ESTUDIO DEL SECTOR

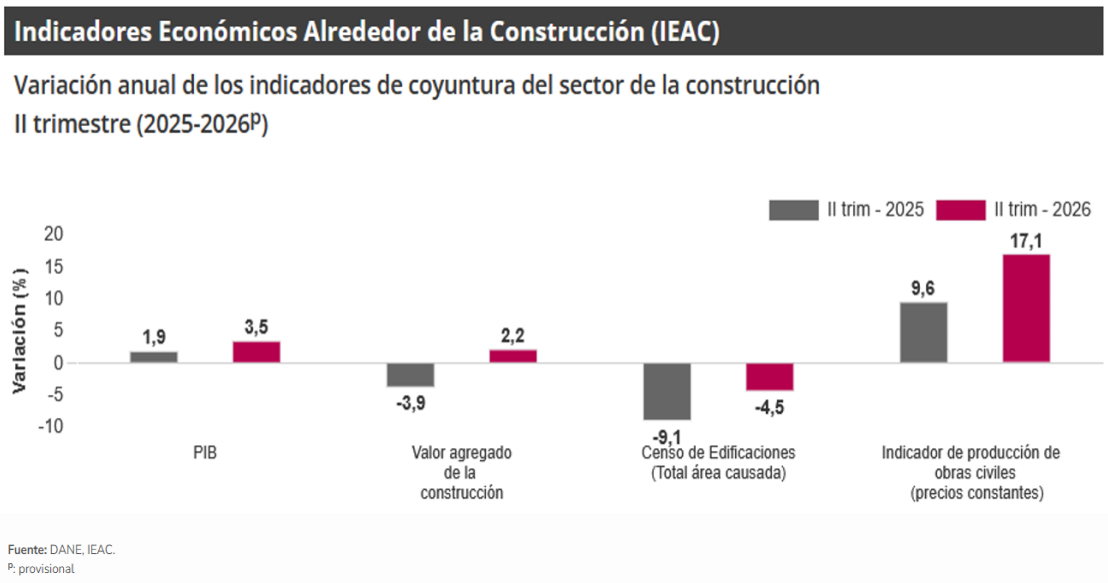
Ciudad y fecha:	Bogotá D.C 3-11-2026
Objeto del Contrato:	SERVICIO DE MANO DE OBRA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS PARA DESARROLLAR LABORES DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR (CATAM)

1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

1.1 ECONÓMICO:

Para determinar el desempeño del servicio objeto de este proceso, se tomarán como referencia los datos del Boletín técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE, publicado el 09 de septiembre 2026. Según este informe, en el segundo trimestre de 2026, el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

Figura 1: Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)



Fuente: DANE, IEAC

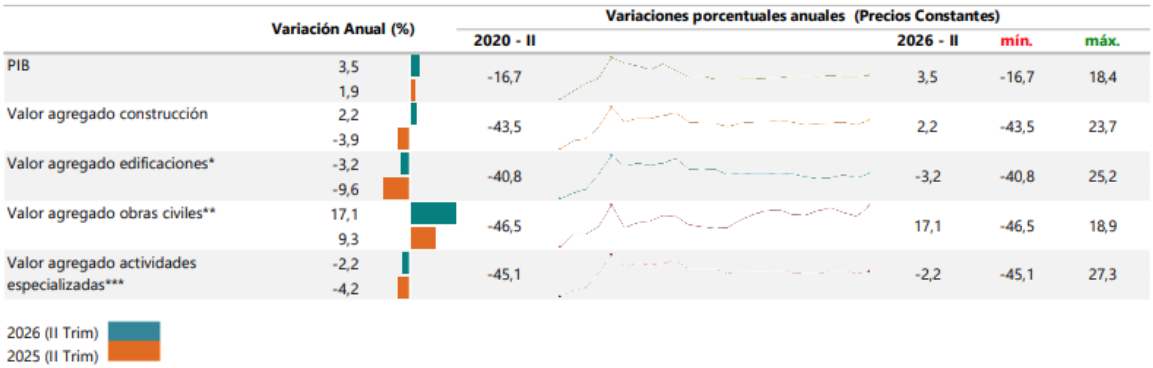
Indicadores Macroeconómicos

Producto Interno Bruto (PIB)

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

Figura 2: Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026 p (II trimestre)

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

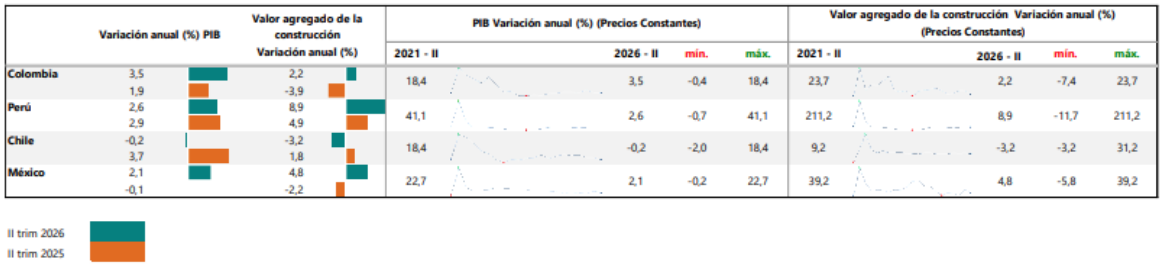
Fuente: DANE, Cuentas Trimestrales

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril–junio) 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 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025.

En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%.

Figura 3: PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual-2021-2026p (II trimestre)

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2021 – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)

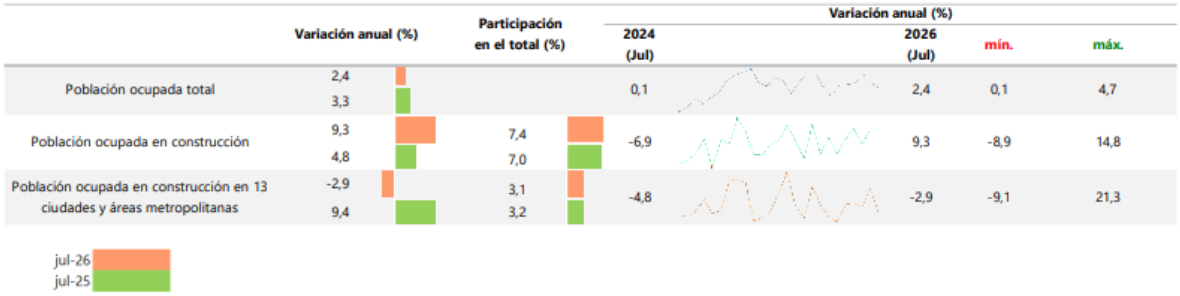
EMPLEO

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

Figura 4: Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026 (julio)

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{p} (julio)



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Fuente: DANE, GEIH, Pr: cifras provisionales.

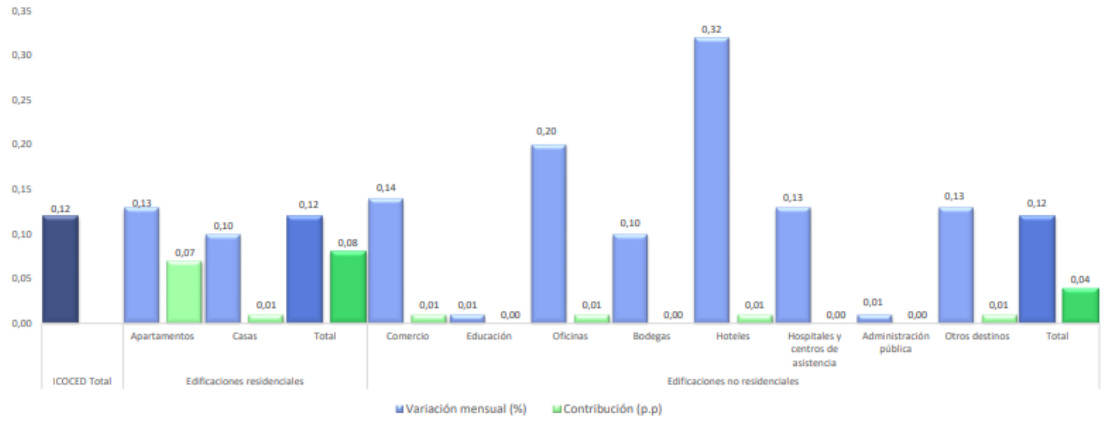
PRECIOS Y COSTOS

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación mensual de 0,12% frente a junio de 2026. Por tipo de obra, tanto las edificaciones residenciales como las no residenciales promediaron un 0,12%, aportando 0,08 y 0,04 puntos porcentuales al resultado general, respectivamente. Asimismo, los diez destinos del sector presentaron variaciones positivas respecto al promedio nacional, liderados por Hoteles (0,32%) y Oficinas (0,20%), seguidos por Comercio (0,14%), Apartamentos, Hospitales y Otros destinos (todos con 0,13%), Casas y Bodegas (ambos con 0,10%), y finalmente Educación y Administración pública con la menor variación (0,01%).

Figura 5: Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional julio 2026

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Julio 2026ᵖ



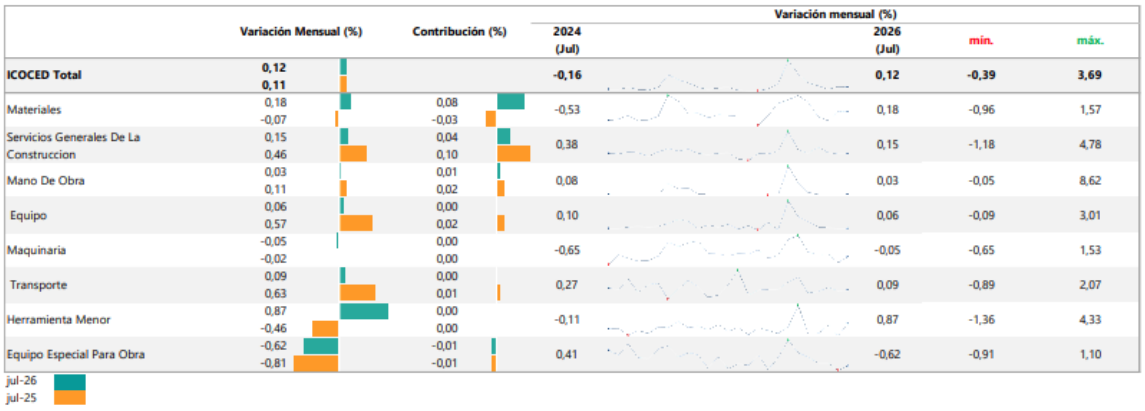
Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, ICOCED

Al analizar los grupos de costos de este mes, el incremento estuvo liderado por Herramienta Menor (0,87%), seguido por Materiales (0,18%) y Servicios Generales de la Construcción (0,15%), los cuales aportaron las mayores contribuciones al indicador con 0,08 y 0,04 puntos porcentuales, respectivamente. Por el contrario, se registraron variaciones moderadas en Transporte (0,09%), Equipo (0,06%) y Mano de Obra (0,03%), mientras que los únicos sectores que presentaron descensos en sus costos fueron Maquinaria con un -0,05% y Equipo Especial para Obra, que marcó la mayor caída del periodo con un -0,62%.

