciones realizadas por parte del grupo de Control Interno, Salud y Seguridad en el Trabajo, en el año 2023 se complementaron las adecuaciones requeridas para la sede, las cuales consistieron principalmente en el mantenimiento acometida eléctrica en bodegas de almacén, reparación de humedades y aplicación de pintura en zonas internas de almacén y oficinas de redes y automatización, la impermeabilización de un área de placa de cubierta de oficinas de redes y automatización, la organización de cableado de datos y cámaras de placa de cubierta de edificio almacén, impermeabilización y aplicación de pintura en fachada interna del Laboratorio de Calidad, la adecuación ventana en oficinas del Laboratorio de Calidad y reparación fachada principal edificio del Laboratorio de Calidad. En el 2025 se adjudicó el contrato de Obra N° 418 de 2025 por medio del cual se adelantaron actividades tendientes a mejorar las condiciones de la infraestructura particularmente en lo concerniente a la reparación de filtraciones, para ello se llevaron a cabo actividades como el suministro e instalación de manto asfáltico en la zona de Automatización, instalación de teja en la zona de almacén y reparación de cubierta en el Laboratorio, además de realizar otras actividades de mantenimiento eléctrico y pintura.
Estado actual	Las tres edificaciones se encuentran en buen estado para su uso. Sin embargo, se deberá evaluar viabilidad de implementación de proyecto para reconstrucción de edificio ubicado en el área noroccidente, el cual actualmente no cumple con normativa del Reglamento NSR-10.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Propender por el cumplimiento de la normativa sismo resistente en la zona de redes y automatización (edificación sobre la carrera 43), para lo cual se deberá hacer seguimiento a viabilidad del proyecto de demolición e implementación del CENTRO DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS ANTE EVENTOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO. <u>Para garantizar la conservación del inmueble</u>: Seguimiento y visitas para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura de las edificaciones y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	• Seguimiento a viabilidad del proyecto del CENTRO DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA DEL SISTEMA *DE ALERTAS TEMPRANAS ANTE EVENTOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO.*

	• Las edificaciones tuvieron intervenciones de adecuación en las vigencias 2019, 2022, 2023 y 2025. • Se sugiere realizar seguimiento y visitas para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura de las edificaciones y, asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.

Con el propósito de verificar el estado actual de la infraestructura, el día 05 de junio de 2026 se realizó visita técnica a cargo del profesional Mauricio Amar, contratista del Grupo de Servicios Administrativos del IDEAM.

De la inspección se identificaron necesidades de intervención en los siguientes componentes respecto de la sede Puente Aranda:

1. Construcción de cuarto para basuras:

1.1. En la visita efectuada el 5 de junio se evidencia que la sede no cuenta con un cuarto para basuras. Contar con uno es fundamental para garantizar el cumplimiento legal, evitar sanciones por contaminación, prevenir plagas y facilitar el reciclaje.
1.2. El alcance del trabajo consiste en la construcción completa y adecuada de un cuarto para basuras con su placa de piso, lava traperos, instalación hidráulica, red contra incendios, puerta y todos los demás elementos para su completa ejecución.
1.3. La justificación para la construcción de un cuarto para basuras se determina de acuerdo a los siguientes aspectos:
1.4. Cumplimiento legal y normativo: El Código Nacional de Policía establece sanciones directas para los inmuebles que dispongan de sus residuos de manera inadecuada. Las directrices del decreto 1077 de 2015 y la normativa ambiental exigen que los inmuebles cuenten con espacios apropiados para la disposición temporal de los residuos. Un espacio diseñado para tal fin permite implementar de forma correcta la clasificación para el reciclaje según la Resolución 2184 de 2019 (blanco, negro y verde).
1.5. Salud pública y salubridad: Un espacio cerrado con acabados lavables y rejillas impide el ingreso de roedores e insectos. Así mismo permite el uso de contenedores adecuados y facilita la ventilación.
1.6. Optimización de la recolección: Tener un cuarto para basuras determinado facilita la recolección y disminuye el tiempo de permanencia del carro recolector en las inmediaciones de la edificación. Así mismo proporciona un lugar seguro y ordenado para que las asociaciones de reciclaje realicen el aprovechamiento sin afectar la seguridad ni de ellos ni la de los integrantes del inmueble.
1.7. Red Contra Incendios: El alcance consiste en la prolongación de la red contra incendios existente para proteger el cuarto de basuras (12,00 m², [4,00 * 3,00 m]) conforme a la NSR-10, Título J, y la NTC 2301 / NFPA 13. Clasificado el recinto como riesgo extra-Grupo 1, las distancias máximas entre rociadores (3,66 m) y hacia los muros (1,83 m) exigen una distribución de 3 × 1, para un total de 3 rociadores.

