ESTUDIOS DEL SECTOR

ENTIDAD	ALCALDIA DE GIRARDOT
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD	SECRETARIO DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
FUNCIONARIOS RESPONSABLES DEL ESTUDIO	VICTOR ANDFRES PINZON MORA
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	CONTRATAR LA ADECUACION Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DEL CENTRO DE RECLUSIÓN TRANSITORIO Y EL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCION-CTP DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1.del decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por la agencia nacional "Colombia compra eficiente" la Alcaldía de Girardot Cundinamarca procede a efectuar el presente análisis del sector económico y de oferentes, como parte de la etapa de planeación del proceso contractual**:** CONTRATAR LA ADECUACION Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DEL CENTRO DE RECLUSIÓN TRANSITORIO Y EL CENTRO DE TRASLADO POR PROYECCION-CTP DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Los aspectos generales están referidos a los distintos contextos (Económico, social, político, ambiental, regulatorio, técnico, etc.) que pudieren incidir o tener relación con el presente proceso contractual. Para adelantar el análisis de este aspecto se tomará como fuente de información los boletines emitidos por el Departamento Nacional de Estadísticas DANE, sobre la Encuesta Mensual de Servicios – (EMS), y el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB).

En el mundo de la construcción, las adecuaciones se han convertido en un elemento esencial para asegurar que los espacios no solo cumplan con los estándares de seguridad y funcionalidad, sino que también se adapten a las necesidades cambiantes de sus usuarios.

¿Qué Son las Adecuaciones en la Construcción?

Las adecuaciones en la construcción se refieren a las modificaciones, mejoras o actualizaciones realizadas en un edificio o infraestructura existente. Estas pueden abarcar desde pequeños ajustes hasta remodelaciones completas, con el objetivo de optimizar el espacio para su uso actual o futuro. Las adecuaciones pueden incluir:

- Reconfiguración de Espacios: Cambiar la disposición de oficinas, aulas, o áreas comunes para mejorar la eficiencia y la funcionalidad.

- Actualización de Sistemas: Renovar sistemas eléctricos, de plomería, o HVAC para cumplir con nuevas normativas o mejorar la eficiencia energética.

- Mejoras Estéticas: Renovar acabados, pintar paredes, o instalar nuevas ventanas para actualizar la apariencia del edificio.

- Implementación de Tecnologías Modernas: Integrar sistemas de automatización, seguridad avanzada, o infraestructura para soportar nuevas tecnologías.

Importancia de las Adecuaciones

Las adecuaciones son esenciales por varias razones:

1. Adaptabilidad a Nuevas Necesidades: Las necesidades de los usuarios cambian con el tiempo. Un espacio que fue diseñado para un propósito específico puede requerir modificaciones para adaptarse a nuevas funciones o tecnologías.

2. Cumplimiento Normativo: Las regulaciones y normativas de construcción pueden cambiar. Adecuar un edificio para cumplir con estos nuevos estándares es crucial para garantizar la seguridad y la legalidad.
3. Eficiencia Energética: Actualizar sistemas antiguos puede resultar en significativos ahorros de energía y costos a largo plazo.

4. Atractivo Estético: Un espacio renovado puede aumentar la satisfacción de los ocupantes y mejorar la imagen corporativa.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Beneficios de las Adecuaciones

Invertir en adecuaciones puede ofrecer múltiples beneficios, tales como:

- Mayor Valor de Propiedad: Las adecuaciones pueden aumentar el valor de mercado de un edificio, haciéndolo más atractivo para potenciales compradores o inquilinos.

- Mejora en la Productividad: Espacios bien diseñados pueden mejorar la eficiencia y productividad de los usuarios, creando un ambiente más agradable y funcional.

- Reducción de Costos Operativos: Actualizar a sistemas más eficientes puede reducir los costos operativos a largo plazo, especialmente en términos de consumo energético y mantenimiento.

- Sostenibilidad: Implementar tecnologías y prácticas de construcción sostenibles puede reducir el impacto ambiental y cumplir con las expectativas de responsabilidad social

IDENTIFICACION DEL SECTOR

El objeto contractual se encuentra ubicado principalmente en el **sector de la construcción**, específicamente en las actividades relacionadas con la **adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de edificaciones e infraestructura física existente.**

Las actividades requeridas corresponden a intervenciones sobre instalaciones construidas, orientadas a recuperar, conservar, adaptar o mejorar sus condiciones físicas y funcionales. Estas pueden comprender trabajos de obra civil, mampostería, pisos, enchapes, pintura, cubiertas, carpintería, cerrajería, instalaciones eléctricas, redes hidráulicas y sanitarias, así como otras actividades complementarias necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de los espacios intervenidos.

Desde la perspectiva económica, este mercado está integrado por personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción y a la prestación de servicios especializados de mantenimiento y adecuación de inmuebles. Dentro de este grupo se encuentran contratistas de obra civil, empresas constructoras, empresas de mantenimiento de infraestructura y proveedores especializados en instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, acabados, estructuras metálicas y demás actividades relacionadas.

La actividad económica también presenta participación de proveedores que desarrollan de manera integral diferentes especialidades de obra, lo que permite atender proyectos de adecuación y mejoramiento de edificaciones mediante la coordinación de diferentes actividades constructivas.

En este caso, el sector económico resulta directamente relacionado con las necesidades de intervención física del Centro de Reclusión Transitorio y del Centro de Traslado por Protección – CTP del Municipio de Girardot, teniendo en cuenta que las actividades están dirigidas al mejoramiento de las condiciones de infraestructura, conservación de las instalaciones y adecuación de los espacios destinados a su funcionamiento.

Por su naturaleza, el mercado presenta una oferta conformada por proveedores con diferentes niveles de especialización y capacidad técnica, cuya participación depende de las características, alcance y especificaciones de las obras requeridas.

CLASIFICACION BIENES Y SERVICIOS – UNSPSC

El objeto del presente proceso tiene relación con los siguientes códigos de la UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
72000000	72100000	72101500	Servicios De Apoyo Para La Construcción
81000000	81100000	81101500	Ingeniería Civil Y Arquitectura

1.1 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

- Camacol (Cámara Colombiana de la Construcción): Principal gremio del sector constructor. Representa a empresas dedicadas a las edificaciones de obras de infraestructura, tanto públicas como privadas. Tiene una gran influencia en temas de regulación, normativas, y gestión del riesgo en construcción. Bogotá www.camacol.co/contactenos

- Asocreto (Asociación Colombiana de Productores de Concreto): Agrupa a empresas relacionadas con la producción de concreto, materiales de construcción, y el desarrollo de infraestructuras. Importante en proyectos de mitigación de riesgos donde el concreto es un material clave. www.asocretovirtual.com/

ESTUDIOS DEL SECTOR

- SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos): Gremio que reúne a profesionales de la arquitectura que pueden estar involucrados en los diseños de las obras a contratar. Bogotá https://sociedadcolombianadearquitectos.org/

- CIC (Cámara Colombiana de la Infraestructura): Gremio que agrupa a las empresas que participan en la construcción de infraestructura civil, como puentes, carreteras y proyectos de mitigación de riesgos. Bogotá https://infraestructura.org.co/

Gremios del Sector de Consultoría e Ingeniería

- SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros): Asociación que agrupa a ingenieros civiles y otras disciplinas, quienes pueden ser los responsables de llevar a cabo estudios y diseños de mitigación de riesgos. https://sci.org.co/

- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Consultores): Representa a empresas y profesionales que prestan servicios de consultoría en ingeniería, específicamente en estudios técnicos, diseños y ejecución de proyectos de infraestructura.

