TIPO Y MODALIDAD CONTRACTUAL	
Tipo de modalidad contractual.	Licitación pública – Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, versión 2 (Resolución 539 de 2025)
Fecha de elaboración de estudio del sector.	4 de noviembre de 2026
Nombre de quien elabora estudios del sector.	Sandra Milena Díaz Quintero
Dependencia.	Oficina Jurídica

I. INTRODUCCIÓN	En cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, la Entidad estructura el proceso de Licitación Pública que tiene como objeto: **EJECUTAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA ESTACIÓN CENTRAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA, DE CONFORMIDAD CON LOS DISEÑOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PRESUPUESTO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO,** y deja constancia en este documento del análisis del sector realizado en la etapa de planeación. El objeto se enmarca en el sector de la construcción, en la actividad de reparación, reforzamiento y adecuación de edificaciones no residenciales. Las obligaciones del contrato pueden ser ejecutadas por personas naturales, jurídicas o proponentes plurales con idoneidad y experiencia en obras de construcción, reforzamiento o adecuación de edificaciones. El proceso se adelanta con los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, versión 2, adoptados por la Resolución 539 de 2025 de Colombia Compra Eficiente.
II. OBJETO CONTRACTUAL Y JUSTIFICACIÓN	**EJECUTAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA ESTACIÓN CENTRAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA, DE CONFORMIDAD CON LOS DISEÑOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PRESUPUESTO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO** Bomberos de Bucaramanga, es un establecimiento público del orden municipal creado mediante el Acuerdo Municipal No.058 de 1987, cuya actividad misional corresponde a la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos en los términos que contempla la ley 1575 de 2012, así como actividades relacionadas y conexas de conformidad con sus estatutos. La Entidad opera con la Estación Central y las subestaciones Provenza, Chimitá y La Mutualidad. El edificio administrativo y operativo de la Estación Central, ubicado en la Carrera 11 No. 43-50 / Calle 44 No. 10-13, es la sede principal para la coordinación, dirección y atención de las emergencias del municipio. Debido a su antigüedad, a su uso continuo las 24 horas del día y a su exposición a factores ambientales, la edificación requiere intervenciones para mejorar su desempeño estructural, funcional y operativo. El proyecto comprende el reforzamiento estructural de columnas y vigas bajo la norma NSR-10, la adecuación de acabados, baños, pisos y carpintería, la actualización de redes eléctricas e hidrosanitarias, la climatización, la impermeabilización y la instalación de un elevador para personas con movilidad reducida. La obra se ejecuta con la estación en funcionamiento, por lo que debe programarse por fases que garanticen la continuidad del servicio. El detalle de las actividades se encuentra en el Anexo – Presupuesto oficial.
III. ASPECTOS GENERALES	**3.1 Aspectos económicos** La economía colombiana mantiene un crecimiento moderado. En la construcción, las obras civiles crecen a doble dígito mientras las edificaciones se contraen, y los costos de construcción suben por encima de la inflación, impulsados por la mano de obra. Para esta obra, esto implica disponibilidad de empresas constructoras de edificaciones, pero con presión sobre los costos de personal. Según publicó el diario *El Tiempo* el 20 de septiembre de 2026, con base en cifras del DANE:

"La construcción fue uno de los sectores que contribuyó al crecimiento de la economía colombiana en el segundo trimestre de 2026, aunque el comportamiento no fue uniforme entre sus principales actividades. Mientras las obras civiles avanzaron a doble dígito, las edificaciones y las actividades especializadas de la construcción registraron caídas. El valor agregado de la construcción aumentó 2,2% entre abril y junio frente al mismo periodo de 2025, de acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). El resultado estuvo impulsado principalmente por las obras civiles, que crecieron 17,1 % y comprenden actividades asociadas con infraestructura como vías, puentes y sistemas de transporte."

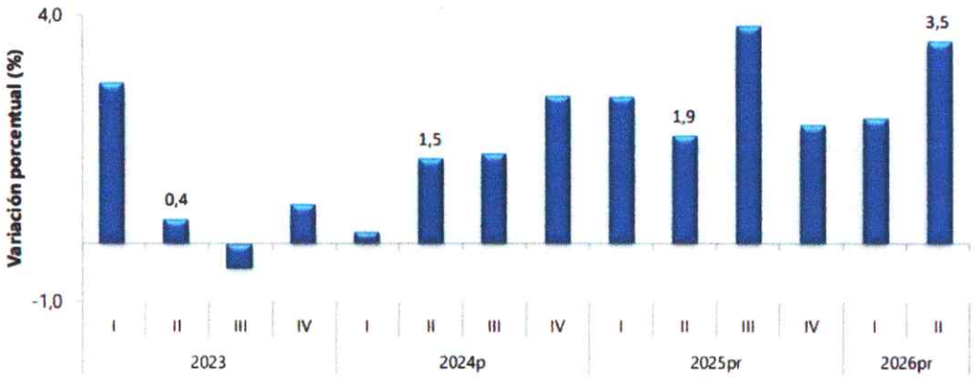
En el mismo periodo, el valor agregado de las edificaciones cayó 3,2 %. Para el presente proceso, este comportamiento indica que las empresas constructoras dedicadas a obras de edificaciones tienen interés en participar en procesos de contratación pública, lo que favorece la participación de oferentes en la licitación.

