ANÁLISIS DEL SECTOR

INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA PEDRO ROMERO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

1. OBJETO DEL CONTRATO

“REPARACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO DE AMBIENTES ESCOLARES BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA PEDRO ROMERO Y SEDE NUESTRA SEÑORA DE LA VICTORIA (PEDRO CUADRO) DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGOS UNSPSC PRINCIPALES (exigidos para la acreditación de experiencia)

Código UNSPSC	Descripción
72101500	Clase: Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Clase: Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

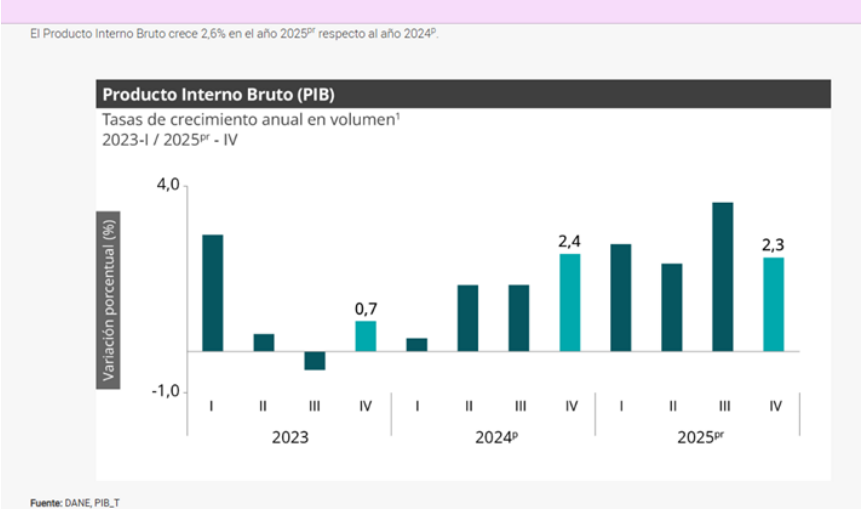
3. ANÁLISIS DEL MERCADO – ASPECTOS GENERALES

Siguiendo los lineamientos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece el deber de las entidades estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en este documento se presenta el análisis del sector que sirve como soporte para la estructuración del proceso contractual a través del cual se seleccionará el contratista para “REPARACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO DE AMBIENTES ESCOLARES BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA PEDRO ROMERO Y SEDE NUESTRA SEÑORA DE LA VICTORIA (PEDRO CUADRO) DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”.

INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p.



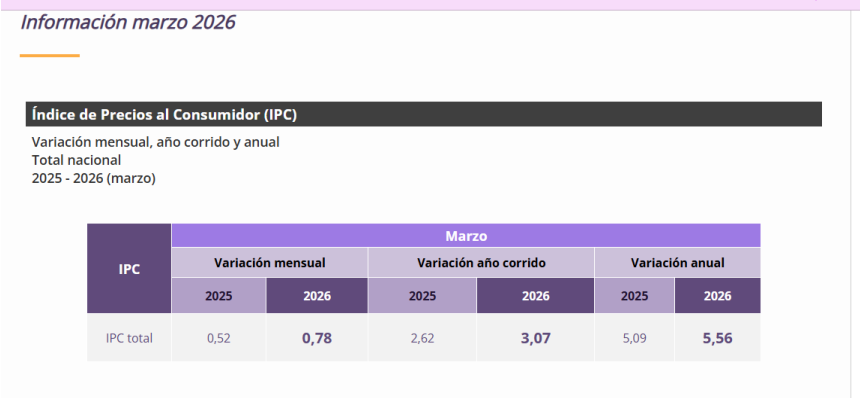
Fuente: DANE, PIB trimestral. Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015. pr: preliminar; p: provisional. Información actualizada el 16 de febrero de 2026 (www.dane.gov.co).

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Dentro de las actividades económicas relacionadas, las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación crecen 4,6%; comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida crecen 1,6%; y explotación de minas y canteras crece 1,2%.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC



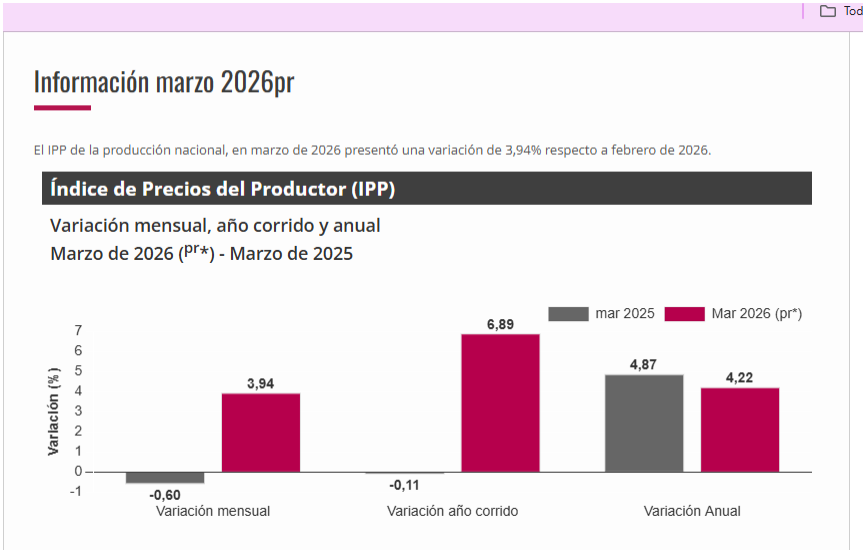
IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,62	**3,07**	5,09	**5,56**

Fuente: DANE, IPC. Información abril de 2026.

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%. La variación anual fue 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%. El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR (IPP)

El IPP de la producción nacional, en marzo de 2026, presentó una variación de 3,94% respecto a febrero de 2026.



Fuente: DANE, IPP. Marzo de 2026 (pr) – marzo de 2025. (pr): cifra provisional, susceptible de ajustes hasta un mes posterior a la difusión.

En marzo de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de minas y canteras, con 25,77%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (1,01%) e Industrias manufactureras (0,94%) presentaron variaciones inferiores a la media.

SALARIO MÍNIMO 2026

El Gobierno Nacional fijó, a partir del 1 de enero de 2026, el salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) en $1.750.905, lo que representa un incremento cercano al 23% en comparación con el salario mínimo establecido para 2025 ($1.423.500). Por su parte, el auxilio de transporte para 2026 se fijó en $249.095. Este incremento impacta directamente el componente de mano de obra de las actividades de mantenimiento objeto del presente proceso.