- Aciem (Asociación Colombiana de Ingenieros Electricistas, Mecánicos y Afines): Aunque se enfoca en otras ramas de la ingeniería, puede tener implicación en proyectos que requieran soluciones técnicas específicas. https://aciem.org/

- ACODAL (Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental): Agrupa profesionales y empresas en temas de ingeniería sanitaria y ambiental, muy relevante en proyectos de mitigación de riesgos relacionados con el agua, saneamiento o impactos ambientales. https://www.acodal.org.co/

- Cámara Colombiana de Consultoría (CCC): Representa a las empresas de consultoría en ingeniería, arquitectura y otras disciplinas técnicas. www.ccconsultoria.org

1.2 ASPECTO ECONOMICO

Análisis de los resultados del sector de la construcción – Primer semestre de 2026

Durante el primer semestre de 2026, el sector de la construcción en Colombia presentó un comportamiento mixto, con una recuperación explicada principalmente por el desempeño de las obras civiles. De acuerdo con el DANE, durante el segundo trimestre de 2026 el valor agregado del sector de la construcción aumentó 2,2 % frente al mismo trimestre de 2025. Este resultado estuvo impulsado por las obras civiles, que registraron un crecimiento del 17,1 %, mientras que las edificaciones disminuyeron 3,2 % y las actividades especializadas para la construcción presentaron una variación de -2,2 %.

El comportamiento de las edificaciones también mostró diferencias según su destinación. Durante junio de 2026, el área licenciada para construcción disminuyó frente al mismo mes del año anterior; sin embargo, el área aprobada para destinos no habitacionales aumentó 31,1 %, comportamiento que resulta particularmente relevante para el presente análisis, debido a que las actividades objeto de contratación están relacionadas con la adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional existente y no con la construcción de vivienda.

En materia de costos, durante el primer semestre de 2026 se mantuvo una presión sobre los principales componentes de la actividad constructiva. Los costos de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales presentaron incrementos cercanos al 6,9 %, mientras que el componente de mano de obra registró un aumento superior. Esta situación evidencia la necesidad de considerar la evolución de los precios de materiales, mano de obra, transporte y demás insumos al momento de establecer los valores de referencia para las actividades de adecuación y mantenimiento.

En este contexto, el comportamiento observado permite identificar un mercado activo para las actividades de construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura, especialmente aquellas relacionadas con obras civiles y edificaciones no residenciales. Para el presente estudio del sector, resulta pertinente tomar como referencia proveedores y procesos relacionados con mantenimiento y adecuaciones de infraestructura institucional, complementando esta información con cotizaciones y análisis de precios unitarios que permitan establecer valores acordes con las condiciones reales del mercado durante 2026. Fuente: DANE, indicadores económicos del sector de la construcción, 2026.

1.2.1 Agentes que componen el sector

El sector está compuesto por un ecosistema de actores públicos, privados y comunitarios que interactúan para mantener, transformar y dignificar los bienes inmuebles (residenciales, comerciales o institucionales) sin alterar su estructura portante

ESTUDIOS DEL SECTOR

Los agentes clave que integran este sector se clasifican en las siguientes categorías:

a. **Demandantes o Compradores (Clientes)**

Son quienes identifican la necesidad de intervenir un espacio para mejorar sus condiciones de habitabilidad, estética, higiene o funcionamiento comercial.

- **Hogares y Propietarios Particulares:** Familias o personas individuales que buscan remodelar o solucionar problemas de deterioro en sus viviendas (baños, cocinas, pisos, techos).
- **Entidades Públicas:** Ministerios, alcaldías y fondos de desarrollo local que contratan estos servicios para el mantenimiento de sedes administrativas u operativas, o para ejecutar subsidios sociales.
- **Sector Corporativo y Comercial:** Empresas, oficinas, industrias y locales comerciales que requieren adecuar sus espacios para la continuidad operativa o para proyectar su identidad de marca.
- **Copropiedades:** Conjuntos residenciales y edificios administrados que demandan mantenimiento en áreas comunes.

b. Oferta Técnica y Ejecutores (Mano de Obra y Profesionales)

- **Profesionales del Diseño y Planificación:** Arquitectos, diseñadores de interiores y técnicos encargados de la distribución del espacio y la estética.
- **Técnicos Especializados:** Electricistas certificados, fontaneros/maestros hidráulicos, técnicos en impermeabilización de cubiertas y expertos en tratamiento de humedades.
- **Mano de Obra Operativa:** Maestros de obra menor, pintores, oficiales de acabados (enchapes, drywall, carpintería y cielorrasos).
- **Empresas de Facility Management y Contratistas:** Compañías estructuradas que ofrecen soluciones llave en mano para el mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructuras comerciales o estatales.

c. Cadena de Suministro y Proveedores

Son los agentes encargados de proveer los insumos, herramientas y materiales necesarios.

- **Ferreterías (Locales y de Grandes Superficies):** Eslabón crítico que distribuye materiales tanto a los pequeños maestros de obra como a los hogares.
- **Fabricantes e Industrias de Materiales:** Empresas productoras de cemento, pinturas, revestimientos cerámicos, redes hidráulicas y mobiliario a medida

d. Sector Comunitario y Economía Popular

Actores esenciales en los programas de mejoramiento de vivienda social y de origen informal

- **Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de Acción Comunal (JAC):** Colectivos comunitarios que actúan como ejecutores directos de obras de adecuación en sus propios barrios bajo esquemas asociativos.
- **Maestros de Obra Independientes:** Trabajadores autónomos que impulsan la autoconstrucción y las mejoras individuales en los sectores vulnerables.

e. Reguladores, Promotores y Financiadores (Gubernamentales)

Entidades del Estado que estructuran políticas públicas, subsidian el mejoramiento habitacional y vigilan el cumplimiento normativo (como la exención de licencias de construcción para reparaciones menores).

- **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) / Fonvivienda:** Diseñan las políticas nacionales y asignan subsidios familiares para el mejoramiento urbano y rural.
- **Entidades Territoriales y Cajas de Vivienda:** Secretarías de Hábitat locales y alcaldías encargadas de focalizar, convocar y fiscalizar las intervenciones en los territorios.
- **Bancos y Sector Financiero:** Proveedores de microcréditos para remodelación y líneas de financiamiento respaldadas por subsidios estatales.

ESTUDIOS DEL SECTOR

1.2.2 Productos incluidos dentro del sector

El sector de Adecuación y Mejoramiento Locativo agrupa todos los insumos, materiales y productos destinados a mantener, renovar, higienizar o embellecer un inmueble (viviendas, oficinas o locales comerciales). Su característica principal es que no alteran la estructura portante ni la volumetría original de la edificación.

