CD-209-2026

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

Objeto del convenio

1. **"AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA Y LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA TENERIA PARA LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE ADECUACION DEL SALON COMUNAL DE LA VEREDA TENERIA"**

IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Constitución Política entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del estado “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…”.

Igualmente, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, establecen que el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, motivo por el cual la selección de la JAC es realizada de manera directa.

En la misma dirección el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, establece los Fines de la Contratación Estatal al decir: “Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. (…).

En ese sentido los municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, modificada de acuerdo con lo establecido en el numeral 16 del artículo 3 y el parágrafo 3° del artículo 3 de la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada Ley, así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto. Prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad.

Así mismo, el artículo 141 de la Ley 136 de 1994 establece que los municipios pueden vincular a las organizaciones comunitarias, cívicas, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común no gubernamentales y sin ánimo de lucro, al mejoramiento y desarrollo municipal mediante su participación en el ejercicio de las funciones, la prestación de servicios o la ejecución de obras públicas a cargo de la administración central o descentralizada.

El mismo artículo señala que los contratos o convenios que se suscriban en desarrollo de esa facultad están sometidos a lo dispuesto por los artículos 375 a 378 del Decreto 1333 de 1986 y la Ley 80 de 1993.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

La actividad económica está dividida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

2.1 División según la economía clásica

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

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

Adicionalmente, la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) establece los lineamientos técnicos necesarios para que las reparaciones de infraestructura, como los techos, cumplan con los requisitos de seguridad y resistencia, especialmente en zonas de actividad sísmica como lo es gran parte del territorio colombiano.

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}.



Recuperado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica#

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

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

Industrias manufactureras crece 2,3%.

Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Según el Fondo Monetario Internacional, las proyecciones sitúan el crecimiento mundial en 3,1% en 2024 y en 3,2% en 2025, lo que supone que las previsiones para 2024 son 0,2 puntos porcentuales superiores a las de la edición de octubre de 2023 de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO); esto se debe a una resiliencia mayor de lo esperado en Estados Unidos y en varias economías de mercados emergentes y en desarrollo importantes, así como al estímulo fiscal en China. De todos modos, las previsiones para 2024–25 son inferiores al promedio histórico de 3,8% (2000–19), ante las elevadas tasas de interés de política monetaria para combatir la inflación, el repliegue del apoyo fiscal en un entorno de fuerte endeudamiento que frena la actividad económica y el bajo crecimiento de la productividad subyacente. La inflación está disminuyendo más rápidamente de lo previsto en la mayoría de las regiones, mientras se disipan los problemas en el lado de la oferta y se aplica una política

monetaria restrictiva. Se prevé que el nivel general de inflación a escala mundial descienda a 5,8% en 2024 y a 4,4% en 2025, lo que supone una revisión a la baja del pronóstico para 2025.

En 2023, la industria de la construcción se vio afectada por los efectos persistentes de las interrupciones en la cadena de suministro debido a conflictos bélicos, la inflación con el aumento de los costos de los materiales, la alza en las tasas de interés impactando en el mercado de obra nueva, la introducción de la industrialización, el empleo de la madera como alternativa material y la constante escasez de mano.

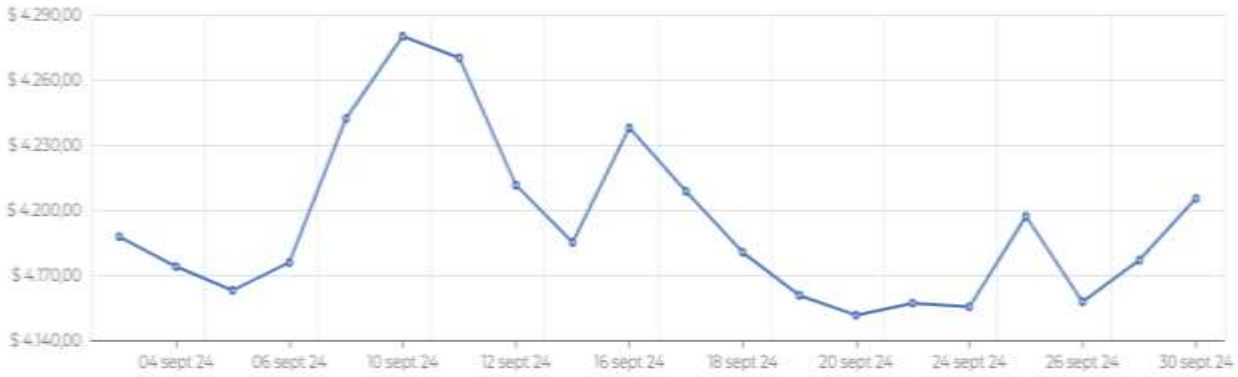
Se prevé que el crecimiento mundial descienda del 5,7 % en 2021 al 2,9 % en 2022, un porcentaje considerablemente menor que el 4,1% que se anticipó en enero. Se prevé que oscile en torno a ese ritmo durante el período 2023-24, a medida que la guerra en Ucrania afecte la actividad, la inversión y el comercio en el corto plazo; la demanda reprimida se disipe, y vayan eliminándose las políticas monetarias y fiscales acomodaticias. Como resultado de los daños derivados de la pandemia y la guerra, este año, el nivel de ingreso per cápita de las economías en desarrollo se ubicará casi un 5 % por debajo de su tendencia previa a la pandemia.