SALARIO MÍNIMO*

AUXILIO DE TRANSPORTE			SALARIO MÍNIMO		
AÑO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO DIARIO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2026	249.095	23,8%	58.353,5	1.750.905,00	23,8%
2025	200.000,00	9,5%	47.450,00	1.423.500,00	9,5%
2024	162.000,00	15,22%	43.333,33	1.300.000.00	12,07%
2023	140,606,00	16,00%	38.666,66	1.160.000,00	16,00%
2022	117.172,00	9,15%	33.333,33	1.000.000,00	9,15%
2021	106.454,00	3,50%	30.732,00	908.526,00	3,50%
2020	102.854.00	5,82%	29.260.00	877.803,00	6,00%
2019	97.032.00	10,00%	27.604.00	828.116,00	6,00%
2018	88.211,00	5,74%	26.041.40	781.242,00	5.90%
2017	83.140,00	6,54%	24.590,56	737.717,00	7.00%
2016	77.700,00	3,00%	22.981.83	689.455,00	7.00%
2015	74.000,00	2,70%	21.478,33	644.350,00	4.40%
2014	72.000,00	2,08%	20.533,33	616.000,00	4,30%
2013	70.500,00	3,98%	19.650,00	589.500,00	4,02%
2012	67.800,00	6,60%	18.890,00	566.700,00	5,80%
2011	63.600,00	3,41%	17.853,33	535.600,00	4,00%
2010	61.500,00	3.71%	17.166,66	515.000,00	3,64%
2009	59.300,00	7,67%	16.563,33	496.900,00	7,67%
2008	55.000,00	8,27%	15.383,33	461.500,00	6,41%
2007	50.800,00	6,50%	14.456,66	433.700,00	6,30%
2006	47.700.00	7.19%	13.600.00	408.000.00	6.95%

Fuente: Ministerio del Trabajo (www.mintrabajo.gov.co) y decretos del Gobierno Nacional.

INDICADORES ECONÓMICOS

A continuación se detallan los principales indicadores económicos de referencia publicados por el Banco de la República:

Dólar TRM: $ 4.136,71 (junio 04 de 2025)	UVR: $ 390,60 (junio 04 de 2025)	DTF: 8,86 % (junio 04 de 2025)
Desempleo: 8,8 % (abril 2025)	IPC: 0,6 % (abril 2025)	Variación PIB: 2,7 % (abril 2025)

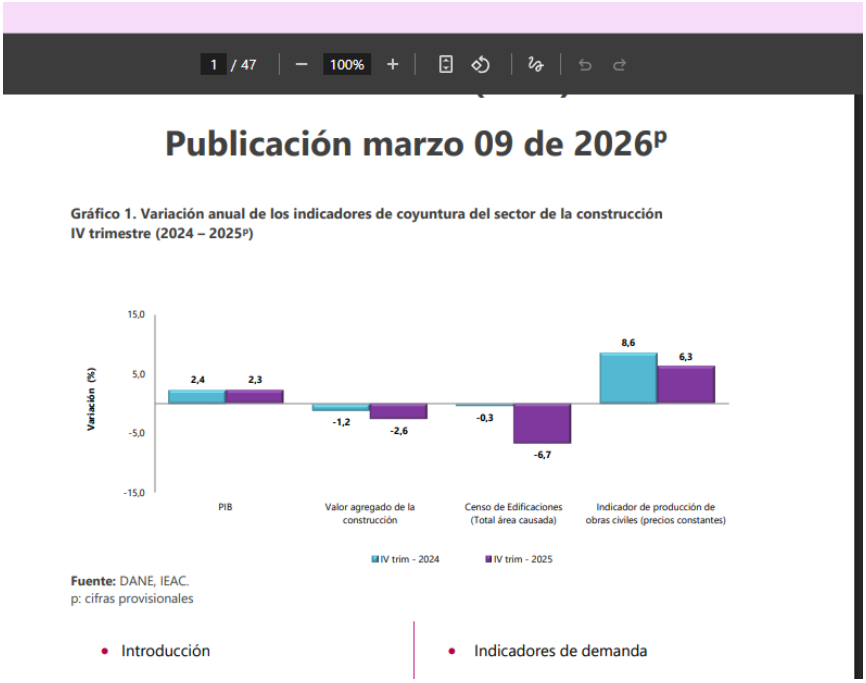
Salario mínimo: $ 1.750.905 (2026)	Café: US$ 3,65 (junio 2025)	Petróleo WTI: US$ 60,89 (junio 04 de 2025)

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indicadores-economicos

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general.



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)



Fuente: DANE, IEAC. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción.

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

Empleo

En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue de 23.227 miles de personas. La construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de construcción aumentaron 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la construcción; de estos, el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 697 miles de personas, que presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

	Variación anual (%)		Participación en el total (%)		Variación anual (%) 2024 (Ene)		Variación anual (%) 2026 (Ene)	min.	máx.
Población ocupada total	1,4	4,0			2,5		1,4	-0,7	4,7
Población ocupada en construcción	5,9	3,0	6,8	6,5	3,7		5,9	-8,9	14,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-5,4	16,7	3,0	3,2	3,2		-5,4	-8,9	28,1

ene-26
ene-25

Indicadores de oferta – Producción de cemento gris

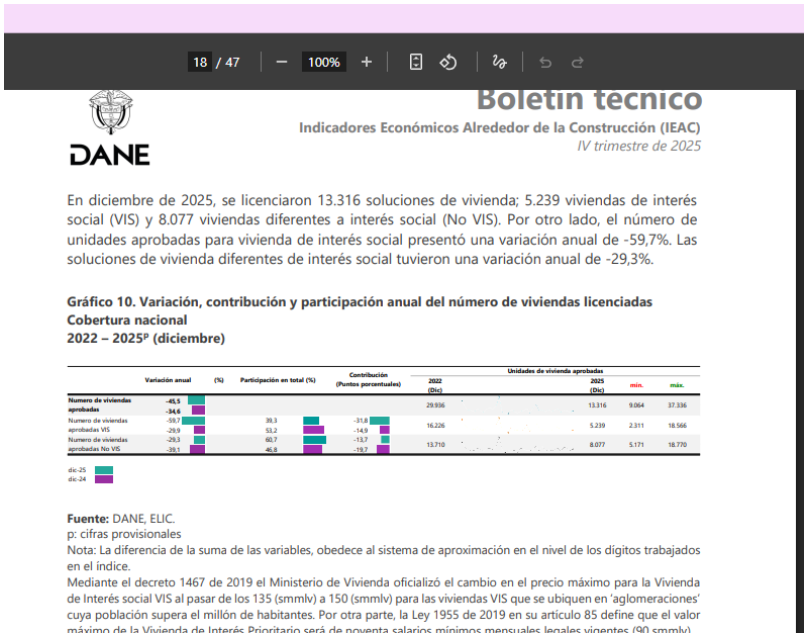
En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.



