ESTUDIO DE SECTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDONACIONAL DE TURISMO – FONTUR

"CONTRATAR LA FASE II DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA"

BOGOTÁ D.C., marzo de 2026

TABLA DE CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN 5

1.1 Resumen Ejecutivo 5
1.2 Marco Normativo y Contexto Institucional 5

2 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD 10

2.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: 13
2.2 DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO: 13
2.3 LUGAR DE EJECUCIÓN Y/O ZONA DE IMPACTO 14
2.4 VALOR ESTIMADO DE LA FUTURA CONTRATACIÓN 14
2.4.1 Disponibilidad Presupuestal 14
2.5 FORMA DE PAGO: 15
2.5.1 GRUPO I: 15

3 ASPECTOS GENERALES 17

3.1 ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO 17
3.1.1 Agentes que componen el sector 17
3.1.2 Perspectiva de la economía en Colombia 17
3.1.3 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). 21
3.1.4 Índice de Precios al Consumidor (IPC) 23

4 CARACTERIZACION DEL SECTOR TURISMO 26

4.1 Naturaleza del sector 26
El turismo es un sector transversal, compuesto por actividades relacionadas con transporte, alojamiento, gastronomía, servicios culturales, recreativos, guías turísticos, promoción y marketing territorial. 26
4.2 Normatividad técnica aplicable 26
4.3 Estándares técnicos generales por tipo de proyecto 26
4.4 INDICADORES DEMANDA SECTOR TURISMO 26
4.4.1 Flujo de Visitantes no residentes en Colombia 26
4.4.2 Colombia 2021 – 2024 Cifras preliminares de los no residentes 27
4.4.3 Visitantes no residentes en Colombia 2023 – 2025 Cifras preliminares 27
4.5 Comportamiento del comercio al por menor 29
4.6 EN CUANTO AL TURISMO 30

5 ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO 32

5.1 POSIBLES PROVEEDORES 37

6 INFORMACIÓN FINANCIERA DE POSIBLES PROVEEDORES 38

6.1 Información Financiera posibles proveedores 38
6.2 Indicadores Financieros y Organizacionales 39

7 ANALISIS DEL SECTOR 45

7.1 NATURALEZA DEL SECTOR 45
7.2 MARCO NORMATIVO APLICABLE 45
7.3 COMPOSICIÓN Y ACTORES DEL SECTOR 46
7.3.1 Niveles de promoción turistica: 46
7.4 GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR 47

8 ANALISIS DE LA DEMANDA 48

8.1 ADQUISICIONES PREVIAS DEL P.A FONTUR CON OBJETOS SIMILARES 51
9 ANÁLISIS DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES 52
10 ANÁLISIS FINANCIERO 65
10.1 ANÁLISIS PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO. 65
10.1.1 Metodología utilizada para el análisis de precios 65
11 RIESGOS Y OPORTUNIDADES 67
11.1 POSIBLES OPORTUNIDADES Y RIESGOS ASOCIADOS A LA FUTURA ADQUISICIÓN POR PARTE DEL PATRIMONIO 67
12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 69
12.1 CONCLUSIONES 69
12.2 RECOMENDACIONES 69
13 FUENTES DE INFORMACIÓN 71
13.1 FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIAS 71
13.2 FUENTES DE INFORMACIÓN SECUNDARIAS 71

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 – Fases que conforman el requerimiento y plazo de ejecución. 13
Tabla 2 – Fases que conforman el requerimiento y plazo de ejecución 13
Tabla 3 – Valor a comprometer actividades a ejecutar 14
Tabla 4 – Valor a comprometer actividades a ejecutar 15
Tabla 5 – Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen tercer trimestre 2025. 19
Tabla 6 – Construcción Tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025 20
Tabla 7 – Construcción Tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025 21
Tabla 8 – Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total. Total nacional diciembre (2025) 23
Tabla 9 – Variación mensual, año corrido y anual Total nacional. 23
Tabla 10 - IPC Variación y contribución anual según divisiones de gasto enero 2025 – 2026 24
Tabla 11 – Proyecciones macroeconómicas IPC-SMMLV 24
Tabla 12 – Variación Salario Mínimo 25
Tabla 13 – Criterios técnicos 26
Tabla 14 – Visitantes no residentes 27
Tabla 15 – Visitantes no residentes mensual 27
Tabla 16 – Clasificación UNSPSC Grupo I 32
Tabla 17 – Clasificación UNSPSC Grupo II 32
Tabla 18 – Clasificación Industrial Internacional Uniforme Grupo I 32
Tabla 19 – Clasificación Industrial Internacional Uniforme Grupo II 33
Tabla 20 – Posibles proveedores identificados en SECOP II 37
Tabla 21 – Principales Gremios y/o Asociaciones relacionados a la necesidad 47
Tabla 22 – Compras o Adquisiciones de otras entidades relacionadas con el Grupo I 55
Tabla 23 – Compras o Adquisiciones de otras entidades relacionadas con el Grupo II 63

LISTA DE GRÁFICAS

Gráfica 1 – Crecimiento Anual del PIB% trimestre y anual 18

Gráfica 2 - Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2024-2025pr) 21
Gráfica 3 – Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores ... 21
Gráfica 4 – PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (III trimestre) – 2025pr (III trimestre) 22
Gráfica 5 – Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional febrero 2026 22
Gráfica 6 – Cifras preliminares en diciembre de 2025 27
Gráfica 7 – Extranjeros no residentes mensual 28
Gráfica 8 – colombianos residentes en el exterior mensual 28
Gráfica 9 – Extranjeros no residentes mensual 28
Gráfica 10 - Comportamiento comercio al por menor enero – septiembre 29
Gráfica 11 - Tasa de inflación, total y sin alimentos 30
Gráfica 12 - Tasa de inflación anual por sectores- septiembre de 2025 30
Gráfica 13 – Filtros para el análisis de la demanda Grupo I 48
Gráfica 14 – Filtros para el análisis de la demanda Grupo II 50
Gráfica 15 – Filtros para el análisis de la Oferta Grupo I 52
Gráfica 16 – Filtros para el análisis de la Oferta Grupo II 53

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Resumen Ejecutivo

El presente estudio sectorial tiene como objetivo respaldar el proyecto, titulado "Centro de Arte y Cultura del Municipio de Isnos - Huila", el cual contempla una segunda fase. Dentro del objetivo principal de Fase II de las obras complementarias, se pretende suplir las actividades necesarias para culminar la infraestructura iniciada en la primera etapa del proyecto, ajustada previamente por limitaciones presupuestales.

Durante la Fase I, se realizaron modificaciones técnicas y normativas que obligaron a restringir temporalmente su alcance. Por ello, esta segunda fase busca garantizar la finalización integral del centro, cumpliendo con estándares de seguridad, accesibilidad y funcionalidad. Las actividades contempladas incluyen: instalación de un sistema de detección y alarma contra incendios, instalación de un ascensor para personas, y obras complementarias asociadas que aseguren el funcionamiento óptimo de estos sistemas. Estas acciones permitirán ofrecer un entorno seguro para los usuarios y minimizar riesgos frente a posibles emergencias. La implementación de un sistema moderno de alarma contra incendios contribuirá a la protección de la infraestructura, asegurando la evacuación efectiva en caso de siniestros y reduciendo potenciales daños materiales. En conjunto, esta fase es esencial para entregar una obra funcional, segura y alineada con los objetivos culturales y sociales del municipio.

Este esfuerzo de planificación y ejecución de infraestructura con enfoque turístico responde a la necesidad de orientar la inversión pública, mejorar la infraestructura, fortalecer la oferta y la demanda turística y garantizar el aprovechamiento responsable y sostenible del territorio.

1.2 Marco Normativo y Contexto Institucional

Teniendo en cuenta el régimen aplicable para todos los efectos en las actuaciones precontractuales, contractuales y post contractuales que se adelanten en FONTUR, los procesos de contratación se someten a la legislación del derecho privado; en este sentido, las normas, códigos y leyes que deberán tenerse en cuenta, en lo que sea compatible con el régimen y naturaleza jurídica de FONTUR, serán las siguientes:

- **Constitución Política de Colombia.**
- **Código Civil**.
- **Código de Comercio**.
- **Ley 9 de 1979** - "Por la cual se dictan medidas sanitarias" (Código Sanitario) (11 de enero de 1979).
- **Ley 12 de 1987** - Sobre accesibilidad en Colombia, facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida (1987).
- **Artículos 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993** "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública";
- **Ley 99 de 1993** - "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la Gestión y Conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones" (22 de diciembre de 1993).
- **Resolución N° 541 de 1994** - Ministerio del Medio Ambiente, regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales,

elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación (14 de diciembre de 1994).

- **Ley 300 de 1996** - "Por la cual se expide la ley general de turismo y se dictan otras disposiciones" (1996).
- **Ley 361 de 1997** - "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones" (1997).
- **Ley 373 de 1997** - Uso eficiente y ahorro del agua (1997).
- **Ley 400 de 1997** - Sobre normas sismo resistentes, modificada por la Ley 1229 de 2008 (19 de agosto de 1997).
- **Ley 418 de 1997** - Instrumentos para la búsqueda de la convivencia, la eficacia de la justicia y en materia de reincorporación a la sociedad civil (1997).
- **Ley 435 de 1998** - Reglamento del ejercicio de la Arquitectura (1998).
- **Ley 548 de 1999** - Reglamentaria de la Ley 418 de 1997, en materia de reincorporación a la sociedad civil (1999).
- **Ley 590 de 2000** - "Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas" (2000).
- **Ley 685 de 2001** - "Por el cual se expide el Código de Minas y se dictan otras disposiciones" (2001).
- **Ley 716 de 2001** - "Por la cual se expiden normas para el saneamiento de la información contable en el sector público y se dictan otras disposiciones en materia tributaria" (2001).
- **Ley 734 de 2002** - "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único" (2002).
- **Ley 789 de 2002** - "Por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo" (2002).
- **Ley 782 de 2002** - Reglamentaria de la Ley 418 de 1997, en materia de reincorporación a la sociedad civil (2002).
- **Decreto 1609 de 2002** - "Por el cual se reglamenta el manejo y transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera" (2002).
- **Ley 828 de 2003** - "Por la cual se expiden normas para el control de la evasión del Sistema de Seguridad Social" (2003).
- **Ley 842 de 2003** - "Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el código de ética profesional y se dictan otras disposiciones" (2003).
- **Ley 850 de 2003** - "Por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas" (2003).
- **Decreto 128 de 2003** - Reglamentario de la Ley 418 de 1997, en materia de reincorporación a la sociedad civil (2003).
- **Resolución N° 4100 de 2004** - Ministerio de Transporte, adopta los límites de pesos y dimensiones en los vehículos de transporte terrestre automotor de carga (2004).
- **Ley 905 de 2004** - "Por medio de la cual se modifica la Ley 590 de 2000 sobre promoción del desarrollo del micro, pequeña y mediana empresa colombiana y se dictan otras disposiciones" (2004).
- **Decreto 4741 de 2005** - "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral" (2005).
- **Ley 1101 de 2006** - "Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 - Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones" (2006).
- **Ley 1150 de 2007** - "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos" (Artículos 13 y 18) (2007).

- **Ley 1229 de 2008** - Modifica la Ley 400 de 1997 sobre normas sismo resistentes (2008).
- **Ley 1333 de 2009** - "Con el propósito de otorgar herramientas efectivas para prevenir y sancionar a los infractores y se dictan otras disposiciones" (2009).
- **Decreto 2372 de 2010** - Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, reglamenta normas en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (1 de julio de 2010).
- **Decreto 3930 de 2010** - "Por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9 de 1979, así como el Capítulo II del Título VI- Parte III-Libro II del Decreto – Ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos" (2010).
- **Decreto 4728 de 2010** - "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 3930 de 2010" (Artículos 7 y 8, modifica los Artículos 77 y 78 del Decreto 3930 de 2010) (2010).
- **Resolución N° 003624 de 2011** - Ministerio de Transporte, establece la obligatoriedad de instalar vallas informativas (21 de septiembre de 2011).
- **Ley 1474 de 2011** - "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" (12 de julio de 2011), en lo que sea aplicable;
- **Ley 1558 de 2012** - "Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 - Ley General de Turismo, la Ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones" (Artículo 21, modificado por el artículo 203 de la Ley 1753 de 2015) (2012).
- **Ley 1562 de 2012** - Sistema de Riesgos Laborales (2012).
- **Resolución 1903 de 2013** - Ministerio de Trabajo, Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas (7 de junio de 2013).
- **Resolución 1409 de 2013** - Ministerio de Trabajo, Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas (23 de julio de 2013).
- **Resolución 1541 de 2013** - "Por la cual se establecen los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión, el procedimiento para la evaluación de actividades que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones" (2013).
- **Resolución 631 de 2015** - "Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público" (2015).
- **Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo**, en relación con el Registro Nacional de Turismo y las obligaciones de los operadores de plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos prestados y/o disfrutados en Colombia"
- **Decreto 1076 de 2015** - "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible" (2015).
- **Ley 1753 de 2015** - Modifica el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 (2015).
- **Resolución N° 0330 de 2017** - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) (2017).
- **Resolución 0472 de 2017** - Modificada por la Resolución 1257 de 2021, sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición – RCD (2017).
- **Artículos 13 y 18, en lo que resulte aplicable de la Ley 1150 de 2007** "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos";
- **Ley 1968 de 2019** - "Por la cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías de protección a la salud de los colombianos" (2019).

- **Resolución 0312 de 2019** - Ministerio de Trabajo, estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) (2019).
- **Ley 2068 de 2020** - "Por la cual se modifica la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones" (2020).
- **Ley 2069 de 2020** - "Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia", en lo relacionado con patrimonios autónomos (2020).
- **Decreto 0402 de 2021** - Disposiciones relacionadas con la prohibición de la importación y exportación de asbesto en desarrollo de la Ley 1968 de 2019 (2021).
- **Decreto 1836 de 2021** - "Por el cual se modifica y adiciona el Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, en relación con el Registro Nacional de Turismo y las obligaciones de los operadores de plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos" (2021).
- **Resolución 1257 de 2021** - "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" (2021).
- **Ley 2166 de 2021** - "Por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el Artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal" (2021).
- **Artículo 53 y en lo que aplique** (se aplican medidas de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción) de la **Ley 2195 del 2022** "Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones";
- **Ley 2294 de 2023** - "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 'Colombia Potencia Mundial de la Vida'" (2023).
- **Ley 2387 de 2024** - "Por medio del cual se modifica el procedimiento sancionatorio ambiental" (2024).
- **NTC 1500** - Código Colombiano de Fontanería (sin fecha específica, pero vigente).
- **NTC 3458** - Sistema de Hidrantes, Identificación de Tuberías y Servicios (sin fecha específica, pero vigente).
- NSR-10, Título J, Requisitos de protección contra incendios en edificaciones.
- Esquema de Ordenamiento Municipal; Usos del suelo.
- Normas NFPA, por medio de los diferentes códigos contra incendios, entre los cuales se encuentran los códigos 13, 14, 20, 25, 70, 72 y 101
- Código Colombiano de Fontanería (NTC-1500).
- Normas técnicas colombianas NTC 1669, NTC 2885 y NTC 2301.
- Norma técnica Colombiana NTC 5926, parte 1 A 6, la certificación de los elevadores debe ser realizada por compañías acreditadas por el organismo nacional de acreditación de Colombia (ONAC)
- Norma ISO 4190.
- Código de seguridad para ascensores y escaleras mecánicas ASME A17.1/CSA B44.
- Norma NTC 6047.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, mediante la Resolución 40117 del 2 de abril de 2024.
- Código Eléctrico Colombiano NTC 2050, segunda edición.
- Concepto de Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Isnos Huila.
- Manual de Contratación de FONTUR
- Manual de supervisión de FONTUR
- Código de buen Gobierno de la Fiduciaria y que se refieren al régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses, sin perjuicio de los demás regímenes de inhabilidades e incompatibilidades en lo que sea aplicable;
- Política de Sarlaft de Fiducoldex;

- Acuerdos de ética, Gobierno corporativo y conflicto de intereses, en lo que aplique y que no riña o contravenga el código de buen gobierno corporativo de Fiducoldex.
- Código de buen Gobierno de la Fiduciaria en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses, sin perjuicio de los demás regímenes de inhabilidades e incompatibilidades en lo que sea aplicable;
- Política de Sarlaft de Fiducoldex; Acuerdos de ética, Gobierno corporativo y conflicto de intereses, en lo que aplique y que no riña o contravenga el código de buen gobierno corporativo de Fiducoldex.
- **Circular Interna 004 del 17 de julio de 2025 –** Lineamientos para publicación en SECOP II.
- **Circular Interna 007 del 27 de agosto de 2025** – Implementación Lineamientos Fideicomitente – Asignación y Traslado de responsables a la Dirección de Gestión Contractual y Poscontractual.
- **Circular Interna 08 del 27 de agosto de 2025 –** Ordenación del Gasto.

Con base en estas disposiciones, los recursos destinados al desarrollo del presente proyecto se consideran de origen público, y su administración y ejecución estarán a cargo de FONTUR a través de su fiduciaria, en estricto cumplimiento de la normativa vigente y de los lineamientos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

La Ley 300 de 1996 "Por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictaron otras disposiciones" creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

El artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 307 de la Ley 2294 de 2023,"POR EL CUAL DE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARRROLLO 2022- 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", que modificó el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR es un Patrimonio Autónomo, sin personería jurídica, regido por normas de derecho privado, con la función de administrar los recursos señalados en los artículos 1 y 8 de la Ley 1101 de 2006, así como lo asignados en el Presupuesto General de la Nación para la infraestructura turística, promoción y la competitividad turística, el recaudo del impuesto al turismo, la contribución parafiscal para la promoción del turismo y las demás fuentes de recursos que señala la Ley.

Que se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. Cto-413-2023/066-2023 entre la Nación – Ministerio de comercio Industria y Turismo y Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A – FIDUCOLDEX, para que la fiduciaria administre los recursos del FONTUR, el cual entró en vigor el 1 de enero de 2024.

Dado lo anterior, el régimen legal aplicable a los actos y negocios jurídicos de la entidad administradora del P.A FONTUR son exclusivamente las normas del derecho privado y el marco aplicable a la contratación son las normas comerciales y civiles, en cuanto a la calidad del administrador, como encargado de la gestión de los recursos que componen el P.A. FONTUR dará rigurosa aplicación a los principios de la contratación del derecho civil, comercial y aquellos señalados en el Manual de Contratación; lo anterior, sin perjuicio de la legislación que deban cumplir los otros contratantes y/o contratistas, en cuanto su naturaleza o al lugar de ejecución del Negocio Jurídico.

El turismo representa una de las mayores fuentes de ingresos y una de las actividades económicas y culturales más importantes en el municipio de Isnos. Este importante sector ha contribuido de manera significativa a la conservación del patrimonio cultural gastronómico, artesanal, artístico, natural, y de la historia local. Así mismo ha generado oportunidades laborales y empresariales en el marco del turismo, mejorando el entorno donde se desarrolla en términos sociales y económicos.