Figura 5: Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024-2026

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2026ᵖ (julio)



	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2024 (Jul)	Variación mensual (%) 2026 (Jul)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,12** / **0,11**		**-0,16**	**0,12**	**-0,39**	**3,69**
Materiales	0,18 / -0,07	0,08 / -0,03	-0,53	0,18	-0,96	1,57
Servicios Generales De La Construccion	0,15 / 0,46	0,04 / 0,10	0,38	0,15	-1,18	4,78
Mano De Obra	0,03 / 0,11	0,01 / 0,02	0,08	0,03	-0,05	8,62
Equipo	0,06 / 0,57	0,00 / 0,02	0,10	0,06	-0,09	3,01
Maquinaria	-0,05 / -0,02	0,00 / 0,00	-0,65	-0,05	-0,65	1,53
Transporte	0,09 / 0,63	0,00 / 0,01	0,27	0,09	-0,89	2,07
Herramienta Menor	0,87 / -0,46	0,00 / 0,00	-0,11	0,87	-1,36	4,33
Equipo Especial Para Obra	-0,62 / -0,81	-0,01 / -0,01	0,41	-0,62	-0,91	1,10

jul-26
jul-25

Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

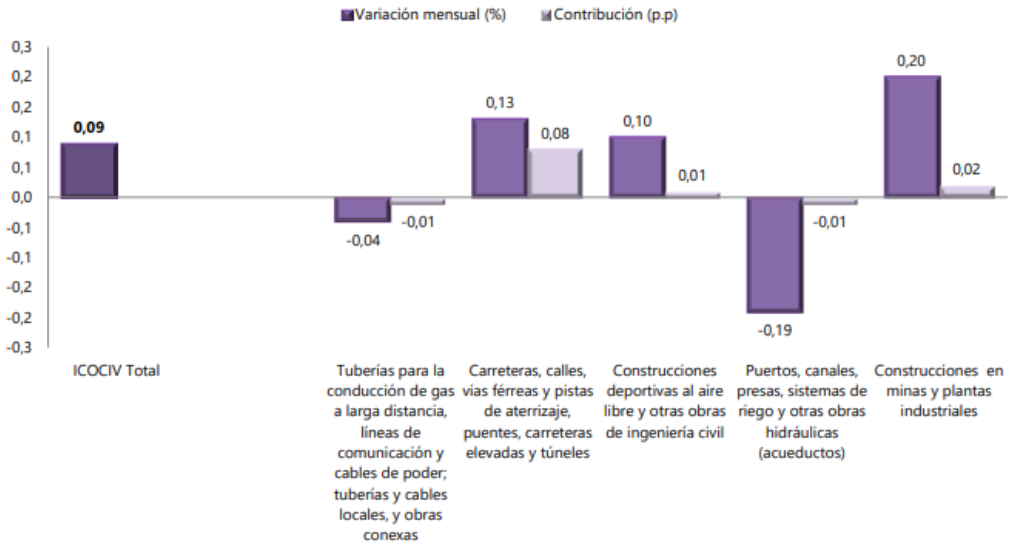
Fuente: DANE, ICOCED

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró una variación mensual de 0,09% con respecto a junio de 2026. Por encima de este promedio nacional se situaron los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), Carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%), y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%). En contraste, los sectores restantes reportaron variaciones mensuales negativas, liderados por la caída de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con un -0,19%, seguidos por Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas, que cerraron con un -0,04%.

Figura 7: Variación mensual y contribución del OCOCIV según tipos de Construcción Total Nacional julio 2026

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2026p



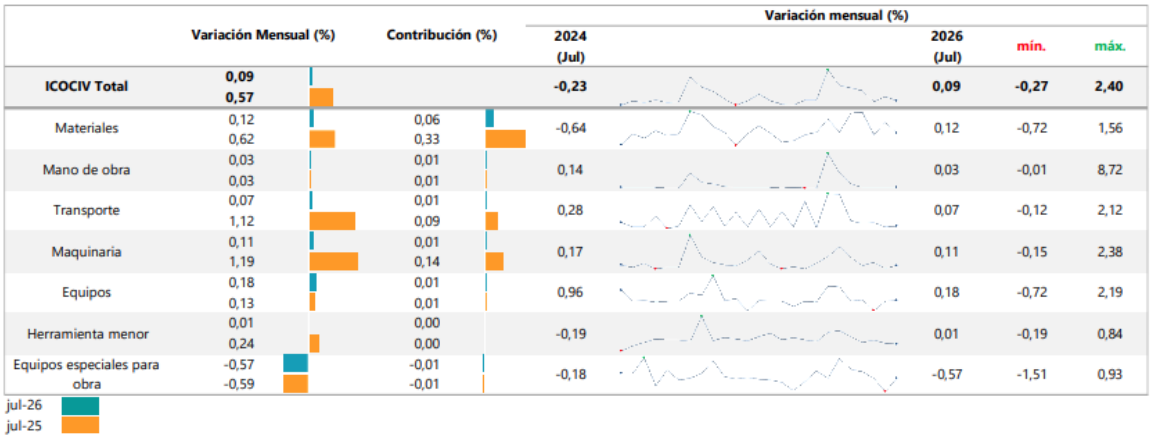
Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, ICOCIV

En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Total registró una variación mensual de 0,09%, cifra significativamente menor al 0,57% reportado en julio de 2025, pero que marca una recuperación frente a la contracción del -0,23% experimentada en julio de 2024. Al evaluar el comportamiento por componentes en este periodo, el incremento estuvo liderado por Equipos (0,18%), seguido por Materiales (0,12%) —que se consolidó como el mayor dinamizador al aportar 0,06 puntos porcentuales a la contribución total—, Maquinaria (0,11%), Transporte (0,07%), Mano de obra (0,03%) y Herramienta menor (0,01%). Por el contrario, el único rubro que registró un comportamiento negativo fue Equipos especiales para obra, el cual profundizó su tendencia a la baja al marcar una variación de -0,57% y restar 0,01 puntos porcentuales al resultado global.

Figura 8: Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total Nacional 2024-2026 (julio)

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2024 – 2026ᵖ (julio)



Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

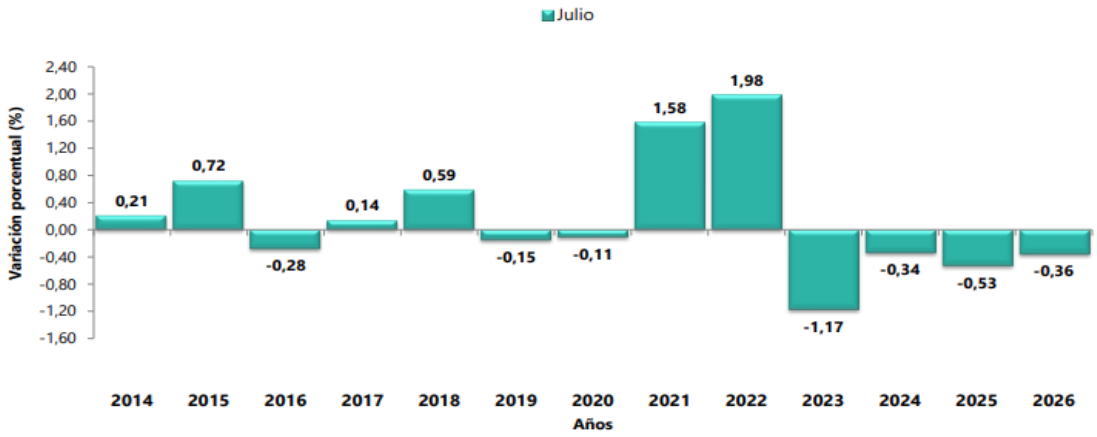
Fuente: DANE, ICOCIV

Índice de Precios del Productor

En julio de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,36%, respecto a junio de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -1,50%.

Figura 9: Variación mensual y contribución del IPP de materiales de construcción Total Nacional 2014-2026 (julio)

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026ᵖ (julio)



Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

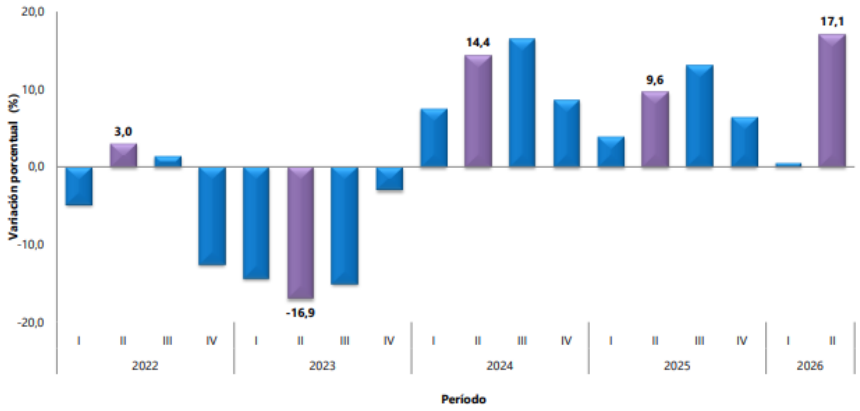
Fuente: DANE, IPP.

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

Durante el segundo trimestre de 2026, el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) experimentó un notable crecimiento anual del 17,1% en comparación con el mismo periodo de 2025. Este avance sectorial estuvo impulsado por el desempeño positivo de tres de sus cinco componentes, destacando el repunte exponencial de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (158,3%), seguido por el incremento en Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (43,0%), y la subida en Carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes y túneles (18,7%). En contraste, los dos grupos restantes amortiguaron el crecimiento general al registrar contracciones en su producción: Construcciones en minas y plantas industriales cayó un -22,7%, mientras que el rubro de Tuberías para conducción de gas, líneas de comunicación, cables de poder y obras conexas descendió un -18,9%.

Figura 10: Variación anual del indicador de producción de Obras Civiles (precios Constantes) Total Nacional 2021-2025 (I trimestre 2022 – II trimestre 2026)

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) Total Nacional
I trim 2022 – II trim 2026ᵖ



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, IPOC

Figura 11: Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025-2026 (I Trimestre)

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025 - 2026ᵖ (II trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	17,1 9,6	
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	158,3 6,1	13,6 0,5
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	18,7 6,7	8,6 3,2
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	43,0 -20,4	3,0 -2,0
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-18,9 3,0	-2,6 0,4
Construcciones en minas y plantas industriales	-22,7 38,3	-5,6 7,4

II-2026
II-2025

Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, IPOC

El análisis detallado por subsectores revela que el crecimiento anual estuvo fuertemente impulsado por cinco de las 15 subclases de obras civiles, las cuales aportaron de manera conjunta 24,8 puntos porcentuales al indicador. Este avance estuvo liderado por el repunte excepcional en Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (379,9%) y Otras obras de ingeniería civil (170,9%). Asimismo, registraron comportamientos marcadamente positivos las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (79,4%), seguidas por Acueductos, represas y conductos de suministro de agua (25,3%), y el segmento de Carreteras (excepto vías elevadas), calles y ferrocarriles (20,1%).

Por el contrario, el balance anual del IPOC se vio parcialmente frenado por el retroceso de cinco subclases que, en conjunto**,** restaron 8,7 puntos porcentuales a la variación general del 17,1%. Este comportamiento negativo estuvo marcado por la contracción en Tuberías de larga distancia (-36,4%)**,** seguida por las caídas en Centrales eléctricas (-31,6%), Puentes y carreteras elevadas (-29,5%), y Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales (-29,1%). Finalmente, el segmento de Construcciones en minas también registró una tendencia a la baja, aunque de forma más moderada, con una disminución del -11,1%.

Figura 12: Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios Constantes según tipo de producto 2026-2025 (II Trimestre)

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2026 P - 2025 (II trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	17,1 9,6	
Otras obras de ingeniería civil	170,9 11,5	12,7 0,8
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	20,1 10,8	8,6 4,5
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	25,3 -23,1	1,4 -1,9
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	379,9 72,7	1,2 0,1
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	79,4 -18,3	0,9 -0,3
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	14,7 -42,9	0,5 -2,9
Túneles	155,7 43,6	0,5 0,1
Pistas de aterrizaje	134,1 58,5	0,4 0,1
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	37,0 -18,0	0,4 -0,2
Cables locales y obras conexas	-27,6 42,6	-0,9 1,0
Puentes y carreteras elevadas	-29,5 -33,1	-0,9 -1,6
Tuberías de larga distancia	-36,4 36,9	-1,0 0,8
Construcciones en minas	-11,1 23,4	-1,2 2,2
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-29,1 48,4	-1,2 1,5
Centrales eléctricas	-31,6 52,4	-4,4 5,2

II-2026
II-2025

Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice**.**
Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

Fuente: DANE, IPOC

1.2 REGULATORIO:

El marco regulatorio aplicable, normas técnicas, especificaciones, regulaciones del sector, gravámenes, entre otros, que se relacionan a continuación son algunos de los temas aplicables al proceso de selección que se pretende adelantar y la posterior ejecución del Contrato, aclarando que las leyes y normativa son de obligatorio cumplimiento, indistintamente que se encuentren relacionadas o no en este documento; y el desconocimiento de las mismas no exime a las partes de su responsabilidad:

LEYES

- Constitución Política.
- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto de Contratación de la Administración Pública”.
- Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.
- ·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”.
- Ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.
- Ley 1955 de 2019 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.
- Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1882 de 2018 “Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 51 de 1986 Por la cual se reglamenta el ejercicio de las profesiones de Ingeniería Eléctrica, ingeniería Mecánica y profesiones afines y se dictan otras disposiciones.
- Ley 12 de 1987 Por la cual se suprimen algunas barreras arquitectónicas y se dictan otras disposiciones.
- Ley 99 de 1993. “Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el SectorPúblico 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.”
- Ley 361 del 7 de febrero de 1997, Ley Marco sobre Discapacidad o “Ley

Clopatofsky".