Licencias de construcción

En diciembre de 2025 se licenciaron 1.849.791 m², lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m² en diciembre de 2024 a 1.347.660 m² en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada.

En diciembre de 2025 se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda: 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes de interés social (No VIS).



18 / 47 — 100%

DANE

Boletín técnico

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

IV trimestre de 2025

En diciembre de 2025, se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda; 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -59,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -29,3%.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2022 (Dic)	2025 (Dic)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	-45,5 / -34,6				29.936	13.316	9.064	37.336
Numero de viviendas aprobadas VIS	-59,7 / -29,9		39,3 / 53,2	-31,8 / -14,9	16.226	5.239	2.311	18.566
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-29,3 / -39,1		60,7 / 46,8	-13,7 / -19,7	13.710	8.077	5.171	18.770

dic-25
dic-24

Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)

GREMIOS Y ASOCIACIONES

En el sector de la construcción existen diferentes asociaciones que cumplen un papel primordial en el impulso de su desarrollo, producción y comercialización. Los gremios y asociaciones que participan en el sector son:

- **Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):** fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1896 y declarada por la Ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional; es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería.
- **Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos (ACIEM):** trabaja por el crecimiento integral del ingeniero y el desarrollo tecnológico y profesional, a través del ejercicio idóneo y competente de todas las especialidades de la ingeniería.
- **Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción (SOTECC):** contribuye al desarrollo profesional mediante proyectos académicos, sociales y económicos; intermediación laboral; talleres y cursos de actualización en ingeniería civil; y alianzas estratégicas con gremios y entidades territoriales.
- **Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI):** asociación gremial empresarial que promueve el desarrollo socioeconómico a través de una infraestructura moderna y eficiente, defiende la institucionalidad, la ética y la transparencia, y busca el equilibrio en las relaciones contractuales.
- **Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL):** representa y articula la cadena de valor de la construcción e impulsa su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia.

RÉGIMEN JURÍDICO

Tanto el presente proceso como el futuro contrato que se suscriba como consecuencia de este se regirán, en lo pertinente, por el ordenamiento constitucional, el régimen jurídico determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y sus decretos modificatorios, el Decreto 1075 de 2015 en lo relativo a los Fondos de Servicios Educativos, y demás normas que regulen la materia, así como por lo establecido en los documentos del proceso. La modalidad de selección prevista en los estudios previos es la selección abreviada de menor cuantía, como quiera que el valor estimado del contrato no supera la menor cuantía de la Institución.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

La Institución Etnoeducativa Pedro Romero, en colaboración con la Secretaría de Educación de la Alcaldía del Distrito de Cartagena, ha recibido mantenimiento en años anteriores según las gestiones de contratación realizadas por la Secretaría de Educación Distrital (SED). Estos procesos, similares al que se está analizando, han sido debidamente registrados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) a partir del año 2021, utilizando la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, y abarcan una variedad de proyectos y servicios relacionados con las necesidades y prioridades de las sedes educativas oficiales del Distrito.

Año	2022
Referencia del contrato	SA-MC-DAAL-UAC-059-2022
Objeto del contrato	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS EN SEDES EDUCATIVAS OFICIALES DEL DISTRITO DE CARTAGENA
Valor ejecutado	$ 949.343.850,00
Contratista	G&D INGENIERÍA
URL del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3451022&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Año	2021

Referencia del contrato	SA-MC-SED-UAC-023-2021
Objeto del contrato	OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE LA BOQUILLA SEDE PRINCIPAL, SEDE SAN FELIPE Y SEDE JUAN BAUTISTA
Valor ejecutado	$ 146.251.342,00
Contratista	KP PROJECT INGENIERIA SAS
URL del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2011204&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

¿Cómo han contratado procesos similares otras Entidades Estatales?

Se presenta un análisis de procesos de selección adelantados por otras entidades del Estado mediante búsqueda en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I y SECOP II, encontrando que diferentes entidades estatales han adelantado procesos de selección para contratar obras de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura educativa, en los que ha existido pluralidad de oferentes con la capacidad e infraestructura necesaria para ejecutar; el objeto contratado guarda similitud con el del presente proceso.

Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía
Entidad	MUNICIPIO DE MANIZALES
No. contrato	MC-011-2025
Contratista	CONSORCIO G2
Objeto del contrato	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS FE Y ALEGRÍA SEDE B, CENTRO EDUCATIVO FANNY GONZÁLEZ FRANCO Y BOSQUES DEL NORTE, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
Plazo de ejecución	60 días
Valor del contrato	$ 363.868.875 COP
Enlace	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía
Entidad	MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS (PUTUMAYO)
No. contrato	SAMC-039-2024
Contratista	INGE&CONST JD
Objeto del contrato	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA IER MEDELLÍN SEDE ERM MEDELLÍN DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
Plazo de ejecución	30 días
Valor del contrato	$ 97.454.537 COP
Enlace	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7040302&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía
Entidad	FRANCISCO JAVIER URRUTIA GÓMEZ
No. contrato	SED-SAMC-048-2023
Contratista	INGE&CONST JD
Objeto del contrato	MEJORAMIENTO DEL INTERNADO ESCOLAR DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL JORGE ELIÉCER GAITÁN DE PUERTO OSPINA, DEL MUNICIPIO DE PUERTO LEGUÍZAMO, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
Plazo de ejecución	90 días
Valor del contrato	$ 634.537.430,62 COP