Según los datos de la consultora Deloitte muestran un aumento del 7,4% en el gasto total en construcción en el tercer trimestre de 2023. Además, Reportlinker pronostica que el mercado mundial de la construcción registrará una tasa compuesta anual del 17,2% de 2023 a 2028. El futuro es brillante para la industria de la construcción y la mejor manera de prepararse es mantenerse informado y adaptarse a las tendencias emergentes.

TASA DE CAMBIO

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. En este sentido, se encuentra que la TRM del día Miércoles 06 de Marzo de 2024 es de: $ 3.945,32 pesos colombianos por dólar estadounidense.

Durante el año 2024, ha mantenido durante los primeros dos una brecha entre los $3.800 y $3.990. Para los expertos se trata de unos meses con relativa tranquilidad y estabilidad de la divisa. EL mes de marzo comenzó con la divisa por encima de los $3.900. Según analistas, se evidencia una baja de esta divisa con relación al año 2023 y que podría traducirse en una posible estabilidad relativa de esta moneda para el año 2024.



Tomado de: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario/dolar

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2026ᵖ / marzo 2025



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

En marzo de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con marzo de 2025

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2026ᵖ / marzo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,3	1,5	-2,5	1,4	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-5,1	-0,2	-0,2	-4,7	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,6	0,3	-1,7	-0,2	- -
J	División 58	Actividades de edición	-11,3	-6,1	-3,4	-1,7	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	9,2	2,4	5,9	0,9	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,1	0,5	0,0	1,6	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-7,7	-6,0	0,3	-1,9	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	1,0	-0,7	1,3	0,5	- -
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-1,0	0,4	0,0	-1,5	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,3	0,4	-2,6	0,9	- -
M	Clase 7310	Publicidad	-6,0	-1,3	-5,0	0,3	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-1,6	0,3	-1,0	0,4	-1,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,1	-5,1	-3,8	-0,2	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-8,9	-4,3	-3,6	-1,0	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,5	0,1	-0,6	-0,0	0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,1	-0,8	-0,6	-0,7	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,7	-0,8	0,1	-0,0	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,1	-1,2	-1,6	-0,3	- -

Fuente: DANE. EMS.

En marzo de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con marzo de 2025.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2026ᵖ / marzo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	11,7	5,9	5,8	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	19,7	13,5	6,1	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	20,6	11,9	8,7	--
J	División 58	Actividades de edición	6,8	2,3	4,5	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	12,5	4,2	8,4	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,4	3,3	5,1	--
J	División 61	Telecomunicaciones	6,8	3,7	3,1	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,0	2,3	2,7	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,5	6,5	4,0	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,9	2,3	4,6	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,0	6,2	3,8	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	19,7	6,4	8,6	4,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,7	3,0	5,7	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	19,4	13,1	6,3	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,1	0,9	1,5	3,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,3	4,1	5,1	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,4	3,3	6,1	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,2	7,2	8,0	--

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2025, en marzo de 2026 los ingresos totales presentaron un aumento de 37,6%, que se explica por el incremento de 38,2% en los ingresos por servicios. En 9 Boletín técnico Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Marzo de 2026 contraste, la venta de mercancías presentó una disminución de 14,6% y los otros ingresos operacionales de 10,2%.

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 1,3%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por una disminución de 6,9% en el personal temporal directo. Por su parte, el personal contratado a través de agencias tuvo un incremento de 72,4% y el personal permanente de 0,7%. Mientras que, los salarios en mayo de 2025 presentaron un aumento de 6,1%, en comparación con mayo de 2024, que se explica por el incremento de 11,6% en los salarios del personal temporal directo y de 6,0% en los salarios del personal permanente.

Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 6,9%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por el incremento de 12,0% en los salarios del personal temporal directo y del 3,9% en los salarios del personal permanente.

Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica#

3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de Suesca, ubicado en el departamento de Cundinamarca, presenta una población distribuida tanto en el área urbana como en el sector rural, donde las veredas constituyen espacios fundamentales para el desarrollo de actividades comunitarias, sociales, culturales y de participación ciudadana. En este contexto, las Juntas de Acción Comunal cumplen un papel importante como organizaciones de base encargadas de promover la participación de los habitantes, gestionar necesidades colectivas y contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades rurales.

La vereda Tenería constituye un espacio de asentamiento de población rural caracterizado por relaciones comunitarias y vecinales estrechas. Sus habitantes desarrollan actividades relacionadas principalmente con el sector agropecuario y otras actividades económicas complementarias, propias de la dinámica rural del municipio. La composición de la comunidad incluye hogares, adultos mayores, población adulta, jóvenes, niños y demás habitantes que participan en diferentes actividades de carácter comunitario y social.

Desde el punto de vista social, la comunidad requiere contar con espacios físicos adecuados que permitan fortalecer la integración, la participación ciudadana, la convivencia y el desarrollo de actividades colectivas. El salón comunal representa uno de los principales escenarios para la realización de reuniones de la Junta de Acción Comunal, asambleas comunitarias, encuentros sociales, actividades culturales, capacitaciones, jornadas institucionales, actividades recreativas y procesos de organización y participación comunitaria.

Sin embargo, las condiciones actuales de infraestructura del salón comunal de la vereda generan limitaciones para el adecuado desarrollo de dichas actividades. Las necesidades de adecuación física afectan la disponibilidad de un espacio seguro, funcional, digno y apropiado para el encuentro de los habitantes. Esta situación puede dificultar la participación comunitaria y limitar la capacidad de la organización comunal para desarrollar actividades orientadas al bienestar colectivo.

En el componente económico, la población de la vereda se encuentra vinculada principalmente a actividades propias de la economía rural, incluyendo labores agropecuarias, actividades de producción y comercialización de bienes y servicios, trabajo independiente y otras fuentes de ingreso familiar. Como ocurre en diferentes comunidades rurales, los ingresos de los hogares pueden presentar variaciones asociadas a las condiciones de producción, comercialización y oportunidades laborales disponibles, razón por la cual la inversión pública y el fortalecimiento de los espacios comunitarios adquieren importancia para apoyar los procesos de organización y desarrollo local.

La existencia de un salón comunal adecuado contribuye indirectamente al fortalecimiento del capital social de la comunidad, al facilitar la articulación entre los habitantes, la Junta de Acción Comunal y la Administración Municipal. Asimismo, permite generar condiciones apropiadas para acercar la oferta institucional a la población rural mediante jornadas de atención, capacitación, socialización de programas y proyectos, reuniones de concertación y actividades de promoción de la participación ciudadana.

En este sentido, la intervención propuesta responde a una necesidad colectiva de la comunidad de la vereda Tenería, al buscar mejorar las condiciones físicas del salón comunal mediante la articulación de esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Municipio de Suesca y la Junta de Acción Comunal. La adecuación del inmueble permitirá disponer de un escenario comunitario funcional y en mejores condiciones para el desarrollo de actividades sociales, culturales, educativas, recreativas y administrativas.

La intervención también contribuye al fortalecimiento de la organización comunitaria, toda vez que la Junta de Acción Comunal constituye un mecanismo de participación y gestión colectiva mediante el cual los habitantes pueden identificar necesidades, priorizar acciones y promover soluciones para beneficio

de la comunidad. Por ello, el mejoramiento del salón comunal no debe entenderse únicamente como una intervención física sobre una infraestructura, sino como una acción orientada al fortalecimiento de la participación ciudadana, la integración social y la capacidad organizativa de la población rural.

En consecuencia, la adecuación del salón comunal de la vereda Tenería se encuentra relacionada con el mejoramiento de las condiciones para el encuentro comunitario y el ejercicio de la participación ciudadana. La ejecución del proyecto permitirá contar con un espacio más seguro, adecuado y funcional, favoreciendo la realización de actividades de interés colectivo y fortaleciendo los procesos de organización, convivencia y desarrollo comunitario.

La articulación entre la Administración Municipal y la Junta de Acción Comunal permitirá aunar capacidades y recursos para atender una necesidad identificada por la comunidad, promoviendo el principio de corresponsabilidad entre las instituciones públicas y las organizaciones comunitarias. De esta manera, el proyecto constituye una acción de mejoramiento de infraestructura comunitaria que aporta al bienestar social de los habitantes de la vereda y al fortalecimiento de los procesos de participación y desarrollo rural del municipio de Suesca.

4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

El artículo 141 de la Ley 136 de 1994 establece que los municipios pueden vincular a las organizaciones comunitarias, cívicas, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común no gubernamentales y sin ánimo de lucro, al mejoramiento y desarrollo municipal mediante su participación en el ejercicio de las funciones, la prestación de servicios o la ejecución de obras públicas a cargo de la administración central o descentralizada.