Los productos incluidos se clasifican en las siguientes categorías principales:

a. Revestimientos, Pisos y Enchapes

- **Pisos:** Baldosas cerámicas, porcelanatos, pisos laminados, madera estructurada, pisos vinílicos (PVC) y alfombras.
- **Enchapes:** Azulejos, tabletas y cerámicas especiales para zonas húmedas (cocinas y baños).
- **Adhesivos y acabados:** Pegante para cerámica, boquillas (fraguas), cemento blanco y masillas de juntas.

b. Pinturas y Acabados de Superficies

- **Pinturas:** Pintura plástica de vinilo (Tipo 1, 2 y 3), esmaltes sintéticos, pinturas epóxicas e impermeabilizantes para muros.
- **Preparación de superficies:** Estucos (tradicionales y listos), yeso, lijas, masillas para drywall y selladores.
- **Herramientas de aplicación:** Brochas, rodillos, bandejas, cintas de enmascarar y pistolas de pintura.

c. Cielorrasos y Divisiones Interiores

Materiales livianos utilizados para la redistribución menor de espacios o renovación de techos:

- **Sistemas de Cielorraso:** Láminas de yeso (drywall), paneles de PVC, fibra de vidrio, perfiles de aluminio y esquineros.
- **Divisiones menores:** Paneles de yeso o fibrocemento, perfiles de acero galvanizado (drywall) y elementos de fijación (tornillos, anclajes)

d. Carpintería, Puertas y Ventanas

Elementos de cierre, seguridad y acceso que requieren reposición por uso o actualización de diseño:

- **Puertas y Marcos:** Puertas entamboradas de madera, puertas metálicas o de aluminio
- **Ventanearía y Vidrios:** Marcos de aluminio o PVC, vidrios templados, cerraduras, bisagras y manijas.

e. Redes e Instalaciones (Repuestos y Sustitución)

Componentes internos que permiten el correcto funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios

- **Redes Hidráulicas y Sanitarias:** Tuberías PVC/CPVC, griferías, llaves de paso, sifones, sanitarios, lavamanos y accesorios de baño.
- **Redes Eléctricas e Iluminación:** Cables conductores, interruptores, tomacorrientes, canaletas, disyuntores (tacos), paneles LED y luminarias modernas.
- **Redes de Gas y Conectividad:** Tuberías de cobre o PE-AL-PE para gas, cables de red estructurada (coaxial, UTP) y rosetas.

1.2.3 Variables económicas

Para el análisis económico del sector asociado al objeto "Contratar la adecuación y mejoramiento locativo del Centro de Reclusión Transitorio y el Centro de Traslado por Protección – CTP", se tendrán en cuenta las variables que inciden directamente en el comportamiento de los costos de ejecución de las actividades de construcción y adecuación de edificaciones.

ESTUDIOS DEL SECTOR

En este sentido, se analizará el comportamiento del sector construcción, particularmente su dinámica económica y el comportamiento de los costos asociados a la construcción de edificaciones no residenciales. Como principal referente se tendrá el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED, publicado por el DANE, teniendo en cuenta que este indicador permite identificar las variaciones en los costos de los insumos y factores requeridos para la construcción de edificaciones.

De manera complementaria, se considerarán el comportamiento de los materiales de construcción, mano de obra, equipos, herramientas y servicios asociados a la actividad constructiva, debido a su incidencia directa en la determinación de los costos de las actividades objeto del proceso.

Asimismo, se tendrá como referencia el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor – IPC, como indicador general de inflación, y las condiciones económicas que puedan incidir en los costos de financiación y en la capacidad de los contratistas para asumir los costos iniciales de ejecución.

El análisis de estas variables permitirá establecer referencias económicas acordes con las condiciones actuales del mercado y contribuirá a la determinación de un presupuesto estimado que guarde correspondencia con las condiciones reales de ejecución del contrato

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED

Es la variable más directamente relacionada con el proceso, pues permite analizar la variación de los costos de construcción, incluyendo edificaciones no residenciales.

PIB del sector construcción

Permite analizar el comportamiento general de la actividad económica del sector en Colombia.

Costo de materiales de construcción

Incide directamente en mampostería, pisos, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, elementos metálicos, acabados y demás actividades previstas.

Costo de materiales de construcción

Incide directamente en mampostería, pisos, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, elementos metálicos, acabados y demás actividades previstas.

Costo de equipos y herramientas

Relacionado con los equipos y herramientas requeridos para la ejecución de las actividades de obra.

Servicios generales de construcción

Permite considerar servicios asociados a la ejecución de las actividades constructivas.

Inflación – IPC

Sirve como referencia general para analizar el comportamiento de los precios de bienes y servicios de la economía, aunque para actualizar costos de construcción es preferible utilizar el ICOCED.

Tasas de interés

Puede incidir en los costos financieros de los contratistas, particularmente cuando deben asumir anticipadamente adquisición de materiales, mano de obra y otros costos de ejecución.

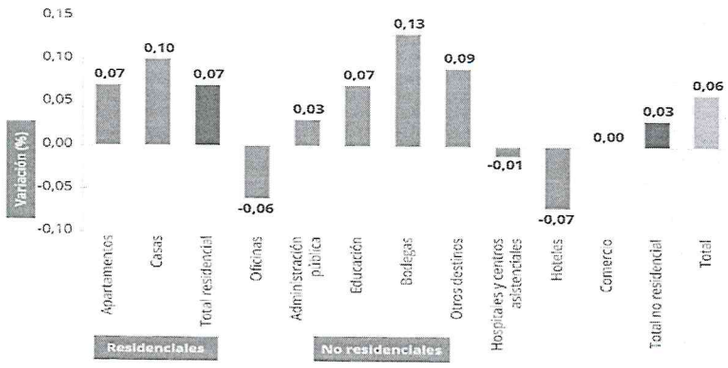
Empleo y remuneración en el sector construcción

Permite observar las condiciones del mercado laboral que inciden en el costo de la mano de obra

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES – ICOCED

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,06%, en comparación con julio de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,07%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,03%).