En concordancia con lo anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - MINCIT presentó al P.A. FONTUR el proyecto FNTP-073- 2020 "Centro de Arte y Cultura del Municipio de Isnos - Huila", el cual fue aprobado por el Comité Directivo del P.A. FONTUR en sesión del 17 de diciembre de 2020.

El 14 de abril de 2021, se celebró el Convenio de Cooperación FNTC-074-2021, entre la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – Fiducoldex, como vocera del

Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – P.A. FONTUR y la Alcaldía de Isnos (Huila), cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURÍDICOS Y DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DEL CENTRO DE ARTES Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS".

Del Convenio de Cooperación se derivaron los contratos FNTC-287-2021 cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS", y FNTC-043-2022 cuyo objeto es la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS". Ambos acuerdos contractuales finalizaron su plazo de ejecución el 20 de noviembre de 2024, y las obras fueron entregadas al Municipio el 2 de abril de 2025.

Es importante indicar que el contrato FNTC-287-2021 tuvo como alcance la construcción de una edificación de tres plantas, con acceso a cada una de ellas mediante escaleras. La distribución funcional de los espacios por niveles es la siguiente:

- **Primera planta:** Destinada a la promoción de iniciativas gastronómicas propias del Municipio de Isnos, comprende locales comerciales gastronómicos, una zona comercial y de servicios para exposiciones artesanales, área de aseo y baterías sanitarias.
- **Segunda planta:** Diseñada para actividades de información turística y promoción del patrimonio cultural material del municipio. Incluye espacios para pequeñas exposiciones artesanales, un área para reuniones y servicios sanitarios.
- **Tercera planta:** Dedicado al fomento de actividades artísticas vinculadas a la identidad cultural del Municipio de Isnos. Contiene un área tipo plazoleta y espacios adecuados para la práctica musical.

Así mismo el contrato FNTC-043-2022 tuvo como alcance la interventoría técnica, administrativa, ambiental y financiera al contrato FNTC-287-2021; actividades que conformaron la Fase 1 del proyecto.

Posteriormente, en el proceso de revisión técnica y normativa, se identificó la necesidad de incorporar ajustes adicionales no contemplados en la fase inicial, necesarios para cumplir con la normativa vigente y garantizar la funcionalidad integral de la infraestructura. En particular, se determinó como indispensable la instalación de un sistema de detección y alarma contra incendios, así como de un ascensor que asegure condiciones de accesibilidad universal, permitiendo el uso pleno e inclusivo del equipamiento por parte de la comunidad local y turistas.

Con el fin de llevar a cabo las gestiones necesarias para este cometido, en articulación con el Gobierno Nacional y las entidades del orden territorial, y en concordancia con los planes de desarrollo departamental y municipal, el Comité Directivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR, en sesión No. 456 realizada el 31 de marzo de 2025, aprobó al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la adición de recursos al proyecto No. AD3-FNTP-073-2020 titulado "CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS - HUILA" con cargo a los recursos Fiscales, con el fin de ejecutar la "FASE 2 DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA".

La ejecución de esta Fase II resulta indispensable para entregar la infraestructura conforme a la concepción técnica original del proyecto. Cabe aclarar que, debido a ajustes normativos y de diseño surgidos durante el desarrollo de la fase inicial, fue necesario restringir temporalmente su alcance para ajustarse a los recursos asignados inicialmente, los cuales fueron financiados conjuntamente por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo – MINCIT y el Municipio de Isnos, Huila.

En consecuencia, y con el fin de garantizar la continuidad y finalización integral del proyecto, cumpliendo con estándares de seguridad, confort y accesibilidad, la Fase II contempla la ejecución de las siguientes actividades clave:

- Instalación del sistema de detección y alarma contra incendios, incluyendo las obras complementarias necesarias para el funcionamiento y operación.

- Instalación de un ascensor tipo hidráulico para personas, incluyendo las obras complementarias necesarias para la certificación, funcionamiento y operación.

La puesta en marcha de la fase II, permitirá contar con un sistema de detección temprana de incendios, con notificaciones de alarmas que permitan la evacuación segura de personas en caso de un incendio, otorgando mayor seguridad tanto para la administración, como para las personas que acceden a la infraestructura física del proyecto.

La implementación de un diseño adecuado de un sistema de detección y alarma contra incendios mitigara los riesgos en caso de incendios dentro de la edificación. Además, estos sistemas pueden ayudar a minimizar los daños materiales al detectar y controlar rápidamente un incendio antes de que se extienda y cause un daño irreparable.

En lo concerniente a la instalación del ascensor, su implementación en el recinto garantizará la accesibilidad a los diferentes niveles de las instalaciones de los sujetos de especial protección constitucional, como niños, ancianos, personas con movilidad reducida, y en general, de la población que, por situaciones particulares, requieran su utilización.

Atendiendo a la necesidad de contar con los elementos descritos en precedencia, resulta de suma importancia su instalación, mejorando el alcance del proyecto y la puesta en marcha de los servicios para los cuales se ejecutó la fase I.

De conformidad con lo anterior, y para efectos del desarrollo integral del proyecto No. AD3-FNTP-073-2020, se requiere adelantar la contratación para llevar a cabo la ejecución de la "FASE 2 DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA", de conformidad con el alcance del objeto y los demás documentos que hagan parte del contrato.

En ese sentido el P.A. FONTUR deberá adelantar un proceso de selección de modalidad INVITACIÓN ABIERTA, teniendo en cuenta lo señalado en su Manual de Contratación, que indica que será la modalidad de proceso de contratación que se llevará a cabo en aquellos eventos en los cuales el presupuesto estimado para la contratación de servicios, obras, consultorías, interventorías o adquisición de bienes sea mayor a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

2.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

"CONTRATAR LA FASE II DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES GRUPOS:

GRUPO I: SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y CERTIFICACIÓN DE UN ASCENSOR TIPO HIDRÁULICO PARA EL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA.

GRUPOS II: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS Y SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS CON GABINETES, PARA EL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA.".

2.2 DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución para los Requerimientos I y II se describe a continuación, los cuales serán contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor/ Supervisor, previa legalización del contrato y aprobación de las garantías y la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor/ supervisor:

Requerimiento I:

Tabla 1 – Fases que conforman el requerimiento y plazo de ejecución.

Requerimiento	Fase	Plazo de ejecución	Plazo total
I	**Fase I.** Compra de equipo: fabricación y/o importación y puesta en sitio del equipo hidráulico	4 meses	2.5 meses contados a partir de la suscripción de acta de inicio entre el contratista y la supervisión del P.A. FONTUR.
	Fase II. Instalación, puesta en marcha y obtención de certificaciones.	2 meses	

Nota 1: las fechas de inicio de cada requerimiento pueden ser diferentes, pues dependen de la firma de sus respectivas actas de inicio.

Nota 2: la Fase II del Requerimiento I debe comenzar de inmediato una vez el ascensor esté en sitio, sin sin supeditar su inicio al cumplimiento del plazo total de la Fase I.

Requerimiento II:

Tabla 2 – Fases que conforman el requerimiento y plazo de ejecución

Requerimiento	Fase	Plazo de ejecución	Plazo total
II	**Fase I.** Suministro e instalación de sistema de detección contra incendios y sistema de extinción de incendios con gabinetes, incluyendo obras civiles y eléctricas complementaias	1.5 meses	2.5 meses contados a partir de la suscripción de acta de inicio entre el contratista y la Interventoría.
	Fase II. Realización de pruebas y obtención de concepto ante el cuerpo de bomberos o la entidad que haga sus veces..	1 meses	

2.3 LUGAR DE EJECUCIÓN Y/O ZONA DE IMPACTO

Isnos es un municipio colombiano ubicado en el suroccidente del departamento de Huila. Yace sobre la faja intertropical del mundo, en la cadena montañosa de la cordillera central, en el sur del Alto Magdalena y sobre el macizo colombiano, considerado como la estrella fluvial más importante de Colombia que alberga gran parte de las riquezas en diversidad biológica y ecológica.

Su extensión territorial es de 697 km², su altura es de 1.700 m s. n. m. y su temperatura promedio es de 18 °C. Cuenta con una población de 28.530 habitantes de acuerdo con proyección del DANE para el año 2019.Hace parte de la región sur del departamento del Huila. Su economía se basa en los sectores agrícola y pecuario, siendo el principal producto la caña panelera, con un volumen entre 1.000 y 1.200 toneladas de producción de panela mensual.

Por otra parte, el turismo es una de las actividades económicas con importancia en la región, gracias a la presencia de inmensas caídas de agua, como los Saltos del Mortiño y Bordones, y el Alto de las Jarras. También se considera eje geográfico de la cultura Agustiniana, pues hace parte del complejo del Parque Arqueológico de San Agustín (Parques Arqueológicos Alto de los Ídolos y Alto de Las Piedras), que es uno de los más importantes espacios arqueológicos en Colombia y el mundo (declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 1995).

2.4 VALOR ESTIMADO DE LA FUTURA CONTRATACIÓN

El presupuesto estimado por el P.A. FONTUR para la futura contratación es por la suma de hasta **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($277.966.419,00)**, incluido el IVA, costos directos, costos indirectos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

2.4.1 Disponibilidad Presupuestal

El presupuesto destinado por el P.A. FONTUR para la futura contratación es por la suma de hasta **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 270.481.096,00)**, incluido el IVA, costos directos, costos indirectos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Tabla 3 – Valor a comprometer actividades a ejecutar

FUENTE	PROYECTO	DDP	VALOR A COMPROMETER
Fiscal	AD3-FNTP–073–2020	N° 76 del 31 de marzo de 2025	$277.966.419,00
		Total	**$277.966.419,00**

Para el Requerimiento I "SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y CERTIFICACIÓN DE UN ASCENSOR TIPO HIDRÁULICO PARA EL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA", se ha calculado el valor de ejecución hasta por la suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($203.333.842,00)**, incluido IVA, costos directos, costos indirectos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a las que hubiere lugar.

Para el Requerimiento II "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS Y SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS CON GABINETES, PARA EL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA", se ha calculado el valor de ejecución hasta por la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($74.632.577)**, incluido AIU, IVA/U, costos directos, costos indirectos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a las que hubiere lugar.

A continuación, se muestra el presupuesto máximo estimado para cada uno de los requerimientos:

Tabla 4 – Valor a comprometer actividades a ejecutar

Requerimiento	Descripción general*	Valor total
I	Suministro, instalación, programación, puesta en marcha de ascensor tipo hidráulico para pasajeros, con las siguientes características: 3 paradas, capacidad para 6 pasajeros. Incluye las certificaciones requeridas para su operación y las actividades eléctricas y de obra civil requeridas para su correcta instalación y certificación.	$203.333.842,00
II	Suministro e instalación del sistema de detección y alarma contra incendios. Incluye obras civiles y eléctricas requeridas para la instalación de la red y pruebas para verificación de las instalaciones	$74.632.577

2.5 FORMA DE PAGO:

2.5.1 GRUPO I:

El P.A. FONTUR pagará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de acuerdo con el SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE de la siguiente forma:

2.5.1.1 El P.A. FONTUR pagará el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del contrato del GRUPO I, una vez la totalidad de los equipos y partes correspondientes al ascensor de pasajeros, según las especificaciones técnicas, estén en obra. Para lo cual, se debe realizar un acta donde se relacionen los equipos y partes que ingresan a la obra, la cual debe estar validada y debidamente firmada por la supervisión designada del P.A. FONTUR.

2.5.1.2 El P.A. FONTUR realizará un pago del SESENTA POR CIENTO (60%) del contrato del GRUPO I, una vez el contratista entregue a la supervisión del P.A. FONTUR, el ascensor instalado y en funcionamiento, junto con las debidas certificaciones del equipo (NTC-5926-1, NTC-5926-2, RETIE).

2.5.1.3 El P.A. FONTUR realizará un pago final del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, con la suscripción del acta de terminación del contrato, acta de recibo y entrega firmada por la entidad territorial beneficiaria, entrega del informe final aprobado por la supervisión del P.A. FONTUR y firma del acta de liquidación.

GRUPO II:

El P.A. FONTUR pagará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de acuerdo con el SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE de la siguiente forma:

2.5.1.4 El P.A. FONTUR pagará mediante actas parciales de avance mensual (VP) hasta el NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato del GRUPO II; de acuerdo con las cantidades ejecutadas y según los precios unitarios pactados, las cuales deberán ser autorizadas y aprobadas por el interventor en conjunto con el respectivo informe mensual y documentos requeridos para el trámite de la respectiva cuenta. Para la determinación del valor de cada una de las actas parciales se utilizará la siguiente fórmula:

$$VP=0,9*VC$$

- Donde VP es el valor del acta parcial
- Donde VC es el valor del corte de obra mensual, el cual es el resultado de las cantidades ejecutadas por los precios unitarios pactados.

2.5.1.5 El P.A. FONTUR pagará hasta el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato del GRUPO II, con la suscripción del acta de terminación del contrato, acta de recibo y entrega del informe final aprobado por el Interventor, junto a la aprobación de instalaciones por el cuerpo de bomberos o la entidad que haga sus veces y firma del acta de liquidación del contrato.

3 ASPECTOS GENERALES

El sector de la construcción en Colombia representa uno de los pilares clave para el desarrollo económico y social del país, no solo por su aporte al Producto Interno Bruto y la generación de empleo, sino por su papel estructural en la transformación y modernización del territorio. En los últimos años, ha mostrado una tendencia hacia la adopción de estándares más altos en materia de seguridad, accesibilidad e infraestructura cultural, respondiendo a las crecientes demandas sociales y normativas.

En este contexto, el Patrimonio Autónomo FONTUR proyecta la contratación de obras complementarias correspondientes a la Fase II del Centro de Arte y Cultura en el municipio de Isnos, Huila. Esta fase contempla la instalación de un sistema de detección y manejo de incendios, así como la incorporación de un ascensor que permita el acceso universal a las distintas plantas del edificio. Ambas intervenciones son fundamentales para garantizar condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y accesibilidad en un espacio destinado al desarrollo cultural, turístico y comunitario.

Estas necesidades se alinean con las tendencias del sector construcción en cuanto a la implementación de soluciones técnicas integrales, cumplimiento de la normativa vigente (como la NSR-10, el RETIE y la NTC 5926-1), y el enfoque en edificaciones inclusivas y resilientes. La contratación de estas obras también implica actividades conexas, como adecuaciones estructurales, instalaciones eléctricas especializadas, obras civiles menores y acabados compatibles con el entorno arquitectónico del centro.

La ejecución de este proyecto no solo responde al fortalecimiento del tejido cultural local, sino que también dinamiza el sector construcción en el ámbito regional, impulsando encadenamientos productivos y la generación de empleo especializado. Así, FONTUR ratifica su compromiso con el desarrollo integral del turismo cultural en Colombia, articulando la inversión pública con las capacidades técnicas del sector construcción para garantizar espacios seguros, accesibles y sostenibles.

3.1 ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

3.1.1 Agentes que componen el sector

Entre los agentes del Mercado se encuentra el Gobierno Nacional que dicta políticas generales y para el sector, entre otros figuran:

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- Superintendencia de Industria y Comercio
- CAMACOL
- DANE
- Cámara Colombiana de la Infraestructura

3.1.2 Perspectiva de la economía en Colombia

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024 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).

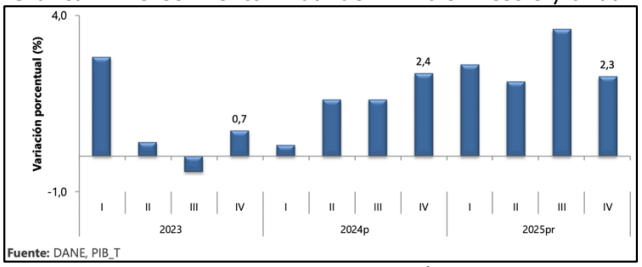
En el cuarto trimestre de 2025 , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 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 11,5% (contribuye 0,5 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%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Gráfica 1 – Crecimiento Anual del PIB% trimestre y anual



Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información IV trimestre 2025p. Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Tabla 5 – Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen tercer trimestre 2025.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,3**	**-0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	**2,6**	**2,3**	**0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información IV trimestre 2025p. Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Construcción

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Tabla 6 – Construcción Tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025^{Pr}/ 2024^{P}	2025^{Pr}-IV / 2024^{P}-IV	2025^{Pr}-IV / 2025^{Pr}-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	**-2,8**	**-2,6**	**-1,5**

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información IV trimestre 2025p. Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,7%.

Tabla 7 – Construcción Tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr]/ 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,3**	**1,5**	**0,4**

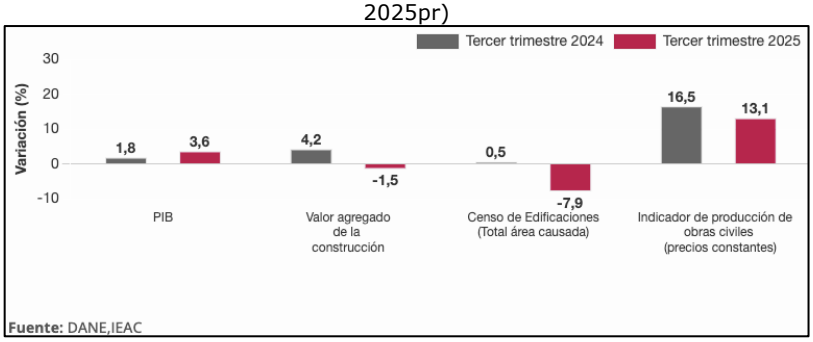
Fuente: DANE,PIB_T

Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información IV trimestre 2025p. Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

3.1.3 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC).

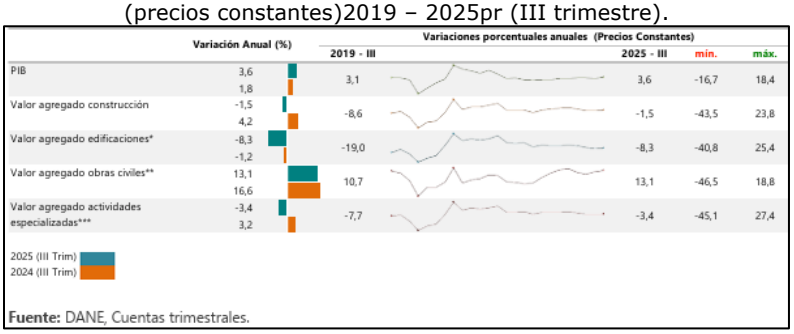
En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

Gráfica 2 - Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2024-2025pr)



Fuente: Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Gráfica 3 – Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)2019 – 2025pr (III trimestre).