- Ley 400 de 1997 (modificada por la ley 1229 de 2008), por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios).
- Ley 373 de 1997 por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua
- Ley 435 del 10 de febrero de 1998, Ley del ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares ", sobre responsabilidad y ética profesional.

DECRETOS, DIRECTIVAS, RESOLUCIONES

- Decreto 4170 de 2011 "Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-, se determinan su objetivo y estructura".
- Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública".
- Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".
- Decreto 1972 de 1995 por el cual se promulga el Convenio 167 sobre Seguridad y Salud en la Construcción, adoptado por la Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo el 20 de junio de 1988
- Decreto 2090 de 1989, "Reglamento de Honorarios para trabajos de Arquitectura".
- Decreto 2811 de 1974, "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente."
- Decreto 1076 de 2015, Por el medio del cual se expide el decreto único Reglamentario del sector ambiente y desarrollo sostenible.
- Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, cuidad y territorio.
- Decreto 926 de 2010 (por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10).
- Decreto 895 de 2008 (Uso racional y Eficiente de Energía Eléctrica).

MANUALES Y GUIAS

- Guía para la elaboración de Estudios del Sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y su análisis, expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Normas sobre "Alcance y etapas de referencia en los servicios profesionales de

diseño arquitectónico del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura" Las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de contratación.

NOTA: El anterior listado se presenta como referencia para los proponentes. Al participar en el proceso de selección, los proponentes reconocen la normatividad vigente para este tipo de procesos y trabajos en su totalidad, por lo tanto, la omisión de alguna norma en las presentes bases no eximirá al contratista de su cabal cumplimiento.

Así mismo, en caso que durante el desarrollo del proceso y/o la ejecución del Contrato la normatividad cambie, se deberá dar cumplimiento a la vigente en todo momento, teniendo en cuenta siempre, los principios generales del Derecho y las disposiciones normativas que regulan la materia. Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es importante resaltar que el artículo 3 de la ley 80 de 1993 establece que las entidades públicas, al celebrar y ejecutar contratos, deben buscar el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, que para efectos de este contrato se materializan en el presente objeto contractual.

De otra parte, conforme el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, la selección de los contratistas debe realizarse teniendo en cuenta el ofrecimiento más favorable para la entidad y los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

NOTA 1: **La aplicación del registro determinado en la Ley 2013 de 2019 debe realizarse al firmar el contrato, durante, si debe actualizar información, y al finalizar el contrato. Ante su incumplimiento se aplicarán las sanciones previstas en el mismo**

NOTA 2: El anterior listado se presenta como referencia para los proponentes. Al participar en el proceso de selección, los proponentes reconocen la normatividad vigente para este tipo de procesos y trabajos en su totalidad, por lo tanto, la omisión de alguna norma en las presentes bases no eximirá al contratista de su cabal cumplimiento. Así mismo, en caso de que durante el desarrollo del proceso y/o la ejecución del Contrato la legislación o normatividad cambie, se deberá dar cumplimiento a la vigente en todo momento, teniendo en cuenta siempre, los principios generales del Derecho y las disposiciones normativas que regulan la materia.

También es necesario mencionar que de conformidad con la Ley 1562 de 2012 la Fuerza Aérea Colombiana está obligada a cumplir con las normas de seguridad y salud laboral para todos los trabajadores independientemente de la relación que los vincula a la entidad. En consecuencia, la entidad como empleadora y contratante deberá implementar el programa de Salud Ocupacional que consiste en "el desarrollo de un proceso lógico y por etapas, basado

en la mejora continua y que incluye la política, la organización, la planificación, la aplicación, la evaluación, la auditoría y las acciones de mejora con el objetivo de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y salud en el trabajo". De acuerdo con la mencionada ley (Art.3) se entiende como accidente de trabajo "todo suceso repentino que sobrevenga por causa o con ocasión del trabajo, y que produzca en el trabajador una lesión orgánica, una perturbación funcional o psiquiátrica, una invalidez o la muerte". De otra parte, conforme al decreto 614 de 1984, compilado por el decreto 1072 de 2015 y la Resolución 1016 de 1989 dentro del programa de salud ocupacional, se debe prevenir todo daño para la salud de las personas, derivado de las condiciones de trabajo, para lo cual los empleadores deberán realizar actividades de higiene y seguridad industrial.

1.3 TÉCNICO:

En Colombia la legislación para este tipo de actividades, procesos y trabajos en su totalidad relacionados con labores de mantenimiento se regulan bajo las siguientes normas:

- NSR 10 Norma Técnica Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente
- Manual de seguridad y salud en trabajo de la FAC

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras
- obras de ingeniería civil crece 17,1%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

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

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

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El Mercado de Servicios de Albañilería abarca un amplio espectro de servicios relacionados con la construcción y mantenimiento de estructuras utilizando materiales de mampostería como ladrillos, piedras y bloques de concreto. Este mercado juega un papel crucial en la industria de la edificación y la construcción, ofreciendo soluciones tanto residenciales como comerciales. A medida que la urbanización continúa aumentando a nivel mundial, la demanda de servicios de albañilería calificados ha aumentado, impulsada por la necesidad de edificios duraderos, estéticamente agradables y sostenibles. El trabajo de albañilería no se trata sólo de colocar ladrillos; Implica una comprensión profunda del diseño arquitectónico, los principios de ingeniería y las regulaciones locales, lo que lo convierte en un campo especializado que requiere experiencia y destreza. El crecimiento del mercado de servicios de albañilería se

puede atribuir a varios factores, incluido el creciente desarrollo de infraestructura, la necesidad de renovación y restauración de estructuras existentes y un creciente énfasis en la eficiencia energética y las prácticas de construcción sostenible.

Impulsores claves

- **Urbanización y desarrollo de infraestructura**: La rápida urbanización y las crecientes inversiones en proyectos de infraestructura a nivel mundial son los principales impulsores del mercado de servicios de albañilería. A medida que las ciudades se expanden, existe una demanda creciente de edificios residenciales y comerciales, lo que aumenta significativamente la necesidad de servicios de albañilería.
- **Prácticas de construcción sostenible y ecológica:** El cambio hacia prácticas de construcción sostenibles está remodelando el panorama de la albañilería. Los materiales ecológicos y las técnicas de construcción energéticamente eficientes se están volviendo esenciales, lo que lleva a un aumento en la demanda de servicios de albañilería que cumplan con estos estándares ecológicos.
- **Avances tecnológicos:** Las innovaciones en técnicas y materiales de albañilería, como los sistemas de albañilería modulares y las tecnologías de construcción avanzadas, están mejorando la eficiencia y reduciendo los costos de mano de obra. Estos avances están atrayendo a más clientes a los servicios de albañilería, ya que ofrecen mayor durabilidad y rentabilidad.

Restricciones

- **Escasez de mano de obra calificada:** Un desafío importante que enfrenta el mercado de servicios de albañilería es la escasez de mano de obra calificada. La disminución del número de albañiles y artesanos capacitados puede provocar retrasos en los proyectos y mayores costos laborales, lo que obstaculiza el crecimiento del mercado.
- **Fluctuaciones económicas:** Las crisis económicas pueden afectar negativamente los presupuestos y los plazos de construcción, lo que lleva a una reducción de la demanda de servicios de albañilería. Los clientes pueden posponer o reducir proyectos durante condiciones económicas inciertas, lo que afectará la estabilidad del mercado.
- **Cumplimiento normativo y estándares:** La industria de la albañilería está sujeta a regulaciones y códigos de construcción estrictos, lo que puede complicar la ejecución del proyecto. El cumplimiento de estas regulaciones a menudo requiere recursos y tiempo adicionales, lo que puede actuar como una restricción al crecimiento del mercado.

2.1 ¿QUIÉN OFRECE EL BIEN O SERVICIO?

El servicio a contratar en el presente proceso puede ser ofrecido por empresas grandes, medianas y pequeñas, las cuales deben estar legalmente constituidas, quienes deben contar con la maquinaria y las herramientas especializadas para este servicio.

Según el Modelo de abastecimiento estratégico Colombia Compra Eficiente es posible realizar el análisis de la oferta a partir de los siguientes parámetros:

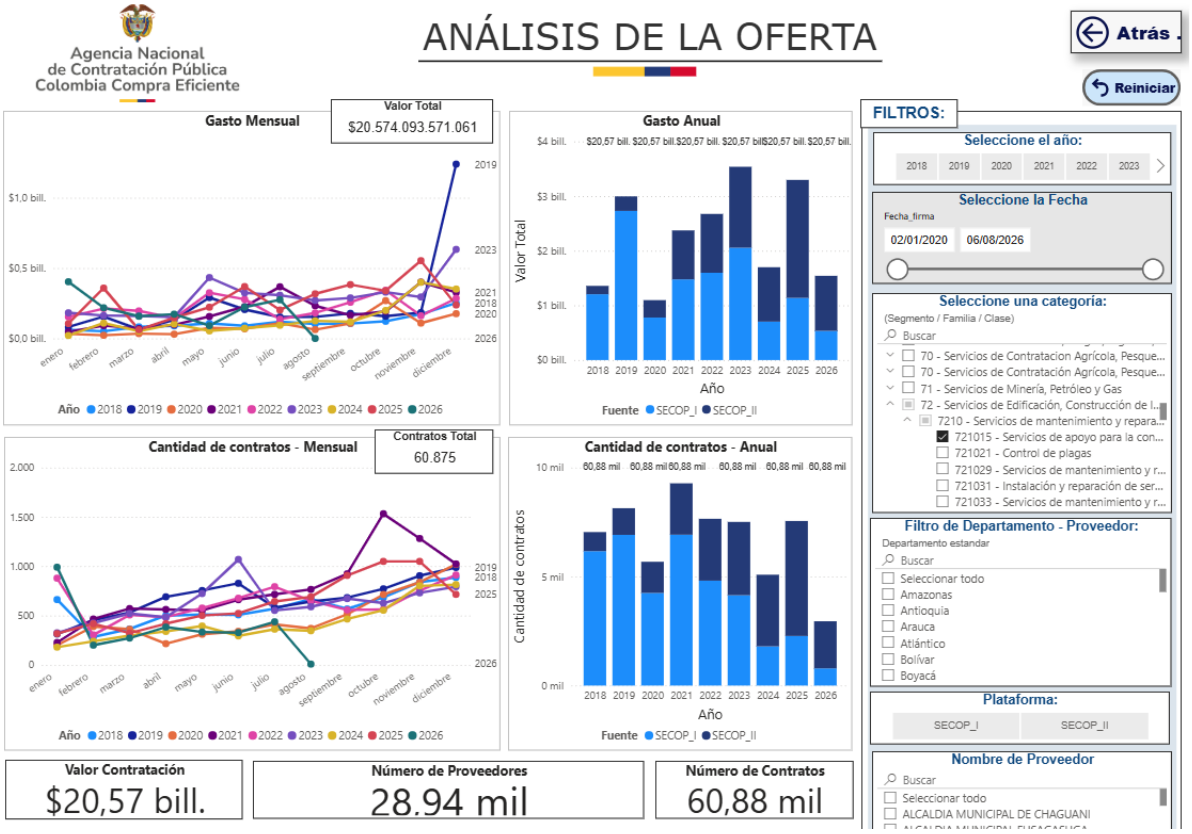
Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre Producto
72	7215	721523	72152300	Servicios de carpintería

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre Producto
72	7210	721015	72101500	Servicios de apoyo para la construcción

De acuerdo a la información de Colombia Compra Eficiente evidencia un mercado público consolidado entre 2018 y 2026 con un valor total contratado de $20,57 billones, distribuido en 60,88 mil contratos y operado por 28,94 mil proveedores a través de SECOP I y SECOP II.