Indicador	Valor	Periodo	Fuente
PIB nacional	+3,5 % anual	II trimestre 2026	DANE
Valor agregado de la construcción	+2,2 % anual	II trimestre 2026	DANE
Edificaciones residenciales y no residenciales	−3,2 % anual	II trimestre 2026	DANE
Valor agregado de las obras civiles	+17,1 % . anual	II trimestre 2026	DANE
Inflación (IPC) nacional	6,29 % variac. anual	Septiembre 2026	DANE
Inflación (IPC) Bucaramanga	6,98 % anual	Septiembre 2026	DANE
Tasa de desocupación nacional	8,1 %	Julio 2026	DANE
Tasa de desocupación Bucaramanga y su Area Metropolitana	7,2 %	Mayo–Julio 2026	DANE
Informalidad laboral nacional	54,6 %	Mayo -Julio 2026	DANE
Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)	+1,11% anual	Julio 2026	DANE
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones del DANE (ICOCED)	+7,12 anual	Septiembre 2026	DANE
Salario mínimo (SMMLV)	$1.750.905 (+23 %)	2026	Decreto 1469 de 2025

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220

Producto Interno Bruto (PIB)

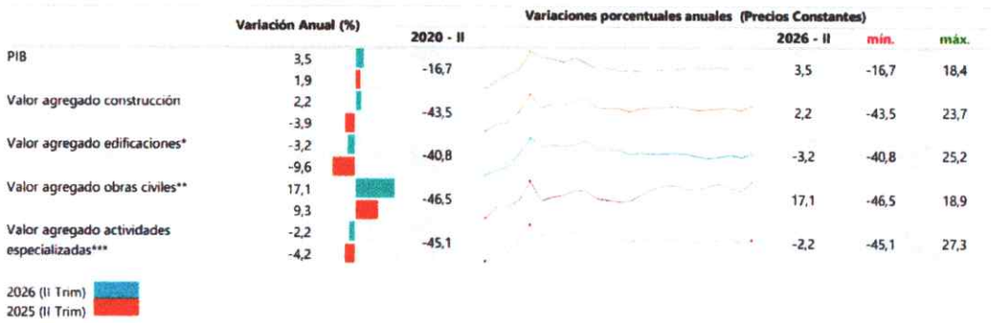
Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026pr-II



Fuente: DANE, PIB_T

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 decrecieron en 2,2%.

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



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Inflación.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

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

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 6,29% en comparación con septiembre de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,44%), Salud (7,79%), Educación (7,49%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar

(6,75%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,74%) se ubicaron por encima del promedio nacional. Entre tanto, las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (6,05%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74%), Bienes y servicios diversos (5,63%), Transporte (5,27%), Recreación y cultura (4,91%), Información y comunicación (4,45%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (3,12%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,47	0,82	9,44	1,06
Salud	1,71	5,99	0,10	7,79	0,13
Educación	4,41	7,29	0,29	7,49	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,32	0,13	6,75	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	8,21	1,17	8,74	1,28
TOTAL	100,00	5,18	5,18	6,29	6,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,38	0,11	6,05	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,84	1,51	5,74	1,78
Bienes y servicios diversos	5,36	4,43	0,23	5,63	0,29
Transporte	12,93	5,05	0,68	5,27	0,71
Recreación y cultura	3,79	1,74	0,06	4,91	0,15
Información y comunicación	4,33	0,55	0,01	4,45	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,15	0,07	3,12	0,09

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

Mercado laboral.

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2018 - 2026)

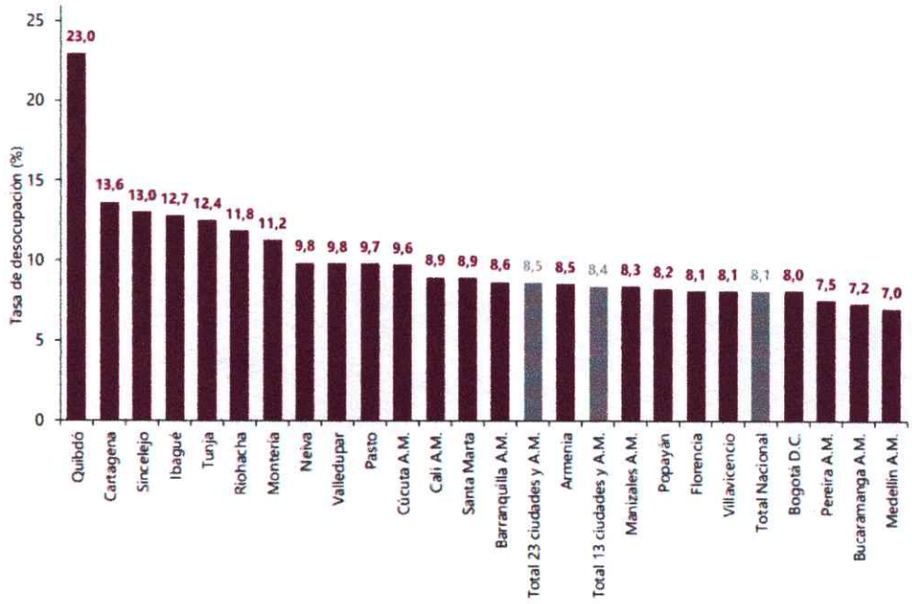


Fuente: DANE, GEIH.

Bucaramanga y su área metropolitana están entre las ciudades con menor desocupación del país, lo que refleja un mercado laboral activo. Para la obra, esto puede implicar mayor competencia por la mano de obra calificada y presión sobre los salarios, factor que el proponente debe considerar al estructurar su oferta.

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220

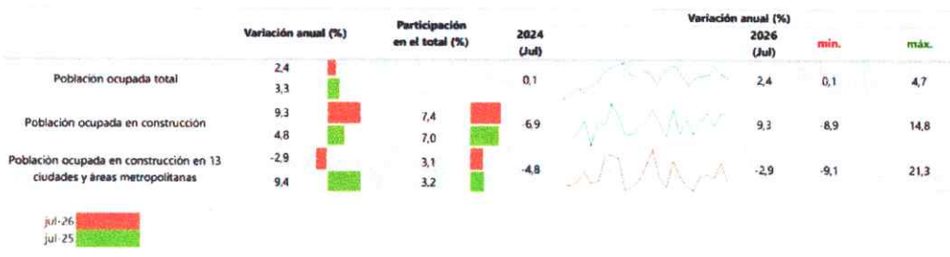
Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio 2026



Fuente: DANE, GEIH.