2. Suministro báscula digital:

2.1. En la visita efectuada en junio se evidenció que la sede no cuenta con una báscula para el pesaje de los residuos generados.
2.2. El alcance de la actividad consiste en el suministro de una báscula digital con capacidad de 100 kg para pesar los residuos generados en la sede antes de su entrega al servicio de aseo o a los gestores autorizados.
2.3. La adquisición de la báscula se justifica por la necesidad de cuantificar con precisión los residuos generados en la sede, alimentar el registro de residuos y dar cumplimiento al Plan de Gestión

Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y a la normatividad ambiental vigente. Su justificación se basa en los siguientes aspectos:

- Registro y trazabilidad: Permite registrar el peso de cada tipo de residuo (aprovechable, no aprovechable, orgánico y peligroso) antes de su entrega y soportar los certificados de entrega emitidos por los gestores.
- Seguimiento al PGIRS: Aporta la información necesaria para calcular los indicadores de generación y separación en la fuente y hacer seguimiento a las metas establecidas en el plan.
- Cumplimiento normativo: Permite determinar la cantidad de residuos peligrosos generados y diligenciar los reportes exigidos por la autoridad ambiental.

3. Mantenimiento general al cortasol de aluminio en fachada:

3.1. En la visita efectuada se evidencia que un elemento en aluminio perteneciente al cortasol, se desprendió.

3.2. El alcance de la actividad no solo consiste en volver a asegurar el elemento que se desprendió sino también realizar una verificación completa de anclajes, material deteriorado y aseo.

3.3. El mantenimiento general a un cortasol en aluminio en fachada se justifica principalmente por razones de seguridad estructural, eficiencia energética, preservación de la inversión y estética corporativa. Al estar expuestos continuamente a la intemperie, estos elementos sufren un desgaste progresivo que pueden comprometer tanto su funcionamiento como la seguridad del edificio. Su justificación se basa en los siguientes aspectos:

- Seguridad estructural y mitigación de riesgo: Los cortasoles de fachada están sometidos a cargas de viento constantes y vibraciones, el mantenimiento permite revisar los sistemas de anclajes, tornillería y soportes para evitar accidentes por desprendimiento de piezas hacia la vía pública. Aunque el aluminio no se corroe como el hierro, los herrajes y fijaciones si pueden sufrir desgaste o aflojamiento con el tiempo.
- Conservación del material y durabilidad: El polvo, la contaminación urbana y la lluvia ácida acumulan capas de suciedad que dañan el recubrimiento protector del aluminio, una limpieza profunda detiene el proceso de picadura y pérdida de brillo. Un mantenimiento preventivo regular es significativamente más económico que la sustitución total o parcial de los paneles de aluminio debido al abandono y el deterioro irreversible.
- Eficiencia energética y confort térmico: La acumulación de suciedad y residuos opaca la superficie del cortasol, alterando su capacidad de reflexión lumínica y térmica original.
- Preservación de la imagen institucional y valor comercial: La fachada es una carta de presentación de cualquier edificación. Un cortasol limpio, brillante y bien alineado proyecta una imagen de modernidad, orden y cuidado institucional. El estado de conservación exterior influye directamente en el valor comercial de la propiedad y en la percepción de los usuarios o clientes que la visitan.