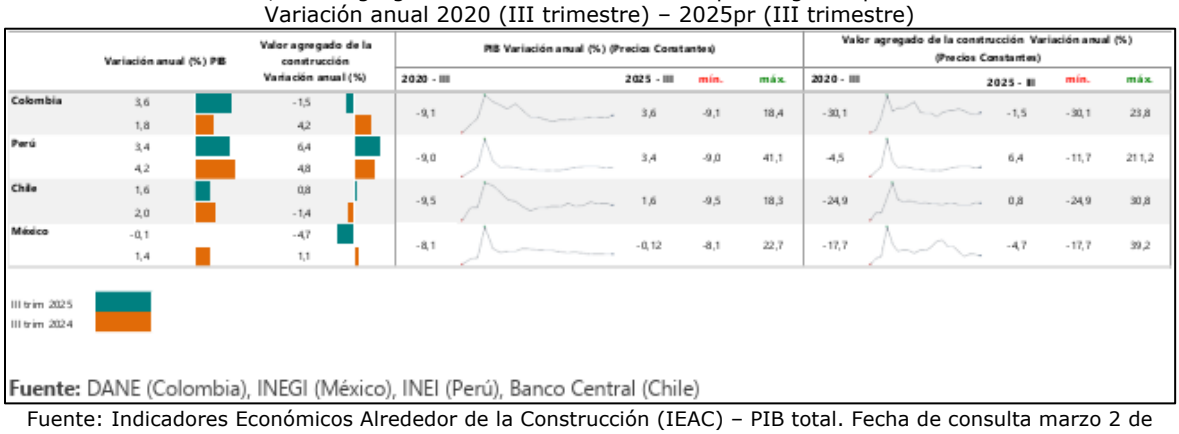


Fuente: Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) – Indicadores Macroeconómicos (PIB) Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de

América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1.6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

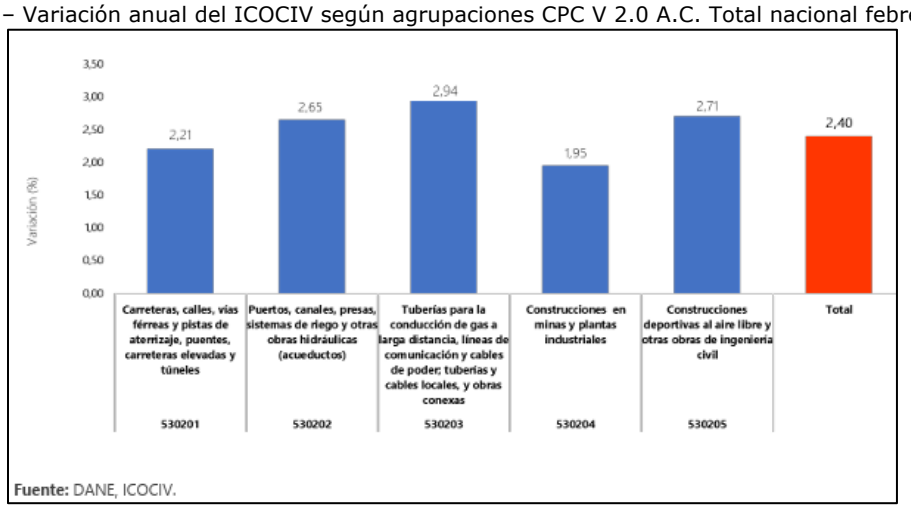
Gráfica 4 – PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (III trimestre) – 2025pr (III trimestre)



Fuente: Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) – PIB total. Fecha de consulta marzo 2 de 2026.

3.1.3.1 Índice de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Gráfica 5 – Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional febrero 2026



Fuente: Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). Fecha de consulta marzo 2 de 2026.

3.1.3.2 Variación y contribución año corrido del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. (ICOCIV).

En enero de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 2,40%, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (2,40%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de

poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,94%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,71%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,65%).

Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,21%) y Construcciones en minas y plantas industriales (1,95%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 8 – Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total. Total nacional diciembre (2025)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	2,21	1,25
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	2,65	0,15
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	2,94	0,56
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	1,95	0,18
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,71	0,26
	Total	**100**	**2,40**	**2,40**

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente: Índice de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). Fecha de consulta marzo 2 de 2026.

3.1.4 Índice de Precios al Consumidor (IPC)

3.1.4.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases - Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

Tabla 9 – Variación mensual, año corrido y anual Total nacional.

IPC	Enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,94	**1,18**	5,22	**5,35**

Fuente: DANE, IPC

Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Tabla 10 - IPC Variación y contribución anual según divisiones de gasto enero 2025 – 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: DANE, IPC

Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). Fecha de consulta marzo 2 del 2026.

Por otro lado, se revisaron las siguientes fuentes para realizar las proyecciones de para el cálculo del valor del contrato tomando en cuenta las siguientes variables macroeconómicas:

- Fuentes para los Promedios del SMMLV e IPC

Los valores del SMMLV para cada año fueron tomados de decretos oficiales emitidos por el Gobierno Nacional de Colombia, publicados en el Diario Oficial, verificados con datos del Ministerio del Trabajo y el DANE.

Índice de Precios al Consumidor (IPC):

Los datos de inflación anual corresponden a las cifras reportadas por el **DANE**, que publica periódicamente los índices de inflación en Colombia.

Se usaron los valores de inflación al cierre de cada año (diciembre).

Cálculo del Promedio:

Para el **IPC**, se promediaron los valores de inflación anual del mismo período.

El promedio total se obtuvo como el promedio simple de los dos indicadores, con el fin de representar un punto de referencia para proyecciones financieras.

Tabla 11 – Proyecciones macroeconómicas IPC-SMMLV

Año	Inflación Anual (%)
2021	5,62%
2022	13,12%
2023	9,28%
2024	5,20%
2025	5,10%
Promedio	**7,69%**

Nota: Los valores de inflación para 2025 corresponden a la cifra reportada en enero de ese año, que puede estar sujeta a variaciones según reportes futuros del DANE.

Nota: Los valores de inflación para 2025 corresponden a la cifra reportada en enero de ese año, que puede estar sujeta a variaciones según reportes futuros del DANE.

Tabla 12 – Variación Salario Mínimo

AÑO	SALARIO			AUXILIO DE TRANPORTE	
	MONTO DIARIO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2020	$ 29.260.00	$ 877.803	6,00%	$ 102.854	5,82%
2021	$ 30.732,00	$ 908.526	3,50%	$ 106.454	3,50%
2022	$ 33.333,33	$ 1.000.000	9,15%	$ 117.172	9,15%
2023	$ 38.666,66	$ 1.160.000	16,00%	$ 140.606	16,00%
2024	$ 43.333,33	$1.300.000	12,07%	$ 162.000	15,22%
2025	$ 47.450	$ 1.423.500	9,5%	$ 200.000	23,45%
2026	$ 58.364	$ 1.750.905	23%	$ 249.095	24,55%

4 CARACTERIZACION DEL SECTOR TURISMO

4.1 Naturaleza del sector

El turismo es un sector transversal, compuesto por actividades relacionadas con transporte, alojamiento, gastronomía, servicios culturales, recreativos, guías turísticos, promoción y marketing territorial.

- **Enfoque institucional**: FONTUR apoya la financiación, ejecución y promoción de proyectos turísticos a nivel nacional con recursos del Impuesto al Turismo y otras fuentes.
- **Áreas clave de acción**:
  - Infraestructura turística
  - Promoción nacional e internacional
  - Fortalecimiento de la competitividad
  - Innovación, sostenibilidad y capacitación

4.2 Normatividad técnica aplicable

- **Ley 300 de 1996** – Ley General de Turismo
- **Ley 2068 de 2020** – Modifica la Ley 300 y fortalece el desarrollo sostenible del turismo
- **Decreto 1836 de 2021** – Reglamenta aspectos del Registro Nacional de Turismo
- **Resoluciones del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT)** y FONTUR
- **Normas ICONTEC/NTC** (para señalización, accesibilidad, calidad de servicios, etc.)

4.3 Estándares técnicos generales por tipo de proyecto

Tabla 13 – Criterios técnicos

TIPO DE PROYECTO	CRITERIOS TÉCNICOS RELEVANTES
Obras e infraestructura	Estudios topográficos, licencias, planos arquitectónicos e ingeniería de detalle, normas sismorresistentes (NSR-10)
Promoción y eventos	Público objetivo, diseño gráfico, visibilidad institucional, logística, cronograma, criterios de evaluación de proveedores
Servicios profesionales	Experiencia certificada, perfiles mínimos, productos entregables, metodologías, herramientas de gestión

4.4 INDICADORES DEMANDA SECTOR TURISMO

4.4.1 Flujo de Visitantes no residentes en Colombia

En 2024, con cifras preliminares, los visitantes no residentes aumentaron 14,6% frente al mismo periodo de 2023. Pasando de 6,17 millones en 2023 a 7,07 millones en 2024.

En diciembre de 2025, los visitantes no residentes disminuyeron -17,4% frente al mismo periodo de 2024. Pasando de 825.317 en 2024 a 681.545 en 2025.

4.4.2 Colombia 2021 – 2024 Cifras preliminares de los no residentes

Los visitantes no residentes en 2024 aumentaron 14,6% respecto a 2023.

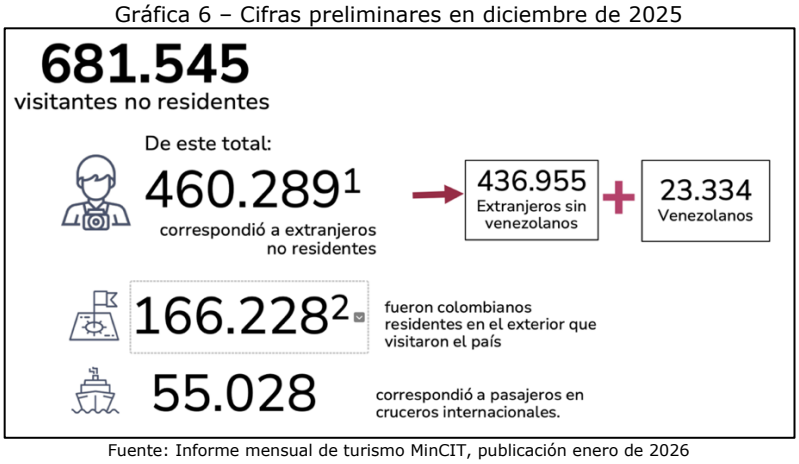
Tabla 14 – Visitantes no residentes

	2021	2022	2023	2024	Var (%) 23-24
Extranjeros no residentes*	1.395.265	3.279.931	4.077.639	4.504.530	10,5%
Extranjeros sin venezolanos	1.249.178	3.043.791	3.843.898	4.273.558	11,2%
Venezolanos con motivo descanso y esparcimiento	146.087	236.140	233.741	230.972	-1,2%
Colombianos residentes exterior	731.669	1.274.093	1.747.291	2.258.626	29,3%
Cruceros internacionales	18.877	167.632	345.285	307.261	-11,0%
Total	**2.145.811**	**4.721.656**	**6.170.215**	**7.070.417**	**14,6%**

Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación enero de 2026

Nota 1: La metodología toma el país de residencia de salida para los colombianos residentes en el exterior. Este es un dato preliminar por un año.
Nota 2: A partir de enero de 2020 el cálculo de venezolanos se realiza tomando las visitantes que reportaron motivo de viaje Descanso y esparcimiento.

Gráfica 6 – Cifras preliminares en diciembre de 2025



Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación enero de 2026

Nota 1. A partir de enero de 2020 la metodología utilizada normaliza los efectos de la crisis migratoria de Venezuela tomando a los visitantes que reportaron motivo de viaje Descanso y esparcimiento.
Nota 2. La metodología toma el país de residencia de salida para los colombianos residentes en el exterior. Este es un dato preliminar por un año.

4.4.3 Visitantes no residentes en Colombia 2023 – 2025 Cifras preliminares

Los visitantes no residentes en diciembre de 2025 disminuyeron 17,4% respecto a 2024.

Tabla 15 – Visitantes no residentes mensual

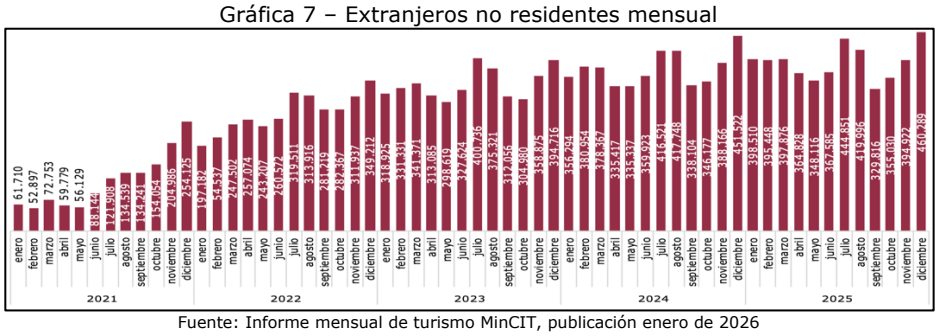
	diciembre 2023	diciembre 2024	diciembre 2025	Var (%) 23-25	Var (%) 24-25
Extranjeros no residentes*	394.716	451.522	460.289	16,6%	1,9%
Extranjeros sin venezolanos	370.586	422.734	436.955	17,9%	3,4%
Venezolanos con motivo descanso y esparcimiento	24.130	28.788	23.334	-3,3%	-18,9%
Colombianos residentes exterior	278.557	325.039	166.228	-40,3%	-48,9%
Cruceros internacionales	66.315	48.756	55.028	-17,0%	12,9%
Total	**739.588**	**825.317**	**681.545**	**-7,8%**	**-17,4%**

Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación enero de 2026

Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE – MinCIT.
Pr: Cifras preliminares
Nota 1: La metodología toma el país de residencia de salida para los colombianos residentes en el exterior. Este es un dato preliminar por un año.
Nota 2: A partir de enero de 2020 el cálculo de venezolanos se realiza tomando las visitantes que reportaron motivo de viaje Descanso y esparcimiento

En diciembre de 2025, el número de visitantes extranjeros no residentes fue de 460.289, 16,6 % .

Gráfica 7 – Extranjeros no residentes mensual

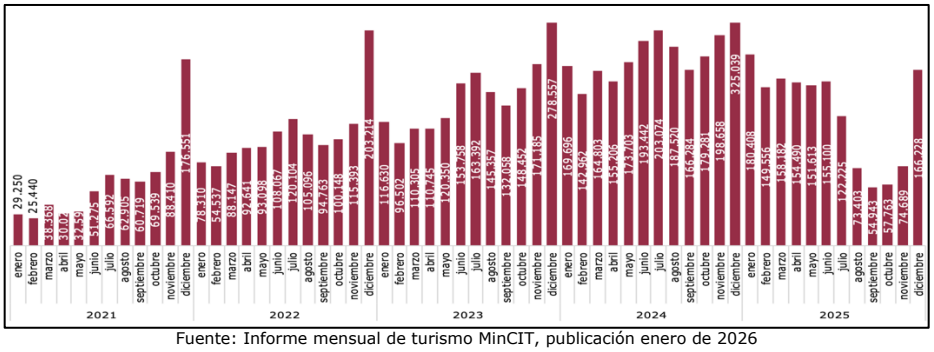


Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación enero de 2026

Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE –MinCIT.

En diciembre de 2025, el número de visitantes colombianos residentes en el exterior fue de 166.228.

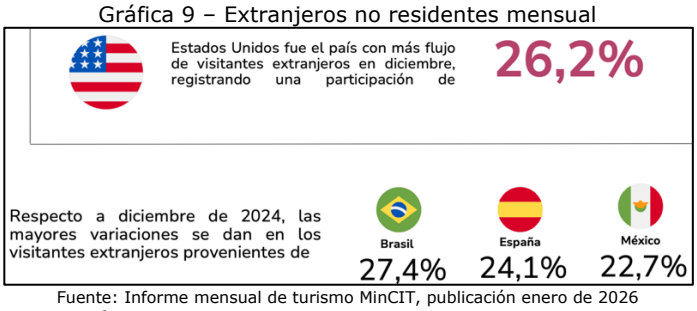
Gráfica 8 – colombianos residentes en el exterior mensual



Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación enero de 2026

Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE –MinCIT. *Los datos de colombianos residentes en el exterior son preliminares un año hacia atrás. Los mayores cambios se ven en el último mes, por lo que no se recomienda hacer comparaciones con este.

Gráfica 9 – Extranjeros no residentes mensual



Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación enero de 2026

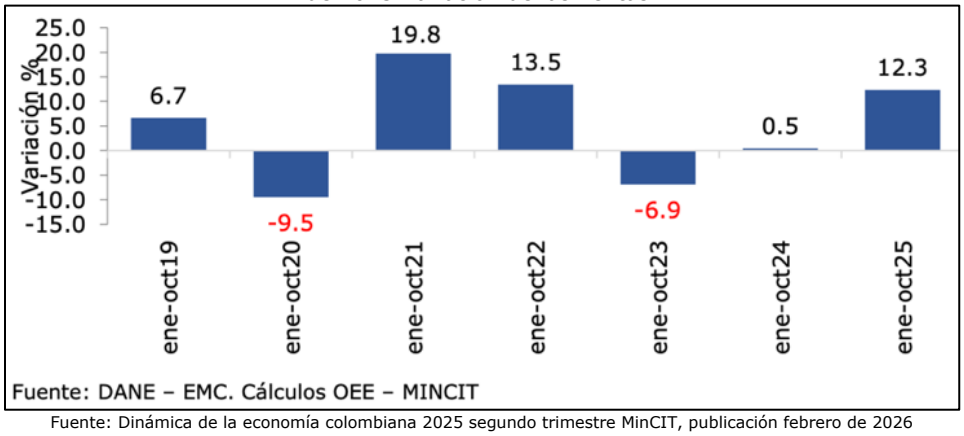
Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE – MinCIT.

4.5 Comportamiento del comercio al por menor

En los primeros nueve meses de 2025, las ventas del comercio al por menor registraron un repunte notable, con un aumento del 12,6 % frente al mismo periodo del año anterior. Este resultado marca una recuperación sólida frente a lo observado en 2024, cuando el comercio acumulaba una variación de –0,4 %, y contrasta fuertemente con la caída de –6,1 % registrada en 2023. Con este desempeño, el sector alcanza su mayor expansión desde 2021.

El repunte de 2025 se explica por una mejora en el ingreso real, una inflación que se ha moderado un poco y una mayor disponibilidad de bienes durables tras dos años de ajuste. Aunque persisten desafíos relacionados con las tasas de interés, el comportamiento acumulado a septiembre confirma que el comercio minorista se ha convertido en uno de los principales impulsores de la actividad económica en lo corrido del año.

Gráfica 10 - Comportamiento comercio al por menor enero – septiembre de 2025 Variación de las ventas.