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.

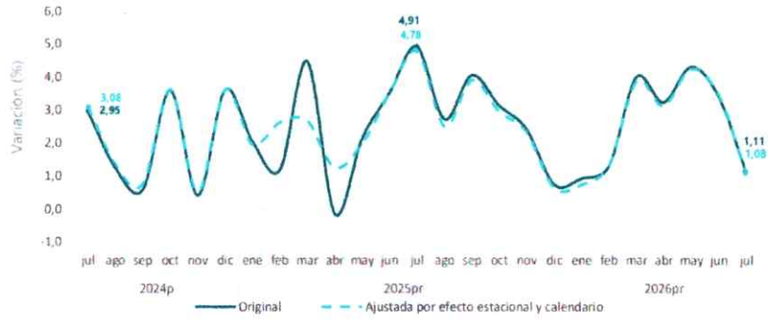
Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{p} (julio)



Fuente: DANE, GEIH.

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (julio)



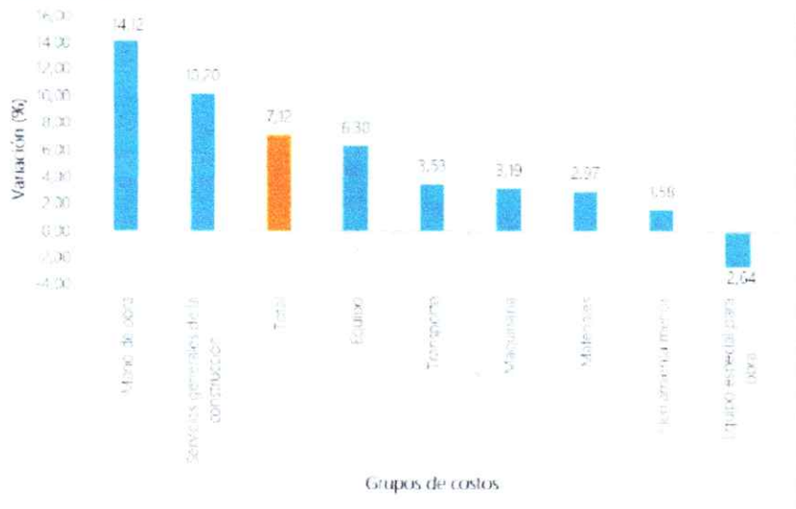
Fuente: DANE, ISE

Según el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) del DANE, que mide mensualmente la actividad económica, en julio de 2026 la economía creció 1,11 % frente a julio de 2025.

Costos de construcción.

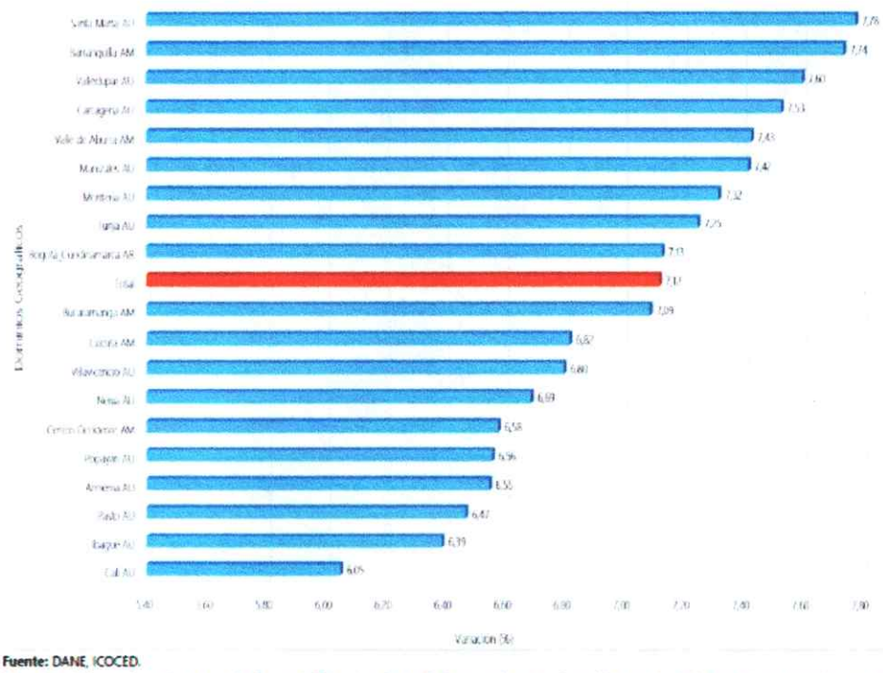
En septiembre de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación anual de 7,12 %. Las edificaciones no residenciales crecieron 7,32 %, por encima del promedio nacional, y dentro de ellas el destino Administración pública presentó la mayor variación (8,89 %). Por grupos de costo, el mayor incremento se dio en la mano de obra (14,12 %), en línea con el aumento del salario mínimo. En Bucaramanga AM los costos de construcción subieron 7,09 % anual, cerca del promedio nacional.