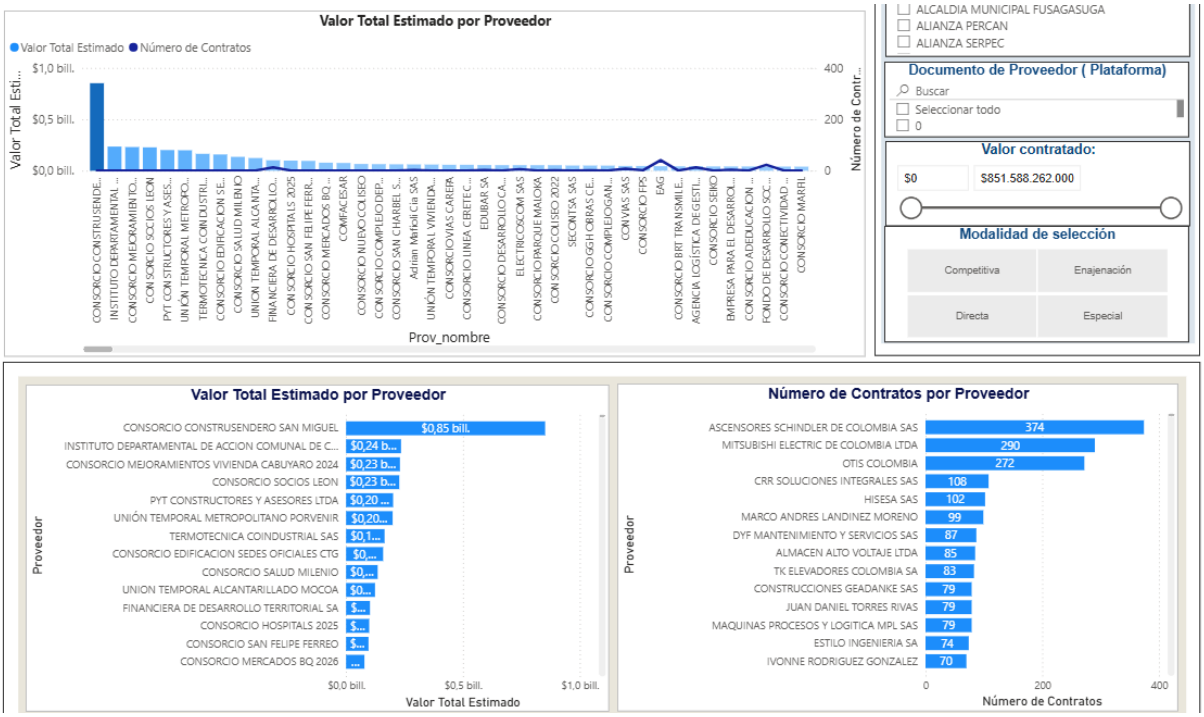
Desde la perspectiva del estudio de mercado, la demanda estatal muestra un comportamiento cíclico y estacional, con una concentración histórica del gasto y volumen de adjudicaciones en los años 2022 y 2024, y una marcada aceleración de cierres de contratos en el último trimestre de cada vigencia (octubre y noviembre).

El análisis de la serie histórica revela que, si bien el año fiscal 2026 registra cifras parciales por corte de información a primer semestre, se proyecta un pico atípico de ejecución presupuestal en diciembre de 2026 superior a los $1,0 billones, lo que representa una ventana de oportunidad crítica y de alta liquidez para los competidores del sector.



El tablero de analítica refleja una alta concentración del mercado público en un grupo selecto de competidores, donde el Consorcio Construisendero San Miguel lidera con amplio margen la adjudicación presupuestal al capturar un valor estimado de $0,85 billones, seguido a gran distancia por el Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca ($0,24 billones) y el Consorcio Mejoramiento Vivienda Cabuyaro 2026 ($0,23 billones).

En contraste, el volumen transaccional de contratos no está encabezado por estos grandes adjudicatarios de capital, sino por empresas del sector tecnológico y de infraestructura vertical como Ascensores Schindler de Colombia SAS (374 contratos), Mitsubishi Electric de Colombia SAS (290 contratos) y Otis Colombia (272 contratos). Para el estudio de mercado, este escenario revela una dinámica dual: mientras el presupuesto grueso se concentra en consorcios de obras civiles y vivienda, la recurrencia y estabilidad de contratos masivos pertenece a proveedores de servicios técnicos y mantenimiento especializado.



Por otro lado, se observa que la contratación pública se gestiona bajo un modelo de alta competencia y adjudicación individual, donde la Modalidad Competitiva domina el mercado con un valor estimado de $11,53 billones, superando drásticamente a la adjudicación Especial ($4 billones) y a la Directa ($3,02 billones).

Desde la perspectiva de la estructura empresarial, el mercado está acaparado por contratistas individuales, ya que el 96,08% de los contratos se asigna a proponentes únicos (42.543 procesos), dejando apenas un 3,92% (1.737 procesos) a proveedores plurales o consorcios, aunque estos últimos logran capturar el 16,55% del presupuesto total ($1,74 billones).

El análisis del comportamiento de contratación sectorial entre 2024 y 2026 confirma la consolidación y el dominio absoluto de la familia UNSPSC 7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones) dentro del presupuesto estatal, frente a una participación marginal del rubro 7215 (Comercio especializado). Desde un enfoque estratégico para el estudio de mercado, la categoría de mantenimiento e instalaciones (7210) alcanzó su madurez y pico histórico en 2025 al duplicar su cuota de participación de mercado, pasando del 8,25% al 16,00% con una inyección de $3,29 billones distribuidos en 7.516 contratos.

Por su parte, la vigencia actual de 2026, a pesar de registrar un cierre parcial por corte de información, ya acumula $1,53 billones a través de 2.914 contratos adjudicados (7,47% de participación), lo que, valida una demanda pública recurrente, predecible y de alta prioridad gubernamental que justifica la concentración de esfuerzos comerciales en este nicho de ingeniería y soporte de infraestructura



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024	2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	8,25%	7516	$3.291.107.468.308	16,00%	2914	$1.536.998.874.872	7,47%
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	0,01%	34	$6.175.406.124	0,03%	36	$4.633.573.811	0,02%
Total	8,26%	7550	$3.297.282.874.432	16,03%	2950	$1.541.632.448.683	7,49%

2.2 COTIZACIONES, PRECIOS HISTÓRICOS, OTROS:

En virtud del *"Instructivo Contratación Servicios de Mano de Obra, Equipos y Herramientas para Trabajos de Mantenimiento de Bienes Inmuebles y Alojamiento Militar"* (GA-JELOG-INS-010) V6, en el paso 2 (Estructuración de estudios y documentos previos), indica *que "se utilizará como herramienta de apoyo el software especializado ConstruPlan, el cual permite realizar el análisis técnico y económico de las actividades contructivas con base en rendimientos, insumos y condiciones del mercado".*

Por lo cual, en aras al cumplimiento del instructivo en mención, el estudio de mercado que se presenta continuación se realiza con base a la información arrojada por el software de ConstruPlan.

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
1	**PRELIMINARES**			
1,1	MANO DE OBRA EXCAVACIÓN MANUAL PROFUNDIDAD 1 A 2M	M3	1	$ 28.778,83
1,2	RELLENO Y COMPACTACIÓN CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SELECCIONADO	M3	1	$ 23.752,92
1,3	DEMOLICIÓN PLACA EN CONCRETO ESPESOR HASTA 25 CM, INCLUYE RETIRO	M2	1	$ 17.010,35
1,4	DEMOLICIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO Y/O ASFALTICO. INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL A SITIO AUTORIZADO POR LA UNIDAD.	M2	1	$ 35.291,52
1,5	DEMOLICIÓN MUROS 0.15M INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A SITIO AUTORIZADO	M2	1	$ 12.160,67
1,6	DEMOLICIÓN DE MUROS EN BLOQUE / LADRILLO / DRY WALL, DINTELES. INCLUYE RETIRO DEL MATERIAL A SITIO AUTORIZADO	M2	1	$ 16.373,85
1,7	DESMONTE CUBIERTAS ASBESTO CEMENTO	M2	1	$ 16.994,61
1,8	DESMONTE CUBIERTA TIPO SÁNDWICH	M2	1	$ 16.994,61
1,9	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISOS, PAREDES, GUARDA ESCOBAS Y REPELLOS, REVOQUES. INCLUYE RETIRO DE MATERIALES A SITIO AUTORIZADO	M2	1	$ 18.205,84
1,10	RETIRO DE GUARDA ESCOBAS O ZÓCALO H=0,10M	ML	1	$ 5.062,52
1,11	DESMONTE PISO LAMINADO INCLUYE GUARDA ESCOBA.	M2	1	$ 11.787,56
1,12	DESMONTE DE CARPINTERÍA EN MADERA	M2	1	$ 18.568,82
1,13	DESMONTE CARPINTERÍA METÁLICA MAYOR A 3 METROS INCLUYE RETIRO A SITIO AUTORIZADO	M2	1	$ 20.929,38

1,14	DESMONTE DE CIELORRASO PVC O MACHIMBRE. INCLUYE DESMONTE DE ESTRUCTURA, Y RETIRO DE SOBRANTES A LUGAR AUTORIZADO	M2	1	$ 10.206,30
1,15	DESMONTE DE LAMINAS DE CIELO RASO DE DIFERENTES TIPOS(INCLUYE RETIRO A SITIO AUTORIZADA Y POSTERIOR INSTALACIÓN DE LAMINAS EN SITIO DE PREVIO RETIRO.)	M2	1	$ 29.767,63
1,16	DESMONTE DE MOBILIARIO EXISTENTE (MUEBLE GENERAL COCINA, SALA, ACCESORIOS, ANCLAJES, CAMPANA Y OTROS), INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES	UN	1	$ 16.327,25
1,17	DESMONTE DE CONCERTINA	ML	1	$ 9.697,37
1,18	DESMONTE PUERTAS Y VENTANAS	M2	1	$ 7.163,10
1,19	DESMONTE DE CANAL Y/O BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS	ML	1	$ 12.728,98
1,20	DESMONTE DE DIVISIONES EN VIDRIO	M2	1	$ 16.836,96
1,21	DESMONTE DE DIVISIONES EN ACRÍLICO	M2	1	$ 7.866,28
1,22	ESCARIFICADO DE MORTERO EN MUROS	M2	1	$ 23.387,77
1,23	ESCARIFICADO DE PINTURA EN PAREDES O PISO	M2	1	$ 11.335,97
1,24	ESCARIFICADO DE PINTURA EN PAREDES O PISO	ML	1	$ 11.335,97
1,25	ESCARIFICADO PINTURA TRAFICO DE PLACAS, PAREDES Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO EN ZONAS CON AFECTACIÓN SUPERFICIAL EN UN ESPESOR PROMEDIO DE 1CM. INCLUYE MANO DE OBRA, HERRAMIENTAS, EQUIPOS, MATERIALES Y DEMÁS ASPECTOS NECESARIOS PARA LEVARA ACABO DICHA ACTIVIDAD.	ML	1	$ 21.560,83
1,26	DEMOLICIÓN ANDÉN ESPESOR HASTA 25 CM, INCLUYE RETIRO	M2	1	$ 29.441,86
1,27	DEMOLICIÓN DE CERRAMIENTO EXISTENTE EN MALLA ESLABONADA CON TUBERÍA DE ACERO GALVANIZADO DE +-2" Y ANTEPECHO DE ALTURA APROXIMADA DE 0.60MTS. INCLUYE EL RETIRO DEL MATERIAL DEMOLIDO.	M2	1	$ 15.209,34
2	**CIMENTACIÓN**			
2,1	MANO DE OBRA CONSTRUCCIÓN ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	M3	1	$ 256.148,40
2,2	MANO DE OBRA CONSTRUCCIÓN DE PLACA EN CONCRETO DE 3.000 PSI HASTA E=0.20 MTS INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	1	$ 85.370,25
2,3	MESÓN EN CONCRETO INCLUYE HERRAMIENTA, MANO DE OBRA	ML	1	$ 58.219,56
2,4	CAJA INSPECCIÓN DRENAJE 80CMX80CM	UN	1	$ 115.597,91