4. Reposición enchape de fachada:

4.1. En la visita efectuada se evidencia que parte del enchape de la fachada se desprendió y cayó al suelo.

4.2. El alcance de esta actividad consiste en instalar una nueva tableta en el área donde se desprendió el enchape.

4.3. La justificación para reponer un enchape de fachada se basa en los siguientes aspectos:

- Seguridad de las personas y responsabilidad civil: El desprendimiento de piezas representa un peligro inminente de lesiones graves a las personas que transitan por la zona baja de la edificación; mantener una fachada en mal estado expone al propietario del inmueble a demandas legales y sanciones económicas por daños a terceros.
- Prevención de daños estructurales: El enchape actúa como primera línea de defensa del edificio contra el clima, al desprenderse, expone el mortero base y la estructura interna a la intemperie; lo anterior puede causar humedades al interior del inmueble dañando pintura, acabados y

bienes. El agua estancada detrás de las piezas adyacentes debilita su pegamento, provocando que más enchapes se suelten progresivamente.
- Impacto estético y valor comercial: Una fachada con parches o piezas faltantes da una imagen de abandono, lo que disminuye el valor comercial y el prestigio del edificio.

Necesidades de intervención en los siguientes componentes respecto de la sede Central Fontibón:

1. Mantenimiento general a puerta de acceso vehicular:

1.1. En la visita efectuada en junio se evidencia que la puerta metálica de acceso vehicular requiere mantenimiento general y cambio de algunos elementos para su correcto funcionamiento y mejora estética.
1.2. El alcance del trabajo consiste en cambiar los elementos sobre los cuales se desliza la puerta como son rodachines y rieles y mejorar su acabado aplicando pintura en esmalte para evitar desgaste prematuro del material y mejorar la estética.
1.3. La justificación principal para cambiar los rodachines y rieles a una puerta corrediza metálica es la seguridad operativa y el desgaste por fricción. Reemplazar estos elementos evita que la hoja se descarrile, reduce el ruido y restaura el movimiento suave, lo cual es fundamental para el uso manual. Su justificación se basa en los siguientes aspectos:
- Desgaste y fatiga de materiales: Con el paso del tiempo y debido al peso propio de la puerta, el riel inferior sufre desgaste por fricción lo que conlleva a dificultad para operar la puerta. Los balines internos de las ruedas se desgastan, cuando esto ocurre, la rueda se bloquea y empieza a arrastrarse sobre el riel generando fricción y mayor desgaste de los elementos.
- Seguridad y funcionalidad: Rieles desgastados o ruedas planas aumentan el riesgo de que la puerta se descarrile, lo que presenta un grave peligro de aplastamiento. El cambio de los elementos permite que la puerta recupere su ligereza y no cause posibles lesiones a las personas que la manipulan.
- Sostenibilidad y economía: Mantener las ruedas en mal estado termina deformando todo el perfil metálico, lo que a la larga requerirá una reparación mucho más costosa que un simple cambio de herrajes.

2. Instalación de red contra incendios en el cuarto para basuras:

2.1. En la visita efectuada en junio se evidencia que el cuarto para basuras no cuenta con rociadores de la red contra incendios.
2.2. El alcance consiste en la prolongación de la red contra incendios existente para proteger el cuarto de basuras (15,81 m², [5,27 * 3,00 m]) conforme a la NSR-10, Título J, y la NTC 2301 / NFPA 13. Clasificado el recinto como riesgo extra Grupo 1, las distancias máximas entre rociadores (3,66 m) y hacia los muros (1,83 m) exigen una distribución de 2 × 2, para un total de 4 rociadores. Mediante correo electrónico del 15 de octubre de 2026 se solicitó al arrendador autorización para esta intervención, la cual fue otorgada el 20 de octubre de 2026, con las condiciones técnicas que se incorporan en las obligaciones específicas del contratista. Los correos se adjuntan al presente documento.
2.3. La prolongación de la red contra incendios existente para instalar rociadores automáticos en el cuarto de basuras se justifica porque este espacio concentra una carga de combustible significativa, debido al almacenamiento temporal de residuos como papel, cartón, plásticos y textiles. El objetivo del sistema es controlar el fuego en su etapa inicial y evitar que se propague a las áreas adyacentes de la sede, protegiendo a las personas, las instalaciones y los bienes de la Entidad, en concordancia con los requisitos de protección contra incendios del Título J de la NSR-10 y la NTC 2301. Su justificación se basa en los siguientes aspectos:
- Razones técnicas y de seguridad: En la basura se acumulan plásticos, papel y cartón que son altamente inflamables. El fuego en estos cuartos puede propagarse rápidamente por los

materiales almacenados. Las estadísticas de la Asociación Nacional de Protección contra incendios (NFPA) demuestran que los sistemas de rociadores reducen la probabilidad de muerte en un incendio y disminuyen los daños materiales de manera drástica.