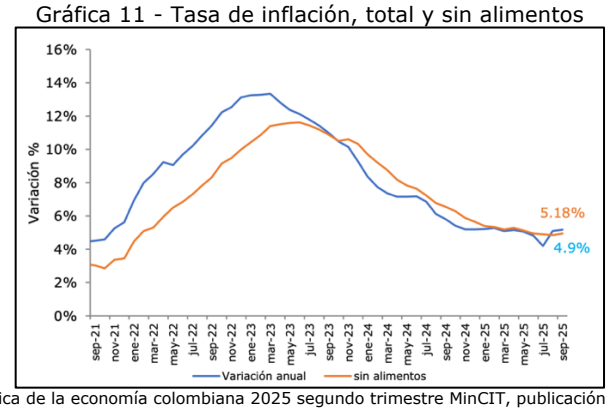
Fuente: Dinámica de la economía colombiana 2025 segundo trimestre MinCIT, publicación febrero de 2026

Política monetaria e inflación

Luego de un entorno inflacionario excepcionalmente alto entre 2022 y 2023 cuando la variación anual del IPC alcanzó un máximo de 13,3 % en marzo de 2023, la economía colombiana ha transitado hacia un proceso de desinflación sostenida. Durante 2024, la inflación continuó moderándose de forma progresiva, cerrando el año cerca del 7,4 %, reflejando tanto los efectos rezagados de la política monetaria contractiva como la normalización de los precios internacionales de alimentos y bienes importados.

En lo corrido de 2025, esta tendencia se mantiene, pero de forma moderada. La inflación total pasó de 5,2 % en marzo a 5,18 % en septiembre, mientras que la inflación sin alimentos descendió hasta 4,9 %, convergiendo hacia un rango similar. Esta reducción simultánea indica que las presiones provenientes de alimentos, que habían sido un factor determinante en la inflación de 2022 y 2023, han perdido protagonismo, permitiendo que la canasta básica evolucione en línea con los ajustes de precios del resto de bienes y servicios de la economía. A pesar del progreso, la inflación aún se mantiene por encima de la meta de largo plazo del 3 % establecida por el Banco de la República.

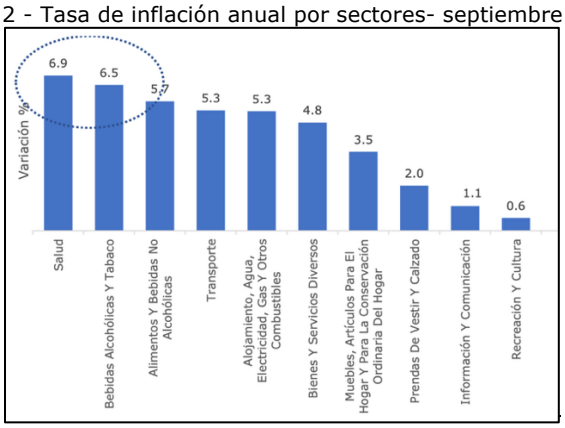
Gráfica 11 - Tasa de inflación, total y sin alimentos



Fuente: Dinámica de la economía colombiana 2025 segundo trimestre MinCIT, publicación febrero de 2026

Según el informe de política monetaria del Banco de la República, la inflación en Colombia se proyecta para el 2025 en 5,1%7. Aunque esta cifra aún no alcanza los niveles previos a la pandemia, evidencia una tendencia decreciente en los niveles inflacionarios. No obstante, la tendencia aún persistente en los costos elevados de algunos servicios, no permiten que se haya llegado a los niveles obtenidos como meta del 3%..

Gráfica 12 - Tasa de inflación anual por sectores- septiembre de 2025



Fuente: Dinámica de la economía colombiana 2025 segundo trimestre MinCIT, publicación febrero de 2026

4.6 EN CUANTO AL TURISMO

El Gobierno de Colombia, bajo la administración del presidente Gustavo Petro, ha lanzado una ambiciosa estrategia de promoción turística con el objetivo de atraer a 7,5 millones de visitantes extranjeros al país. La nueva narrativa de promoción, titulada "Colombia, el país de la belleza", busca resaltar los atractivos naturales, culturales y gastronómicos de Colombia y presentar al país como un destino turístico atractivo para visitantes nacionales e internacionales.

Hasta junio del presente año, Colombia ha recibido alrededor de 2,8 millones de visitantes extranjeros. El Gobierno aspira a alcanzar la cifra de 5,4 millones de turistas para finales de 2024, con una visión ideal de llegar hasta 12 millones. Se espera que

esta estrategia de promoción contribuya a aumentar la contribución del turismo al Producto Interno Bruto (PIB), pasando del 2,1 al 3,1 por ciento aproximadamente1.

La estrategia de promoción se centrará en seis regiones clave: el gran Caribe colombiano, los Andes orientales y occidentales, el macizo colombiano, el Pacífico y la Orinoquía. Estas regiones serán promocionadas a nivel nacional e internacional mediante estudios técnicos previos.

Para llevar a cabo esta iniciativa, el Ministerio de Comercio destinará 28.000 millones de pesos, que serán ejecutados a través de los patrimonio FONTUR y ProColombia durante los próximos dos años. La inversión no solo se enfocará en la promoción turística, sino también en el desarrollo de infraestructura y competitividad en destinos no tradicionales, con el objetivo de fortalecer su potencial turístico de manera inclusiva y sostenible.

En resumen, el Gobierno colombiano ha lanzado la estrategia "Colombia, el país de la belleza" con el propósito de aumentar significativamente el turismo extranjero y nacional, resaltando los atractivos del país y buscando un aumento en la contribución del turismo al PIB. Se espera que esta iniciativa impulse la inversión en infraestructura y competitividad en diferentes regiones, promoviendo el desarrollo sostenible del sector turístico en Colombia..

[1] "El Tiempo" 11/08/2023 https://www.eltiempo.com/vida/viajar/turismo-en-colombia-estrategia-para-atraer-a-7-5-millones-de-visitantes-extranjeros-794925

5 ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO

Los requisitos técnicos se describen detalladamente en el anexo técnico de requerimientos y especificaciones mínimas.

Conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional",* los servicios a contratar por FONTUR se enmarcan en la siguiente clasificación UNSPSC:

Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) Revisión 4 A.C. del DANE en Colombia, y de acuerdo con la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios usando el sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) sugerida por Colombia Compra eficiente, para el análisis del sector, se evidencia que los servicios a contratar se identifican de la siguiente manera:

Tabla 16 – Clasificación UNSPSC Grupo I

Código UNSPSC	DESCRIPCIÓN
24101600	Equipo de izaje y accesorios
72154000	Servicios de edificios especializados y comercios
81101500	Ingeniería civil

Fuente: Código de Naciones Unidas – UNSPSC Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. Site https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/codigo-de-naciones-unidas-unspsc . Fecha de consulta febrero 2 del 2026.

Tabla 17 – Clasificación UNSPSC Grupo II

Código UNSPSC	DESCRIPCIÓN
46191500	Prevención contra incendios
46191600	Equipo contra incendios
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72154000	Servicios de edificios especializados y comercios
81101500	Ingeniería civil

Fuente: Código de Naciones Unidas – UNSPSC Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. Site https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/codigo-de-naciones-unidas-unspsc . Fecha de consulta febrero 2 del 2026

Igualmente, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) expidió la Resolución 000114 del 21 de diciembre de 2020, por la cual adopta la Clasificación de Actividades Económicas (CIIU Rev. 4 A.C. 2020) y sus notas explicativas, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), y se establecen otras clasificaciones propias de su competencia.

Tabla 18 – Clasificación Industrial Internacional Uniforme Grupo I

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME
Código: F4329 según sea la vigencia
Descripción: Otras instalaciones especializadas
Código: F4330 según sea la vigencia
Descripción: Terminación y acabado de edificios
Código: M7010 según sea la vigencia
Descripción: Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica

Fuente: Elaboración propia a partir de Estructura detallada CIIU 4.A.C. Fecha de consulta noviembre 12 de 2025.

Tabla 19 – Clasificación Industrial Internacional Uniforme Grupo II

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME
Código: F4321 según sea la vigencia
Descripción: Instalaciones eléctricas
Código: F4330 según sea la vigencia
Descripción: Terminación y acabado de edificios
Código: M7010 según sea la vigencia
Descripción: Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica
Código: N8020 según sea la vigencia
Descripción: Actividades de servicios de sistemas de seguridad

Fuente: Elaboración propia a partir de Estructura detallada CIIU 4.A.C. Fecha de consulta noviembre 12 de 2025.

De las actividades tenemos:

4321 – Instalaciones Eléctricas

Esta clase comprende la instalación de sistemas eléctricos en todo tipo de edificios y estructuras de ingeniería civil.

Se incluyen las siguientes actividades:

- instalación de:
  - instalaciones y accesorios eléctricos
  - líneas de telecomunicaciones
  - redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica
  - antenas parabólicas
  - sistemas de iluminación
  - sistemas de alarma contra incendios
  - sistemas de alarma contra robos
  - sistemas de alumbrado y señales eléctricas de calles
  - alumbrado de pistas de aeropuertos

Se incluyen también las siguientes actividades:

- conexión de aparatos eléctricos y equipo doméstico, incluidos sistemas de calefacción radiante

No se incluyen las siguientes actividades:

- construcción de líneas de comunicaciones y de transmisión de electricidad; véase la clase #isic4220 - Construcción de proyectos de servicio público
- supervisión o supervisión a distancia de sistemas electrónicos de seguridad, como los de alarma contra robos y contra incendios, incluido su mantenimiento; véase la clase #isic8020 - Actividades de servicios de sistemas de seguridad

4329 – Otras instalaciones especializadas

Esta clase comprende la instalación de equipo diferente de los sistemas eléctricos, de fontanería, de calefacción y de acondicionamiento de aire o de maquinaria industrial en edificios y estructuras de ingeniería civil, incluidos su mantenimiento y reparación.

Se incluyen las siguientes actividades:

- instalación en edificios u otros proyectos de construcción de:
  - ascensores, escaleras mecánicas
  - puertas automáticas y giratorias
  - pararrayos
  - sistemas de limpieza por aspiración
  - aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones

No se incluyen las siguientes actividades:

- instalación de maquinaria industrial; véase la clase #isic3320 - Instalación de maquinaria y equipo industriales

4330 – Terminación y acabado de edificios

Esta clase comprende las siguientes actividades:

- aplicación en edificios y otros proyectos de construcción de yeso y estuco para interiores y exteriores, con los materiales de enlistonar correspondientes
- instalación de puertas (excepto puertas automáticas y giratorias), ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales
- instalación de muebles de cocina a medida, escaleras, mobiliario para tiendas y similares
- instalación de mobiliario
- acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera
- colocación en edificios y otros proyectos de construcción de:
  - baldosas, losas y losetas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, accesorios de cerámica para cocinas
  - parqué y otros revestimientos de madera para pisos
  - alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico
  - revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra
  - papel de empapelar
- pintura interior y exterior de edificios
- pintura de obras de ingeniería civil
- instalación de vidrios, espejos, etcétera
- limpieza de edificios nuevos después de su construcción
- otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

Se incluyen también las siguientes actividades:

- instalación de interiores de tiendas, casas móviles, embarcaciones, etcétera

No se incluyen las siguientes actividades:

- pintura de carreteras; véase la clase #isic4210 - Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
- instalación de puertas automáticas y puertas giratorias; véase la clase #isic4329 - Otras instalaciones para obras de construcción
- limpieza interior corriente de edificios y otras estructuras; véase la clase #isic8121 - Limpieza general de edificios
- limpieza interior y exterior especializada de edificios; véase la clase #isic8129 - Otras actividades de limpieza de edificios y de instalaciones industriales
- actividades de decoradores de interiores; véase la clase #isic7410 - Actividades especializadas de diseño
- montaje de muebles no empotrados; véase la clase #isic9524 - Reparación de muebles y accesorios domésticos

7010 – Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica

Esta clase comprende la prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección y de cartografía y servicios similares.

Se incluyen las siguientes actividades:

- actividades de consultoría de arquitectura:
  - diseño de edificios y dibujo de planos de construcción
  - planificación urbana y arquitectura paisajista
- diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a:
  - maquinaria, procesos y plantas industriales
  - proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico
  - proyectos de ordenación hídrica
  - elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica, ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, ingeniería especializada en sistemas de seguridad
  - actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción
- elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación, acondicionamiento acústico, etcétera
- estudios geofísicos, geológicos y sismográficos
- servicios geodésicos:
  - actividades de agrimensura
  - estudios hidrológicos
  - estudios de subsuelo
  - actividades cartográficas y de información espacial

No se incluyen las siguientes actividades:

- perforaciones de prueba relacionadas con la explotación minera; véanse las clases #isic0910 - Actividades de apoyo para la extracción de petróleo y gas natural y #isic0990 - Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras
- desarrollo o edición de programas informáticos conexos; véanse las clases #isic5820 - Edición de programas informáticos y #isic6201 - Programación informática
- actividades de consultoría de informática; véanse las clases #isic6202 - Consultoría de informática y gestión de instalaciones informáticas y #isic6209 - Otras actividades de tecnología de la información y de servicios informáticos
- realización de ensayos técnicos; véase la clase #isic7120 - Ensayos y análisis técnicos
- actividades de investigación y desarrollo relacionadas con la ingeniería; véase la clase #isic7210 - Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
- diseño industrial; véase la clase 7410
- decoración de interiores; véase la clase #isic7410 - Actividades especializadas de diseño
- fotografía aérea; véase la clase #isic7420 - Actividades de fotografía

8020 – Actividades de servicios de sistemas de seguridad

Esta clase comprende las siguientes actividades:

- supervisión a distancia de sistemas electrónicos de seguridad, como los de alarma contra robos y contra incendios, incluido su mantenimiento
- instalación, reparación, reconstrucción y ajuste de dispositivos mecánicos o electrónicos de cierre, cajas de caudales y cajas fuertes

Las unidades que realizan esas actividades pueden dedicarse también a la venta de esos sistemas de seguridad, mecanismos mecánicos o electrónicos de cierre, cajas de caudales y cajas fuertes.

No se incluyen las siguientes actividades:

- instalación de sistemas de seguridad, como alarmas contra robos y contra incendios, sin supervisión posterior; véase la clase #isic4321 - Instalaciones eléctricas
- venta de sistemas de seguridad, sistemas de cierre mecánicos o electrónicos, cajas de caudales y cajas fuertes, sin servicios de supervisión, instalación ni mantenimiento; véase la clase #isic4759 - Venta al por menor de aparatos eléctricos de uso doméstico, muebles, equipo de iluminación y otros enseres ...
- servicios de consultores en seguridad; véase la clase #isic7490 - Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
- actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad; véase la clase #isic8423 - Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad
- servicios de copia de llaves; véase la clase #isic9529 - Reparación de otros efectos personales y enseres domésticos

5.1 POSIBLES PROVEEDORES

De acuerdo con la verificación realizada en la plataforma transaccional SECOP II para la clasificación UNSPSC 24101600-Equipo de izaje y accesorios, 46191500-Prevención contra incendios, 46191600-Equipo contra incendios, 72101500-Servicios de apoyo para la construcción, 72102900-Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72103300-Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 72151900-Servicios de albañilería y mampostería, 72154000-Servicios de edificios especializados y comercios, 81101500-Ingeniería civil, se identificaron posibles proveedores, que pudieran participar en el proceso de selección conforme como se evidencia en la siguiente ilustración.

Tabla 20 – Posibles proveedores identificados en SECOP II

POSIBLES PROVEEDORES GRUPO I	
1	OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA SAS
2	RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA S.A.S - RF ELEVARQ S.A.S
3	PRESTIGIUM ASCENSORES S.A.S. - PRESTIGIUM
4	MAQUINAS PROCESOS Y LOGITICA MP&L SAS
5	BANAH INGENIERIA
6	JUAN DANIEL TORRES RIVAS
7	MABTRONICS INGENIERIA SAS
POSIBLES PROVEEDORES GRUPO II	
1	SOLUTRONIC SAS

Fuente: Elaboración Propia a partir de consulta realizada en aplicativo SECOP II

6 INFORMACIÓN FINANCIERA DE POSIBLES PROVEEDORES.

6.1 Información Financiera posibles proveedores

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir criterios de verificación financiera según lo establecido en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y con el fin de que estos se ajusten al sector específico del servicio a adquirir, a continuación, se analiza los índices financieros de empresas del sector relativo al servicio que se requiere contratar.

CAPACIDAD FINANCIERA: Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La capacidad financiera requerida en un proceso de contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento relativo del sector a contratar y de los posibles oferentes. La capacidad financiera en el presente proceso se verificará con la medición de los siguientes indicadores:

- **INDICE DE LIQUIDEZ**: Este indicador determina la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo.

- **INDICE DE ENDEUDAMIENTO**: Este índice de Endeudamiento, establece la estrategia de financiamiento y la vulnerabilidad de la empresa a esa estructura de financiamiento dada. Vale decir, que establece la proporción de los Activos Totales financiados con fondos ajenos (Pasivo Total).

- **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**: Esta razón financiera nos da un resultado que significa que por cada peso de interés que la empresa debe pagar, se mide el grado hasta el cual las utilidades de la empresa pueden disminuir sin transformarse en pérdidas al cubrir los costos de interés.

- **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:** La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable. La capacidad organizacional en el presente proceso se verificará con la medición de los siguientes indicadores:

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:** Este indicador determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

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

6.2 Indicadores Financieros y Organizacionales

Los datos, cifras y estadísticas contenidas en este ítem han sido suministrados por el área financiera de FONTUR, la cual es responsable del tratamiento, consolidación y validación de la información económica y presupuestal institucional.

Dicha área se encarga de asegurar que la información esté actualizada, alineada con los marcos contables y normativos vigentes, y refleje fielmente la ejecución de los recursos públicos administrados por FONTUR en sus distintas líneas de inversión.

El tratamiento de estos datos se realiza bajo criterios de transparencia, oportunidad y confiabilidad, en cumplimiento de las políticas de rendición de cuentas, control interno y gestión documental establecidos por el Patrimonio.

Los indicadores para el presente estudio fue el resultado de un análisis técnico, financiero y de mercado, adelantado por la Subgerencia Financiera. Este proceso metodológico se basó en la revisión de procesos contractuales adjudicados y ejecutados con objetos similares para extraer información comparativa, así como en la consulta de datos relevantes de posibles proveedores del sector.

Los indicadores para el presente estudio fue el resultado de un análisis técnico, financiero y de mercado, adelantado por la Subgerencia Financiera.

Este proceso metodológico se basó en la revisión de procesos contractuales adjudicados y ejecutados con objetos similares para extraer información comparativa, así como en la consulta de datos relevantes de posibles proveedores del sector.

A partir de la información sintetizada, permitió ponderar las variables relevantes y determinar los indicadores únicos y pertinentes que se ajustan a las características particulares de este proyecto.