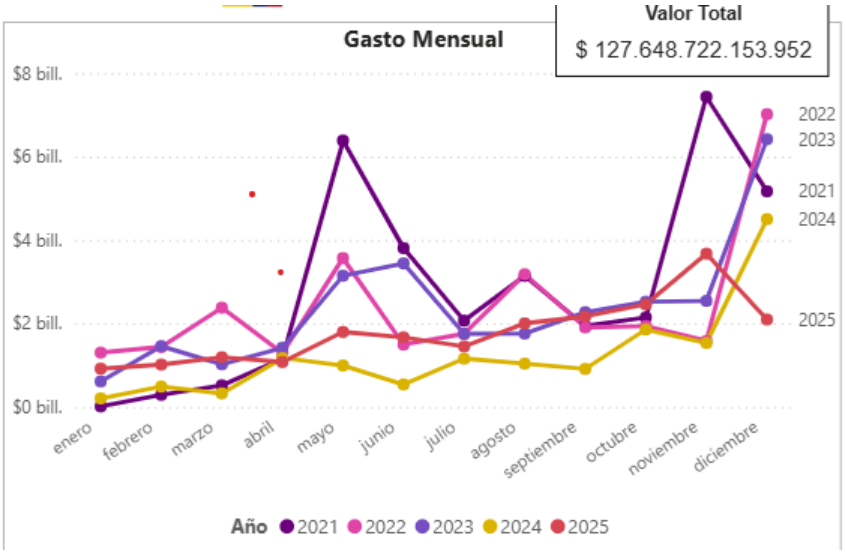
Enlace	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5308781&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Se puede inferir que en el mercado, y específicamente en el sector al cual se hace referencia, se encuentran proveedores con la capacidad técnica para ejecutar las obras que se requieren contratar en el presente proceso, lo que garantiza pluralidad de oferentes.

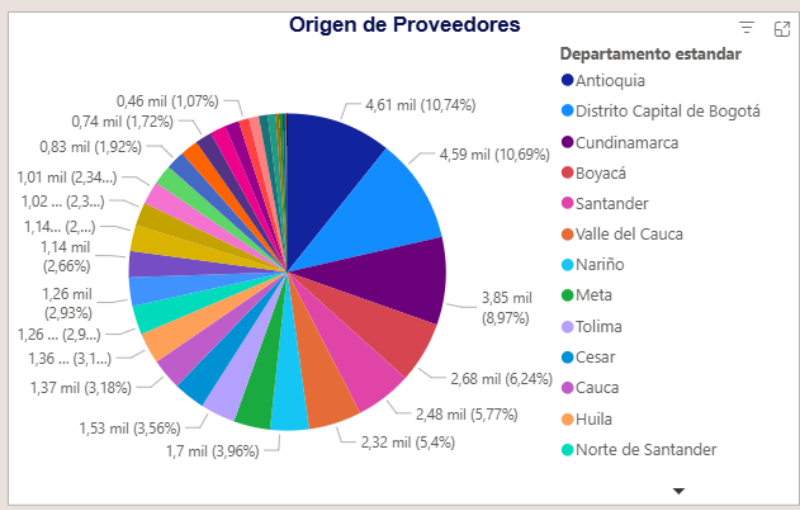
ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Se analiza el comportamiento de la demanda de los servicios que se pretenden contratar a nivel nacional con el código UNSPSC 72102900 Clase: Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones. Cabe resaltar que la herramienta de análisis de datos de Colombia Compra Eficiente solo analiza el código UNSPSC hasta el nivel de clase y no de producto; sin embargo, el análisis por clase tiene en cuenta todos los productos que pertenecen a ella. El estudio comprende el periodo 2021 a 2025.

Gráfico del gasto mensual

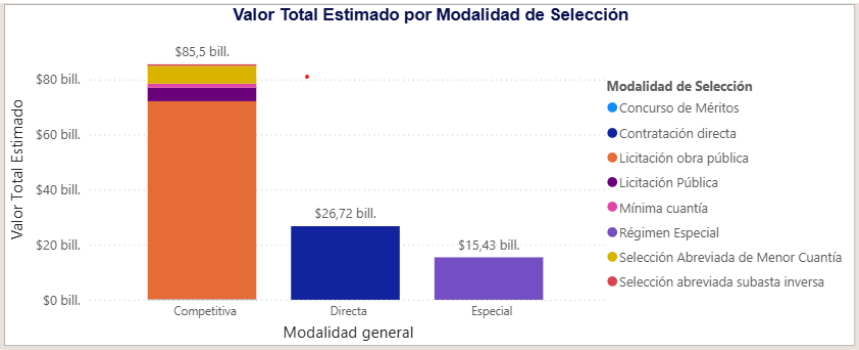


El gasto mensual total de las entidades estatales para la categoría código UNSPSC 72102900 Clase: Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones presenta un comportamiento similar a lo largo de los últimos años, con un gasto total de $127.648.722.153.952,00, de lo cual se concluye que el comportamiento mensual es constante, siendo significativo el gasto de noviembre de 2022.



La mayoría de los proveedores del código UNSPSC 72102900 se encuentran ubicados en Antioquia, que comprende el 10,74% del mercado; sin embargo, el mercado es muy dinámico en cuanto a la ubicación de los proveedores a nivel nacional, con presencia relevante en Bogotá D.C., Cundinamarca y la región Caribe.

MODALIDAD DE SELECCIÓN



Las modalidades de selección usadas para el código UNSPSC 72102900 muestran que en la modalidad competitiva se adjudicaron $85.504.125.895.329, en contratación directa $26.719.006.369.103 y en régimen especial $15.425.568.889.520. La modalidad en la que se ha adjudicado el mayor valor es la licitación de obra pública, con $71.944.165.746.052,00.

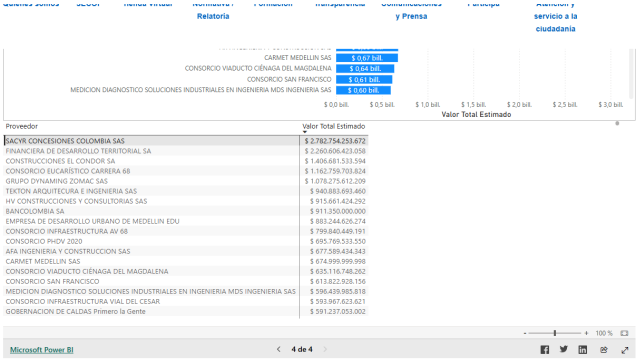
5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Durante los últimos cinco años se celebraron un total de 163.610 contratos a nivel nacional, con la participación de alrededor de 65,94 mil proveedores diferentes, quienes ejecutaron un total de 133 billones de pesos en actividades identificadas con el código UNSPSC 72102900 Clase: Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.



PROVEEDORES SELECCIONADOS A NIVEL NACIONAL

A continuación se presenta una muestra de los proveedores que han ejecutado procesos con entidades del Estado, identificados con el código UNSPSC 72101500 Clase: Servicios de apoyo para la construcción, de los cuales se destaca SACYR CONCESIONES COLOMBIA SAS, que celebró un contrato por valor de $2.782.754.253.672,00.