3	**ESTRUCTURA**			
3,1	MANO DE OBRA CONSTRUCCIÓN DE COLUMNA EN CONCRETO HASTA DE 40CMX30CM	M3	1	$ 137.843,37
3,2	VIGAS EN CONCRETO DE 3.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE OBRA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	1	$ 186.165,93
3,3	ALISTADO DE PISO EN MORTERO 1:5 E=0.05 MTS (PREPARACIÓN DE SUPERFICIE) (m^2)	M2	1	$ 23.288,06
3,4	ANDEN EN CONCRETO ESTAMPADO DE 3000 PSI E= 0,13M. INCLUYE, TEXTURIZADO, CURADO, SELLANTE.	M2	1	$ 36.966,52
3,5	DINTELES CONCRETO DE 3000 PSI 0,15 X0,20, INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	1	$ 21.841,32
3,6	PEDESTAL EN CONCRETO DE 3.000 PSI , INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS Y EQUIPO NECESARIO, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	m3	1	$ 145.664,78
3,7	ANDEN EN CONCRETO (DE ESPESOR MENOR A 20 CM INCLUYE CARGUE. RETIRO EN CARRETILLA Y DISPOSICIÓN FINAL DE MATERIAL SOBRANTE A SITIO AUTORIZADO.	M2	1	$ 22.178,57
3,8	CONSTRUCCIÓN DE TAPAS DE INSPECCIÓN DE 0,30 HASTA 1.20 M	M2	1	$ 24.765,30
3,9	INSTALACIÓN DE CONCERTINA ENROLLABLE	ML	1	$ 11.762,16
3,10	ACERO FIGURADO PARA REFUERZO HORIZONTAL Y VERTICAL.	KG	1	$ 2.113,44
4	**MAMPOSTERÍA**			
4,1	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=10CM CON ESTRUCTURA	M2	1	$ 42.746,48
4,2	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=10CM SIN ESTRUCTURA	M2	1	$ 30.520,98
4,3	MURO LADRILLO ESTRUCTURAL O BLOQUE	M2	1	$ 18.203,01
4,4	MURO SUPERBOARD INTEMPERIE 10MM CON ESTRUCTURA Y ACABADO 1 CARA E= 0,12 MTS	M2	1	$ 55.854,96
4,5	MURO EN LAMINA SUPERBOARD DE 8MM UNA CARA SIN ESTRUCTURA PARA MURO	M2	1	$ 42.760,39
4,6	PAÑETE LISO MUROS 1:3	M2	1	$ 22.300,71
4,7	PAÑETE LISO PARA FILOS Y DILATACIONES	ML	1	$ 16.217,46
4,8	MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, RETIRO DE REBABA, SELLADO Y LACADO DE MURO EN LADRILLO A LA VISTA	M2	1	$ 27.978,40
5	**INSTALACIÓN HIDROSANITARIA**			
5,1	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA VIGA CANAL INCLUYE RETIRO A SITIO AUTORIZADO	ML	1	$ 21.051,83

5,2	LIMPIEZA Y RESANE DE VIGA CANAL AGUAS LLUVIAS, INCLUYE RETIRO DE LIMPIEZA DE PISO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CANAL	ML	1	$ 36.207,67
5,3	MANTENIMIENTO CANALES Y BAJANTES AGUA LLUVIA, INCLUYE ESCARIFICACIÓN Y LIJADO PINTURA ACTUAL, SOLDADURAS, CORRECCIÓN DE GOTERAS Y APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO. ALTURA APROXIMADA 6M	ML	1	$ 32.184,60
5,4	MANTENIMIENTO CANALES Y BAJANTES AGUA LLUVIA RETIRO DE MATERIAL VEGETAL U OTRO TIPO DE MATERIA INCLUYE RETIRO A SITIO AUTORIZADO	ML	1	$ 21.051,83
5,5	PUNTO HIDRÁULICA DE Ø 1/2" A Ø 2"	UN	1	$ 23.111,34
5,6	PUNTO SANITARIO DE Ø 1-1/2 A Ø " , PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	UN	1	$ 24.943,07
5,7	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS, LAVAMANOS, ORINALES Y DIVISIONES DE DUCHAS Y TODOS SUS ACCESORIOS, INCLUYE RETIRO DE ELEMENTOS DESMONTADOS	UN	1	$ 22.517,05
5,8	INSTALACIÓN DE APARATOS SANITARIOS, LAVAMANOS, ORINALES Y DIVISIONES DE DUCHAS Y TODOS SUS ACCESORIOS.	UN	1	$ 25.574,75
5,9	INSTALACIÓN CANAL AMAZONA O LAMINA	ML	1	$ 25.248,00
5,10	INSTALACIÓN CANAL PARA CUBIERTA TIPO LAMINA MAYOR A UN ANCHO DE 50 CM	ML	1	$ 30.045,12
5,11	INSTALACIÓN DE BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC HASTA Ø 4"	ML	1	$ 20.115,38
5,12	LIMPIEZA RED SANITARIA, INCLUYE DISPOSICIÓN A SITIO AUTORIZADO	ML	1	$ 12.094,95
5,13	LIMPIEZA MANUAL CAJA DE INSPECCIÓN	UN	1	$ 60.949,47
5,14	INSTALACIÓN DE SOPORTE BAJANTE Y CANALES	UN	1	$ 9.244,54
5,15	INSTALACIÓN DE TUBERÍA HIDRÁULICADE Ø 1 A Ø 2" .	ML	1	$ 16.177,94
5,16	INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC SANITARIA DE Ø 1- A 6".	ML	1	$ 17.074,05
6	**CIELO RASO**			
6,1	INSTALACIÓN DE CIELORRASO PLANO DRYWALL CON ESTRUCTURA	M2	1	$ 55.881,10
6,2	INSTALACIÓN DE CIELORRASO PLANO DRYWALL SIN ESTRUCTURA	M2	1	$ 45.336,98
6,3	CIELO RASO PVC 9 MM (INCLUYE ESTRUCTURA Y COMPUERTAS PARA INSPECCIÓN) Y TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	1	$ 26.728,95
6,4	CIELO RASO PVC 9 MM (NO INCLUYE ESTRUCTURA CON COMPUERTAS PARA INSPECCIÓN) Y TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	1	$ 21.322,30

6,5	MANTENIMIENTO DE SUPERFICIE EN DRYWALL, PVC INCLUYE TRATAMIENTO DE JUNTAS, REMPLAZO DE PARTES DETERIORADAS, REFUERZO DE ESTRUCTURA, MASILLA Y PINTURA	M2	1	$ 12.669,03
7	**ACABADOS E IMPERMEABILIZACIÓN**			
7,1	ENCHAPE PISO (INCLUYE CORTES NECESARIOS. EMBOQUILLADO. Y LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 19.474,17
7,2	ENCHAPE PISO LAMINADO 8 MM (INCLUYE CORTES NECESARIOS Y LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 14.813,94
7,3	GUARDA ESCOBAS PARA PISO LAMINADO. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	ML	1	$ 8.611,30
7,4	GUARDA ESCOBA EN CERÁMICA PORCELANATO DIFERENTES FORMATOS INCLUYE BOQUILLA Y TODO NECESARIO PARA SU INSTALACIÓN Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	ML	1	$ 14.503,22
7,5	ENCHAPE PARED 0.30 X 0.60 Cm CORONA O SIMILAR ÁREA BAÑOS, INCLUYE BOQUILLA Y TODO NECESARIO PARA SU INSTALACIÓN Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	M2	1	$ 16.686,55
7,6	DESTRONCADO, PULIDA, BRILLADO Y SELLADO DE PISO EN GRANITO	M2	1	$ 19.713,56
7,7	APLICACIÓN DE SELLANTE PARA CONCRETO, RECUBRIMIENTO A UN ESPESOR POR CAPA DE PELÍCULA, INCLUYE MANO DE OBRA, HERRAMIENTAS, EQUIPOS.	M2	1	$ 6.436,92
8	**ACABADO DE MUROS Y/O PINTURA**			
8,1	ESTUCO (INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO Y LIJADA)	M2	1	$ 8.786,83
8,2	ESTUCO (INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO Y LIJADA)	ML	1	$ 7.824,47
8,3	PINTURA DE FACHADA A DOS MANOS MAYOR A 3 METROS DE ALTURA ((INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 12.970,47
8,4	PINTURA VINILO TIPO 1, 3 MANOS INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	M2	1	$ 10.520,90
8,5	PINTURA VINILO Y/O ESMALTE TIPO 1, 3 MANOS INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	ML	1	$ 9.680,96
8,6	PINTURA VINILO Y/O ESMALTE A DOS MANOS (INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 7.088,47
8,7	PINTURA VINILO Y/O ESMALTE A DOS MANOS (INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)CON UN ANCHO MENOS A 90 CM	ML	1	$ 6.781,20
8,8	PINTURA EPOXICA TECHOS Y PAREDES, PISOS TRES MANOS	M2	1	$ 15.212,01
8,9	PINTURA EPOXICA TECHOS Y PAREDES, PISOS TRES MANOS	ML	1	$ 13.530,85

8,10	PINTURA EPOXICA A DOS MANOS DOS COMPONENTES (INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 12.069,23
8,11	PINTURA EPOXICA A DOS MANOS DOS COMPONENTES A UN ANCHO DE INFERIOR A 0.90 M (INCLUYE LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	ML	1	$ 10.636,65
8,12	PINTURA PARA MARCACIÓN CON PINTURA TRAFICO REFLECTIVA CON MICRO ESFERAS NO INCLUYE MAQUINA	M2	1	$ 8.306,78
8,13	PINTURA PARA MARCACIÓN CON PINTURA TRAFICO REFLECTIVA CON MICRO ESFERAS NO INCLUYE MAQUINA	ML	1	$ 5.135,13
8,14	MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA Y ESTRUCTURA METÁLICA, TRATAMIENTO (LIMPIEZA CON SOLVENTES), INCLUYE REMOVEDOR DE ÓXIDO Y DOS MANOS DE PINTURA ESMALTE 3 EN 1.	M2	1	$ 36.207,67
8,15	REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE Ø 1/2" A Ø 6" (INCLUYE RESANE)	ML	1	$ 8.652,46
9	**CUBIERTA**			
9,1	IMPERMEABILIZACIÓN PLACAS (CONSISTE EN EL RETIRO DE MATERIAL VEGETAL U OTRO TIPO DE MATERIAL ADHESIVO SI SE REQUIERE. CARGUE DE MATERIAL SOBRANTE. APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE TIPO FOIL EN ALUMINIO. PINTURA IMPERMEABILIZANTE O SIMILAR. RETIRO EN CARRETILLA. DISPOSICIÓN FINAL DE DONDE SE INDIQUE POR LA SUPERVISIÓN Y LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 29.908,98
9,2	INSTALACIÓN DE CUBIERTA TIPO TEJA ETERNIT	M2	1	$ 16.740,32
9,3	INSTALACIÓN DE CUBIERTA tipO SÁNDWICH O SIMILAR Y TODO ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU INSTALACIÓN Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1	$ 33.022,45
9,4	INSTALACIÓN TEJA POLICARBONATO , INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	M2	1	$ 17.402,91
9,5	INSTALACIÓN DE CABALLETES TIPO TEJA O LAMINA (INCLUYE CAMBIO DE AMARRES. GANCHOS Y RETIRO DE ESTOS SI SE REQUIEREN)	UND	1	$ 16.181,61
9,6	APLICACIÓN DE CORDÓN DE SILICONA TRANSPARENTE O SIKA ENTRE LOS MARCOS Y LOS MUROS DE PUERTAS Y VENTANAS.	ML	1	$ 8.046,15
9,7	APLICACIÓN DE PUNTOS DE SILICONA (MÍNIMO 5) TIPO SIKAFLEX O SIMILAR EN AMARRES. PERNOS DE CUBIERTA O SIMILAR	UND	1	$ 4.827,69