Gráfico 10. ICOCED. Variación total anual según grupos de costo.
Índice Total
Septiembre 2026



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

Gráfico 9. Variación anual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Septiembre 2026

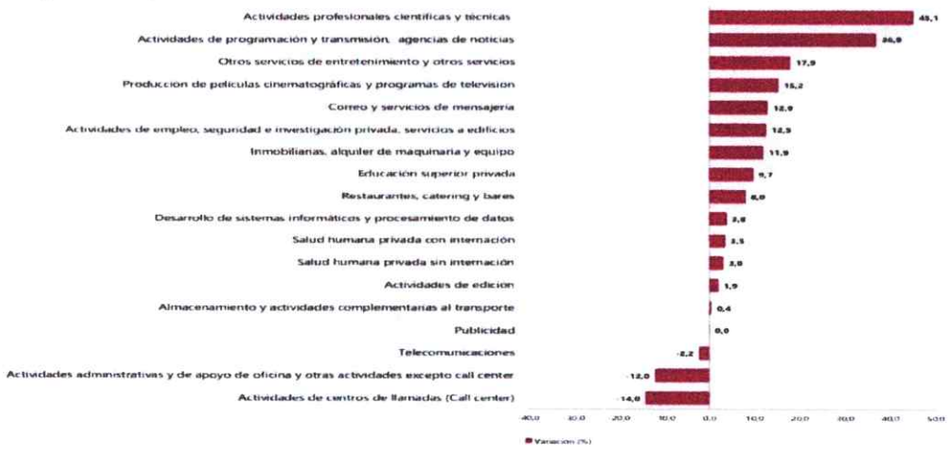


Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Sector Servicios

En julio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2025.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)P

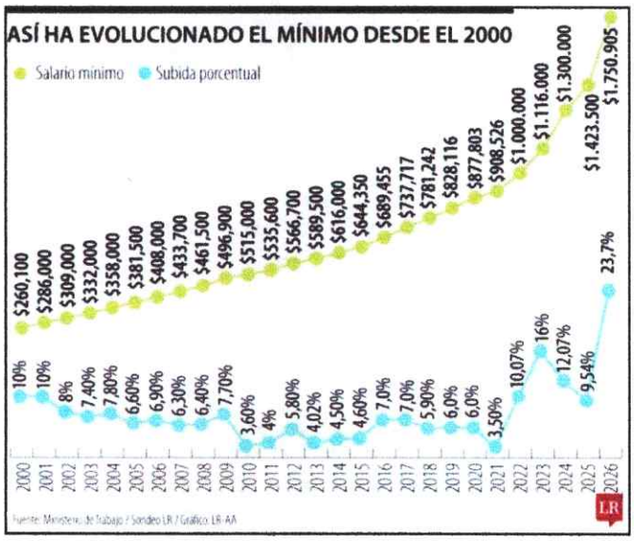


Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional

En julio de 2026, los servicios de actividades profesionales, científicas y técnicas registraron un incremento de 45,1% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 2,7% y los salarios registraron un aumento de 7,9%, en comparación con julio de 2025. Este comportamiento incide en el costo del personal profesional que exige la obra (director, residente, especialista estructural y profesional SST), incluido en la administración del presupuesto oficial.

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220

Salario mínimo.



Fuente: La República, con datos del Ministerio de Trabajo.

El incremento del 23 % en el SMMLV para 2026 afecta directamente la estructura de costos de la obra, que es intensiva en mano de obra. Los pagos al personal se fijan con referencia al salario mínimo, al igual que las prestaciones y los aportes que el proponente debe considerar al estructurar su oferta.

3.2 Aspectos técnicos del sector

El reforzamiento estructural de edificaciones existentes está regulado por la Ley 400 de 1997 y el Reglamento NSR-10. Por tratarse de una edificación indispensable (Grupo de Uso IV), la intervención debe garantizar que la estación siga funcionando después de un sismo. La Ley 1796 de 2016 exige supervisión técnica independiente en los casos que define.

Las obras de adecuación deben cumplir, según el componente, el RETIE y el RETILAP (instalaciones eléctricas e iluminación), el RAS (redes hidrosanitarias), la Ley 361 de 1997 (accesibilidad) y las normas técnicas aplicables al elevador para personas.

La obra se ejecuta en un edificio en operación, por lo que requiere planes de manejo de tránsito y ambiental, protección de áreas y apuntalamiento temporal, previstos en el presupuesto oficial.

3.3 Gremios y asociaciones del sector

- **Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), regional Santander:** agrupa a los arquitectos y promueve la calidad del diseño y el ejercicio profesional.
- **Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):** cuerpo consultivo del Gobierno Nacional en temas de ingeniería.
- **Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI):** representa a firmas constructoras y consultoras de infraestructura.
- **CAMACOL Santander:** reúne a la cadena de valor de la construcción de edificaciones en la región.
- **Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS):** participa en la elaboración y actualización del Reglamento NSR-10.
- **Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM):** gremio profesional que agrupa y representa a los ingenieros de distintas especialidades en Colombia.
- **Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) y Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA):** entidades que expiden y vigilan las matrículas profesionales de ingenieros y arquitectos.

IV. ANÁLISIS DEL MERCADO, LA DEMANDA Y OFERTA.

4.1 Estudio de la demanda

Antecedentes de la Entidad. En los últimos años, Bomberos de Bucaramanga ha adelantado los siguientes procesos contractuales orientados a mejorar su infraestructura física:

Año	Proceso	Objeto	Modalidad	Valor
2023	CMA-001-2023	Estudio de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural del edificio administrativo y operativo de la Estación Central	Concurso de méritos abierto	$333.333.333
2024	SAMC-004-2024	Adecuación de la planta física del cuerpo oficial de bomberos de Bucaramanga – Estación Mutualidad	Selección abreviada de menor cuantía	$283.403.922
2025	SAMC-002-2025	Adecuación de la planta física del cuerpo oficial de bomberos de Bucaramanga estación Chimita	Selección abreviada de menor cuantía	$193.367.113

Procesos similares en otras entidades. Con el fin de identificar experiencias contractuales similares, se consultó el portal de Datos Abiertos – Procesos de Contratación SECOP II de Colombia Compra Eficiente:

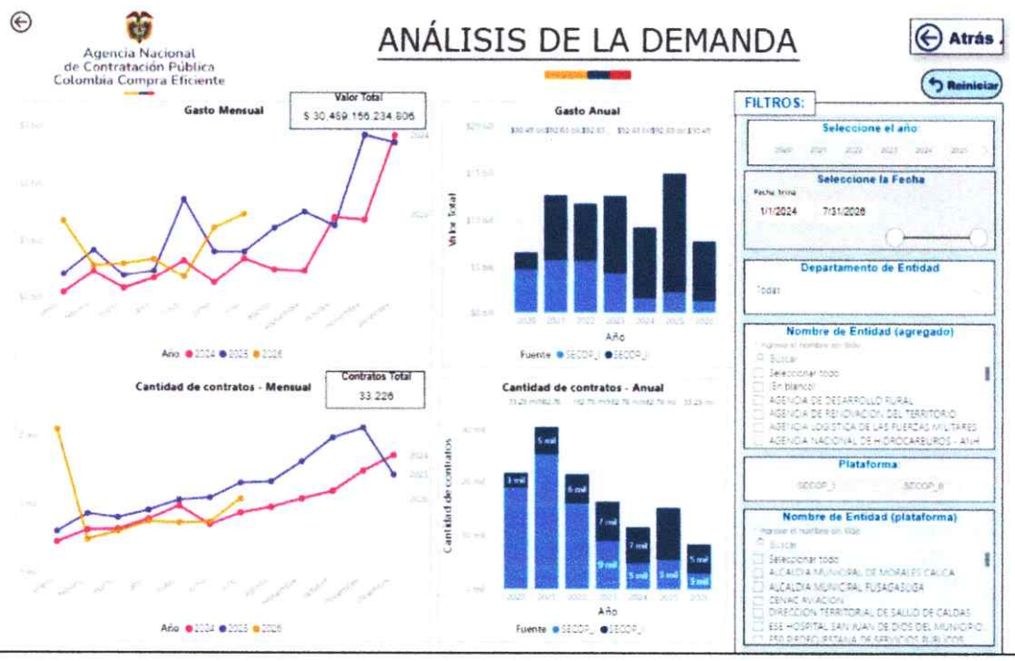
ENTIDAD	NO. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR
Alcaldía Municipio de Gigante Huila	MG-SPI-LP-001-2025	Restauración integral y reforzamiento estructural de la iglesia de San Antonio - bien de interés cultural del ámbito nacional - decreto 222 de 1972 fase 2 del municipio de Gigante Huila	Licitación pública	$2.495.327.103
SENA Regional Bolivar	LP-BLV-DIR-0003-2025	Contratar la reconstrucción de la sede del SENA en San Jacinto Bolívar, a través de conservación, restauración, reforzamiento estructural y adecuación del mismo para su puesta en funcionamiento, bajo	Licitación pública	$3.900.000.000
Secretaría Distrital de Integración Social	SDIS-LP-003-2025	Realizar la ejecución de las obras para la adecuación funcional, restauración y reforzamiento estructural del inmueble de interés cultural, la casona de la Candelaria ubicada en el barrio la Concordia, calle 12 no. 2- 80 en la ciudad de Bogotá D.C	Licitación pública	$6.105.068.903

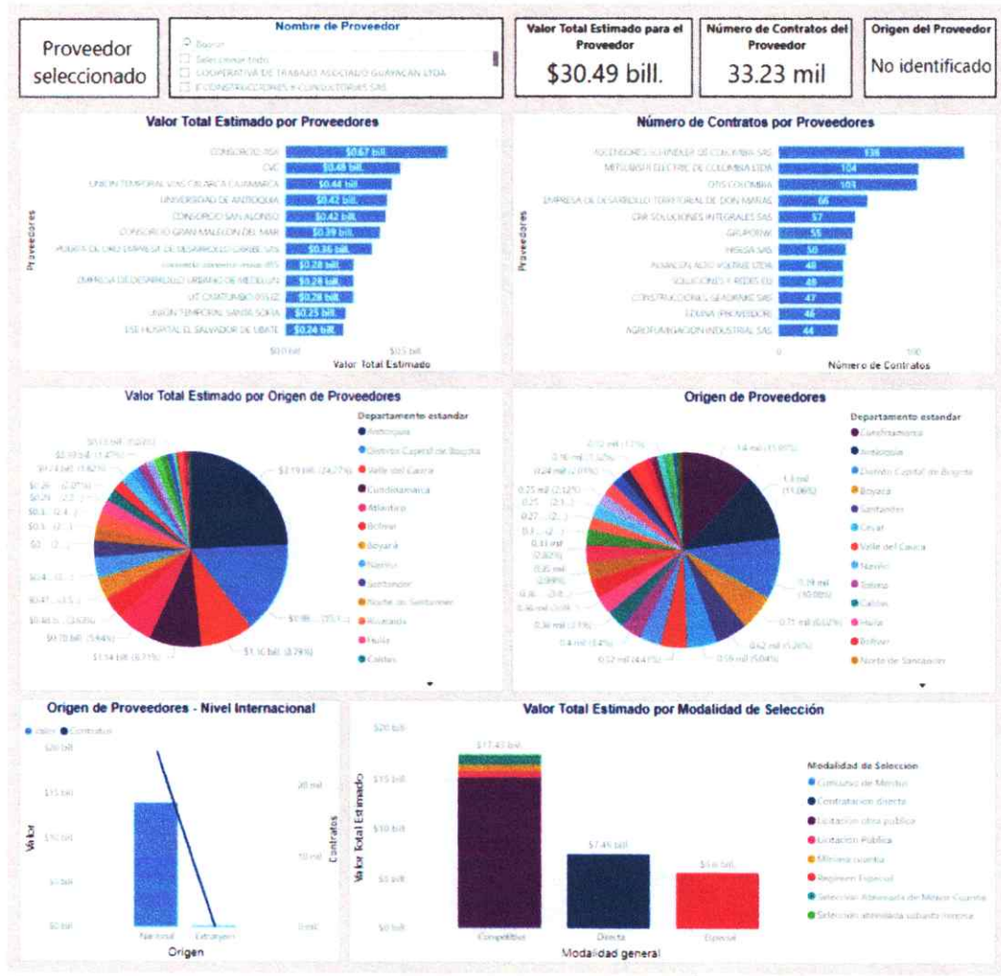
Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220

Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional de Colombia.	PN DILOF SA MC 205 2025	Construcción, restauración arquitectónica, demolición parcial, reforzamiento estructural, obra nueva, dotación y demás actividades para la ejecución de la estación de Policía Boavita en el departamento de Boyacá, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste	Selección abreviada menor cuantía	$6.361.860.538
UAE-Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá	UAECOB-LP-004-2025	Construcción y adecuación de la estación de bomberos de Caobos Salazar b-13 de la UAE Cuerpo Oficial De Bomberos De Bogotá - SGC	Licitación pública	$16.953.924.701
UAE-Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá	UAECOB-LP-005-2026	Construcción de la estación Ferias B-7 UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá SGC	Licitación pública	$10.737.329.286

Los procesos consultados muestran que la modalidad más utilizada por las entidades para contratar las actividades de construcción y reforzamiento estructural es la licitación pública.

Para conocer el comportamiento de la demanda de estos servicios en el sector público, se consultó la Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta de Colombia Compra Eficiente, que hace parte de su Modelo de Abastecimiento Estratégico. La consulta se realizó con las familias UNSPSC del presente proceso, para el periodo comprendido entre enero de 2024 y julio de 2026, con el siguiente resultado:





Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Códigos UNSPSC 72100000 y 72120000, periodo enero de 2024 a julio de 2026.

Para los códigos UNSPSC *72100000* (Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones), y 72120000 (Servicios de construcción de edificaciones no residenciales), que corresponden a servicios de construcción y adecuación de edificaciones, entre enero de 2024 y julio de 2026 las entidades estatales suscribieron 33.226 contratos por un valor total de $30,489 billones. El comportamiento mensual muestra que la contratación se concentra en el segundo semestre.

Conclusión análisis de la demanda. La demanda del Estado por servicios de construcción y adecuación de instalaciones es permanente, y la licitación pública es la modalidad habitual para contratarlos. El presupuesto oficial del presente proceso es coherente con los valores de obras similares de reforzamiento y adecuación de edificaciones institucionales.

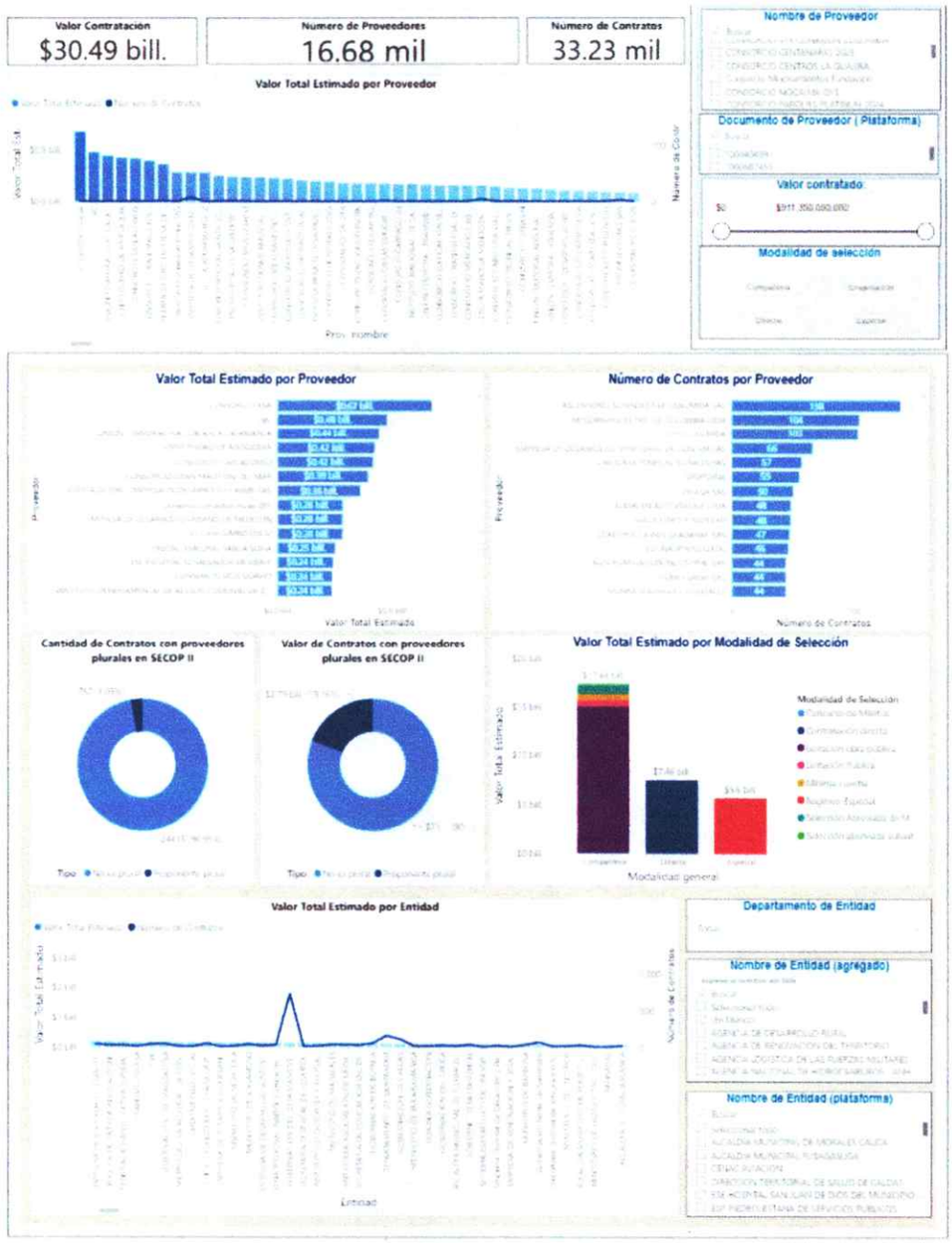
4.2 Estudio de la oferta

Actividad económica. Los posibles oferentes se clasifican en la sección F – Construcción del CIIU Rev. 4 A.C., principalmente en las clases:

- **4112 –** Construcción de edificios no residenciales.
- **4290 –** Construcción de otras obras de ingeniería civil.
- **4330 –** Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.
- **4390 –** Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

Estas clases coinciden con las que Colombia Compra Eficiente identificó en el análisis sectorial de los Documentos Tipo de infraestructura social para las empresas que ejecutan este tipo de obras.

Para establecer cuántos proveedores ejecutan este tipo de obras para entidades públicas, se consultó el módulo de análisis de la oferta de la misma herramienta, con los mismos códigos y periodo:



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Códigos UNSPSC 72100000 y 72120000, periodo enero de 2024 a julio de 2026

Entre enero de 2024 y julio de 2026, más de 16.680 proveedores registraron actividad en las familias UNSPSC *72100000* (Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones), y 72120000 (Servicios de construcción de edificaciones no residenciales), con 33.230 contratos por un valor de $30,49 billones. Este volumen de proveedores evidencia un mercado amplio y con pluralidad de oferentes con capacidad para atender el objeto del presente proceso.

Oferta local. Para identificar la oferta con domicilio en el departamento, se aplicó a la misma consulta el filtro de proveedores de Santander:



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Códigos UNSPS 72100000 (Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones), y 72120000 (Servicios de construcción de edificaciones no residenciales), *periodo enero de 2024 a julio de 2026, filtro de proveedores con domicilio en Santander.*

Se identificaron 554 proveedores que, entre enero de 2024 y julio de 2026, suscribieron 1.333 contratos por un valor de $368,6 mil millones en las familias UNSPSC *72100000* y 72120000. De este valor, $156,25 mil millones corresponden a modalidades competitivas, y de ellos $72,914 mil millones, se adjudicaron por licitación pública.

Posibles proveedores. A partir de la consulta de oferta local en la Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta de Colombia Compra Eficiente, se identificaron, entre otras, las siguientes empresas con domicilio en Santander que han suscrito contratos con entidades estatales en las familias UNSPSC 72100000 y 72120000:

Proveedor
COINOBRAS SAS
ICSSA SAS
PULKRO AW
OCCIDENTAL DE COLOMBIA
MULTINTEC SAS
EME ING SA BIC
IKAR LTDA
CONSTRUCCIÒN INGENIERA SUMINISTROS Y ASESORIAS COINGENSA SAS
GROWING NETWORK SAS
SR INGENIERIA ARQUITECTURA SAS
PI SAS
INVERSIONES MF
ARMOING SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Conclusión del análisis de la oferta. Existe una amplia oferta de proveedores a nivel nacional y en Santander, sin concentración en pocos oferentes y con experiencia, lo que garantiza la pluralidad en el presente proceso.

V. INDICADORES FINANCIEROS

Según el análisis sectorial de Colombia Compra Eficiente para los documentos tipo de infraestructura social, la mayoría de las empresas que ejecutan estas obras son MiPymes. En cumplimiento de los artículos 31 y 32 de la Ley 2069 de 2020, el proceso incorpora los criterios diferenciales y puntajes previstos en los documentos tipo.

5.1 Indicadores de capacidad financiera y organizacional

En este proceso los indicadores no los fija la Entidad a partir de una muestra propia, sino la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los documentos tipo, según el rango del presupuesto oficial.

El presupuesto oficial es de $2.626.242.026, equivalente a 1.499,93 SMMLV. Por tanto se aplica el Rango 1:

Indicador	Formula	Demás proponentes	MiPymes (criterio diferencial)
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1,2	Mayor o igual a 1,1
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 0,70	Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Mayor o igual a 1	Mayor o igual a 1
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,04	Mayor o igual a 0,02
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	Mayor o igual a 0,02	Mayor o igual a 0,01
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	(Presupuesto oficial – Anticipo) X33% ($736.660.888)	(Presupuesto oficial – Anticipo) X33% ($736.660.888)

	○ Los indicadores MiPyme aplican al proponente que acredite esa condición conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015. En proponentes plurales aplican si al menos un integrante MiPyme tiene participación igual o superior al 10 %. ○ La capacidad financiera se verificará en el RUP con corte al 31 de diciembre de 2025.
VI.CLASIFICACIÓN UNSPSC	**Nombre – producto** / **Código** Servicios de apoyo para la construcción / 72101500 Servicios de construcción de edificios públicos especializados / 72121400 Servicios de instalación y reparación de concreto / 72152700
VII. ANALISIS PRESUPUESTAL.	El presupuesto oficial estimado por Bomberos de Bucaramanga para el presente proceso es de **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($2.626.242.026)**, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones. El contrato contempla un anticipo equivalente al 15 % de su valor y pagos mensuales según las cantidades de obra ejecutadas, recibidas a satisfacción por la interventoría. El presupuesto se estructuró a partir de análisis de precios unitarios (equipos, materiales, transporte y mano de obra). El detalle de cada componente se encuentra en el Anexo – Presupuesto.
VIII. ASPECTOS LEGALES	**ASPECTOS REGULATORIOS**