Para el presente resultado de indicadores financieros, se han tenido en cuenta las siguientes fuentes:

- 1. Secop II
- 2. Cámara de Comercio RUP
- 4. Rues
- 5. Base de datos interna de FONTUR P.A.
- 6. Banco de la República.

INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL GRUPO I

Verificado el cumplimiento de los documentos de carácter financiero, las propuestas habilitadas serán sometidas a un procedimiento de evaluación cuantitativa por parte de FONTUR que se realizará de acuerdo con los indicadores financieros determinados a partir del análisis económico del sector, con respecto al bien o servicio que se pretende contratar, y que serán calculados con base en la información financiera obtenida del Registro Único de Proponentes o la suministrada en los estados financieros, correspondiente al año 2024. El proponente será habilitado financieramente (CUMPLE o NO CUMPLE), si acredita, los siguientes indicadores:

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - NO MIPYME	
LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1,31
ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Menor o igual a 52%
CAPITAL DE TRABAJO ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Total de Presupuesto de la Invitación) x100	Mayor o igual a 25%

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - NO MIPYME	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,22
RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,08

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA – MIPYME	
LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1,17
ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Menor o igual a 57%
CAPITAL DE TRABAJO ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Total de Presupuesto de la Invitación) x100	Mayor o igual a 20%

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL – MIPYME	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,20
RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,07

*** El parámetro a cumplir para el indicador de capital de trabajo corresponde a la relación porcentual del indicador frente al presupuesto asignado a la invitación.**

INFORMACIÓN ANALIZADA PARA LA DETERMINACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS

Con el propósito de establecer criterios objetivos, razonables y técnicamente sustentados para la evaluación financiera de los potenciales contratistas, el equipo técnico del FONTUR P.A. estructuró los indicadores financieros a partir de un análisis de múltiples fuentes oficiales, normativas y estadísticas. Estas fuentes han permitido contextualizar y ajustar los parámetros conforme a las realidades del mercado y del sector específico al que está dirigido el proceso de selección.

Las fuentes utilizadas son las siguientes:

a) SECOP II y Colombia Compra Eficiente: Se realizó un análisis de procesos contractuales comparables, utilizando el clasificador UNSPSC como herramienta de estandarización para la búsqueda de antecedentes, rangos y tendencias asociadas a la capacidad financiera exigida en contrataciones similares.

b) Superintendencias y Entes de Control: Se consultaron bases de datos y publicaciones de la Superintendencia de Sociedades y la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, especialmente en lo relacionado con indicadores de riesgo empresarial, estructuras de liquidez, endeudamiento y márgenes operativos en sectores regulados.

c) Datos Macroeconómicos y Estadísticos: Se empleó información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y el Banco de la República, relacionada con el comportamiento de los sectores económicos, inflación, tasas de interés y otras variables que permiten proyectar la capacidad de cumplimiento financiero en escenarios actuales y futuros.

d) Bases de datos históricas del FONTUR P.A.: Se revisaron antecedentes contractuales de la entidad, especialmente aquellos con objetos similares, a fin de determinar parámetros de evaluación coherentes con la experiencia institucional y las lecciones aprendidas de procesos anteriores.

e) Registro Único de Proponentes (RUP) y Código CIIU relevante: Se extrajo información financiera y organizacional de empresas registradas en el sector correspondiente, para las vigencias 2021, 2022, 2023 y 2024. Esta información permitió obtener valores de referencia realistas en torno a liquidez, rentabilidad, endeudamiento y capacidad operativa de los actores del sector.

Con base en estas fuentes y con el alcance del proyecto, se definieron los indicadores financieros del proceso, buscando un equilibrio entre el rigor técnico y la participación efectiva de oferentes del mercado con capacidad real de ejecución.

OBJETO	PRESUPUESTO
"GRUPO I: SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y CERTIFICACIÓN DE UN ASCENSOR TIPO HIDRÁULICO PARA EL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA."	**$203.333.842**
	PLAZO
	6 meses

Número de compañías Revisadas NO MIPYME 2021-2022-2023-2024	129

Número de compañías Revisadas MIPYME 2021-2022-2023-2024	1350

Actividades económicas	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	F4329 - Otras instalaciones especializadas

INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL GRUPO II

Verificado el cumplimiento de los documentos de carácter financiero, las propuestas habilitadas serán sometidas a un procedimiento de evaluación cuantitativa por parte de FONTUR que se realizará de acuerdo con los indicadores financieros determinados a partir del análisis económico del sector, con respecto al bien o servicio que se pretende contratar, y que serán calculados con base en la información financiera obtenida del Registro Único de Proponentes o la suministrada en los estados financieros, correspondiente al año 2024. El proponente será habilitado financieramente (CUMPLE o NO CUMPLE), si acredita, los siguientes indicadores:

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - NO MIPYME	
LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1,32
ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Menor o igual a 55%
CAPITAL DE TRABAJO ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Total de Presupuesto de la Invitación) x100	Mayor o igual a 40%

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - NO MIPYME	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,22
RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,08

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA – MIPYME	
LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1,19
ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Menor o igual a 60%
CAPITAL DE TRABAJO ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Total de Presupuesto de la Invitación) x100	Mayor o igual a 35%

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL – MIPYME	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,19
RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,06

*** El parámetro a cumplir para el indicador de capital de trabajo corresponde a la relación porcentual del indicador frente al presupuesto asignado a la invitación.**

INFORMACIÓN ANALIZADA PARA LA DETERMINACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS

Con el propósito de establecer criterios objetivos, razonables y técnicamente sustentados para la evaluación financiera de los potenciales contratistas, el equipo técnico del FONTUR P.A. estructuró los indicadores financieros a partir de un análisis de múltiples fuentes oficiales, normativas y estadísticas. Estas fuentes han permitido contextualizar y ajustar los parámetros conforme a las realidades del mercado y del sector específico al que está dirigido el proceso de selección.

Las fuentes utilizadas son las siguientes:

a) SECOP II y Colombia Compra Eficiente: Se realizó un análisis de procesos contractuales comparables, utilizando el clasificador UNSPSC como herramienta de estandarización para la búsqueda de antecedentes, rangos y tendencias asociadas a la capacidad financiera exigida en contrataciones similares.

b) Superintendencias y Entes de Control: Se consultaron bases de datos y publicaciones de la Superintendencia de Sociedades y la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, especialmente en lo relacionado con indicadores de riesgo empresarial, estructuras de liquidez, endeudamiento y márgenes operativos en sectores regulados.

c) Datos Macroeconómicos y Estadísticos: Se empleó información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y el Banco de la República, relacionada con el comportamiento de los sectores económicos, inflación, tasas de interés y otras variables que permiten proyectar la capacidad de cumplimiento financiero en escenarios actuales y futuros.

d) Bases de datos históricas del FONTUR P.A.: Se revisaron antecedentes contractuales de la entidad, especialmente aquellos con objetos similares, a fin de determinar parámetros de evaluación coherentes con la experiencia institucional y las lecciones aprendidas de procesos anteriores.

e) Registro Único de Proponentes (RUP) y Código CIIU relevante: Se extrajo información financiera y organizacional de empresas registradas en el sector correspondiente, para las vigencias 2021, 2022, 2023 y 2024. Esta información permitió obtener valores de referencia realistas en torno a liquidez, rentabilidad, endeudamiento y capacidad operativa de los actores del sector.

Con base en estas fuentes y con el alcance del proyecto, se definieron los indicadores financieros del proceso, buscando un equilibrio entre el rigor técnico y la participación efectiva de oferentes del mercado con capacidad real de ejecución.

OBJETO	PRESUPUESTO
"GRUPO II: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS Y SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS CON GABINETES, PARA EL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA."	$74.632.577
	PLAZO
	2,5 meses

Número de compañías Revisadas NO MIPYME 2021-2022-2023-2024	120

Número de compañías Revisadas MIPYME 2021-2022-2023-2024	1492

Actividades económicas	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
	F4321 - Instalaciones eléctricas
	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	N8020 - Actividades de servicios de sistemas de seguridad

2

[2] INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL suministrados por la Subgerencia Financiera P.A. FONTUR.

7 ANALISIS DEL SECTOR

7.1 NATURALEZA DEL SECTOR

El sector turístico en Colombia se caracteriza por su naturaleza transversal, pues integra actividades culturales, económicas, sociales y ambientales que contribuyen al desarrollo regional. En municipios como Isnos, este sector es un motor fundamental para la conservación del patrimonio material e inmaterial, así como para la generación de empleo y el fortalecimiento de la identidad local. De acuerdo con los antecedentes del proyecto del Centro de Arte y Cultura de Isnos, el turismo cumple un papel decisivo en la promoción de iniciativas gastronómicas, artesanales y artísticas que impulsan la economía territorial, además de fortalecer la oferta turística asociada al patrimonio arqueológico y natural del Huila.

El P.A. FONTUR, en su rol de administrador de los recursos destinados a impulsar la competitividad turística del país, debe garantizar que la infraestructura financiada cumpla con condiciones técnicas, normativas y de accesibilidad acordes con la legislación vigente. La necesidad identificada en la Fase II del proyecto obedece precisamente a este propósito: incorporar un ascensor para asegurar accesibilidad universal y un sistema de detección y alarma contra incendios para garantizar seguridad en la operación del equipamiento.

Estas necesidades responden a la naturaleza del sector, que exige infraestructura turística segura, incluyente y funcional. En este contexto, el turismo no solo demanda espacios culturalmente representativos, sino equipamientos con condiciones que permitan atender a poblaciones diversas, entre ellas personas con movilidad reducida, adultos mayores, niños y visitantes en general. De igual manera, las edificaciones turísticas deben integrar sistemas de protección y respuesta ante emergencias, alineados con estándares nacionales e internacionales.

Para FONTUR, la ejecución de esta fase complementaria es esencial para entregar un equipamiento completamente operativo, que fortalezca la oferta cultural y turística de Isnos. La intervención proyectada se articula con las metas del sector en términos de competitividad, sostenibilidad, seguridad y accesibilidad, contribuyendo al cumplimiento de lineamientos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y respondiendo a las demandas actuales del turismo cultural y comunitario en territorios rurales y urbanos.

7.2 MARCO NORMATIVO APLICABLE

El marco jurídico nacional contempla diversas leyes, decretos y lineamientos técnicos que rigen la futura contratación:

- Constitución Política de Colombia.
- Código Civil.
- Código de Comercio.
- Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo.
- Ley 1101 de 2006 – Modificación Ley General de Turismo.

- Ley 1558 de 2012 – Modifica Ley 300.
- Ley 2068 de 2020 – Modernización del turismo.
- Ley 2069 de 2020 – Emprendimiento (régimen de patrimonios autónomos).
- Ley 12 de 1987 – Accesibilidad.
- Ley 361 de 1997 – Integración social de personas con limitación.
- Ley 400 de 1997 y Ley 1229 de 2008 – Normas sismo resistentes.
- Ley 1562 de 2012 – Sistema de riesgos laborales.
- Ley 1968 de 2019 – Prohibición del asbesto.
- Ley 99 de 1993 – Sistema Nacional Ambiental.
- Decreto 1076 de 2015 – DUR Ambiente.
- Resolución 0312 de 2019 – SG-SST.
- NSR-10 – Título J (protección contra incendios).
- Código Colombiano de Fontanería NTC 1500.
- Normas NFPA (13, 14, 20, 25, 70, 72, 101).
- NTC 1669, 2885 y 2301.
- NTC 5926 partes 1 a 6 – Certificación de ascensores.
- NTC 4349 – Seguridad y accesibilidad en ascensores.
- ISO 4190 – Ascensores.
- ASME A17.1/CSA B44 – Seguridad de ascensores.
- NTC 6047.
- RETIE 2024 – Instalaciones eléctricas.
- NTC 2050 – Código eléctrico colombiano.

7.3 COMPOSICIÓN Y ACTORES DEL SECTOR

El sector está conformado por un ecosistema dinámico de entidades públicas, privadas y mixtas que cumplen diversos roles:

- **Sector Institucional:** Ministerio de Comercio, Industria y Turismo – MINCIT, Patrimonio Autónomo FONTUR, Fiducoldex – Administrador fiduciario, Alcaldía Municipal de Isnos, Cuerpos de Bomberos (conceptos de seguridad), Autoridades ambientales municipales y regionales.
- **Sector Turistico:** Operadores turísticos locales, Emprendedores gastronómicos y artesanales, Colectivos culturales y artísticos, Comunidades campesinas y rurales vinculadas al turismo.
- **Sector técnico y de infraestructura:** Proveedores de ascensores, Empresas certificadoras acreditadas por ONAC, Empresas especializadas en sistemas contra incendios, Interventores y firmas de ingeniería.

7.3.1 Niveles de promoción turistica:

- **Económico:** Propone la viabilidad de las empresas y su capacidad para mantenerse a largo plazo, generando así prosperidad en la sociedad, considerando además la rentabilidad de todas las actividades económicas.
- **Social:** Implica el respeto de los derechos humanos y la igualdad de oportunidades para la sociedad. Su objetivo predominante son las comunidades locales, el reconocimiento y respeto de las diferentes culturas, evitando cualquier forma de explotación.
- **Ambiental:** Implica la conservación y una adecuada gestión de los recursos,

especialmente de aquellos que no son renovables o que son fundamentales para la subsistencia.

7.4 GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR

Tabla 21 – Principales Gremios y/o Asociaciones relacionados a la necesidad.

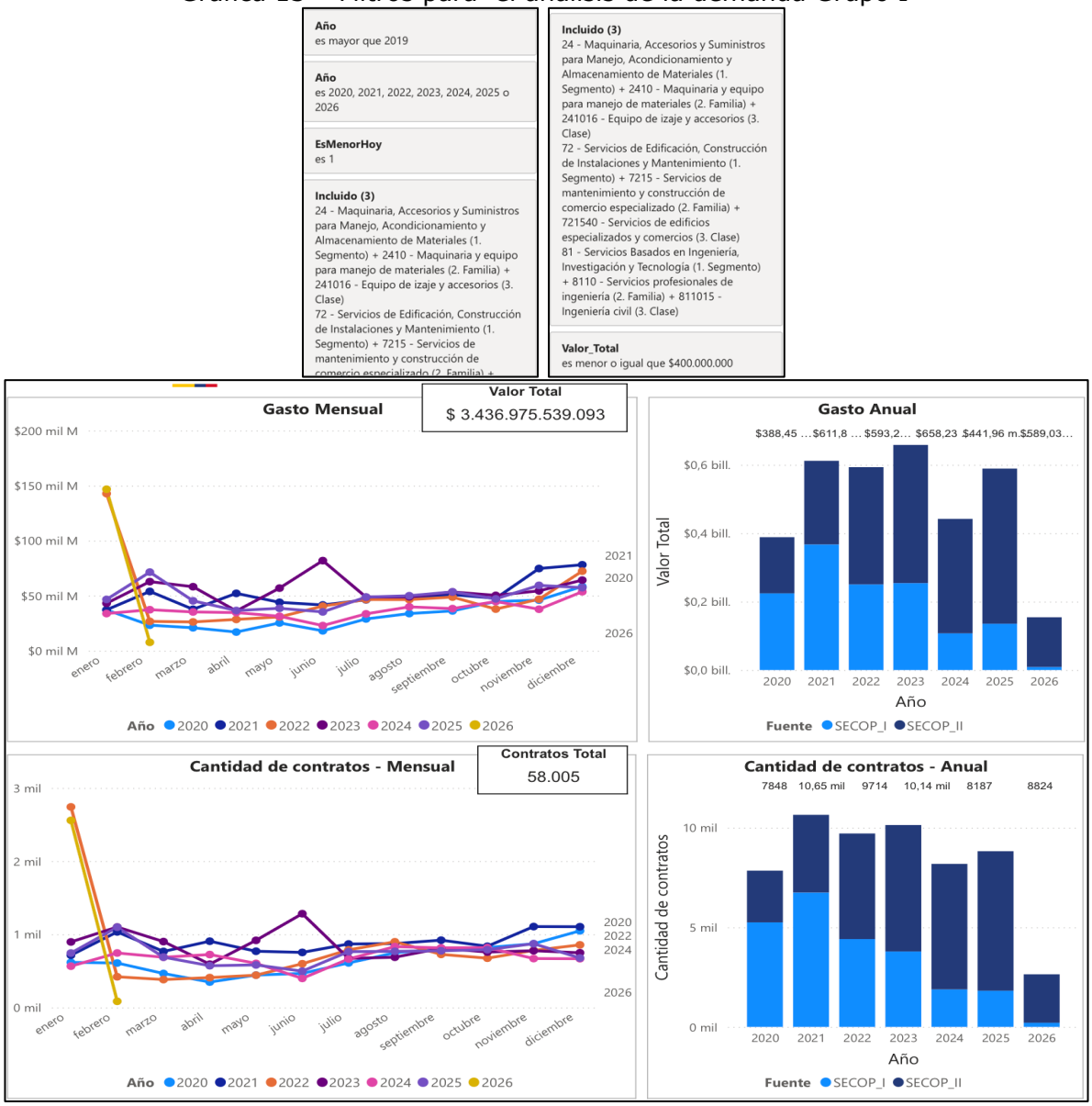
Gremio / Asociación	Sitio Web
Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo – ANATO	https://anato.org
Asociación Hotelera y Turística de Colombia – COTELCO	https://cotelco.org
Federación Nacional de Comerciantes – FENALCO (sector turismo)	https://fenalco.com.co
Consejo Empresarial de Turismo – CETUR	https://cetur.gov.co
Asociación Colombiana de Ingenieros – ACIEM (relevante para sistemas técnicos)	https://aciem.org
Consejo Colombiano de Seguridad (SST)	https://ccs.org.co
Asociación Nacional de Industriales – ANDI (Cámara de Turismo)	https://andi.com.co
Icontec – Normalización técnica	https://icontec.org

Fuente: Web site MinCIT, fecha de consulta noviembre 6 de 2025

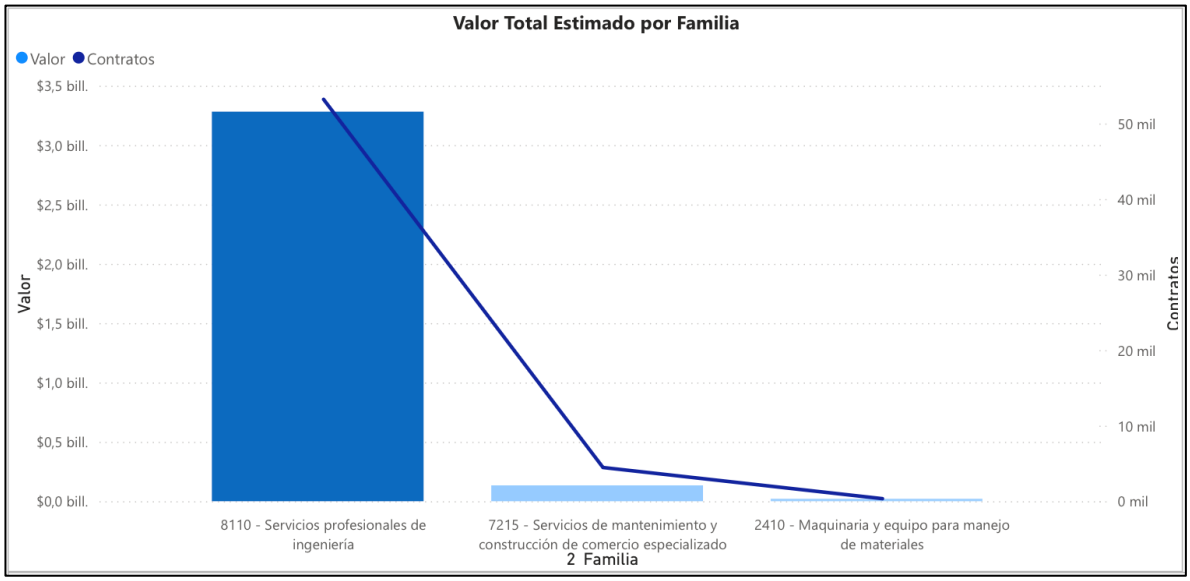
8 ANALISIS DE LA DEMANDA

Para realizar el análisis de la demanda asociada al Grupo I, debido a la especificidad de nuestra necesidad, se procedió a consultar en la base de datos de Colombia Compra Eficiente[3] (abastecimiento estratégico) conforme la clasificación UNSPSC identificada en la tabla 16 del presente documento. Adicionalmente, se estudiaron los procesos directamente en el SECOP II aquellos procesos de entidades que involucran objetos similares al desarrollo, teniendo en cuenta los servicios de nuestro objeto. El estudio se realizó con la consulta a contrataciones celebrados en los últimos años de entidades públicas incluida la nuestra.