9,8	INSTALACIÓN DE FLANCHE EN LÁMINA DE 0,30 ÚTIL POR 2,40ML CAL 26 CONTRA MURO INCRUSTADO Y/O PLACA, SELLADO CON IMPERMEABILIZANTE	ML	1	$ 9.183,01
9,9	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TIPO SÁNDWICH O TEJA EXISTENTE, INCLUYE LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE CON HIDROLAVADORA, APLICACIÓN DE DESENGRASANTE, TAPAGOTERAS Y PINTURA PARA CUBIERTA COLOR SIMILAR AL EXISTENTE (2 MANOS)	M2	1	$ 22.211,90
9,10	AJUSTE Y ACOMODACIÓN DE TEJA ETERNIT, INCLUYE AMARRAS Y GANCHOS	UND	1	$ 26.648,68
10	**CARPINTERÍA**			
10,1	DESMONTE E INSTALACIÓN CERRADURA CILÍNDRICA TIPO POMO Y/O MANIJA, EN MADERA O SATINADA PARA BAÑO	UN	1	$ 10.927,51
10,2	DESMONTE E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE SEGURIDAD CERROJO	UN	1	$ 10.927,51
10,3	INSTALACIÓN DE DIVISIÓN EN VIDRIO	M2	1	$ 32.640,00
10,4	INSTALACIÓN DE VIDRIOS (INCLUYE EL RETIRO DE VIDRIO EXISTENTE SI SE REQUIERE. CORTES NECESARIOS. REMATES CON SILICONA. Y LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	M2	1	$ 34.513,50
10,5	INSTALACIÓN DE SECCIÓN MOBILIARIA (INCLUYE CARGUE DE MATERIAL SOBRANTE. RETIRO EN CARRETILLA. DISPOSICIÓN FINAL DE DONDE SE INDIQUE POR LA SUPERVISIÓN Y LIMPIEZA DE LA ZONA DE TRABAJO)	UN	1	$ 27.357,70
10,6	INSTALACIÓN DE VENTANAS (INCLUYE CARGUE. RETIRO EN CARRETILLA Y DISPOSICIÓN FINAL DE MATERIAL SOBRANTE DONDE SE INDIQUE POR LA SUPERVISIÓN)	M2	1	$ 32.340,00
10,7	MANTENIMIENTO CARPINTERÍA EN MADERA INCLUYE, CAMBIO DE PIEZAS DETERIORADAS, LIJADO HASTA DEJAR LA MADERA AL ESTADO NATURAL , APLICACIÓN DE SELLADOR CATALIZADO 26% SOLIDOS, APLICACIÓN DE PINTURA TIPO IMPRANOL A DOS MANOS, AMBAS CARAS Y TONALIDAD SIMILAR	M2	1	$ 46.212,18
10,8	MANO DE OBRA, FABRICACIÓN DE PUERTA EN MADERA, INCLUYE INSTALACIÓN.	M2	1	$ 63.380,30
10,9	MANO DE OBRA, FABRICACIÓN MARCO DE PUERTA EN MADERA, INCLUYE INSTALACIÓN.	ML	1	$ 58.923,57

10,10	MUEBLE CLOSET EN MADERA RH O MADERA PINO CON ACABADOS EN MELAMINICO Y OTRO MATERIAL POR SUS DOS CARAS, RESISTENTE A LA HUMEDAD SEGÚN DISEÑO Y ESPECIFICACIONES, INCLUYE INSTALACIÓN.	M2	1	$ 142.559,57
VALOR TOTAL				$ 3.326.414,28

Fuente 1: Sofware ConstruPlan

3. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR (INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES)

Con el objetivo de asegurar la selección de empresas con la solvencia financiera y la capacidad organizacional adecuadas para llevar a cabo el proyecto, se ha conformado una muestra de 292 sociedades (estados financieros con corte a 31-12-2025) dedicadas a CIIU: N7820 - Actividades de empresas de servicios temporales, F4220 - Construcción de proyectos de servicio público y C1630 - Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción. A través del análisis de indicadores financieros, que permitirán a la Administración medir o cuantificar la realidad económica y financiera de las personas jurídicas interesadas en participar en el proceso y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones.

Los proponentes deberán cumplir con los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia, sostenibilidad económica, financiera y organizacional, lo cual incide directamente en el desarrollo óptimo del alcance del objeto a contratar.

Se realizó un análisis financiero tomando como base la información de 292 sociedades del sector de la base de datos del Sistema Integrado de Información Societaria de la Superintendencia de Sociedades, con el fin de determinar los requisitos de Capacidad financiera y Capacidad organizacional para el presente proceso.

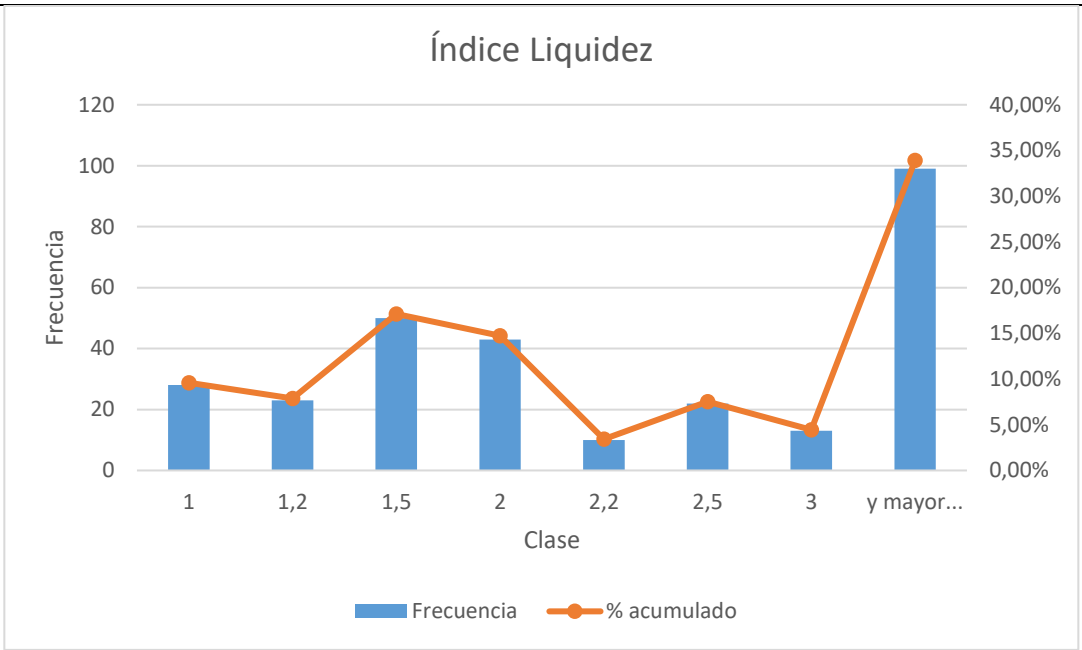
MUESTRA GENERAL:	292 sociedades (corte 2025)
MIPYMES (*):	269 empresas
CIUDAD:	Nivel Nacional
CLASIFICACIÓN CIIU:	F4220
	C1630
	N7820
DESCRIPCIÓN:	Construcción de proyectos de servicio público.
	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción.
	Actividades de empresas de servicios temporales

INFORMACIÓN FINANCIERA:	Corte año 2025
MÉTODO ESTADÍSTICO UTILIZADO:	HISTOGRAMA
MÉTODO GRÁFICO:	HISTOGRAMA
FUENTE:	https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/

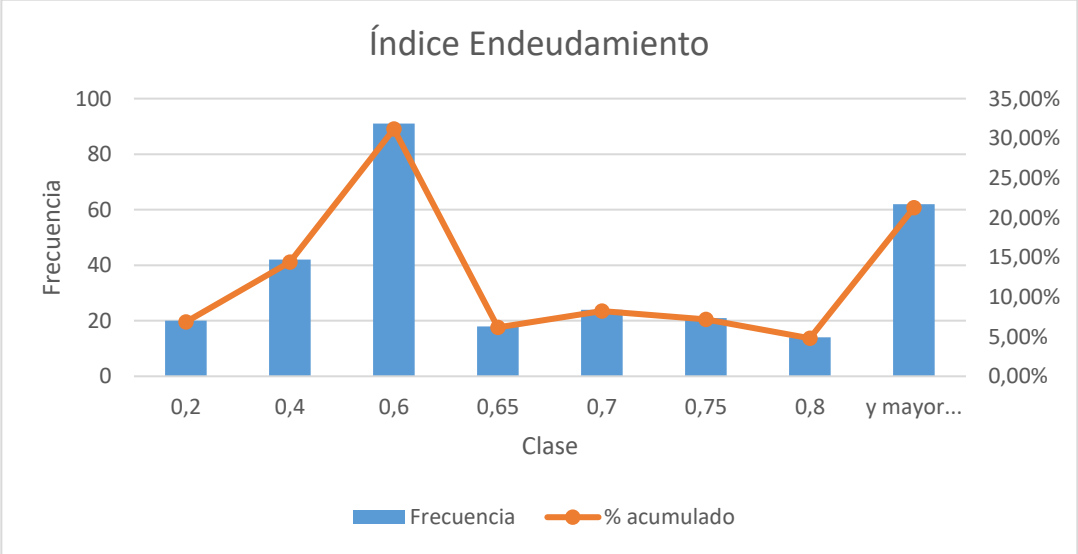
(*) Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020, Artículo 33. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS, Numeral 1, según el cual, en el Análisis de Sector se deben identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas del servicio objeto del presente proceso, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación; el análisis de los indicadores financieros para determinar los técnico financieros, se realiza sobre 292 sociedades con corte a 31-12-2025, las cuales 269 corresponde a Mipymes, según la Clasificación por tamaño de empresa señalada en la base de datos del ***Sistema Integrado de Información Societaria de la Superintendencia de Sociedades.***

Con el fin de determinar solidez financiera de las empresas participantes y siguiendo la metodología recomendada por la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, la cual sugiere utilizar medidas de tendencia central con el fin de caracterizar las variables financieras y poder definir en forma acertada los indicadores de capacidad financiera, se analizaron los siguientes indicadores financieros así:

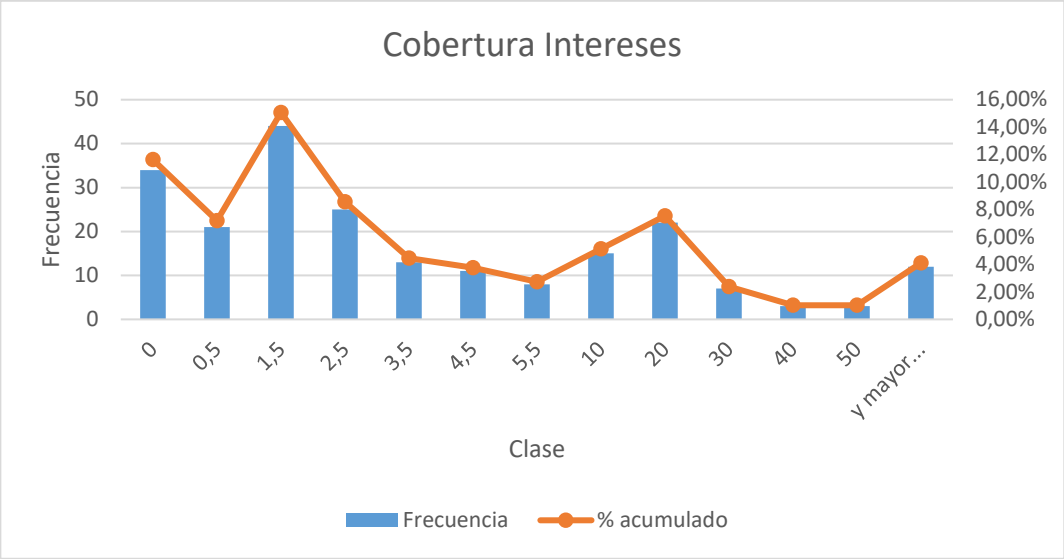
Índice de Liquidez: el 81,16% de las 292 sociedades de la muestra tiene una razón corriente mayor o igual a 1,5. Se establece como requisito habilitante un índice de liquidez mayor o igual a 1,5, que asegura capacidad para cubrir las obligaciones de corto plazo del contrato (pagos mensuales a 45 días) sin excluir a la mayoría del sector, en aplicación de los principios de proporcionalidad y libre concurrencia.