Norma	Descripción
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Establece las reglas y principios de los contratos del Estado, y define el contrato de obra.
Ley 21 de 1992, art. 100	Excluye del IVA los contratos de obra pública con entidades territoriales y sus entidades descentralizadas.
Ley 400 de 1997	Establece los requisitos de diseño y construcción sismo resistente de las edificaciones, desarrollados en el Reglamento NSR-10.
Ley 816 de 2003	Otorga puntaje en los procesos de contratación a los bienes y servicios de origen nacional.
Ley 1150 de 2007	Define las modalidades de selección de contratistas
Ley 1575 de 2012	Ley General de Bomberos de Colombia. Regula la gestión integral del riesgo contra incendio y la prestación del servicio bomberil.
Decreto 1082 de 2015	Reglamenta la contratación estatal. En su artículo 2.2.1.1.1.6.1 establece que las entidades deben analizar el sector del objeto a contratar durante la etapa de planeación.
Ley 1882 de 2018	Introduce ajustes a la contratación estatal y crea los documentos tipo.
Ley 2022 de 2020	Hace obligatorio el uso de los documentos tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente.
Ley 2069 de 2020	Ley de Emprendimiento. Establece criterios diferenciales para favorecer a las MiPymes, los emprendimientos y las empresas de mujeres en la contratación pública.
Resolución 539 de 2025 de Colombia Compra Eficiente	Adopta la versión 2 de los Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, vigentes desde el 16 de febrero de 2026.

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220

IX. ASPECTO INTERNACIONAL

ACUERDOS COMERCIALES VIGENTES

Colombia cuenta con acuerdos comerciales vigentes, entre tratados de libre comercio y acuerdos de alcance parcial, entre ellos los suscritos con la CAN, Chile, México, Mercosur, el Triángulo Norte, los Estados AELC, Canadá, Estados Unidos, la Unión Europea, Corea del Sur, Costa Rica, la Alianza del Pacífico, Israel y el Reino Unido.



Indicación si el proceso de contratación está cobijado por un acuerdo comercial

Bomberos de Bucaramanga es una entidad descentralizada del orden municipal. Para cumplir con las obligaciones de los Acuerdos Comerciales, tiene en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

De acuerdo con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales, las Entidades Estatales descentralizadas del nivel municipal están obligadas por los Acuerdos con Chile, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

Según lo planteado y teniendo en cuenta las excepciones de cada acuerdo comercial, para el presente proceso de contratación se observarán las obligaciones establecidas por Colombia en cada uno de los acuerdos comerciales señalados, de la siguiente manera:

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Alianza del Pacífico (Chile, México, Perú)		NO	N/A	N/A	NO
Canadá		NO	N/A	N/A	NO
Chile		SI	NO	NO	NO
Corea		NO	N.A	N.A	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	N/A	N/A	NO
Israel		NO	N/A	N/A	NO
México		No	N.A	N.A	NO
Triángulo del Norte	El salvador	SI	SIN UMBRAL	NO	SI
	Guatemala	SI	SIN UMBRAL	NO	SI
	Honduras	NO	N.A	N.A	NO
Unión Europea		SI	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda		SI	NO	NO	NO

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220

del Norte					
Comunidad Andina	SI	SIN UMBRAL	NO	SI	

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a los proponentes de El Salvador, Guatemala y de los países de la Comunidad Andina. También lo concederá a los proponentes de países con los que Colombia tenga reciprocidad certificada.

Quien lo elabora:	**Firma:**	
	Nombre:	Sandra Milena Díaz Quintero
	Cargo:	CPS- Bomberos Bucaramanga
Subdirección financiera:	**Firma:**	
	Nombre:	Diana Constanza Muñoz
	Cargo:	Directora Administrativa y Financiera
Área Gestora:	**Firma:**	
	Nombre:	Mónica Natalia Avellaneda Galvis
	Cargo:	Directora General

FUENTES

- Moreno Flórez, M. A. (20 de septiembre de 2026). Construcción crece 2,2 % en Colombia, pero las licencias de viviendas de interés social caen 18,7 %. El Tiempo. https://www.eltiempo.com/economia/construccion-crece-2-2-en-colombia-pero-las-licencias-de-viviendas-de-interes-social-caen-18-3587429
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (31 de agosto de 2026). Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH): Principales indicadores del mercado laboral, julio de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-jul2026.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB), II trimestre de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Boletín técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), II trimestre de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (15 de septiembre de 2026). Boletín técnico Encuesta Mensual de Servicios (EMS), julio de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jul2026.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Boletín técnico Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), septiembre de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-sep2026.pdf
- García Blandón, J. A. (18 de septiembre de 2026). La economía colombiana perdió fuerza: creció apenas 1,11 % en julio y estos sectores frenaron el resultado. El colombiano. https://www.elcolombiano.com/negocios/economia-colombiana-cae-julio-2026-crecimiento-flojo-sectores-HD41246089
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Consultada el 4 de noviembre de 2026. https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta
- Vanguardia. (7 de octubre de 2026). *Inflación llegó a 6,29 %: así le fue a Bucaramanga*. https://www.vanguardia.com/economia/local/2026/10/07/inflacion-llego-a-629-asi-le-fue-a-bucaramanga/
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2025). *Resolución 539 de 2025, por la cual se adopta la versión 2 de los Documentos Tipo para los procesos de selección de Licitación Pública de obra pública del sector de infraestructura social*. https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/modalidad/01-documentos-tipo-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social/01-documentos-tipo-transversales
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2025). *Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación Pública – Versión 2: Documento Base y Matriz 2 – Indicadores financieros y*

organizacionales. https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/modalidad/01-documentos-tipo-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social/01-documentos-tipo-transversales

- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2025). *Umbrales de los Acuerdos Comerciales 2026*. https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/10/Umbrales-2026.pdf

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6526666 Línea Emergencias 119 – 123
Telefax: Dirección General: 6522220