Gráfica 13 – Filtros para el análisis de la demanda Grupo I



[3]https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	**7461**	**$419.462.409.619**	**12,20%**	**8008**	**$556.229.761.250**	**16,18%**	**2528**	**$149.088.943.955**	**4,34%**
811015 - Ingeniería civil	7461	$419.462.409.619	12,20%	8008	$556.229.761.250	16,18%	2528	$149.088.943.955	4,34%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	**666**	**$18.526.003.265**	**0,54%**	**757**	**$28.734.983.980**	**0,84%**	**106**	**$4.928.089.579**	**0,14%**
721540 - Servicios de edificios especializados y comercios	666	$18.526.003.265	0,54%	757	$28.734.983.980	0,84%	106	$4.928.089.579	0,14%
2410 - Maquinaria y equipo para manejo de materiales	**60**	**$3.974.722.384**	**0,12%**	**59**	**$4.069.860.585**	**0,12%**	**8**	**$269.647.910**	**0,01%**
241016 - Equipo de izaje y accesorios	60	$3.974.722.384	0,12%	59	$4.069.860.585	0,12%	8	$269.647.910	0,01%
Total	**8187**	**$441.963.135.268**	**12,86%**	**8824**	**$589.034.605.815**	**17,14%**	**2642**	**$154.286.681.444**	**4,49%**

De la consulta realizada en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico) en cuanto a la demanda, se advierte que entre las vigencias 2024, 2025 y lo corrido del año 2026 para los códigos relacionados en la tabla 16, se generaron 19.653 contratos, los cuales podrían guardarían relación directa con la necesidad a suplir que tiene el P.A. FONTUR y cuya cuantía durante la vigencia 2025 y lo corrido de la vigencia 2026 hasta el 2 de febrero, está por valor acumulado mayor a 145 mil millones de pesos Colombianos.

Para realizar el análisis de la demanda asociada al Grupo II, debido a la especificidad de nuestra necesidad, se procedió a consultar en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico) conforme la clasificación UNSPSC identificada en la tabla 17 del presente documento. Adicionalmente, se estudiaron los procesos directamente en el SECOP II aquellos procesos de entidades que involucran objetos similares al desarrollo, teniendo en cuenta los servicios de nuestro objeto. El estudio se realizó con la consulta a contrataciones celebrados en los últimos años de entidades públicas incluida la nuestra.

Gráfica 14 – Filtros para el análisis de la demanda Grupo II

Año
es mayor que 2019

Año
es 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 o 2026

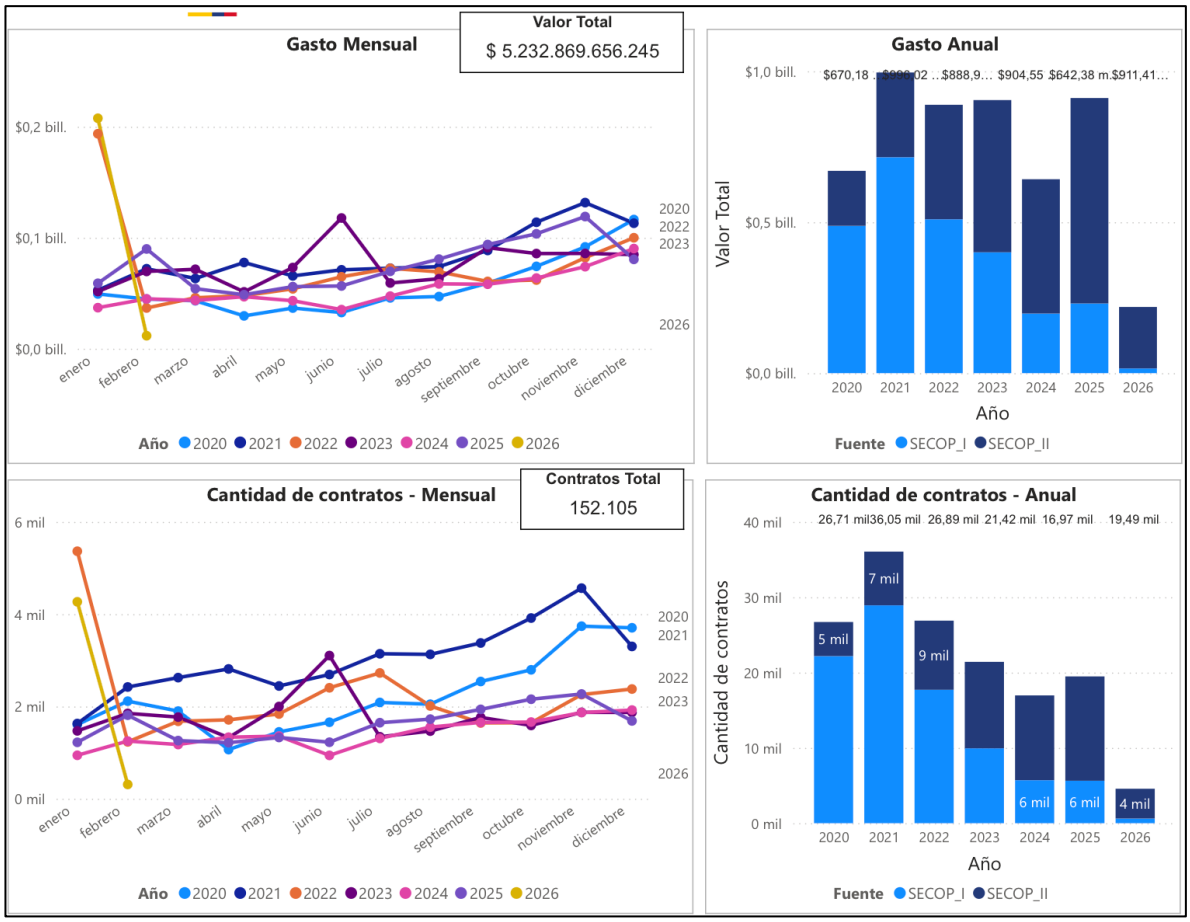
EsMenorHoy
es 1

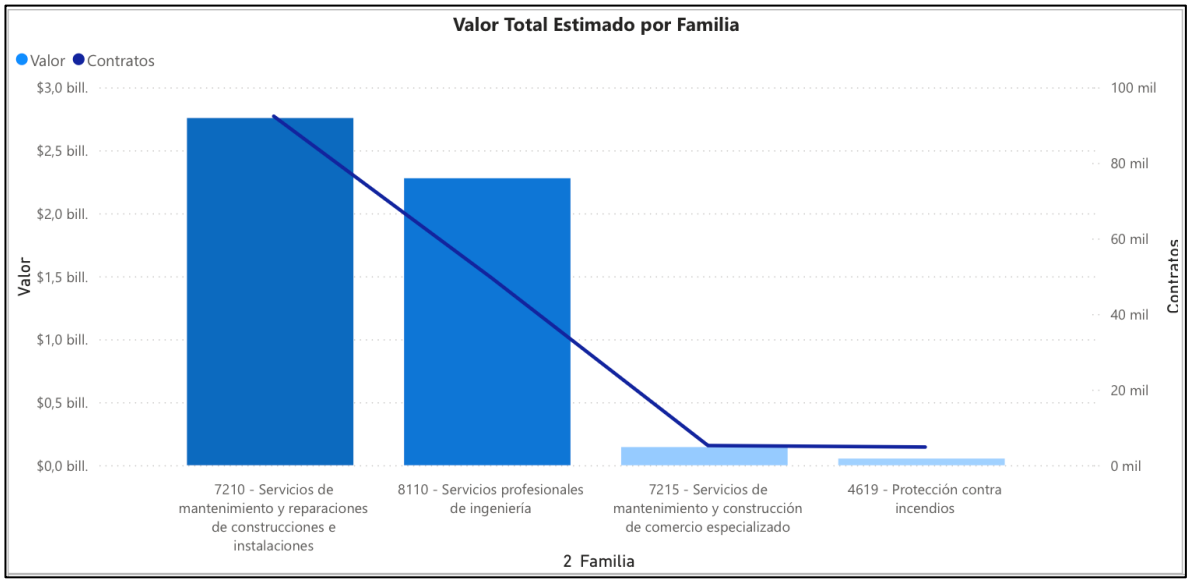
Incluido (7)
46 - Equipos y Suministros de Defensa, Orden Publico, Proteccion, Vigilancia y Seguridad (1. Segmento) + 4619 - Protección contra incendios (2. Familia)
72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (2. Familia) + 721015 - Servicios de apoyo para la construcción (3. Clase)
72 - Servicios de Edificación, Construcción

72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (2. Familia) + 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones (3. Clase)
72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (2. Familia) + 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura (3. Clase)
72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (2. Familia) + 721519 - Servicios de albañilería y mampostería (3. Clase)
72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de

+ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura (3. Clase)
72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (2. Familia) + 721519 - Servicios de albañilería y mampostería (3. Clase)
72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento (1. Segmento) + 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (2. Familia) + 721540 - Servicios de edificios especializados y comercios (3. Clase)
81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología (1. Segmento) + 8110 - Servicios profesionales de ingeniería (2. Familia) + 811015 - Ingeniería civil (3. Clase)

Valor_Total
es menor o igual que $200.000.000





Volver al informe | COMPORTAMIENTO CONTRATACIÓN POR BIENES Y SERVICIOS DE UNSPSC

Año	2024			2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**8575**	**$309.118.223.716**	**5,91%**	**10593**	**$480.451.777.365**	**9,18%**	**1980**	**$83.730.168.394**	**1,60%**
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	4300	$162.929.755.823	3,11%	5969	$309.293.672.265	5,91%	917	$37.834.758.106	0,72%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	2579	$81.360.004.068	1,55%	2578	$88.870.180.505	1,70%	577	$25.964.608.580	0,50%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	1696	$64.828.463.825	1,24%	2046	$82.287.924.595	1,57%	486	$19.930.801.708	0,38%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	**7063**	**$304.030.361.881**	**5,81%**	**7454**	**$392.313.533.427**	**7,50%**	**2465**	**$131.021.182.868**	**2,50%**
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	**737**	**$20.467.180.818**	**0,39%**	**839**	**$29.103.348.267**	**0,56%**	**107**	**$4.183.248.075**	**0,08%**
721540 - Servicios de edificios especializados y comercios	657	$16.025.801.046	0,31%	739	$23.675.831.805	0,45%	103	$4.085.156.579	0,08%
721519 - Servicios de albañilería y mampostería	80	$4.441.379.772	0,08%	100	$5.427.516.462	0,10%	4	$98.091.496	0,00%
4619 - Protección contra incendios	**591**	**$8.768.343.998**	**0,17%**	**600**	**$9.539.552.405**	**0,18%**	**26**	**$405.882.145**	**0,01%**
461916 - Equipo contra incendios	496	$6.482.231.979	0,12%	513	$7.593.700.979	0,15%	18	$305.010.840	0,01%
461915 - Prevención contra incendios	95	$2.286.112.019	0,04%	87	$1.945.851.426	0,04%	8	$100.871.305	0,00%
Total	**16966**	**$642.384.110.413**	**12,28%**	**19486**	**$911.408.211.464**	**17,42%**	**4578**	**$219.340.481.482**	**4,19%**

De la consulta realizada en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico), en cuanto a la demanda, se advierte que entre las vigencias 2024, 2025 y lo corrido del año hasta el 2 de marzo para los códigos relacionados en la tabla 17, se generaron 41.030 contratos los cuales guardarían relación directa con la necesidad a suplir que tiene el P.A. FONTUR y cuya cuantía durante lo corrido del 2026 está por valor acumulado superior a 203 mil millones de pesos.

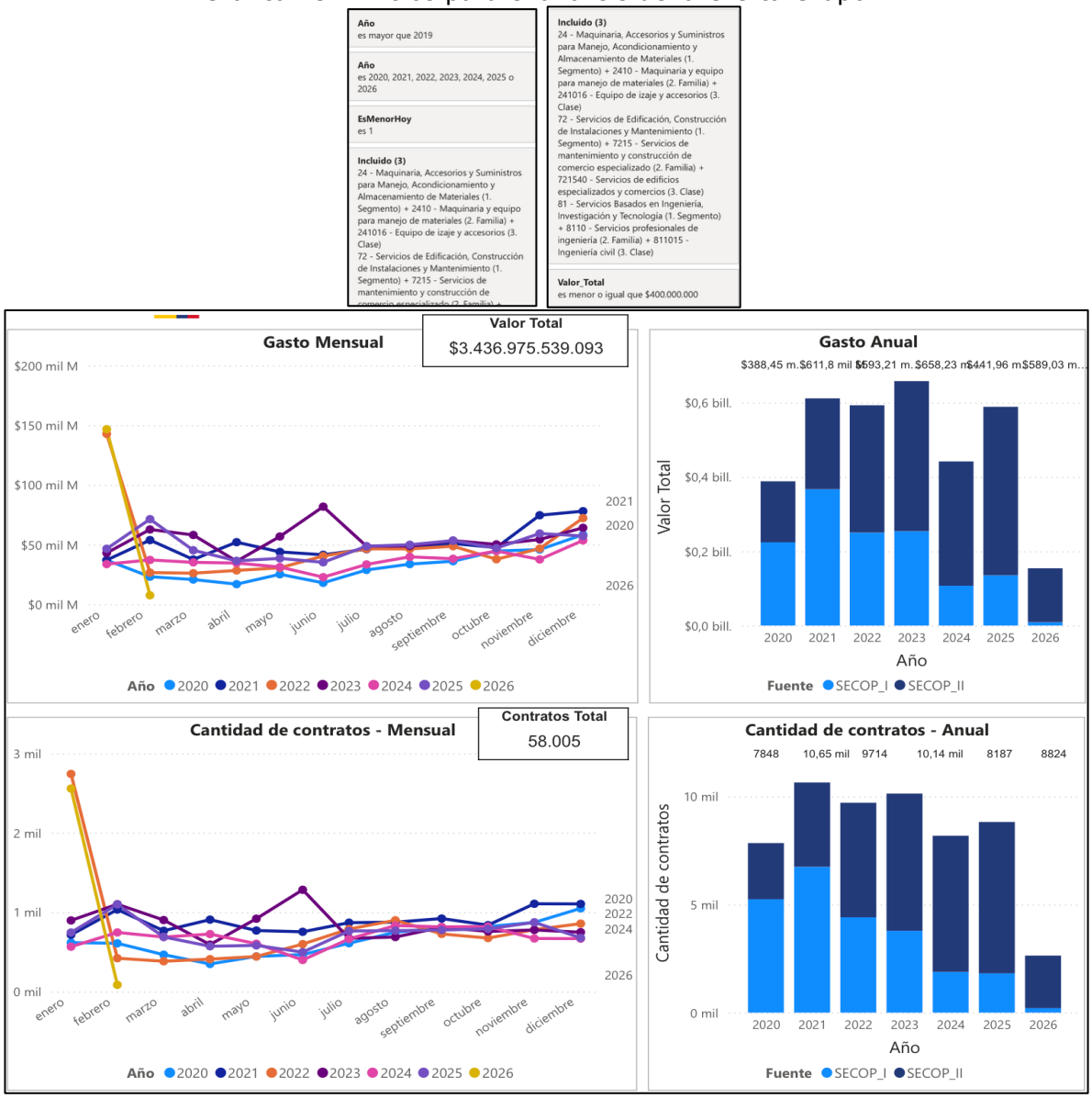
8.1 ADQUISICIONES PREVIAS DEL P.A FONTUR CON OBJETOS SIMILARES

El P.A. FONTUR en las vigencias anteriores, no ha adelantado contratación de proyectos similares con el objeto de los Grupos I y II relacionados en el presente estudio.

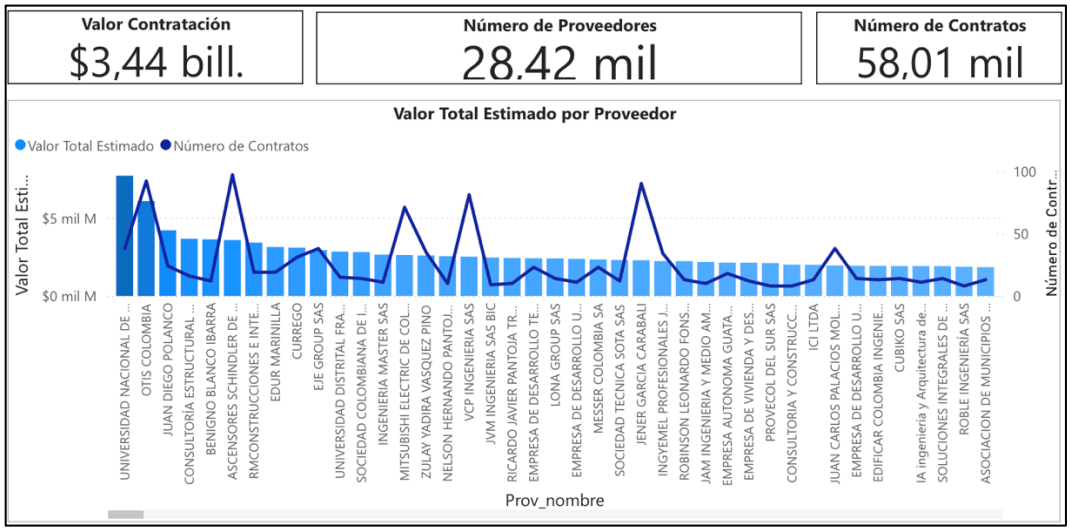
9 ANÁLISIS DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES

Con ocasión del proceso de selección que se requiere asociada al Grupo I, se procedió a consultar en la base de datos de Colombia Compra Eficiente[4] (abastecimiento estratégico) conforme la clasificación UNSPSC identificada en la tabla 16 del presente documento, la demanda que se presenta sobre este tipo de servicios en otras entidades estatales del país, a través de la información que se puede extraer de los procesos contractuales publicados en el SECOP II y que pudieran tener relación directa con el objeto del proceso contractual que nos ocupa. La consulta se realizó a contrataciones celebrados en los últimos años de entidades públicas incluida la nuestra.