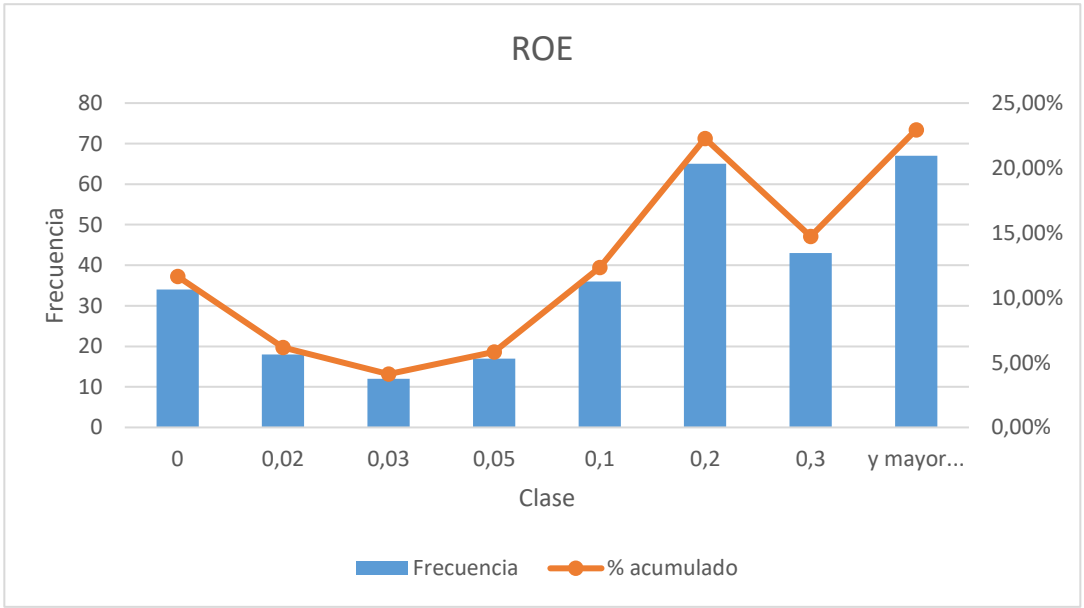
Índice de Endeudamiento: el 52,40% de la muestra tiene un endeudamiento menor o igual a 0,60 y el 58,56% menor o igual a 0,65. Se establece como requisito habilitante un índice de endeudamiento menor o igual a 0,65, que garantiza una estructura de capital equilibrada y excluye solo a las empresas con apalancamiento alto.



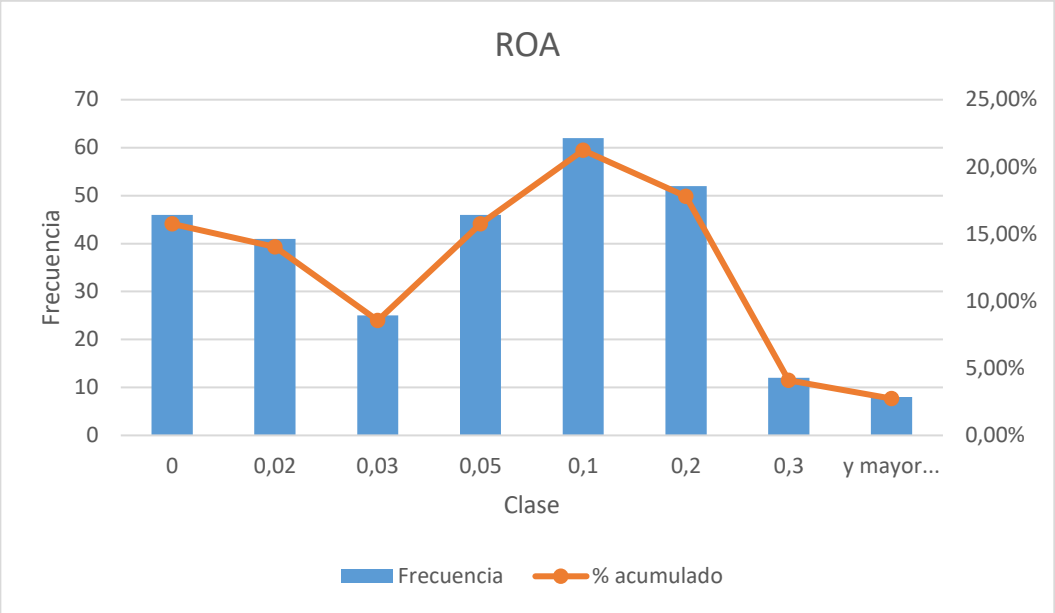
Cobertura de Intereses: el 55,82% de la muestra tiene una razón de cobertura mayor o igual a 1,5. Se establece como requisito habilitante una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1,5, que asegura que la utilidad operacional cubre los gastos financieros.



Rentabilidad del Patrimonio: el 82,36% de la muestra tiene una rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,02. Se establece como requisito habilitante una rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,02.



Rentabilidad del Activo: el 84,25% de la muestra tiene una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,02. Se establece como requisito habilitante una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,02.



4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo al Modelo de abastecimiento estratégico Colombia Compra Eficiente es posible realizar el análisis de la oferta con la codificación de segmento/familia/clase analizados según clasificación de las UNSPSC para el presente proceso (código consultado 721015 Servicios de Apoyo para la Construcción y 721523 servicios carpintería), obteniendo los siguientes resultados para la Fuerza Aeroespacial Colombiana:

Con base al análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente refleja el comportamiento contractual específico de la FAC entre 2018 y 2026, consolidando un presupuesto de $11.302 millones ($11,3 mil millones) ejecutado en 54 contratos.

Donde muestra que la demanda de este sector es altamente concentrada y de baja transaccionalidad, registrando su mayor pico histórico de gasto anual en 2023 impulsado principalmente por la plataforma SECOP II, a pesar de que el mayor volumen físico de contratos se procesó en 2021 con 10 adjudicaciones.

A nivel de estacionalidad mensual, el mercado muestra un comportamiento crítico en el último trimestre, evidenciando una anomalía de contratación masiva en el mes de noviembre, periodo

donde el gasto acumulado se dispara verticalmente rozando el techo de la serie histórica, lo que define una ventana de oportunidad sumamente estrecha, pero de alta cuantía presupuestal para los proveedores del sector defensa y aeronáutico.

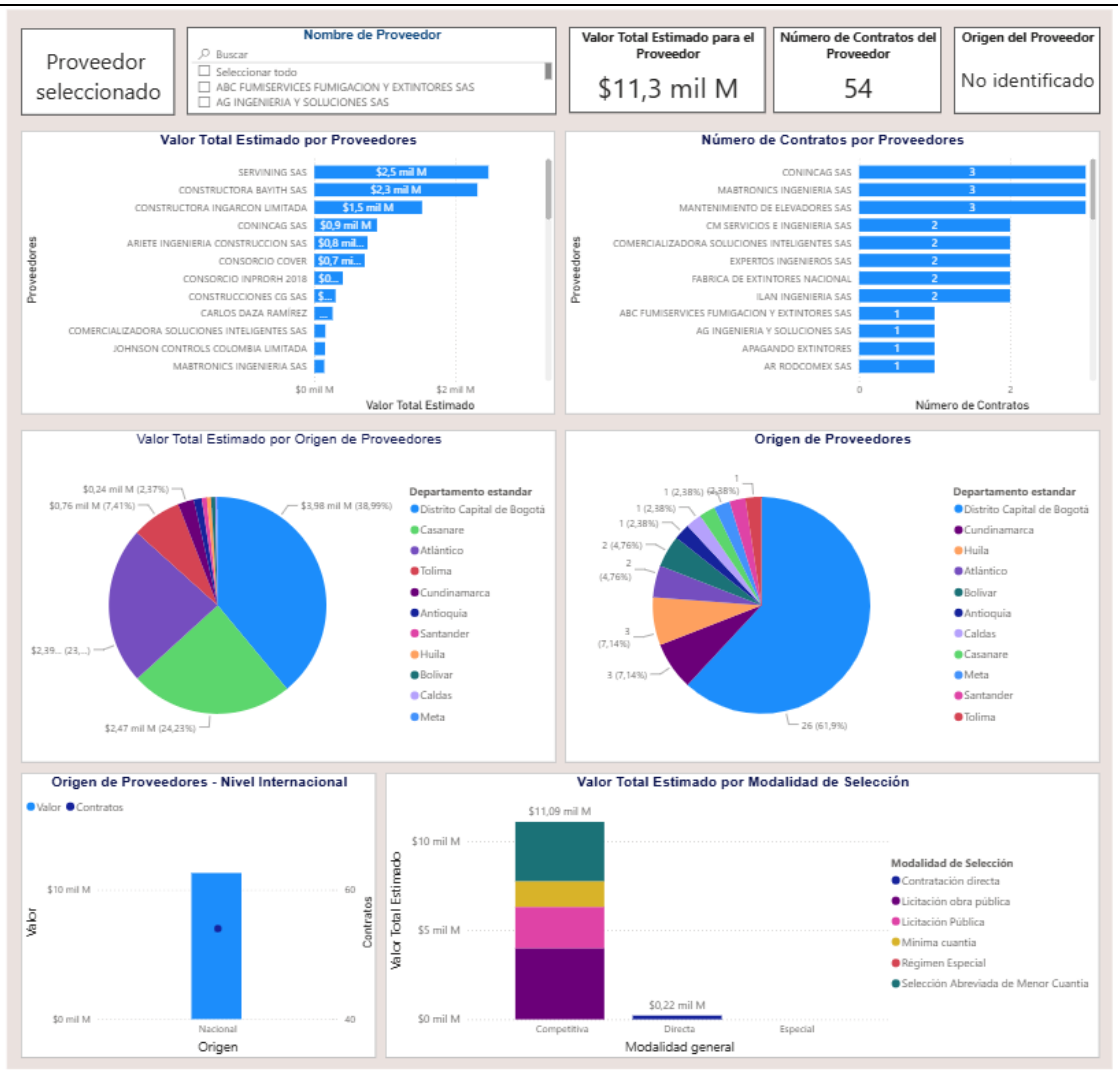


Año	2024			2025			2026	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	lor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	918.325	2,15%	2	$102.459.081	0,91%	2	$80.902.699	0,72%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	918.325	2,15%	2	$102.459.081	0,91%	2	$80.902.699	0,72%
Total	918.325	2,15%	2	$102.459.081	0,91%	2	$80.902.699	0,72%

El análisis de la estructura de proveedores para este segmento de demanda ratifica un ecosistema de alta fragmentación comercial con baja concentración de marca, donde se ejecutan $11,3 mil millones a través de 54 contratos. El liderazgo por valor económico está encabezado de forma muy competitiva por Servimins S.A.S. con $2,5 mil millones y Constructora Rayith S.A.S. con $2,3 mil millones; sin embargo, al contrastarlo con el volumen transaccional, empresas como Conincas S.A.S. y Mabtronics Ingeniería S.A.S. lideran en adjudicaciones físicas con solo 3 contratos cada una, lo que demuestra la ausencia de un jugador dominante en frecuencia.

Geográficamente, el mercado presenta una centralización absoluta en Bogotá, origen que acapara el 38,99% del presupuesto ($3,98 mil millones) y el 61,9% de los contratos totales (26 procesos), seguido en relevancia por los departamentos de Atlántico y Casanare.

Finalmente, desde la perspectiva regulatoria del estudio de mercado, las barreras de entrada son puramente formales y competitivas, dado que el 98% del presupuesto ($11,09 mil millones) se tramita bajo modalidades competitivas, consolidando un entorno institucional transparente pero comercialmente exigente para nuevos aspirantes.


Proveedor seleccionado
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
ABC FUMISERVICES FUMIGACION Y EXTINTORES SAS
AG INGENIERIA Y SOLUCIONES SAS
Valor Total Estimado para el Proveedor
$11,3 mil M
Número de Contratos del Proveedor
54
Origen del Proveedor
No identificado
Valor Total Estimado por Proveedores
SERVINING SAS $2,5 mil M
CONSTRUCTORA BAYITH SAS $2,3 mil M
CONSTRUCTORA INGARCON LIMITADA $1,5 mil M
CONINCAG SAS $0,9 mil M
ARIETE INGENIERIA CONSTRUCCION SAS $0,8 mil...
CONSORCIO COVER $0,7 mi...
CONSORCIO INPRORH 2018 $0...
CONSTRUCCIONES CG SAS $...
CARLOS DAZA RAMÍREZ ...
COMERCIALIZADORA SOLUCIONES INTELIGENTES SAS
JOHNSON CONTROLS COLOMBIA LIMITADA
MABTRONICS INGENIERIA SAS
Proveedores
$0 mil M
$2 mil M
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedores
CONINCAG SAS 3
MABTRONICS INGENIERIA SAS 3
MANTENIMIENTO DE ELEVADORES SAS 3
CM SERVICIOS E INGENIERIA SAS 2
COMERCIALIZADORA SOLUCIONES INTELIGENTES SAS 2
EXPERTOS INGENIEROS SAS 2
FABRICA DE EXTINTORES NACIONAL 2
ILAN INGENIERIA SAS 2
ABC FUMISERVICES FUMIGACION Y EXTINTORES SAS 1
AG INGENIERIA Y SOLUCIONES SAS 1
APAGANDO EXTINTORES 1
AR RODCOMEX SAS 1
Proveedores
0
2
Número de Contratos
Valor Total Estimado por Origen de Proveedores
$0,24 mil M (2,37%)
$0,76 mil M (7,41%)
$3,98 mil M (38,99%)
$2,39... (23,...)
$2,47 mil M (24,23%)
Departamento estandar
Distrito Capital de Bogotá
Casanare
Atlántico
Tolima
Cundinamarca
Antioquia
Santander
Huila
Bolivar
Caldas
Meta
Origen de Proveedores
1 (2,38%)
1 (2,38%)
1 (2,38%)
2 (4,76%)
2 (4,76%)
3 (7,14%)
3 (7,14%)
26 (61,9%)
Departamento estandar
Distrito Capital de Bogotá
Cundinamarca
Huila
Atlántico
Bolivar
Antioquia
Caldas
Casanare
Meta
Santander
Tolima
Origen de Proveedores - Nivel Internacional
Valor
Contratos
$10 mil M
$0 mil M
60
40
Nacional
Origen
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$11,09 mil M
$10 mil M
$5 mil M
$0 mil M
$0,22 mil M
Competitiva
Directa
Especial
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa
Licitación obra pública
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de Menor Cuantía

4.1 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO EL BIEN, OBRA Y/O SERVICIO?