PROVEEDORES CONSULTADOS PARA EL PRESENTE PROCESO.

Para la estructuración del presente proceso, la Institución solicitó cotizaciones a proveedores del Distrito de Cartagena con experiencia en las actividades requeridas, obteniendo respuesta de los siguientes:

Proveedor	Identificación / régimen	Fecha de cotización	Valor cotizado
JOERLYS RAMÍREZ CASTRO (JR)	C.C. 1.007.976.017	7 de octubre de 2026	$ 60.000.000,00
HAROLD MAQUILÓN LICONA	Persona natural	9 de octubre de 2026	$ 60.000.000,00
RUBIEL CASTRO PÁJARO – Mobiliaria Adonay Cartagena	NIT 18.000.946-8 – Régimen simplificado	7 de octubre de 2026	$ 48.406.615,57 (solo costo directo, sin AIU)

La existencia de proveedores locales con capacidad para atender la totalidad de las actividades, y la cercanía de los valores cotizados, evidencian que existe oferta suficiente en el mercado local para garantizar la pluralidad de oferentes en el presente proceso.

6. MARCO TRIBUTARIO

- **ESTAMPILLA AÑOS DORADOS:** creada en la jurisdicción de Cartagena mediante el Acuerdo 038 de 2005; se aplica a las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, sociedades de hecho, consorcios o uniones temporales que suscriban contratos o convenios con el Distrito de Cartagena (central y descentralizado), la Contraloría Distrital y la Personería Distrital. Corresponde al 2% sobre el monto bruto de la contratación realizada.
- **ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA:** de acuerdo con la Ley 1495 de 2011, los recursos se invierten en la construcción, adecuación, remodelación y mantenimiento de la planta física, escenarios deportivos, bibliotecas y tecnología, entre otros. Corresponde al 1% sobre el monto bruto de la contratación realizada.
- **TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN:** de conformidad con la Ley 2023 de 2020 y la Ordenanza No. 298 de 2020 del departamento de Bolívar, corresponde al dos punto cinco por ciento (2,5%) del valor total del contrato.
- **ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR:** adoptada mediante el Acuerdo No. 121 del 23 de mayo de 2023, conforme a la Ley 2126 de 2021; la tarifa es del 2% sobre el valor bruto del contrato y sus adiciones.
- **CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE OBRA PÚBLICA:** de conformidad con la Ley 1106 de 2006 (que prorrogó la Ley 104 de 1993), corresponde al 5% del valor total del contrato de obra pública o de su adición.
- **RETENCIÓN EN LA FUENTE:** para contratos de obra, a la tarifa vigente del 2% sobre el valor de cada pago, conforme a la normativa tributaria nacional.

Tributo	Tarifa
Estampilla Universidad de Cartagena	1%
Estampilla Años Dorados	2%
Estampilla para la Justicia Familiar	2%
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2,5%
Retención en la fuente – contratos de obra	2%
Contribución especial de obra pública	5%

7. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La Institución realizó el análisis de aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales de acuerdo con las tres reglas del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente:

Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables. Si no las hay, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación.

En observancia del numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, a continuación se muestra la aplicación de los Acuerdos Comerciales para el nivel municipal/distrital, teniendo en cuenta el presupuesto oficial del proceso ($60.000.000), que es inferior a los umbrales de aplicación de los Acuerdos Comerciales con valor mínimo para contratos de obra:

Acuerdo comercial	Entidad estatal incluida	Presupuesto inferior al umbral del acuerdo	Proceso cubierto
Alianza Pacífico – Chile	SI	SI	NO
Alianza Pacífico – México	NO	N/A	NO
Alianza Pacífico – Perú	SI	SI	NO
Canadá	NO	N/A	NO
Chile	SI	SI	NO
Corea	NO	N/A	NO
Costa Rica	SI	SI	NO
Estados Unidos	SI	SI	NO
Estados AELC	SI	SI	NO
México	NO	N/A	NO
Triángulo Norte – El Salvador	NO	N/A	NO
Triángulo Norte – Guatemala	SI	SI	NO
Triángulo Norte – Honduras	NO	N/A	NO
Unión Europea; Reino Unido e Irlanda del Norte	SI	SI	NO
Israel	NO	N/A	NO
Comunidad Andina	SI	N/A (sin umbral)	SI

En conclusión, atendiendo el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección, este no se encuentra cubierto por los Acuerdos Comerciales que establecen umbrales de valor, toda vez que su cuantía es inferior a dichos umbrales. No obstante, en virtud de la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina, la Institución concederá trato nacional a los proponentes, bienes y servicios provenientes de los países miembros de la Comunidad Andina (Bolivia, Ecuador y Perú), así como a aquellos de Estados con los cuales exista certificado de reciprocidad vigente expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación y actualización de umbrales vigente.

Adicionalmente, dado que el presupuesto oficial es inferior al umbral MiPymes (USD 125.000, liquidados según la tasa fijada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), la convocatoria es susceptible de ser limitada a MiPymes, en los términos de los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, siempre que se reciban por lo menos dos (2) solicitudes de MiPymes dentro del plazo previsto.

8. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CIIU

A continuación se describen los códigos de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.) utilizados para clasificar las personas naturales y jurídicas que se encuentran dentro del sector de la construcción, lo que permite obtener la información necesaria para establecer los requisitos habilitantes que medirán la aptitud del proponente para participar en el Proceso de Contratación:

Código	Descripción y alcance
Sección F	Construcción: actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil, incluidas obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas.
4111	Construcción de edificios residenciales.
4112	Construcción de edificios no residenciales: incluye escuelas, hospitales y edificios de oficinas; la reforma o renovación de estructuras existentes.
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil: incluye instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre (parques infantiles).
4311	Demolición: demolición o derribo de edificios y otras estructuras.
4312	Preparación del terreno: limpieza de terrenos, movimiento de tierras, excavación y nivelación (retiro de adoquines y nivelación de terreno).
4321	Instalaciones eléctricas: instalación y mantenimiento de sistemas eléctricos, sistemas de iluminación y tomacorrientes.
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado: instalación de equipos y conductos de ventilación, refrigeración o aire acondicionado.
4329	Otras instalaciones especializadas.
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil: pintura interior y exterior de edificios, instalación de mobiliario, instalación de vidrios y láminas, acabados.
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil: colocación de mampuestos de ladrillo y bloque, construcción de techos, instalación de andamios.

9. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los indicadores financieros son utilizados para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros. Desde el punto de vista del contratante, sirven para prever la situación futura de las empresas oferentes; para la administración de los proyectos, son útiles como una forma de anticipar las condiciones futuras y como punto de partida para la planeación de las operaciones. Lo anterior no excluye que estos indicadores son estáticos, es decir, son valores tomados como fotografía en el pasado, lo cual los hace vulnerables a cambios en el tiempo. Para el presente estudio se tomaron las bases de datos del Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades con corte al 31 de diciembre de 2024, teniendo en cuenta las empresas que registra dicha Superintendencia para el sector en mención.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. La capacidad financiera requerida debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato.

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional del presente proceso corresponden a los definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en la Matriz 2 –

Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía para obra pública de infraestructura social, de uso obligatorio para la estructuración de este tipo de procesos (Ley 2022 de 2020). La matriz establece valores diferenciales para los proponentes que acrediten la condición de MiPymes, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

a. Índice de liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Oferentes individuales: IL = AC / PC

Oferentes plurales (consorcio o unión temporal): IL = (AC1 + AC2 + … + ACn) / (PC1 + PC2 + … + PCn)

Tipo de proponente	Valor requerido (Matriz 2)
MiPymes	Mayor o igual a 1,1
Demás proponentes	Mayor o igual a 1,2

b. Índice de endeudamiento (Pasivo total / Activo total)

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad de que el proponente no pueda cumplir con sus pasivos.

Oferentes individuales: E = PT / AT

Oferentes plurales (consorcio o unión temporal): E = (PT1 + … + PTn) / (AT1 + … + ATn)

Tipo de proponente	Valor requerido (Matriz 2)
MiPymes	Menor o igual a 0,70
Demás proponentes	Menor o igual a 0,70

c. Razón de cobertura de intereses (Utilidad operacional / Gastos de intereses)

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Oferentes individuales: CI = UO / GI

Oferentes plurales (consorcio o unión temporal): CI = (UO1 + … + UOn) / (GI1 + … + GIn)

Tipo de proponente	Valor requerido (Matriz 2)
Mipyme	Mayor o igual a 1
Demás proponentes	Mayor o igual a 1

Nota aclaratoria: cuando un oferente no presente gastos por intereses, el indicador de cobertura de intereses arrojará como resultado “indeterminado”; en tal caso el proponente queda habilitado en cuanto a este indicador, salvo que presente pérdida operacional, caso en el cual no se habilita.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.1.1.5.3, numeral 4)

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de los activos del interesado.

a. Rentabilidad sobre el patrimonio – ROE (Utilidad operacional / Patrimonio)

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

Oferentes individuales: ROE = UO / PAT

Oferentes plurales (consorcio o unión temporal): ROE = (UO1 + … + UOn) / (PAT1 + … + PATn)

Tipo de proponente	Valor requerido (Matriz 2)
Mipyme	Mayor o igual a 0,02
Demás proponentes	Mayor o igual a 0,04

b. Rentabilidad sobre el activo – ROA (Utilidad operacional / Activo total)

Determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre el patrimonio.

Oferentes individuales: ROA = UO / AT

Oferentes plurales (consorcio o unión temporal): ROA = (UO1 + … + UOn) / (AT1 + … + ATn)

Tipo de proponente	Valor requerido (Matriz 2)
Mipyme	Mayor o igual a 0,01
Demás proponentes	Mayor o igual a 0,02

Proponentes plurales: los indicadores diferenciales para MiPymes solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPymes y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o en la unión temporal. La calidad de MiPymes se acredita con copia del certificado del Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación.

En consecuencia, los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos para el presente proceso, conforme a la Matriz 2 de los Documentos Tipo, son:

Indicador	Fórmula	Mipyme	Demás proponentes
CAPACIDAD FINANCIERA			
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	≤ 0,70	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Activo corriente – Pasivo corriente	Definido en los Pliegos Tipo	
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL			

Indicador	Fórmula	Mipyme	Demás proponentes
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	≥ 0,01	≥ 0,02

INDICADOR FINANCIERO ADICIONAL: CAPITAL DE TRABAJO

Capital de trabajo = Activo corriente – Pasivo corriente. Representa la liquidez operativa del proponente, es decir, el remanente luego de liquidar sus activos corrientes y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye al desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente, y resulta especialmente relevante en este proceso porque la forma de pago no contempla anticipo.

El capital de trabajo del oferente (CT = AC – PC) deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd), que se calcula así:

Presupuesto oficial	Fórmula
≤ 800 SMMLV	CTd = 20% × PO
Entre 801 y 1.500 SMMLV	CTd = 30% × PO
≥ 1.501 SMMLV	CTd = 40% × PO

Dado que el presupuesto oficial ($60.000.000) equivale aproximadamente a 34,27 SMMLV de 2026 (inferior a 800 SMMLV), el capital de trabajo demandado para el presente proceso es:

CTd = 20% × $60.000.000 = $12.000.000

Para proponentes plurales, el capital de trabajo será la sumatoria del capital de trabajo de cada uno de sus integrantes (CT proponente plural = Σ CTi, donde n es el número de integrantes del consorcio o unión temporal). Si el proponente es plural, cada indicador de capacidad financiera y organizacional se calcula como la sumatoria de los componentes del numerador de cada integrante dividida por la sumatoria de los componentes del denominador.

CAPACIDAD RESIDUAL (aplica para contratos de obra)

La capacidad residual es la aptitud de un contratista para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de responder con el contrato objeto del Proceso de Contratación. El proponente debe acreditar una capacidad residual igual o superior a la capacidad residual del proceso de contratación (CRP ≥ CRPC).