- Marco normativo aplicable: La NSR-10 establece los lineamientos obligatorios de protección contra el fuego en edificios. Los sistemas de protección deben cumplir con los parámetros de la NFPA 13 (Norma para la instalación de sistemas de rociadores).

Estas condiciones evidencian el desgaste natural de los materiales, la acción climática de la zona y el uso cotidiano de la infraestructura, lo cual hace indispensable adelantar labores de reparación y mantenimiento.

Conclusiones Sede Puente Aranda:

- Construir un cuarto para las basuras toda vez que no existe uno.
- Realizar mantenimiento al cortasol de la fachada.
- Reponer el enchape que se soltó de la fachada.

Conclusiones Sede Fontibón:

- El mantenimiento a la puerta de acceso vehicular es necesario para evitar accidentes.
- La instalación de red contra incendios para el cuarto de basuras es necesaria para cumplir con la normatividad y evitar posibles accidentes.

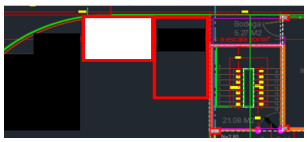
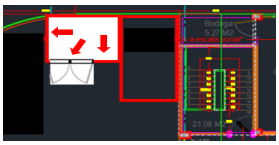
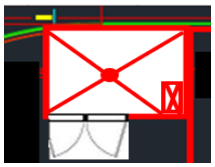
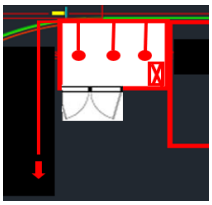
Recomendaciones:

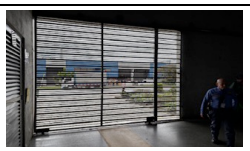
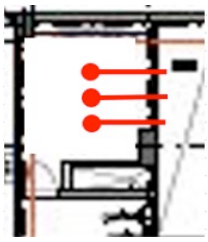
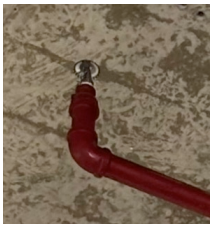
- Contratar las reparaciones locativas, específicamente la adecuación y mantenimiento de las Sedes de Puente Aranda y Fontibón en Bogotá, con base en el diagnóstico técnico efectuado.

En tal sentido se evidencian las siguientes fotografías del mencionado informe: Documentación que se anexa al presente documento.