ESTUDIOS DEL SECTOR



Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,06%): Bodegas (0,13%), Casas (0,10%), Otros destinos (0,09%) y Apartamentos al igual que Educación (0,07% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Administración pública (0,03%), Comercio (0,00%), Hospitales y centros asistenciales (-0,01%), Oficinas (-0,06%) y Hoteles (-0,07%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

1. Resultados mensuales

1.1 Variación mensual del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,06%, en comparación con julio de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,07%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,03%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,06%): Bodegas (0,13%), Casas (0,10%), Otros destinos (0,09%) y Apartamentos al igual que Educación (0,07% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Administración pública (0,03%), Comercio (0,00%), Hospitales y centros asistenciales (-0,01%), Oficinas (-0,06%) y Hoteles (-0,07%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

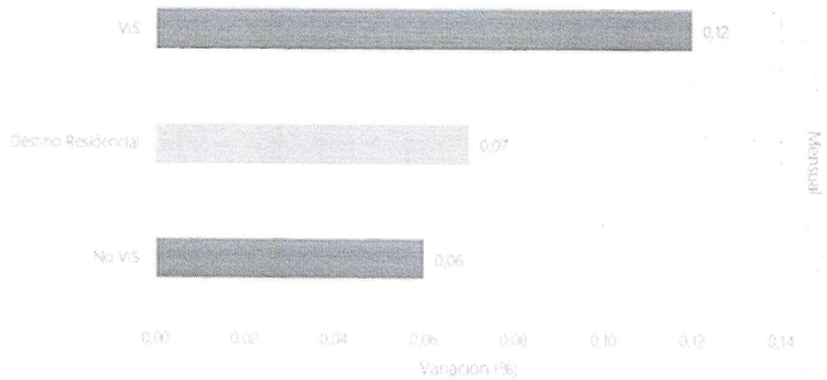
CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,07	0,04
	Casas	9,03	0,10	0,01
Total edificios residenciales			**0,07**	**0,05**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,13	0,00
	Comercio	9,27	0,00	0,00
	Oficinas	5,38	-0,06	0,00
	Administración pública	1,05	0,03	0,00
	Educación	6,47	0,07	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,01	0,00
	Hoteles	1,74	-0,07	0,00
	Otros destinos	4,70	0,09	0,00
Total edificios no residenciales			**0,03**	**0,01**
Total nacional ICOCED			**0,06**	**0,06**

Fuente: DANE, ICOCED.

1.2 Variación y contribución mensual del ICOCED de la vivienda VIS y No VIS

Por su parte, la vivienda VIS presentó una variación mensual de 0,12%, en tanto que la vivienda No VIS tuvo una variación de 0,06%

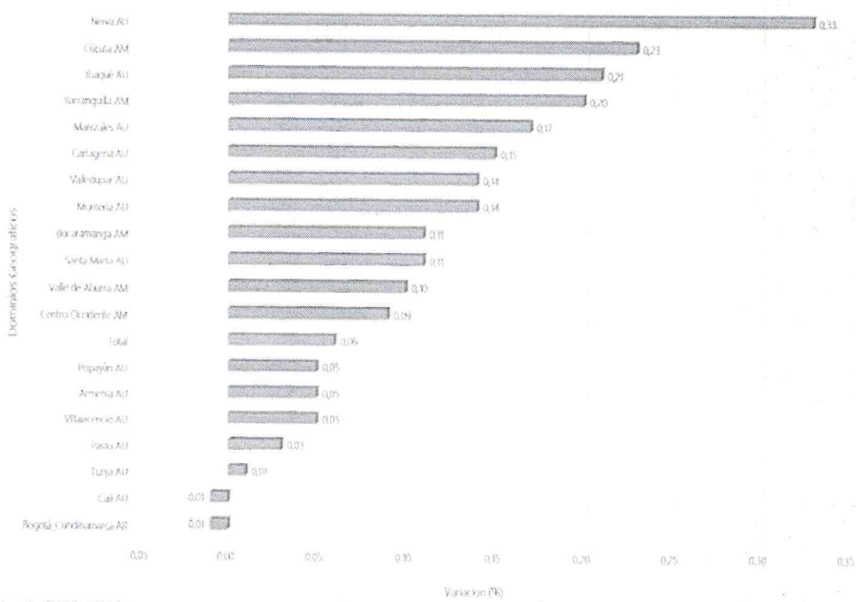
ESTUDIOS DEL SECTOR



Fuente: DANE, ICOCED.

1.3 Variación mensual del ICOCED según dominio geográfico

En agosto de 2026, las mayores variaciones mensuales de los precios respecto de julio de 2026, según el ICOCED, se presentaron en: Neiva AU (0,33%), Cúcuta AM (0,23%) e Ibagué AU (0,21%). En contraste, los dominios que presentaron las menores variaciones fueron: Bogotá Cundinamarca AR al igual que Cali AU (-0,01% cada uno), Tunja AU (0,01%) y Pasto AU (0,03%)



Fuente: DANE - ICOCED.

1.4 Variación mensual según grupos de costos

Por grupos de costos en agosto de 2026, las mayores variaciones con respecto a julio de 2026 se presentaron en: Mano de obra (0,20%), Materiales (0,06%) y Maquinaria (0,02%). Por otra parte, el grupo de costos que presentó la mayor variación negativa fue Equipo especial para obra (-1,04%)

ESTUDIOS DEL SECTOR



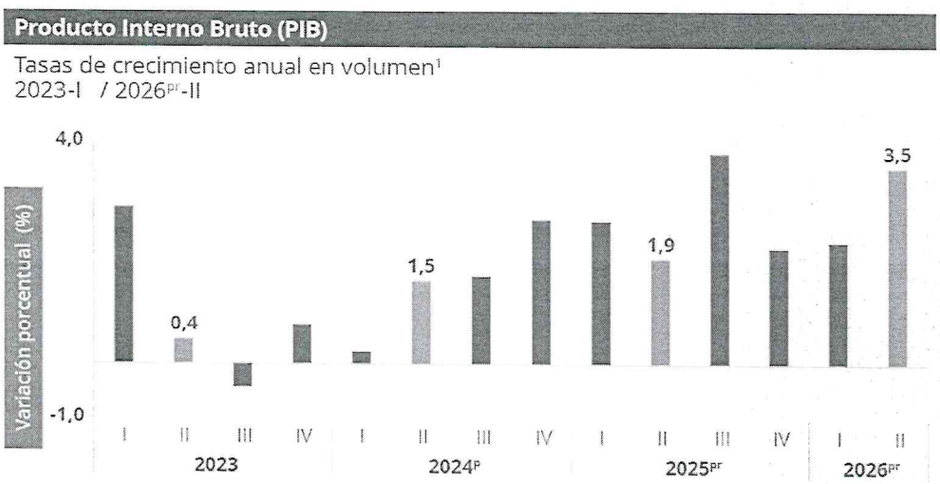
Fuente: DANE, ICOCED.

1.5 ICOCED. Variación y contribución mensual por insumo.

Los mayores aportes positivos a la variación mensual del ICOCED (0,06%), se ubicaron en los insumos: concreto común, cuadrilla y asfalto, los cuales sumaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total. Los mayores aportes negativos a la variación mensual se presentaron en los insumos: cemento, servicios de instalación de equipos especiales para obra y acero corrugado, los cuales en conjunto restaron 0,07 puntos porcentuales a la variación total.

PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el segundo trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}.



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 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

ESTUDIOS DEL SECTOR

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 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 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr. 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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 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 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (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 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.