Gráfica 15 – Filtros para el análisis de la Oferta Grupo I



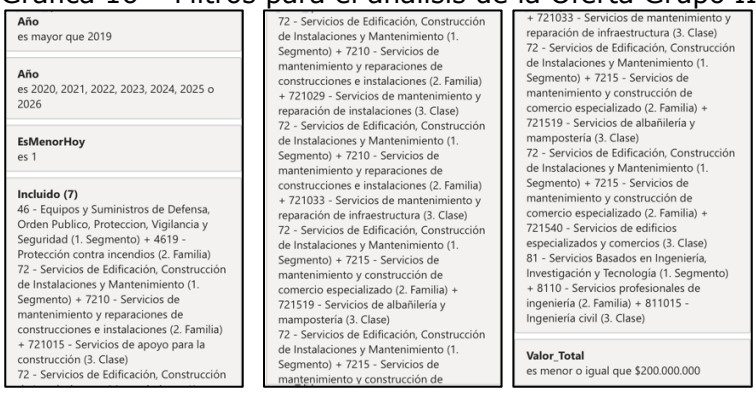
[4]https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9



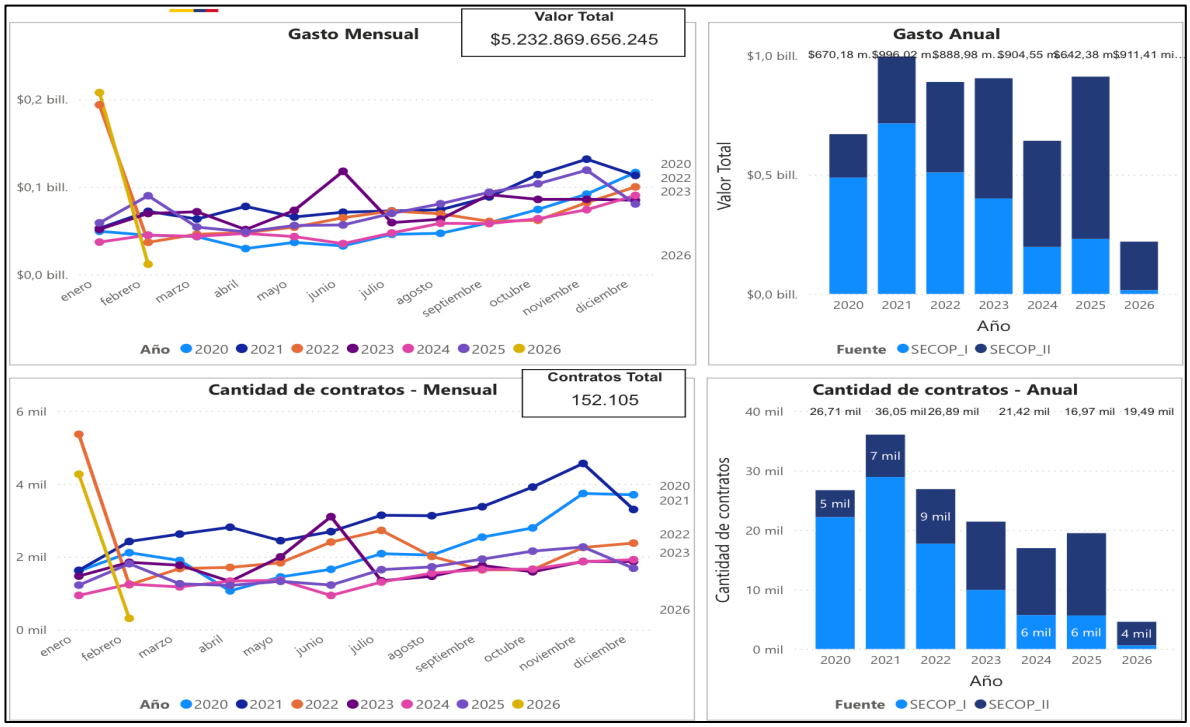
De la consulta realizada en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico), en cuanto a la oferta, se advierte que para la vigencia 2025 y lo corrido de la vigencia 2026 hasta el 2 de marzo para los códigos relacionados en la tabla 16, se generaron adquisiciones por mas de 146 mil millones de pesos que pueden guardar relación con necesidad a suplir que tiene el P.A. FONTUR, lo que indica que se está generando una alta demanda asociada a los códigos UNSPSC de la futura contratació.

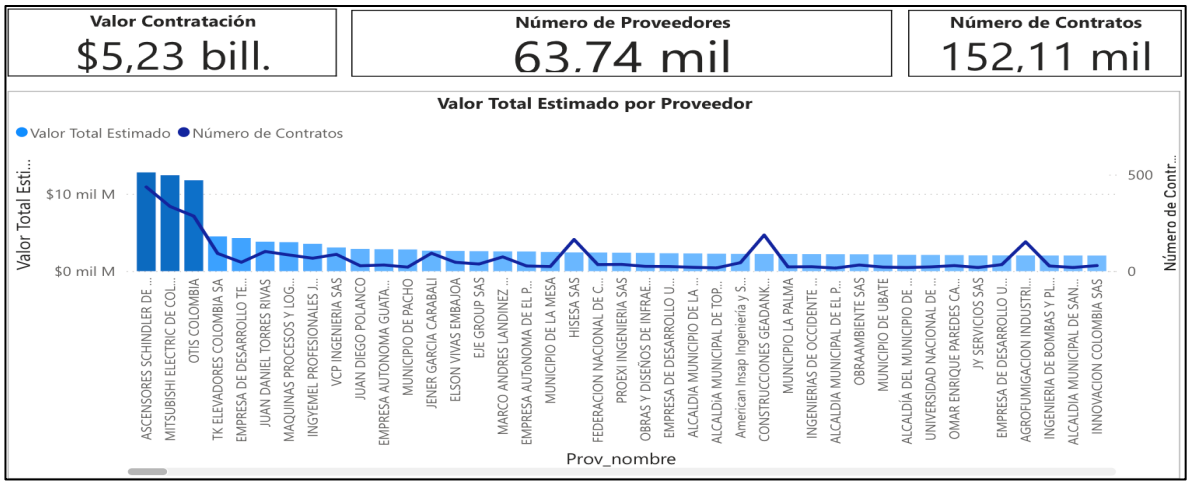
Con ocasión del proceso de selección que se requiere asociada al Grupo II, se procedió a consultar en la base de datos de Colombia Compra Eficiente[5] (abastecimiento estratégico) conforme la clasificación UNSPSC identificada en la tabla 17 del presente documento, la demanda que se presenta sobre este tipo de servicios en otras entidades estatales del país, a través de la información que se puede extraer de los procesos contractuales publicados en el SECOP II y que pudieran tener relación directa con el objeto del proceso contractual que nos ocupa. La consulta se realizó a contrataciones celebrados en los últimos años de entidades públicas incluida la nuestra.

Gráfica 16 – Filtros para el análisis de la Oferta Grupo II



[5]https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9





De la consulta realizada en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico), en cuanto a la oferta, se advierte que para lo corrido de la vigencia 2026 hasta el 2 de marzo para los códigos relacionados en la tabla 17, se generaron adquisiciones por más de 203 mil millones de pesos que pueden guardar relación con necesidad a suplir que tiene el P.A. FONTUR, lo que indica que se está generando una alta demanda asociada a los códigos UNSPSC de la futura contratación.

De la búsqueda realizada se identificaron los procesos que se relacionan en la siguiente tabla

Tabla 22 – Compras o Adquisiciones de otras entidades relacionadas con el Grupo I

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
SF.CD-010-2025	CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MATERIALES Y MANO DE OBRA NECESARIOS, PARA LA MODERNIZACIÓN TECNOLÓGICA Y ACTUALIZACIÓN DE CABINAS DE LOS TRES ASCENSORES OTIS DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.	- **No se advierte información relacionada en documentos de invitación**	- **No se advierte información relacionada en documentos de invitación.**	- **No se advierte información relacionada en documentos de invitación**	- **No se advierte información relacionada en documentos de invitación** .	1. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Para cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de los bienes y servicios, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del mismo. 2. **CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES:** Para garantizar la calidad y correcto funcionamiento de los bienes objeto del presente contrato, en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y con vigencia igual a la del mismo. Nota: El contratista se obliga a mantener vigente los amparos de calidad de los servicios y calidad y correcto	672.926.221,8	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7851552

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
						funcionamiento de los bienes, teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 4 de las obligaciones específicas del anexo técnico por cinco años; para lo cual deberá realizar los trámites a que haya lugar para prorrogar la misma una vez terminada la vigencia inicial y hasta el tiempo establecido, esto es 5 años. 3. **PAGO: DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES;** Para garantizar que el contratista cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más. 4. **CALIDAD DEL SERVICIO:** Para cubrir a la Entidad contratante de los perjuicios imputables al contratista que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, la cual será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la del contrato. Nota: El contratista se obliga a mantener vigente los amparos de calidad de los servicios y calidad y correcto funcionamiento de los bienes, teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 4 de las obligaciones específicas del anexo técnico por		

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
						cinco años; para lo cual deberá realizar los trámites a que haya lugar para prorrogar la misma una vez terminada la vigencia inicial y hasta el tiempo establecido, esto es 5 años. 5. **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Y DAÑOS A TERCEROS:** Para garantizar la responsabilidad civil frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, en cuantía equivalente a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMMLV) al momento de la expedición de la póliza y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.		
240.20.3.012-2025	COMPRA E INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR PARA EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE TULUÁ	- LIQUIDEZ ≥ a 1.5 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 0.5 - RAZON DE COBERTURA DE INTERESES ≥ a 2.	- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.1 - RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.1 - CAPITAL DE TRABAJO ≥ a 30% DEL PRESUPUESTO.	El proponente deberá certificar experiencia acreditada, mediante verificación en el RUP de máximo dos (2) contratos, que al sumarlos su valor sea igual o superior al 100% del valor del presente proceso, representado en salarios mínimos legales mensuales vigentes y tengan similar objeto. Esta verificación se realizará a los contratos que se encuentren acreditados en el RUP, cuyo objeto corresponda al objeto contractual y	1. **FACTORES TECNICOS** Dos (2) años de mantenimiento preventivo mensual bajo condiciones normales de operación y la atención inmediata en caso de presentarse alguna emergencia, con disponibilidad las 24 horas del día durante esta garantía, contados a partir de la terminación de la garantía de las obli aciones contractuales (38 puntos). Un (1) año de mantenimiento preventivo mensual bajo condiciones normales de operación y la atención inmediata en caso de emergencia, con disponibilidad las 24 horas del día durante esta garantía, contados a partir de la terminación de la garantía de las obliqaciones contractuales (10 puntos).	1. **SERIEDAD DE LA OFERTA**: Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial de la Convocatoria. Se extenderá desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual, mínimo noventa (90) días calendario. 2. **UMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** El diez por ciento (10%) del valor del contrato y sus adiciones si fuere el caso, desde la fecha de celebración del contrato hasta cuatro (4) meses más después de su terminación.	$214.590.320	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7877670

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				que estén clasificados con los siguientes códigos: 24101601- Ascensores; 72111400- Servicio de edificios especializados y comercios.		3. **CALIDAD DEL BIEN ADQUIRIDO**: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más. 4. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.**: Por cuantía equivalente al Cinco (5%) del valor del contrato por el término del contrato y tres (3) años más. 5. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** : por 200 SMMLV por todo el periodo de ejecución del contrato		
CO-0377-2025	DESMONTE, ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE DOS ASCENSORES UBICADOS EN EL HOSPITAL LOCAL DEL NORTE DE LA ESE INSTITUTO DE SALUD DE BUCARAMANGA	- LIQUIDEZ ≥ a 0.64 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 0.48 - RAZON DE COBERTURA DE INTERESES ≥ a .14.	- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.00 - RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.00	*Para acreditar esta experiencia la ESE ISABU solicita la presentación de UN (01) contrato , cuyo objeto o alcance contractual demuestre que realizó algún tipo de intervención a ascensores ,el cual debe estar relacionado con el desmonte y/o adquisición y/o instalación y/ o puesta en marcha de ascensores que se encuentre reportado en el RUP, identificado con los códigos UNSPSC que se enuncian a continuación , hasta el tercer nivel y que cuya sumatoria en el valor del mismo sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto, expresado en*	**No se advierte información relacionada en documentos de invitación**	1. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**: Diez (10%) porciento del valor total del contrato. Por la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más. 2. **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA**: Quince por ciento (15%) del valor total del contrato. Igual al plazo del contrato y cinco (5) años más, contados a partir de la entrega de la obra. En caso que la obra comprometa la estructura de la planta física de la E.S.E. ISABU, la vigencia será aumentada en dos (2) años más. 3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES**: Diez por ciento (10%) del valor total del cntrato. Por la vigencia del contrato y tres (3) años más.	$ 783.104.610	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7667511

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				SMMLV. La entidad verificara dicha condición o requisito , mediante el Certificado de Registro Único de proponentes, RUP. En caso contrario la propuesta se evaluará NO HABILITADA  ITEM / DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD 22101500 Maquinaria para trabajo de desmonte 30102800 Productos estructurales 30103800 Fibras y filamentos mecánicos 30191800 Equipos y materiales para construcciones temporales y apoyo al mantenimiento 31151800 Alambre mecánico 31162800 Ferretería en general 32101600 Circuitos integrados 39111800 Accesorios de iluminación *Para acreditar esta experiencia la ESE ISABU solicita la presentación de UN (1) contrato suscrito con una entidad pública que se encuentre relacionado con la instalación y/o puesta en marcha de ascensores reportado en el RUP, identificado con los códigos UNSPSC que se enuncian a continuación, hasta el tercern ivel,y que seap orl o menose l 50%d elv alord el presupuesteox presadeon SMMLV. La entidad verificara dicha condición o requisito, mediante el Certificado de Registro Único de proponentes RUP. En caso contrario la propuesta se evaluará NO*		4. **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRACONTRACTUAL** : Su cuantía no será inferior a doscientos (200) SMMLV parra contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. Por la vigencia del contrato. 5. **CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS**: Se determinará en cada caso con sujeción a los términos del contrato con referencia al valor final del bien. 6. **CALIDAD DE LOS BIENES**: Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato. El término que se establezca en los pliegos de condiciones o términos de referencia.		

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				HABILITADA  *ITEM* / *DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD* 22101800 Grúas de elevación 30102400 Varillas 31152000 Cable de seguridad 32131000 Accesorios, materias primas y piezas de componentes electrónicos 39122200 Interruptores eléctricos y accesorios 72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72154500 Servicio de mantenimiento e instalación de equipo pesado 81101500 Ingeniería civil y arquitectónica 81101700 Ingeniería eléctrica y electrónica ***Criterios diferenciales para MiPymes*** *en el sistema de compras públicas, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082, (adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021)* *De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.18 del Decreto 1082 de 20215. Para empresas que acrediten su calidad de MiPymes debidamente constituida, para acreditar la experiencia, el proponente deberá presentar hasta un (1) contrato cuyo valor ejecutado sea igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto oficial. Tratandose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales 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 (10%) del				

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				consorcio o la unión temporal.				
SAMC-DR-02-2024	CONTRATAR LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y CERTIFICACIÓN DE UN ASCENSOR PARA EL EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA DE SAN JUAN DEL CESAR Y ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y CERTIFICACIÓN DE UN ASCENSOR UBICADO EN EL EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA DE RIOHACHA LA GUAJIRA; INCLUYEN SUMINISTRO, CONSTRUCCIÓN, ADECUACIONES Y MODIFICACIONES DE OBRA CIVIL, ELÉCTRICA, HIDRÁULICA Y DE REDES DE VOZ Y DATOS NECESARIAS	- LIQUIDEZ ≥ a 1.4 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 70% - RAZON DE COBERTURA DE INTERESES ≥ a .14.	- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.05 - RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.08	Máximo dos (2) contratos inscritos en el RUP. Los contratos deberán estar identificados como mínimo en tres (3) de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de la UNSPSC en el tercer nivel, cuya sumatoria debe ser igual o superior al 100% del valor estimado del contrato expresado en SMMLV, y los otros dos mínimo el 50% del valor estimado del contrato expresado en SMMLV. La experiencia especifica del proponente: Dos (2) contrato ejecutado y terminado el cual puede ser el mismo aportado como experiencia general del proponente u otros siempre que se encuentren inscritos en su RUP. El objeto o alcance de los contratos deberán guardar relación o correspondencia con la ejecución de los siguientes servicios y/o actividades: "Que la instalación de los ascensores se haya realizado con la construcción de las obras civiles necesarias para el funcionamiento del mismo".	1. **FACTORES DE CALIDAD**: Garantía extendida: - Dos (2) años adicionales a los incluidos en las obligaciones específicas del contratista de mantenimiento preventivo mensual bajo condiciones normales de operación y la atención inmediata en caso de presentarse alguna emergencia, con disponibilidad las 24 horas del día durante esta garantía, contados a partir de la terminación de la garantía de las obligaciones contractuales - Un (1) año adicional a los incluidos en las obligaciones específicas del contratista de mantenimiento preventivo mensual bajo condiciones normales de operación y la atención inmediata en caso de presentarse alguna emergencia, con disponibilidad las 24 horas del día durante esta garantía, contados a partir de la terminación de la garantía de las obligaciones contractuales Sistema de cintas de tracción: - El proponente que ofrezca ascensores con el sistema de cintas de tracción, que proporcionan mayor durabilidad de los componentes de tracción en condiciones climáticas como las de La Guaira. 2. **FACTORES DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL**: - Sistema Regenerativo De Energía: El puntaje será otorgado al proponente que ofrezca ascensores con sistema regenerativo	1. **Seriedad de la oferta**: 10% del presupuesto oficial establecido. Desde la presentación de la oferta y por tres (39 meses más. 2. **Cumplimiento**: 20% del valor del contrato. Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. Contados a partir del perfeccionamiento del contrato. En todo caso la vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato. 3. **Pago de salarios y prestaciones sociales**: 10% del valor del contrato. Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. 4. **Estabilidad y calidad de la obra**: 20% del valor del contrato. Por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción. 5. **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados**: 20% del valor del contrato Por el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción.	$806.976.935	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.6760210