REGISTRO FOTOGRÁFICO SEDES DEL IDEAM EN BOGOTA

SEDE PUENTE ARANDA

ITEM	ACTIVIDAD	FOTOGRAFÍA	ITEM	ACTIVIDAD	FOTOGRAFÍA
1.1	Construcción placa en concreto de 3.000 psi (12.00 m2) e= 10 cm terminada esmaltada. Incluye materiales, refuerzo en malla electrosoldada grafil de 4 mm cada 0.15 en ambos sentidos, herramienta menor, mano de obra, equipos, formaleta y demás elementos para su correcta instalación.		1.2	Suministro e instalación muro doble cara en superboard con acabado liso y pintura a base de agua para exterior. Incluye lámina superboard de 8 mm atornilladas por ambas caras, macilla, pintura, tornillería, estructura en aluminio, herramienta menor, mano de obra, equipos y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación.	
1.3	Construcción poceta lava traperos 60 cm x 40 cm medidas internas e= 10 cm y h= 40 cm en concreto impermeabilizado de 2500 psi terminado esmaltado. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, formaleta y demás elementos para su correcta instalación.		1.4	Suministro e instalación de punto hidráulico AF para poceta lava traperos. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, llave terminal, registro de corte, tapa válvula, accesorios, tubería PVC 1/2" y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación. Deberá contemplar la posible regata en piso, la posible regata en pared y/o canaleta para embeber la tubería y su posterior resane.	
1.5	Suministro e instalación de punto sanitario PVCS 3" para sifón. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, accesorios, tubería PVCS 3", rejilla metálica anticucarachas y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación. La conexión deberá realizarse a la caja de aguas negras ubicada en el andén y deberá contemplar regata en piso para embeber la tubería y su posterior resane.		1.6	Suministro, transporte e instalación de puntos para rociador unidos a la Red Contra Incendios existente del edificio, la tubería debera ser HG presión de 1 " (20.00 ml) pintada en esmalte color rojo. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, tubería hg presión, accesorios, rociador, soportes, reposición de cieloraso en drywall, masilla, pintura y todos los demás elementos para su correcta y completa ejecución. Deberá contemplar la regata en piso, la posible regata en pared y/o canaleta para embeber la tubería y su posterior resane.	
1.7	Suministro, transporte e instalación de puerta persiana doble metálica, ancho 1.80, alto 2.00, en acero galvanizado CR, hojas de la puerta en calibre 18, marco perimetral en calibre 16, persiana troquelada, celosía en Z, terminada en pintura electrostática color blanco, bisagras mínimo tres por cada puerta tipo omega, Platina interna en acero calibre 12 soldadas para pasador, pasador con porta candado y falleba arriba y abajo. Incluye materiales, mano de obra, equipos, y todos los demás elementos para su correcta y completa instalación.		2.1	Suministro báscula digital de pedestal 100 kg.	
2.2	Mantenimiento general al cortasol en aluminio de la fachada principal. Incluye ajuste de elementos flojos, instalación de elementos que se hayan suelto, reposición de elementos deteriorados, limpieza general, materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos y todos los demás elementos para su correcta y completa ejecución.		2.3	Suministro, transporte e instalación de enchape negro (1.00 m2) que se desprendió de la parte superior de la fachada principal. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, anclajes, pegantes, boquilla, revisión del resto de enchape de fachada para constatar que no exista enchape suelto y todos los demás elementos y materiales para su correcta y completa ejecución.	

SEDE FONTIBON					
ITEM	ACTIVIDAD	FOTOGRAFÍA	ITEM	ACTIVIDAD	FOTOGRAFÍA
3.1	Suministro, transporte e instalación de llantas inferiores y rodachines superiores para puerta corrediza de entrada acceso vehicular. Incluye herramienta menor, mano de obra, equipos y demás elementos para su correcta y completa instalación.	  	3.2	Suministro, transporte e instalación de riel inferior en acero al carbón fabricado bajo la norma ASTM A36 acabado galvanizado en ángulo de 1" x 1" x 3/16" soldado al ángulo existente; para puerta corrediza de entrada acceso vehicular. Incluye herramienta menor, mano de obra, equipos y demás elementos para su correcta y completa instalación.	 
3.3	Suministro, transporte e instalación de puntos para rociador unidos a la Red Contra Incendios existente del edificio, la tubería deberá ser HG presión de 1" (3,80 ml) pintada en esmalte color rojo. Incluye materiales, mano de obra, herramienta menor, equipos, tubería hg presión, accesorios, rociador, soportes y todos los demás elementos para su correcta y completa ejecución.	   			

Por lo identificado en la visita técnica, se establece la necesidad de adelantar actividades de adecuación, mantenimiento y reparaciones correctivas y preventivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones laborales en aspectos de seguridad y salud en el trabajo de los funcionarios, contratistas y visitantes, además de fortalecer la conservación de los inmuebles ubicados en Bogotá en las siguientes direcciones:

- Sede Puente Aranda: Calle 12 # 42B – 44.
- Sede Fontibón: Calle 25D # 96B – 70.

Es importante indicar que las intervenciones que se pretende realizar se agrupan en tres tipos:

- **Reparaciones preventivas:** mantenimiento general del cortasol de aluminio de la fachada, con verificación de anclajes, tornillería y soportes y limpieza profunda; y aplicación de pintura en esmalte a la puerta metálica de acceso vehicular de la sede Fontibón.
- **Reparaciones correctivas:** fijación del elemento de aluminio desprendido del cortasol, reposición del enchape desprendido de la fachada y cambio de rodachines y rieles de la puerta de acceso vehicular.
- **Adecuaciones:** construcción del cuarto para basuras de la sede Puente Aranda, con placa de piso, lava traperos, instalaciones hidráulicas, red contra incendios y puerta; prolongación de la red contra incendios existente con rociadores en el cuarto de basuras de la sede Fontibón; y suministro de una báscula digital para el pesaje del material reciclable.