ESTUDIOS DEL SECTOR

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
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
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2.4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T

Valor agregado por actividad económica:

Construcción

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:

- 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 edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%

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

ESTUDIOS DEL SECTOR

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

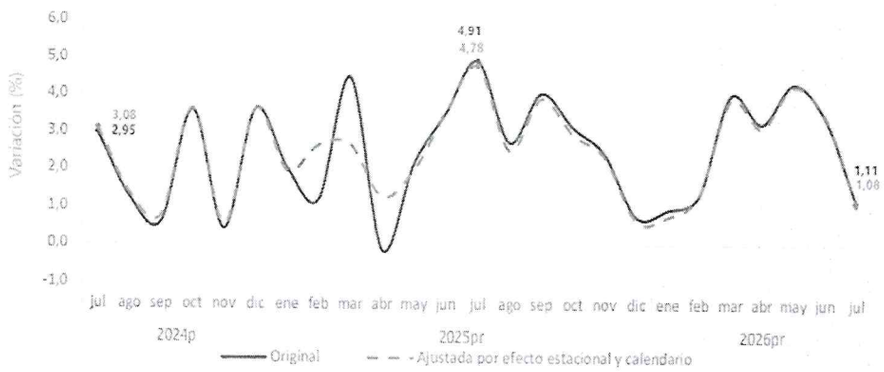
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras 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

INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA

El Indicador de seguimiento a la economía es un índice sintético cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad real de la economía en el corto plazo, el cual se ajusta a la metodología utilizada en las cuentas nacionales trimestrales; compuesto por un conjunto heterogéneo de indicadores mensuales representativos de las actividades económicas.

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)

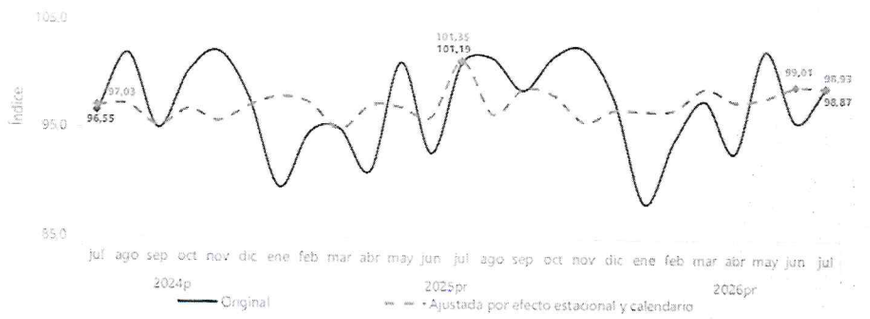


Fuente: DANE, ISE

Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 131,74, lo que representó un crecimiento de 1,11% respecto al mes de julio de 2025pr (130,30).

Resultados del índice de las actividades secundarias

Gráfico 11. Índice de las actividades secundarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (julio)

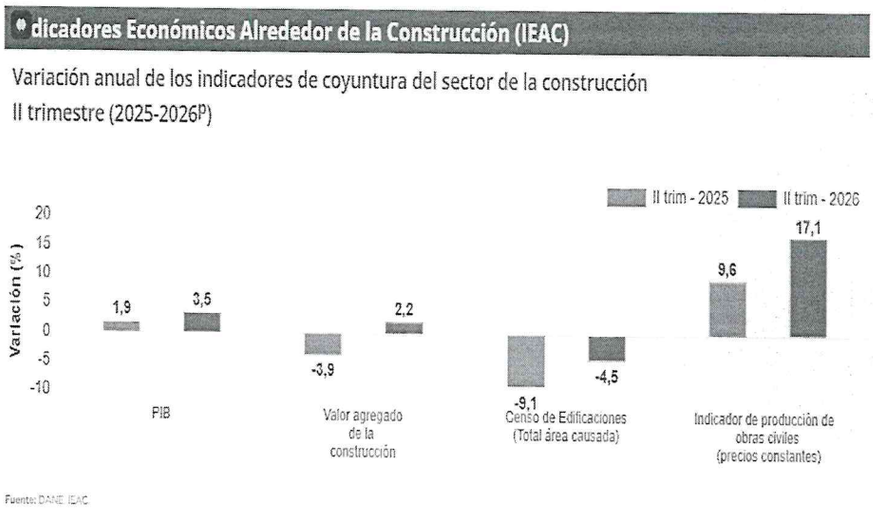


Fuente: DANE, ISE

ESTUDIOS DEL SECTOR

Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades secundarias en su serie original se ubicó en 98,87, lo que representó un decrecimiento de 2,29% respecto al mes de julio de 2025pr (101,19). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de julio de 2026pr, se ubicó en 98,93, lo que representó un decrecimiento de 2,38% respecto al mes de julio de 2025pr (101,35).

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)



Fuente: DANE IEAC

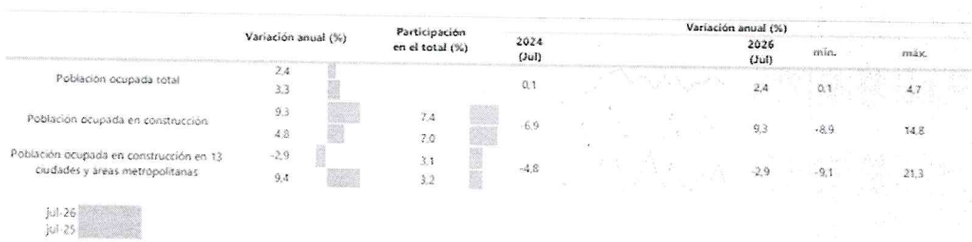
En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, 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%.

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.

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



Fuente: DANE, GEIH.

Número de empresas por sector económico (construcción);

En el año 2019 de las 5.001.955 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 123.147 organizaciones y tipo de organización jurídica con 89.205 con una participación de 4.2% del total.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Gráfico 31. Número de empresas por sector construcción 2019- 2021

Sector Económico		Número de empresas por sector								
		2019			2020			2021		
		Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total
F01	Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	31.498	23.664	55.162	27.946	23.159	51.105	33.154	25.957	59.111
F02	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil	27.366	39.259	66.625	25.725	37.357	63.082	29.060	40.853	69.913
F03	Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores)	64.283	26.282	90.565	59.192	26.453	85.645	66.479	30.094	96.573
	Total	123.147	89.205	212.352	112.863	86.969	199.832	128.693	96.904	225.597

Fuente: DANE, Directorio Estadístico de Empresas (DEE) 2019-2021.

En el año 2020 de las 5.004.633 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 112.863 organizaciones y tipo de organización jurídica con 86.969 con una participación de 4.0% del total. Para el año 2021 de las 5.704.308 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 128.693 y tipo de organización jurídica con 94.904 con una participación de 4.0% del total.

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,19	0,39	4,22	5,35	5,10	6,24

En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%.