Teniendo en cuenta que la demanda hace referencia a los empleadores que ofrecen trabajo yo personas naturales que lo proveen, en este caso específico está evidentemente condicionado por aspectos adicionales como la normatividad vigente, las agremiaciones e instituciones sociales existentes en el país y las expectativas personales del talento humano frente al mercado laboral. Así que siendo la demanda laboral hace referencia a la cantidad de trabajo ofrecida por un determinado sector productivo, el anterior resultado ofrece una perspectiva acerca de la participación del sector público en la contratación de personal en diferentes áreas.

De la búsqueda realizada en el SECOP II se encontró que la Fuerza Aeroespacial Colombiana en años anteriores adquirió el bien o servicio mediante los siguientes procesos de contratación:
Contratos del mismo servicio suscritos por el CATAM en las tres últimas vigencias (fuente: SECOP II, datos abiertos, consulta del 03-11-2026):
• 049-00-L-CATAM-GRUAL-2024 – TECNIELET – mínima cuantía – $122.447.200 – 16-12-2024 a 30-06-2025 (≈ $18,8 millones/mes).
• 037-00-L-CATAM-GRUAL-2025 – K&J TI & CONSTRUCCIONES S.A.S. – mínima cuantía – $97.419.350 – 01-07-2025 a 30-11-2025 (≈ $19,5 millones/mes).
• 046-00-L-CATAM-GRUAL-2025 – SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S. – selección abreviada de menor cuantía – $183.188.975 – 01-12-2025 a 30-06-2026 (≈ $26,2 millones/mes).
• 030-00-L-CATAM-GRUAL-2026 – INSTALACIONES TM S.A.S. – mínima cuantía – $116.805.000 – 03-07-2026 a 30-11-2026 (≈ $23,4 millones/mes).

El presupuesto del presente proceso ($214.895.000 para diciembre de 2026 a junio de 2027) equivale a unos $30,7 millones/mes. El aumento frente al contrato 046 de 2025 (+17%) se explica por el incremento del salario mínimo de 2026, la proyección de 2027 y la inclusión del carpintero en la cuadrilla.

ENTIDAD	FUERZA AÉREA COLOMBIANA	FUERZA AÉREA COLOMBIANA	FUERZA AÉREA COLOMBIANA	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	MENOR CUANTÍA
OBJETO DEL CONTRATO	Servicio general de albañilería para la adecuación y mantenimiento de las Instalaciones del Comando Aéreo de Transporte militar.	Mantener las instalaciones de la unidad en óptimas condiciones de uso mediante el servicio de albañilería para suplir los requerimientos permanentes de adecuación, mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones que realiza en forma directa el Comando Aéreo de Transporte Militar.	El Servicio general de albañilería para la adecuación y mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar-CATAM.	SERVICIO DE MANO DE OBRA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS PARA DESARROLLAR LABORES DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR (CATAM)

CONTRATISTA	KA S. A.	MACROVIL S.A.S.	EDWIN PARADA CALVO S.A.S.	SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S
CANTIDAD ADQUIRIDA	• 01 OFICIAL • 05 AYUDANTES	• 02 OFICIALES • 03 AYUDANTES	• 03 OFICIALES • 04 AYUDANTES	• 02 OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN • 03 AUXILIARES DE CONSTRUCCIÓN • 01 ELECTRICISTA
UNIDAD DE MEDIDA	UND	UND	UND	UND
VALOR UNITARIOSIN IVA	$6.968.500 * MES	$6.800.000* MES	$ 11.720.648* MES	$ 26.184.000*MES
VALOR TOTAL SIN IVA	$67.889.500	$32.000.000	$77.760.000	$ 183.188.975
FORMA DEPAGO	• PAC JUNIO 2017 • PAC JULIO 2017 • PAC AGOSTO 2017 • PAC SEPTIEMBRE 2017 • PAC OCTUBRE2017 • PAC NOVIEMBRE2017 Y/O/ 1 • BIMESTRE 2018 • PAC DICIEMBRE 2017 Y/O CUENTAS POR PAGAR 1 • BIMESTRE 2018	• Febrero 2021. • Marzo 2021. • Abril 2021. • Mayo 2021. • Junio 2021. • Julio 2021.	• Cuentas por pagar, pagaderas del primer trimestre 2022. • Marzo 2022. • Abril 2022. • Mayo 2022. • Junio 2022. • Julio 2022. • Agosto 2022.	• Cuentas por pagar, pagaderas del primer trimestre 2026 • Marzo 2026. • Abril 2026. • Mayo 2026. • Junio 2026. • Julio 2026. • Agosto 2026.
OFERENTES PARTICIPANTES EN EL PROCESO	LUIS FERNANDO ZABALA CONSTRUACABADOS S. A. S. INVEMVO S.A.S *HANDY EXPRESS SAS	LUIS FERNANDO ZABALA CONSTRUACABADOS S. A. S. INVEMVO S.A.S *HANDY EXPRESS SAS	LUIS FERNANDO ZABALA EDWIN PARADA CALVO S. A. S. IJESE PROYECTOS S.A.S *HANDY EXPRESS SAS DISEÑOS Y ESPACIOS LTDA *IMAGEN Y MERCADEO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S SERVIINSTITUCIONALES SAS VAL IOARSAS SYOC CONSTRUCCION S.A.S.
LUGAR DE ENTREGA	CATAM	CATAM	CATAM	CATAM

4.2 ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS EL BIEN, OBRA Y/O SERVICIO?

4.2.1 Procesos objetos similares:

Debido a la alta oferta de estos servicios, su fácil consecución y precios accesibles, las empresas privadas contratan con particulares directamente o empresas de ingenieros o empresas de servicios de personal temporal; las entidades estatales los adquieren por medio de procesos de contratación ya sea persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal.

Entidad	META - INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALICIO AMADOR ELVIRA - PUERTO RICO- 2016	SAN RAMON Agustín Codazzi Cesar -004-2023	META - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GRANADA- PS-210.29.19.201-2016	SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN DE BARRANQUILLA 005-2026
Plazo en días	8 Días	25 Días	90 Días	60Dias
Modalidad de selección	Prestación De Servicios	Contratación Régimen Especial	Prestación De Servicios	Prestación De Servicios
Objeto del contrato	servicio de albañilería para elaboración de muebles para juntas, sillas, mantenimiento de muebles en madera	mantenimiento y trabajos varios de albañilería en las sedes de esta institución educativa.	prestar los servicios como jardinero para realizar actividades de traslado de escombros, recolección de desechos, poda y siembra de árboles, riego de zonas verdes, mantenimiento de fosas, bóvedas y osarios, labores de albañilería y pintura.	Servicio de mano de obra para el mantenimiento correctivo y reparaciones locativas de la infraestructura física mediante la ejecución de actividades de plomería, saneamiento básico, mantenimiento de u
Contratista	Jorge Eliecier Marin Tello	Ulises Malcum Sandoval	Jorge Eliecer Cantor Morales	Samuel Antonio Betancourt Pulido
Cantidad Adquirida	1	1	1	1
Unidad de medida	UND	UND	UND	UND
Valor unitario sin IVA	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Valor total sin IVA	$ 2,760,500	8.000.000	$2,880,000	24.572.000
Forma de pago	PAC 30-sep-2016	unico pago al finalizar el objeto del contrato y entrega por el 100%	se pagará al contratista en 3 pagos mensuales iguales de 960.000 unas ves ejecutadas el contrato, previa a la certificación de cumplimiento, informes de supervisión y acta de liquidación.	Un (1) primer pago del 25% a la firma del contrato y del acta de inicio por valor de primer informe por valor de SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS M./CTE.($6.100.000,oo) y el saldo en Cuatro (4) cuota por valor de Cuatro millones Seiscientos Dieciocho Mil Pesos Quinientos Pesos M/CTE ($4.618.000,oo) cada una

Oferentes participantes en el proceso	Jorge Eliecier Marin Tello	Ulises Malcum Sandoval	Jorge Eliecer Cantor Morales	Samuel Antonio Betancourt Pulido
Lugar de entrega	Meta : puerto rico	calle 13 vereda san ramon agustín codazzi cesar colombia	Meta : granada	CRA 6 A N° 60B -59 Barranquilla Atlántico COLOMBIA
Garantías Solicitadas	• Cumplimiento del Contrato. • Pago de salarios. • Prestaciones sociales legales e indemnizaciones labores.	• Cumplimiento del Contrato. • Pago de salarios. • Calidad del servicio.	• Cumplimiento del Contrato. • Pago de salarios. • Prestaciones sociales legales e indemnizaciones labores. • Calidad del servicio.	• Cumplimiento del Contrato. • Pago de salarios. Calidad del servicio.
Presentó incumplimiento	N/A	N/A	N/A	N/A

5. CONCLUSIONES

El Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial Colombiana de acuerdo con el estudio del mercado estima que el valor del contrato a celebrar ascenderá aproximadamente a la suma $214.895.000,00 discriminados así: vigencia 2026 ($23.895.000,00) y vigencia 2027 ($191.000.000,00).

Dicho valor incluye la totalidad de los costos y gastos necesarios para la ejecución del contrato, impuestos y todos los tributos que generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Justificación:

Teniendo en cuenta la partida presupuestal destinada para cubrir esta necesidad, y que la misma no es susceptible de estimar un número de cantidades de cada uno de los servicios a contratar, se utiliza la modalidad de contratación MONTO AGOTABLE CON PRECIOS UNITARIOS FIJOS, con el fin de atender de manera oportuna los requerimientos que demande la infraestructura física. Cabe resaltar, que la ejecución de las actividades se realizará hasta agotar el presupuesto oficial basados en los valores unitarios del contrato y la necesidad de la entidad. A su vez cabe destacar que la entidad contratante podrá incrementar las cantidades a ejecutar hasta satisfacer la necesidad real y/o agotar el presupuesto oficial, teniendo en cuenta que el aumento de cantidades no podrá sobrepasar el presupuesto asignado.

Según el estudio de mercado, la sumatoria de los precios unitarios de referencia (una unidad por ítem, sin IVA, según los APU de ConstruPlan) asciende a $3.326.414,28. Este valor solo sirve para comparar las ofertas y no corresponde al valor del contrato, que se adjudicará hasta por el valor de presupuesto y se afectará de acuerdo a las necesidades presentadas contemplando la mayor cantidad de mantenimientos posibles, de acuerdo a la experticia y eventualidades que se puedan presentar durante el tiempo de ejecución del contrato y/o hasta agotar presupuesto, lo que primero ocurra.

Por otro lado, teniendo en cuenta que el estudio de mercado es basado es un software especializado para la presupuestación, costeo y planificación de proyectos de construcción (ConstruPlan), se aclara que se los precios detallados en el estudio de mercado son de referencia, por lo cual el proponente en el libre albedrío podrá determinar estructura de costos y modalidades comerciales para lograr un precio por debajo del de su competencia.

FIRMAS:

 T2. BUSTAMANTE CANO DIEGO ANDRES **Comité Estructurador Técnico**	 TE. MORENO ESPINOSA MERBID LORENA **Comité Estructurador Económico**
 MY. PILAR BARRIGA RODRÍGUEZ **Comité Estructurador Jurídico**	