Cálculo de la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC). Equivale al presupuesto oficial estimado menos el anticipo o pago anticipado, si el plazo estimado del contrato es menor a doce (12) meses. Si el plazo es superior a doce (12) meses, equivale a la proporción lineal de 12 meses del presupuesto oficial estimado menos el anticipo o pago anticipado. Teniendo en cuenta que el plazo estimado es de cuarenta (40) días calendario y que no se contempla anticipo:

CRPC = $60.000.000 – $0 = $60.000.000

Cálculo de la capacidad residual del proponente (CRP). El proponente debe presentar: (i) la lista de los contratos en ejecución, con su valor y plazo; (ii) la lista de los contratos en ejecución suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales en los que tenga participación; y (iii) el estado de resultados auditado que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años. La CRP se calcula con la fórmula:

CRP = CO × [(E + CT + CF) / 100] – SCE

Donde CO es la capacidad de organización, E la experiencia, CT la capacidad técnica, CF la capacidad financiera y SCE los saldos de los contratos en ejecución. A cada factor se le asigna el siguiente puntaje máximo:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La capacidad de organización (CO) no tiene asignación de puntaje porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

a) Capacidad de organización (CO). Corresponde al mayor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años, o de los años de existencia del proponente si tiene entre uno (1) y cinco (5) años de información financiera. Si los ingresos operacionales son inferiores a USD 125.000, o el proponente tiene menos de un año, la CO será igual a USD 125.000 liquidados a la tasa fijada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para el umbral Mipyme. Se acredita con el estado de resultados del año de mayor ingreso operacional, firmado por el representante legal, el contador y el revisor fiscal (o contador independiente), con copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios de estos.

b) Experiencia (E). Relación entre el valor total en pesos de los contratos inscritos en el RUP en el segmento 72 “Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento” y el presupuesto oficial estimado del proceso (E = valor total de los contratos / presupuesto oficial estimado; para integrantes de proponentes plurales, se multiplica el presupuesto por su porcentaje de participación). Se acredita con el Anexo “Certificación de contratos para acreditar experiencia”.

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

c) Capacidad financiera (CF). Se obtiene a partir del índice de liquidez del proponente (activo corriente / pasivo corriente), verificado en el RUP:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,5	20
0,5	0,75	25
0,75	1,00	30
1,00	1,5	35
1,5	Mayores	40
Indeterminado		40

d) Capacidad técnica (CT). Se asigna según el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante relación laboral o contractual que desarrollen actividades relacionadas directamente con la construcción, acreditados con el Anexo “Certificación de la capacidad técnica”:

Desde	Hasta	Puntaje
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

e) Saldos de contratos en ejecución (SCE). El proponente debe presentar el anexo "Saldos de contratos en ejecución", suscrito por su representante legal y su revisor fiscal (o contador público), con la lista de contratos en ejecución a nivel nacional e internacional, indicando valor, plazo en meses, fecha de inicio, porcentaje de participación si se ejecuta en consorcio o unión temporal y, si está suspendido, la fecha de suspensión y el saldo pendiente por ejecutar. Si el proponente no tiene contratos en ejecución, deberá constar expresamente esa circunstancia. Se entienden como contratos en ejecución aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente, aun sin acta de inicio, y no los que se encuentren en liquidación o liquidados.

Colombia Compra Eficiente pone a disposición de los partícipes del sistema de compra pública la aplicación "Capacidad Residual", disponible en https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/aplicacion-para-establecer-la-capacidad-residual, para establecer y verificar la capacidad residual en los procesos de obra pública.

FUENTES DE INFORMACIÓN Y CONTRASTE CON EL SECTOR

Los valores adoptados son los fijados por Colombia Compra Eficiente en la Matriz 2 de los Documentos Tipo, por lo que la Institución no los modifica. Como referencia, a continuación se contrastan con los promedios del sector obtenidos de las fuentes sugeridas en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" (G-EES-02): el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades, una muestra de contratos de similar naturaleza y cuantía en SECOP II, y procesos de obras de mantenimiento de instituciones educativas oficiales del Distrito de la vigencia 2024.

CONTRASTE ENTRE PROMEDIOS DEL SECTOR Y MATRIZ 2 – DOCUMENTOS TIPO

Indicadores	SIIS	Procesos año 2024	SECOP II	Promedio sector	Matriz 2 Mipyme	Matriz 2 demás
CAPACIDAD FINANCIERA						
Liquidez (AC/PC)	2,92	2,50	2,00	2,47	≥ 1,1	≥ 1,2
Endeudamiento (PT/AT)	0,53	0,60	0,58	0,57	≤ 0,70	≤ 0,70
Razón cobertura de intereses (UO/GI)	3,59	3,00	3,85	3,48	≥ 1	≥ 1
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL						
Rentabilidad del patrimonio (UO/PAT)	0,04	0,04	0,02	0,03	≥ 0,02	≥ 0,04
Rentabilidad del activo (UO/AT)	0,02	0,01	0,03	0,02	≥ 0,01	≥ 0,02
OTROS						
Capital de trabajo (AC – PC)	N/A	N/A	N/A	N/A	Definido en los Pliegos Tipo (≥ $12.000.000)	
Capacidad residual	N/A	N/A	N/A	N/A	≥ 100% del PO ($60.000.000)	

Del contraste se concluye que los promedios del sector cumplen holgadamente los indicadores de liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses exigidos por la Matriz 2, lo que confirma que los requisitos habilitantes no restringen la participación y permiten la pluralidad de oferentes.

10. ANÁLISIS DE MERCADO Y PRESUPUESTO OFICIAL

La estimación del presupuesto requerido para el presente proceso de contratación se llevó a cabo mediante la solicitud de cotizaciones a proveedores del mercado local que ofrecen las obras y servicios a contratar. Se recibieron tres (3) cotizaciones, discriminadas en los mismos doce (12) ítems: seis (6) de suministro de materiales y bienes y seis (6) de mano de obra y servicios. Dado que una de las cotizaciones (Rubiel Castro Pájaro) se presentó únicamente a costo directo, sin AIU, la comparación se efectúa sobre el costo directo, que es la base homogénea de las tres propuestas.

10.1 Comparativo de precios unitarios de costo directo

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	JR (Joerlys Ramírez)	Harold Maquilón	Rubiel Castro	Promedio unitario
SUMINISTROS Y MATERIALES							
C1	Mobiliario (escritorio en L y silla de escritorio con brazos) – Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	Juego	1	$ 1.600.640,26	$ 1.718.121,57	$ 1.589.350,54	$ 1.636.037,46
C2	Suministro e instalación de parque infantil (2 columpios y 1 deslizadero) – Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	Und	1	$ 5.202.080,83	$ 5.386.543,30	$ 4.840.661,56	$ 5.143.095,23
C3	Materiales de pintura para 4 salones (73 m² c/u) y muros perimetrales – Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	m²	292	$ 7.674,30	$ 7.633,27	$ 8.111,98	$ 7.806,52
C4	Materiales para instalación de aires acondicionados (insumos, tubería, soportes, etc.) – Ambas sedes	Und	5	$ 1.680.672,27	$ 1.820.280,15	$ 1.763.614,36	$ 1.754.855,59
C5	Materiales de construcción para bodega institucional (cemento, bloques, techo, pintura, luz, tomacorriente, etc.) – Sede Principal	m²	9	$ 426.837,40	$ 464.357,18	$ 441.217,34	$ 444.137,31
C6	Materiales para nivelación del terreno y suministro de césped – Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	m²	20	$ 168.067,23	$ 176.455,73	$ 178.055,67	$ 174.192,88
MANO DE OBRA Y SERVICIOS							
S1	Desmonte de árbol en riesgo de caída – Sede Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	Und	1	$ 4.161.664,67	$ 4.457.828,94	$ 4.387.252,92	$ 4.335.582,18