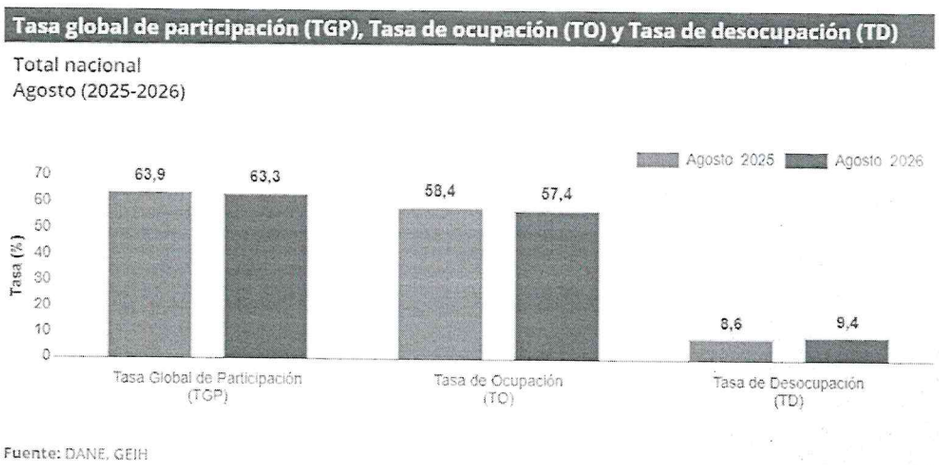
En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

MERCADO LABORAL EN COLOMBIA

En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

ESTUDIOS DEL SECTOR



Fuente: DANE, GEIH

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

Salario Mínimo



Fuente: Ministerio de Trabajo / Sondeo LR / Gráfico: LR-GR

El salario mínimo legal mensual (SMMLV) para 2026 se fijó en $1.750.905 y el auxilio de transporte 2026 en $249.095, para un total mensual de $2.000.000. Ambas medidas rigen a partir del 1° de enero de 2026 y quedaron oficializadas mediante los Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025.

El SMMLV 2026 corresponde a un incremento del 23% frente a 2025, equivalente a un aumento nominal de $327.405

1.3 AMBITO GEOGRAFICO

El mercado relacionado con la adecuación, mantenimiento y mejoramiento locativo de edificaciones presenta una oferta de proveedores a nivel local, regional y nacional. Para el presente análisis se considera como área principal de referencia el Municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, teniendo en cuenta que las actividades serán ejecutadas directamente en las instalaciones del Centro de Reclusión Transitorio y del Centro de Traslado por Protección – CTP.

En el ámbito local existe oferta de personas naturales, microempresas y empresas dedicadas a la construcción, obras civiles, mantenimiento y adecuaciones locativas, así como proveedores especializados en actividades de

ESTUDIOS DEL SECTOR

electricidad, plomería, pintura, mampostería, pisos, enchapes, cerrajería y demás trabajos complementarios. Esta oferta permite atender requerimientos de infraestructura que requieren desplazamiento frecuente de personal, herramientas, materiales y equipos.

El mercado regional puede extenderse a municipios cercanos de Cundinamarca y del departamento del Tolima, particularmente aquellos ubicados en el área de influencia de Girardot, como Flandes, Ricaurte, Agua de Dios, Tocaima, Nilo y Melgar. La cercanía entre estos municipios facilita la movilidad de los proveedores y permite ampliar la participación de oferentes que cuenten con capacidad técnica y operativa para ejecutar las actividades requeridas.

En consecuencia, para el análisis del sector se tendrá en cuenta principalmente la oferta local y regional, sin establecer restricciones territoriales para la participación de proveedores. La delimitación geográfica obedece a criterios de disponibilidad del mercado, facilidad de desplazamiento, suministro de materiales y capacidad de respuesta, sin perjuicio de que puedan participar proveedores de otras regiones del país que acrediten las condiciones técnicas, jurídicas y económicas requeridas para ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

1.4 ASPECTO TECNICO

Desde el aspecto técnico del presente proceso se contemplan actividades propias de adecuación y mejoramiento de edificaciones, que requieren la intervención coordinada de diferentes especialidades de construcción. De acuerdo con las necesidades identificadas, las actividades contemplan, entre otras, trabajos preliminares y de demolición, mampostería, pañetes y revoques, carpintería y elementos metálicos, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, adecuación de pisos, aparatos sanitarios y redes de voz y datos.

Dentro de las actividades previstas se encuentran la demolición de muros y desmonte de aparatos sanitarios; construcción de muros en bloque; instalación de bebederos y elementos hidrosanitarios; ejecución de pañetes; suministro e instalación de elementos de carpintería metálica, puertas, rejas para celdas y concertina; instalación de redes de suministro de agua y duchas; adecuación de tuberías, luminarias, cableado, reflectores y tomas eléctricas de seguridad; alistado impermeabilizado de pisos; suministro e instalación de aparatos sanitarios en acero inoxidable; y canalización para redes de voz y datos.

La ejecución de estas actividades requiere que el contratista cuente con personal idóneo, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios, así como con la capacidad técnica para desarrollar de manera integral las diferentes actividades que conforman el proyecto, observando las especificaciones, cantidades, unidades de medida y demás condiciones definidas por la Entidad en los documentos técnicos del proceso.

Las características particulares, cantidades, unidades de medida, especificaciones y condiciones de ejecución de cada actividad se encuentran detalladas en el ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS que hace parte integral de los documentos del proceso, por lo cual el presente Estudio de Sector se limita a identificar y analizar las características generales del componente técnico requerido y su correspondencia con la oferta existente en el mercado.

Desde la perspectiva del mercado, este tipo de contratación corresponde a actividades desarrolladas por empresas y contratistas dedicados a la construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones, así como por proveedores especializados que intervienen en las diferentes áreas requeridas, tales como obra civil, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias y trabajos de metalistería.

En consecuencia, el componente técnico del proceso presenta características propias del sector de la construcción y de las actividades especializadas de construcción, siendo necesario que el mercado oferente tenga capacidad para integrar y ejecutar las diferentes actividades requeridas bajo las condiciones técnicas establecidas por la Entidad

1.5 MARCO LEGAL Y NORMATIVO

El proceso de contratación se desarrollará de conformidad con el marco jurídico aplicable a la contratación estatal, a los contratos de obra y a las actividades de adecuación y mejoramiento de edificaciones, atendiendo la naturaleza y características técnicas del proyecto.

En materia de contratación estatal, serán aplicables, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Constitución Política de Colombia, en especial los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública.
- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Esta norma contempla el contrato de obra como aquel celebrado para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de trabajos materiales sobre bienes inmuebles.

ESTUDIOS DEL SECTOR

- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación con recursos públicos.
- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, particularmente las disposiciones relacionadas con la planeación del proceso, estudios y documentos previos, selección, ejecución y garantías.
- Ley 1474 de 2011, en lo relacionado con mecanismos de prevención y lucha contra la corrupción y las disposiciones aplicables a la contratación estatal.
- Las demás disposiciones que modifiquen adicionen o reglamenten el régimen de contratación estatal que resulten aplicables al proceso.