El mismo artículo señala que los contratos o convenios que se suscriban en desarrollo de esa facultad están sometidos a lo dispuesto por los artículos 375 a 378 del Decreto 1333 de 1986 y la Ley 80 de 1993.

Que la junta de Acción Comunal de la vereda Cuaya, se encuentra legalmente constituida y cumple con todos los requisitos necesarios para la celebración de un convenio solidario. Por otro lado, las obras a realizar se encuentran en la jurisdicción del municipio de Suesca, Vereda Cuaya, y toda vez que serán los mismos vecinos de la vereda quienes realicen la ejecución de las obras en el marco del convenio, este Organismo de Acción Comunal, cuenta con el personal y equipos adecuados para la celebración del presente convenio.

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de la Entidad con ocasión de la ejecución de los CONVENIO y su liquidación; y los riesgos a los que se encuentran expuesta la Entidad, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas conforme a los dispuesto en el Capítulo II de la Sección III del Decreto 1082 de 2015. Dichas garantías son: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio Autónomo y (iii) Garantía Bancaria.

En la etapa contractual y en la post-contractual, el contratista NO deberá otorgar una garantía En todos los casos el municipio determina como mínimo las consideraciones establecidas en la Ley, pero eventualmente, los indicadores en tiempo y valor pueden variar progresivamente por la Entidad en la ejecución de diferentes proyectos de obra.

RIESGOS PREVISIBLES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO De conformidad con lo establecido en el Art. 4° de la Ley 1150 de 2007 se establecerá la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles en la minuta del contrato, teniendo en cuenta los establecidos en forma definitiva en la audiencia que ha de celebrarse dentro del presente proceso de contratación.

6. ESTUDIO DE MERCADO

El valor de referencia en el presente Anexo, se establece con base en los Análisis de Precios Unitarios (APU) adoptados por la Gobernación de Cundinamarca, actualizados con los precios del Índice de Costos de la Construcción (ICCU) correspondientes al año 2026. Cabe aclarar que dicho valor excluye el costo de la mano de obra, toda vez que esta será aportada por la Junta de Acción Comunal como contribución al presente convenio.

PROPUESTA DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN			CONDICIONES INICIALES			
ITEM	**CODIGO ICCU**	**DESCRIPCIÓN**	**UN**	**CANT**	**V/UNIT**	**V/TOTAL**
PRELIMINARES						
1,1	1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	53,87	$ 21.647	$ 1.166.123,89
1,20	1,32	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INC RETIRO	UN	3	$ 40.253	$ 120.759,00
					SUBTOTAL	**$ 1.286.882,89**
CUBIERTAS						
2,1	7,23	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	58,93	$ 53.281	$ 3.139.849,33
2,3	7,33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	12,00	$ 31.347	$ 376.164,00
2,4	7,3	BAJANTE PVC (AMAZONAS, RAINGO) INC ACCESORIOS	ML	12,00	$ 84.163	$ 1.009.956,00
2,5	APU 1,1	LAVADA DE VIGA CANAL	ML	22	$ 12.773	$ 281.006,00
2,6	7,36	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, TRES CAPAS	M2	22	$ 66.931	$ 1.472.482,00
					SUBTOTAL	**$ 6.279.457,33**
APARATOS SANITARIOS						
3,1	17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	3,00	$ 417.770	$ 1.253.310,00
					SUBTOTAL	**$ 1.253.310,00**
PINTURAS						
4,1	18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	151,40	$ 17.797	$ 2.694.445,86
4,2	APU 1,2	PLACA A BASE DE AGUA	M2	198,00	$ 44.744	$ 8.859.312,00
					SUBTOTAL	**$ 11.553.757,86**
INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
5,1	12,110	LUMINARIA PANEL LED RECTANGULAR - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 120cmX30cm	UN	5,00	$ 126.612	$ 633.060,00
5,2	12,147	TUBERÍA EMT 1-1/2" INC. ACCESORIOS	ML	32,00	$ 49.285	$ 1.577.120,00
5,3	12,45	CIRCUITO RAMAL 2xNo.12AWG-CU-THHN/THWN-2 + 1xNo.12AWG(T)-CU desnudo	ML	38,00	$ 10.196	$ 387.448,00
5,4	12,85	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO 10A - 250V, INCLUYE: CAJA, ELEMENTOS DE FIJACIÓN, TRAMO DE 4m DE TUBERÍA PVC 1/2" Y CIRCUITO RAMAL	UN	1,00	$ 105.887	$ 105.887,00