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
					de energía, que con el funcionamiento del ascensor genere energía para la utilización del mismo. - Suministro e instalación de puntos ecológicos de 55 litros de 3 puestos con estructura: El puntaje será otorgado al oferente que ofrezca sin ningún costo adicional para la Entidad, el suministro e instalación de puntos ecológicos en las sedes a intervenir, de acuerdo con la norma técnica vigente y según la disponibilidad de espacio que cuente las sedes en cuestión [2 puntos ecológicos en el Palacio de Justicia de Riohacha y 1 punto ecológico en el Palacio de Justicia de San Juan.(3 puntos)], [1 punto ecológico en el Palacio de Justicia de Riohacha y 1 1 punto ecológico en el Palacio de Justicia de San Juan.(1 punto)]			
SAMC-CCS-9310-551-2024	CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACION DEL ASCENSOR DEL EDIFICIO IBANASCA DEL CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS SENA REGIONAL TOLIMA	- LIQUIDEZ ≥ a 1.5 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 0.76 - RAZON DE COBERTURA DE INTERESES ≥ a 2. - CAPITAL DE TRABAJO ≥ a 1 vez el presupuesto oficial.	- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.07 - RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.07	El proponente deberá acreditar experiencia, mediante la presentación de un máximo de DOS (02) contratos celebrados y liquidados, cuyo objeto sea suministro y/o instalación de ascensores de instituciones públicas, (se acepta la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de contratos con particulares, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos aquí exigidos,	1. **FACTOR TECNICO DE CALIDAD (25 PUNTOS)**: Un (1) año de garantía adicional incluidos dos mantenimientos preventivos semestrales y correctivos. El proponente que manifieste interés en aplicar al puntaje por factor de calidad, en caso de salir favorecido, deberá aportar los amparos o pólizas de Calidad y Correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados; y Calidad del servicio por el total del término de (2) dos años a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción.	1. **Seriedad de la propuesta**: Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial. Desde el momento de la presentación de la oferta y tres (3) meses más. En todo caso, su vigencia se ampliará hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato que ampara los riesgos propios de la etapa contractual. 2. **Cumplimiento: P**or el (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y 4 más. 3. **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Por el (5%) del valor del contrato,	$185.516.000	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.6865957

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				anexando las facturas a las certificaciones que se alleguen), registrada en cada experiencia en el registro Único de Proponentes en la siguiente actividad 72154010, identificada en el código de clasificación UNSPSC, y que la sumatoria total de los contratos registrados y aceptados como experiencia específica su valor expresado en salarios sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso.		vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. 4. **Estabilidad y calidad de la obra:** Equivalente al cien (100%) del valor del contrato, por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en la cual se recibe a satisfacción la obra. 5. **Póliza de Responsabilidad extracontractual:** Por un valor asegurado de 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.		

Fuente. Elaboración propia a partir de consulta realizada en aplicativo SECOP II con procesos que pudieran tener relación al alcance de la necesidad a suplir. Fecha de consulta noviembre 7 de 2025

Tabla 23 – Compras o Adquisiciones de otras entidades relacionadas con el Grupo II

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
CMA-MC-22987-MC-174-2024	REQUIERE CONTRATAR LA COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE LOS EQUIPOS QUE CONFORMAN LA RED DE DETECCIÓN PARA INCENDIOS Y ALARMA DE INCENDIOS, EN CUMPLIMIENTO CON LAS NORMATIVAS NFPA 72 Y NRS10: J.4.2.4.3 , EN LA EN LA CARRERA 37 109 - 24, CONFORME LAS CONDICIONES TÉCNICAS SEÑALADAS EN EL ESTUDIO PREVIO	- **No se advierte información relacionada en documentos de invitación**	- **No se advierte información relacionada en documentos de invitación.**	El proponente deberá acreditar experiencia aportando **TRES (3)** certificados de contratos ejecutados con personas naturales o jurídicas (privadas o públicas), en cuyo objeto se encuentren actividades relacionadas con las que componen el objeto de la presente contratación debidamente	1. **OFERTA ECONÓMICA:** Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética. 2. **FACTOR DE CALIDAD:** La Entidad asignará el puntaje de factor de calidad como sigue: Factor de Calidad: Disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra al oferente que garantice la permanencia en obra de: - Platafomra flotante de trabajo sobre área de intervención.	1. **Garantía de seriedad de la propuesta.** vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta 2. **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO:** Que cubrirá a la Institución de los perjuicios derivados de: a) incumplimiento total o parcial del contrato,	$36.365.200	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7120669

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				certificados por la Entidad contratante, adicionalmente el valor de cada uno de los contratos debe ser igual o superior al del presupuesto oficial.	- 1 grúa de hincado de pilotes - 1 Retroexcavadora o retro cargador modelo 428 con capacidad de cucharón mínimo de 1,3 yd^3.	cuando el incumplimiento es imputable al contratista, b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales y d) el pago del valor de las multas y la cláusula penal pecuniaria. Esta garantía se constituirá por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más. 3. **CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES.** por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y doce (12) meses más. Esta garantía se aplicará sin perjuicio de la garantía legal regulada en el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011.		

Fuente. Elaboración propia a partir de consulta realizada en aplicativo SECOP II con procesos que pudieran tener relación al alcance de la necesidad a suplir. Fecha de consulta noviembre 7 de 2025

10 ANÁLISIS FINANCIERO

10.1 ANÁLISIS PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO.

Para el análisis de precios (Cuando aplica) nos apoyamos en las siguientes herramientas de estadística descriptiva:

PROMEDIO: El promedio o también media aritmética es la sumatoria de los valores de la muestra, que para este caso es la sumatoria de los precios obtenidos, dividido por el número de observaciones o para este caso el número de precios que se cotizan por ítem. Es una aproximación a un número entre los precios que tenemos. Para calcular el promedio se sumaron todos los precios que se cotizaron y luego esto se dividió por la cantidad de precios de cada ítem.

DESVIACIÓN ESTÁNDAR: La desviación estándar o desviación típica, es una medida de centralización o dispersión para variables de razón y de intervalo, de gran utilidad en la estadística descriptiva. Se define como la raíz cuadrada de la varianza. Junto con este valor, la desviación típica es una medida (cuadrática) que informa la distancia que tienen los precios respecto de su media aritmética, expresada en las mismas unidades que la variable.

MEDIA WINSORIZADA: La media Winsorizada es una alternativa a la media aritmética, que considera todos los puntos de datos por igual. La media Winsorizada es útil en conjuntos de datos que contienen valores extremos, ya que ayuda a conservar la estructura general del conjunto de datos.

Para conocer los precios de las diferentes cotizaciones, no basta con conocer las medidas de tendencia central, sino que necesitamos conocer también la desviación que presentan los precios en su distribución respecto de la media aritmética de dicha distribución, con objeto de tener una visión de estos más acorde con la realidad al momento de describirlos e interpretarlos para la toma de decisiones en la unidad y ver si esta sobre los rangos normales.

COEFICIENTE DE VARIACIÓN: En estadística, cuando se desea hacer referencia a la relación entre el tamaño de la media y la variabilidad de la variable, se utiliza el coeficiente de variación. Su fórmula expresa la desviación estándar como porcentaje de la media aritmética, mostrando una mejor interpretación porcentual del grado de variabilidad que la desviación típica o estándar.

Por ello es importante hacer su uso en el análisis de precios del estudio de mercado, puesto que permite dar un porcentaje de error que pueden tener los precios sobre el valor promedio y el mercado. A mayor valor del coeficiente de variación mayor heterogeneidad de los valores de la variable; y a menor valor, mayor homogeneidad en los valores de la variable.

10.1.1 Metodología utilizada para el análisis de precios

Uno de los elementos dentro de la gestión de estudios de sector, es el análisis de los precios de referencia que se logren para el propósito del estudio, estos precios de referencia son:

a. Los obtenidos mediante cotizaciones
b. Los precios de los mismos bienes y/o servicios adquiridos por otras entidades estatales
c. Los precios históricos de los mismos bienes y/o servicios que haya demandado el patrimonio, generalmente de las tres últimas vigencias.
d. Precios establecidos para la actividad durante la formulación del proyecto consignados en el aparte "Presupuesto del Proyecto" de la FICHA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS formato "F-M-GIN-01 Ficha de Presentación de Proyectos".

Notas.

1. El valor de la necesidad a contratar, forma parte de la planificación estratégica y la ejecución del proyecto. Los puntos detallados en las Obligaciones del futuro contratista, obedecerían a la consideración de la estimación de costos garantizando que se asignen adecuadamente los recursos financieros, técnicos y humanos para el cumplimiento del futuro contrato durante la vigencia del mismo conforme lo estipuló el área generadora de la necesidad.
2. El análisis realizado para calcular el valor del proceso de hasta por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($277.966.419,00)** contribuciones a que hubiere lugar., obedecen al alcance de los documentos "**Condiciones de la Contratación"** y dado por el área generadora de la necesidad (Dirección de Infraestructura).

11 RIESGOS Y OPORTUNIDADES

En cumplimiento del principio de planeación y la normatividad contractual vigente, se identifican y valoran los principales riesgos asociados al desarrollo del presente proceso de contratación. El objetivo es anticipar eventos que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual y establecer medidas de mitigación oportunas.

La matriz de riesgos (adjunta al proceso de selección) se deberá constituir teniendo en cuenta el tipo de proceso, la naturaleza del objeto a contratar y el entorno institucional y territorial en el que se ejecutará el contrato.

11.1 Posibles oportunidades y riesgos asociados a la futura adquisición por parte del Patrimonio.

La futura adquisición de los componentes de la Fase II del proyecto representa una oportunidad estratégica para consolidar un equipamiento cultural y turístico moderno, seguro y accesible. Dotar al Centro de Arte y Cultura de Isnos con un ascensor hidráulico y un sistema de detección y alarma contra incendios permite cumplir con la normativa vigente, mejorar la experiencia del usuario y garantizar la seguridad de los visitantes y del personal. Desde la perspectiva del P.A. FONTUR, estas inversiones fortalecen la competitividad de la infraestructura turística local y aseguran que la obra responda a los criterios de accesibilidad universal, mitigación de riesgos y sostenibilidad.

En términos operativos, la adquisición permitirá ampliar la capacidad del municipio para ofrecer servicios turísticos incluyentes, mejorar la circulación interna del edificio y reducir las vulnerabilidades ante emergencias. Por su parte, la incorporación de tecnologías certificadas y alineadas con estándares nacionales e internacionales incrementa la calidad del equipamiento y reduce riesgos asociados a fallas, sanciones normativas o limitaciones para su uso público.

No obstante, la contratación también presenta riesgos inherentes a la instalación de sistemas especializados. Estos incluyen retrasos en suministro, problemas técnicos de compatibilidad, costos adicionales no previstos, así como la dependencia de certificaciones externas. La adecuada gestión contractual, la supervisión técnica y el cumplimiento de la normativa serán esenciales para mitigarlos.

Oportunidades y Riesgos por grupo

Grupo I – Ascensor hidráulico

Oportunidades

- Mejora de la accesibilidad universal.
- Cumplimiento de normas NTC y ASME.
- Incremento del flujo de visitantes a niveles superiores del edificio.
- Reducción de barreras para personas con movilidad reducida.

Riesgos

- Retrasos en importación y fabricación.
- Fallas en compatibilidad estructural.
- Riesgos por certificación ONAC no aprobada a tiempo.
- Costos de mantenimiento elevados si no se especifican adecuadamente.

Grupo II – Sistema de detección y alarma contra incendios

Oportunidades

- Mayor seguridad de usuarios y bienes culturales.
- Cumplimiento de NSR-10 y NFPA.
- Reducción de pérdidas en caso de emergencia.
- Mayor habilitación operativa ante Bomberos.

Riesgos

- Integración deficiente con instalaciones eléctricas existentes.
- Rechazo del concepto de Bomberos por fallas de instalación.
- Fallas de calibración o baja calidad de componentes.
- Necesidad de mantenimiento permanente no previsto.

Posibles riesgos asociados:

1. Retrasos por trámites ambientales o licencias urbanísticas.
2. Deterioro avanzado de estructuras que requieran mayores recursos.
3. Conflictos o falta de concertación con la comunidad local.
4. Condiciones climáticas o geográficas adversas que dificulten la ejecución.
5. Incremento de costos no previstos por imprevistos técnicos.
6. Riesgos de seguridad o acceso en la zona de intervención.
7. Pérdida de interés turístico si no se logra una rehabilitación integral y sostenible.

La identificación temprana de estas oportunidades y riesgos permitirá estructurar un plan de gestión integral que garantice la sostenibilidad del proyecto, optimice la inversión y maximice los beneficios para las comunidades locales y el entorno natural.

12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

12.1 CONCLUSIONES

- Se llevó a cabo un análisis comparativo de procesos similares desarrollados por otras entidades estatales a nivel nacional. Este ejercicio permitió identificar experiencias relevantes y proyectos afines ejecutados por diversas instituciones públicas, lo que proporcionó un marco de referencia valioso para orientar el presente proceso de selección. Gracias a esta revisión, se lograron reconocer buenas prácticas, criterios técnicos y enfoques metodológicos aplicados, lo que contribuyó a fortalecer la fundamentación técnica del proceso actual.

- Asimismo, se evaluaron los indicadores financieros de los posibles proveedores mediante el Registro Único de Proponentes, los cuales evidencian la capacidad financiera de las empresas para ejecutar el proyecto propuesto.

- Finalmente, se empleó una metodología de análisis de precios que incluyó el cálculo del promedio, la desviación estándar, el coeficiente de variación y el margen de confiabilidad. Esta herramienta permitió obtener una visión integral sobre la variabilidad y confiabilidad de los precios presentados.

12.2 RECOMENDACIONES

- Recomendación Financiera: A partir del análisis exhaustivo del presupuesto estimado y la evaluación de los principales indicadores financieros, se recomienda establecer umbrales de solvencia financiera tanto mínimos como máximos para los proponentes. Estos umbrales deben ser definidos de manera precisa y adaptada a las características del proyecto, con el fin de garantizar que los participantes posean la capacidad económica necesaria para cumplir cabalmente con las obligaciones del contrato a lo largo de su ejecución.
  Al fijar estos parámetros, se asegura que los proponentes no solo cuenten con la solvencia suficiente para afrontar posibles contingencias, sino que también dispongan de un nivel adecuado de recursos para evitar cualquier tipo de incumplimiento que pudiera afectar el desarrollo del proyecto. Además, se sugiere implementar un mecanismo de monitoreo continuo del desempeño financiero de los proponentes durante la ejecución del contrato, lo que permitirá identificar y abordar de manera anticipada cualquier señal de riesgo financiero, protegiendo así tanto la viabilidad del proyecto como los intereses de todas las partes involucradas.
- El presupuesto máximo estimado para la ejecución del mencionado proceso es por la suma de hasta **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($277.966.419,00), incluido el IVA, costos directos, costos indirectos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar**. De conformidad a la proyección del gasto programado por el área generadora de la necesidad para la "FASE II DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS – HUILA".

- Tener en cuenta que por la duración estimada del contrato la actualización y/o formula de reajuste a los ítems contratados asociadas a la inflación y/o IPC (según corresponda).
- El análisis de las cifras del sector adelantado por la Dirección Financiera del P.A. FONTUR serán el insumo para definir los indicadores financieros correspondientes en el documento complementario.
- Recomendación Técnica: Se recomienda que el contratista cuente con la experiencia y certificaciones necesarias para ejecutar los servicios requeridos teniendo en consideración el análisis de posibles requisitos técnicos habilitantes para los futuros proponentes producto de la verificación de contrataciones adelantadas por otras entidades encontrados en aplicativo SECOP II.
- Se recomienda, adelantar con el área generadora de la necesidad la verificación en términos de riesgos administrativos y/o presupuestales que pudieran generarse.
- El contratista deberá garantizar el cumplimiento de todas las normativas aplicables y lo requerido en el Anexo – Ficha técnica
- Análisis Comparativo: Dado que se identificaron proyectos con alcances, características y valores similares en otras entidades, se sugiere evaluar detalladamente las lecciones aprendidas y buenas prácticas de estos proyectos para aplicarlas en el futuro proceso asociado a la necesidad planteada para la configuración del futuro negocio jurídico.
- Transparencia y Equidad: Es esencial garantizar un proceso de selección transparente y equitativa, asegurando que todos los proponentes tengan igualdad de oportunidades y que los criterios de selección estén claramente definidos.
- Seguimiento y Control: Se recomienda establecer mecanismos sólidos de seguimiento y control durante la ejecución del contrato para asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos y la calidad de los servicios prestados.
- Adaptación a Cambios: Considerando la posibilidad de cambios en el entorno o requisitos del proyecto, se sugiere contar con un plan de contingencia y flexibilidad en el contrato para poder adaptarse a situaciones imprevistas.

13 FUENTES DE INFORMACIÓN

13.1 FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIAS

Las fuentes de información primarias corresponden a la investigación de campo que se desarrolle mediante cotizaciones, entrevistas y encuestas. Para este tipo de fuente de información en el caso particular de este estudio, no se realizó visita a alguna empresa de la muestra.

13.2 FUENTES DE INFORMACIÓN SECUNDARIAS

Las fuentes de información secundaria corresponden a toda la información escrita existente. Para el presente estudio, se han tenido en cuenta las siguientes fuentes:

1. DANE – Estadísticas del turismo interno y externo - http://www.dane.com.co
2. FONTUR – Informes de ejecución e inversión - https://fontur.com.co/es/informes-de-gestion-evaluacion-y-auditoria
3. MinCIT – Plan Sectorial de Turismo y Observatorio de Turismo - http://www.mincomercio.gov.co
4. OCDE – Reportes económicos de país - https://www.oecd.org/es/publications/2024/09/oecd-economic-surveys-colombia-2024_7b382d76.html
5. Cámara de Comercio y RUES – Registro de proponentes - https://www.rues.org.co/
6. SECOP II – Historial de procesos similares- http://www.secopII.gov.co
7. SIIS SuperSociedades - Superintendencia de Sociedades - https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports
8. ANCP Colombia Compra Eficiente - http://www.colombiacompraeficiente.gov.co
9. Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) - https://www.dnp.gov.co/conpes/Paginas/buscador-conpes-aprobados.aspx
10. Directorio de agremiaciones y asociaciones Ministerio de Comercio Industria y Turismo MinCIT - https://www.mincit.gov.co/servicio-ciudadano/enlaces-de-interes/directorio-de-agremiaciones-y-asociaciones

Proyectó Juan Gómez Ruiz Contratista Dirección de Estructuración Precontractual
Reviso Magda Murillo Profesional 6 Direccion de Estructuración Precoontractual