En relación con la ejecución de las actividades de adecuación y mejoramiento locativo, se deberán observar las normas técnicas y reglamentarias que resulten aplicables de acuerdo con cada actividad, entre ellas:

- Ley 9 de 1979, en lo relacionado con las condiciones sanitarias y de seguridad que resulten aplicables a las instalaciones intervenidas.
- Resolución 2400 de 1979, por la cual se establecen disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, en lo pertinente a las condiciones de seguridad durante la ejecución de las actividades.
- Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, en lo relacionado con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y las obligaciones aplicables durante la ejecución de las actividades.
- Resolución 0312 de 2019, por la cual se establecen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, en lo que corresponda a las condiciones del contratista y a la ejecución de las actividades.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones y reglamentaciones vigentes, en los aspectos que resulten aplicables a las intervenciones sobre la edificación.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, en su versión vigente, para las actividades que involucren instalaciones eléctricas, conductores, canalizaciones, luminarias, tomacorrientes y demás componentes eléctricos contemplados en la ficha técnica.
- Las disposiciones técnicas aplicables a las instalaciones hidrosanitarias y redes de suministro de agua, de acuerdo con la naturaleza y alcance de las intervenciones previstas.
- Las disposiciones ambientales relacionadas con el manejo, separación, almacenamiento, transporte y disposición de los residuos de construcción y demolición – RCD, cuando se generen como consecuencia de las actividades de obra.
- Normatividad sobre MIPYMES, especialmente la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, que promueven su participación en la contratación pública
- Normativa sobre emprendimientos y empresas de personas con discapacidad -Decreto 287 de 19 de marzo de 2026

Aplicación del Decreto 287 de 2026 – Medidas de inclusión de personas con discapacidad:
En el presente proceso, cuya modalidad de selección corresponde a Mínima Cuantía, la Entidad tendrá en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto 287 del 19 de marzo de 2026, mediante el cual se modificaron los artículos 2.2.1.2.4.2.6, 2.2.1.2.4.2.7 y 2.2.1.2.4.2.8 del Decreto 1082 de 2015, y se desarrolló el Sistema de Preferencias en favor de las personas con discapacidad en la contratación pública.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, y previo análisis de conveniencia y oportunidad, la Entidad incorporará en los Documentos del Proceso al menos una condición especial de ejecución contractual orientada a promover la inclusión de personas con discapacidad y/o la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, siempre que resulte compatible con la naturaleza, alcance y condiciones de ejecución del objeto contractual.

Para el presente proceso, atendiendo las características de las actividades de adecuación y mejoramiento locativo, se podrá establecer como condición especial de ejecución la priorización de la contratación de personas con discapacidad para la conformación del equipo de trabajo requerido para la ejecución del contrato, cuando los perfiles, funciones, condiciones de seguridad y salud en el trabajo y naturaleza de las actividades lo permitan. De igual manera, cuando se requiera la subcontratación de bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión, se podrá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad y/o emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, conforme a las condiciones previstas en la normativa vigente.

La aplicación de estas medidas deberá garantizar que su implementación no comprometa el cumplimiento adecuado del objeto contractual y deberá observar los principios de igualdad, dignidad, no discriminación, seguridad y salud en el trabajo y selección objetiva

El contratista deberá ejecutar las actividades de acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades, unidades de medida y demás condiciones establecidas por la Entidad en la ficha técnica y demás documentos que hacen parte integral del proceso, observando las normas técnicas y reglamentarias aplicables a cada actividad.

ESTUDIOS DEL SECTOR

La normativa anteriormente relacionada constituye el marco general de referencia para el desarrollo del proceso; las obligaciones específicas de ejecución, procedimientos constructivos, materiales, características técnicas, controles de calidad, seguridad y demás condiciones particulares serán definidas en los documentos técnicos y contractuales correspondientes.

❖ **LIMITACIONES MIPYMES**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a
2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 Y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras
públicas y se dictan otras disposiciones", que en su tenor literal disponen:
(...)

"ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme. Las Entidades Estatales independientemente de su
régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio
de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme
colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que
haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

1.6 MARCO TRIBUTARIO MUNICIPAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto de Rentas del Municipio de Girardot, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 005 de 2021, y sus respectivas modificaciones establecidas en los Acuerdos Municipales No. 002 de 2002 y No. 015 de 2024, se anexa al presente estudio la certificación suscrita por la Tesorería Municipal de Girardot, en la cual se establecen las tarifas vigentes para la aplicación de los descuentos directos efectuados sobre el pago de contratos por los diferentes conceptos tributarios municipales aplicables para la vigencia 2026.

Dichas tarifas comprenden los tributos, estampillas y tasas que deben ser retenidos y girados de conformidad con la normatividad local, según la naturaleza y objeto del contrato.

En el caso específico del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos automotores, las tarifas y porcentajes aplicables se encuentran detallados en la tabla oficial que reposa en el documento anexo, emitido por la Tesorería Municipal, el cual hace parte integral del presente estudio del sector.
Los Proponentes deben tener en cuenta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales.

ESTUDIOS DEL SECTOR

1.7 ENFOQUE AMBIENTAL

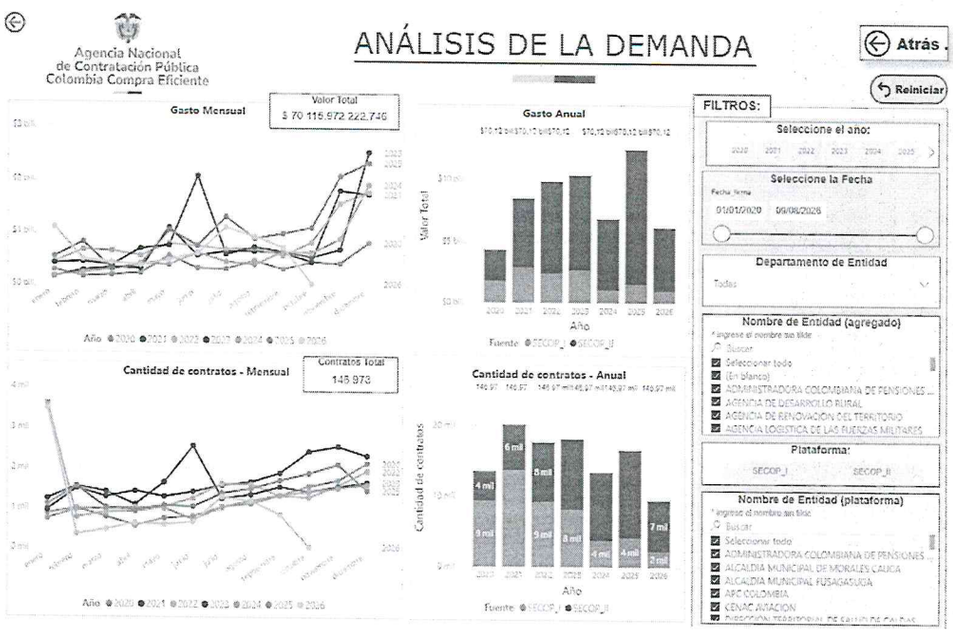
Durante la ejecución del objeto contractual, el Contratista es responsable de dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia ambiental y social. En caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, será acreedor a las multas o sanciones que se estipulan en la ley con respecto a este tema. Igualmente, el incumplimiento de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, lo hará acreedor de las acciones preventivas y sancionatorias establecidas por la Ley 1333 de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones". El Contratista es el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven, entre otros su inclusión en el reporte en el Registro Único de Infractores Ambientales, y otros procedimientos reglamentados por las autoridades competentes.

Es obligación del supervisor y/o interventor realizar el control y seguimiento al cumplimiento del manejo ambiental, la normatividad aplicable y las obligaciones derivadas de la obtención de permisos; la ejecución de medidas de compensación, programas y obras deben ser simultáneas a la ejecución del contrato.