Estas intervenciones evitarán que posteriormente se presenten daños en los bienes de propiedad del Instituto. También previenen accidentes por desprendimiento de piezas de fachada hacia la vía pública o por descarrilamiento de la puerta vehicular, conatos de incendio, proliferación de plagas y sanciones por el manejo inadecuado de residuos sólidos, situaciones que pueden acarrear mayores costos de inversión de recursos. Además, permitirán que los funcionarios, contratistas y visitantes cuenten con espacios adecuados en términos de seguridad y salud en el trabajo. Se trata de una acción preventiva

para garantizar el correcto funcionamiento de las sedes, a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo.

Vale la pena aclarar que, en las operaciones de mantenimiento, las actividades de reparación son las destinadas a la conservación de la infraestructura del IDEAM mediante la revisión y reparación de dicha infraestructura, de manera que se garantice su buen funcionamiento y fiabilidad. El mantenimiento correctivo repara o pone en condiciones de funcionamiento aquellas instalaciones o elementos que, por su estado, no están en funcionamiento, dejaron de funcionar por daños o representan un riesgo para las personas. Con fundamento en esto, el primer objetivo de la intervención es evitar o mitigar las consecuencias de tener una infraestructura con daños, previniendo las incidencias antes de que ocurran afectaciones significativas.

Las actividades de mantenimiento preventivo corresponden a los procesos de conservación de las condiciones físicas de la infraestructura del IDEAM. Se realizan mediante acciones planificadas, periódicas, permanentes y programadas, orientadas a prevenir, retrasar o evitar el deterioro prematuro de sus instalaciones. Estas actividades buscan evitar daños que puedan generar mayores costos para el Instituto, prolongar la vida útil de la infraestructura y garantizar condiciones adecuadas para la prestación del servicio. Para el caso de las sedes Puente Aranda y Fontibón, estas acciones incluyen:

- La limpieza y revisión de anclajes del cortasol en aluminio,
- La protección con pintura en esmalte de la puerta metálica de acceso vehicular,
- Y demás intervenciones necesarias para mantener instalaciones seguras, limpias y acordes con los estándares de calidad requeridos para funcionarios, contratistas y visitantes.

A su vez, con las reparaciones correctivas se busca que el IDEAM realice las acciones tendientes a recuperar, reparar o restaurar daños o deterioros ocasionados por el uso normal, la acción climática y la falta de mantenimiento. Es el caso del desprendimiento de un elemento del cortasol y de parte del enchape de la fachada de la sede Puente Aranda, y del desgaste por fricción de los rodachines y rieles de la puerta de acceso vehicular de la sede Fontibón.

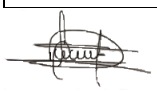
Por su parte, las adecuaciones permiten que las sedes cumplan con la normatividad aplicable en materia de residuos y de protección contra incendios. En materia de residuos, aplican el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 2184 de 2019 para la disposición temporal y la separación en la fuente. En protección contra incendios, aplican la NSR-10 y la NFPA 13.

De otro lado, y para el caso específico del presente alcance, es pertinente precisar que se trata de intervenciones de conservación, mantenimiento y adecuación locativa. Dichas intervenciones no implican:

- Modificaciones en la estructura portante de las edificaciones,
- Ampliaciones o demoliciones de área construida,
- Alteraciones en las redes principales de servicios públicos, ya que las instalaciones hidráulicas y de red contra incendios del cuarto de basuras corresponden a derivaciones de las redes internas existentes,
- Modificación de la alineación de los cerramientos o de elementos urbanísticos que exijan nuevos planos constructivos o la obtención de licencias urbanísticas en las modalidades de obra nueva, modificación o ampliación, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

En este sentido, las actividades proyectadas no configuran un cambio en la destinación, uso o configuración física de los inmuebles de las sedes Puente Aranda y Fontibón. Por tanto, su ejecución se enmarca dentro de los trabajos de conservación y mantenimiento, sin que se requiera una autorización específica.

El presente proceso apunta al cumplimiento del proyecto de inversión del Instituto y se encuentra dentro del PAA de la entidad de la siguiente manera: "(SG-260) CONTRATAR LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS SEDES DE BOGOTÁ."



Elaboró: WALTER STEVEN PERILLA NOVOA
Contratista Secretaria General.