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	JR (Joerlys Ramírez)	Harold Maquilón	Rubiel Castro	Promedio unitario
S2	Retiro de adoquines, nivelación de terreno y construcción de plantilla con césped – Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	m²	20	$ 144.057,62	$ 148.594,30	$ 141.992,74	$ 144.881,55
S3	Mano de obra para aplicación de pintura en 4 salones – Sede NS de la Victoria (Pedro Cuadro)	m²	292	$ 15.896,77	$ 16.538,75	$ 16.398,02	$ 16.277,85
S4	Servicio de instalación de 5 aires acondicionados (4 minisplit y 1 de 36.000 BTU) – Sede Principal	Und	5	$ 560.224,09	$ 594.377,19	$ 543.929,00	$ 566.176,76
S5	Mano de obra y ejecución para construcción de bodega institucional – Sede Principal	m²	9	$ 542.439,20	$ 567.547,67	$ 532.831,34	$ 547.606,07
S6	Instalación de 12 láminas de acrílico (1,20 x 1,80 m) – Ambas sedes	m²	23	$ 173.982,64	$ 175.648,15	$ 162.056,93	$ 170.562,57
TOTAL COSTO DIRECTO				**$ 48.019.207,68**	**$ 50.522.061,30**	**$ 48.406.615,57**	**$ 48.982.628,18**

10.2 Comparativo de valores totales cotizados

Concepto	JR (Joerlys Ramírez)	Harold Maquilón	Rubiel Castro	Observación
Costo directo	$ 48.019.207,68	$ 50.522.061,30	$ 48.406.615,57	Base homogénea
Desviación frente al promedio del costo directo	-1,97%	3,14%	-1,18%	Promedio: $ 48.982.628,18
Administración	$ 7.683.073,23 (16%)	$ 6.062.647,36 (12%)	No cotiza	
Imprevistos	$ 1.440.576,23 (3%)	$ 1.010.441,23 (2%)	No cotiza	
Utilidad	$ 2.400.960,38 (5%)	$ 2.020.882,45 (4%)	No cotiza	
IVA sobre utilidad (19%)	$ 456.182,47	$ 383.967,67	No cotiza	
Valor total cotizado	**$ 60.000.000,00**	**$ 60.000.000,00**	**$ 48.406.615,57**	Rubiel Castro sin AIU

Del análisis se observa que los costos directos cotizados presentan una dispersión baja (entre $ 48.019.207,68 y $ 50.522.061,30), con una desviación máxima de 3,14% frente al promedio, lo que indica que los precios cotizados son consistentes con las condiciones del mercado local. El AIU cotizado por los proveedores que lo discriminaron se ubica entre el 18% (Maquilón) y el 24% (JR) del costo directo, más el IVA sobre la utilidad.

10.3 Determinación del presupuesto oficial

Con base en lo anterior, la Institución adopta como presupuesto oficial los valores unitarios de la cotización de menor costo directo (JR – Joerlys Ramírez Castro), cuyo costo directo se encuentra 1,97% por debajo del promedio del mercado, expresados con dos (2) decimales; para compensar el efecto de dicho redondeo, el valor unitario del ítem 1.1 se ajusta en $0,57 ($1.600.640,83). Al costo directo resultante de

$48.019.207,69 se aplica un AIU del 24% (Administración 16%, Imprevistos 3%, Utilidad 5%) y el IVA del 19% sobre la utilidad, lo que arroja un presupuesto oficial de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.000.000,00), impuestos incluidos, valor que coincide con la disponibilidad presupuestal certificada:

Concepto	Valor
Costo directo	$ 48.019.207,69
Administración (16%)	$ 7.683.073,23
Imprevistos (3%)	$ 1.440.576,23
Utilidad (5%)	$ 2.400.960,38
IVA sobre la utilidad (19%)	$ 456.182,47
PRESUPUESTO OFICIAL	**$ 60.000.000,00**

El detalle del presupuesto oficial por ítem y el formato de oferta económica con AIU se presentan en el archivo anexo “Presupuesto oficial”. El valor definitivo del contrato será el que resulte de multiplicar los valores unitarios ofertados por las cantidades de obra realmente ejecutadas, sin superar el presupuesto oficial.

10.4 Respaldo presupuestal

Certificado de disponibilidad presupuestal	CDP No. 045
Fecha de expedición	6 de octubre de 2026
Fuente de recursos	02040202 – Transferencias de Calidad SED
Rubro presupuestal	03210701 – Mantenimiento general
Concepto	Reparaciones locativas de ambientes de aprendizaje básicos complementarios para el funcionamiento de la Institución Etnoeducativa Pedro Romero
Gestión PEI	20 – Gestión administrativa y financiera
Valor	$ 60.000.000,00 (Sesenta millones de pesos M/cte.)
Vencimiento	31 de diciembre de 2026

10.5 Plazo y forma de pago

El plazo estimado de ejecución es de cuarenta (40) días calendario, sin que en ningún caso supere el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. El contrato es de obra a precios unitarios y se pagará mediante actas parciales según el porcentaje de ejecución, previa recepción a satisfacción por parte del supervisor; no se contempla anticipo ni pago anticipado.

11. CONCLUSIÓN

Del análisis efectuado se concluye que (i) existe en el mercado nacional y local una oferta amplia de personas naturales y jurídicas con capacidad para ejecutar obras de mantenimiento y reparaciones locativas en infraestructura educativa, lo que garantiza la pluralidad de oferentes; (ii) los precios cotizados son homogéneos y coherentes con las condiciones del mercado; (iii) el presupuesto oficial de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000,00) se encuentra debidamente soportado en el estudio de mercado y respaldado por el CDP No. 045 del 6 de octubre de 2026; y (iv) los requisitos habilitantes de capacidad financiera, organizacional y residual aquí recomendados son adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato.



OSMAR DEL CRISTO CARRASCAL RODRIGUEZ
RECTOR
INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA PEDRO ROMERO