El Contratista tiene la obligación de gestionar los Residuos Sólidos Generados en Obra, de acuerdo con las normas ambientales en Colombia, por tanto, deberá establecer las medidas necesarias para cumplir y entregar las evidencias de la adecuada separación, almacenamiento y gestión final de dichos residuos.

2. MODELO ABASTECIMIENTO ECONOMICO

2.1 Análisis de la Demanda Entidades Estatales a nivel Nacional (Modelo de Abastecimiento Estratégico)



La gráfica del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente presenta el comportamiento de la contratación relacionada con la demanda pública, a través del gasto mensual y anual y de la cantidad de contratos celebrados. Estos indicadores permiten identificar tendencias de compra de las entidades estatales y aportan elementos para analizar el mercado en el que se enmarca el proceso de adecuación y mejoramiento locativo.

Comportamiento del gasto mensual

El gráfico de gasto mensual muestra variaciones importantes a lo largo del año, con incrementos notorios en algunos meses, especialmente hacia el cierre de la vigencia. Esto evidencia que la ejecución del gasto público asociado a las categorías consultadas no se distribuye de manera uniforme, sino que puede concentrarse en determinados periodos, según las necesidades institucionales, la programación presupuestal y los tiempos de ejecución contractual. También se observan diferencias entre años, por lo que no resulta adecuado asumir que el comportamiento de una vigencia se repetirá en la siguiente.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Comportamiento del gasto anual

El gasto anual refleja una evolución variable durante el periodo observado. Se aprecia un aumento entre 2020 y 2023, una reducción en 2024 y una recuperación en 2025. Para 2026, el valor representado es inferior al de años completos; sin embargo, la consulta tiene fecha de corte del 9 de agosto de 2026, por lo que sus cifras deben interpretarse como parciales y no como el resultado definitivo de la vigencia. La gráfica reporta un gasto total acumulado de aproximadamente $70,12 billones, correspondiente a los filtros aplicados en el tablero, no exclusivamente a obras de adecuación locativa.

Cantidad mensual de contratos

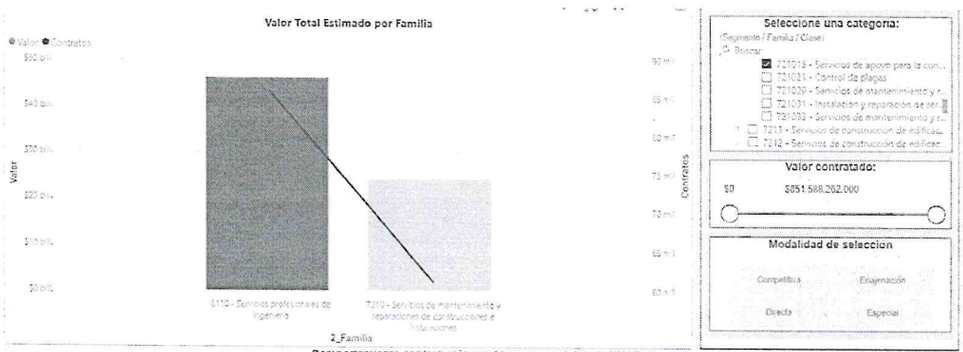
La cantidad mensual de contratos presenta fluctuaciones durante el año y diferencias entre las vigencias analizadas. Se observan periodos con mayor actividad contractual y otros con menor número de registros. En 2026, la disminución visible en los últimos meses debe tratarse con cautela, debido a que la información llega únicamente hasta agosto y no representa el cierre anual. Este comportamiento permite advertir que la demanda estatal está condicionada por la programación de cada entidad y por el avance de sus procesos contractuales.

Cantidad anual de contratos

El gráfico anual muestra un volumen significativo de contratación durante el periodo analizado, con variaciones entre años y una reducción en 2024 frente a las vigencias anteriores. En 2025 se observa una recuperación parcial, mientras que 2026 registra una cifra menor, explicable, al menos en parte, por el carácter incompleto de la vigencia. El tablero reporta 146.973 contratos en total para la consulta realizada. Este resultado debe entenderse dentro de los filtros y las categorías seleccionadas, y no como el número de contratos destinados específicamente al mantenimiento o mejoramiento de centros de reclusión.

En conclusión el análisis de demanda evidencia una contratación acumulada cercana a $70,1 billones distribuidos en 146.973 contratos, con una marcada concentración del gasto en 2025 y una tendencia recurrente de ejecución presupuestal hacia el cierre de cada vigencia. Asimismo, se observa una migración progresiva hacia SECOP II y señales de consolidación contractual derivadas de un mayor valor contratado sin crecimiento proporcional en el número de contratos.

Desde el enfoque de abastecimiento estratégico, estos resultados sugieren oportunidades para agregar demanda, estandarizar bienes y servicios, fortalecer la planeación anual de adquisiciones y generar economías de escala, reduciendo costos de transacción y aumentando la eficiencia del gasto público.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contrato
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	7923	$3.233.505.840.562	5,54%	10992	$6.017.570.467.356	10,31%	1013
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5595	$1.094.460.810.396	1,88%	9177	$2.491.422.969.146	4,27%	754
Total	13518	$4.328.046.650.958	7,42%	20169	$8.508.993.436.502	14,58%	1767

Concentración Presupuestal y Masa Transaccional

Liderazgo en Valor y Volumen (Familia 8110): La familia de Servicios profesionales de ingeniería concentra la mayor tajada de los recursos, bordeando una cifra cercana a los $46 - $48 billones de pesos, representados en una masa de más de 85.000 contratos (observados en la línea de tendencia acumulada).

ESTUDIOS DEL SECTOR

Segunda Categoría en Peso (Familia 7210): La familia de Servicios de mantenimiento y reparaciones absorbe un valor estimado cercano a los $24 billones de pesos, con una masa transaccional de aproximadamente 60.000 contratos.

Existe una relación técnica directa de interdependencia precontractual y de ejecución: la familia 8110 representa la fase de planificación, consultoría, diseño, interventoría y estructuración de proyectos de ingeniería, mientras que la 7210 materializa el soporte, adecuación, conservación y mantenimiento físico de dichas infraestructuras.

Evolución del Gasto Histórico y Participación (2020 vs. 2021)

La tabla Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC permite auditar la tendencia en los primeros años de la serie:

Crecimiento Exponencial de la Ingeniería (8110):

- En 2020, registró 7.923 contratos por $3,23 billones (5,54% de participación).
- En 2021, casi duplicó su presupuesto alcanzando 10.992 contratos por $6,01 billones (10,31% de participación).

Aceleración del Mantenimiento Locativo (7210):

- En 2020, registró 5.595 contratos por $1,09 billones (1,88% de participación).
- En 2021, creció más del 100% en valor, situándose en 9.177 contratos por $2,49 billones (4,27% de participación).

El salto entre 2020 y 2021 evidencia la reactivación económica post-pandemia mediante la movilización masiva de recursos de inversión en consultorías de ingeniería y obras de conservación física a nivel territorial y nacional.

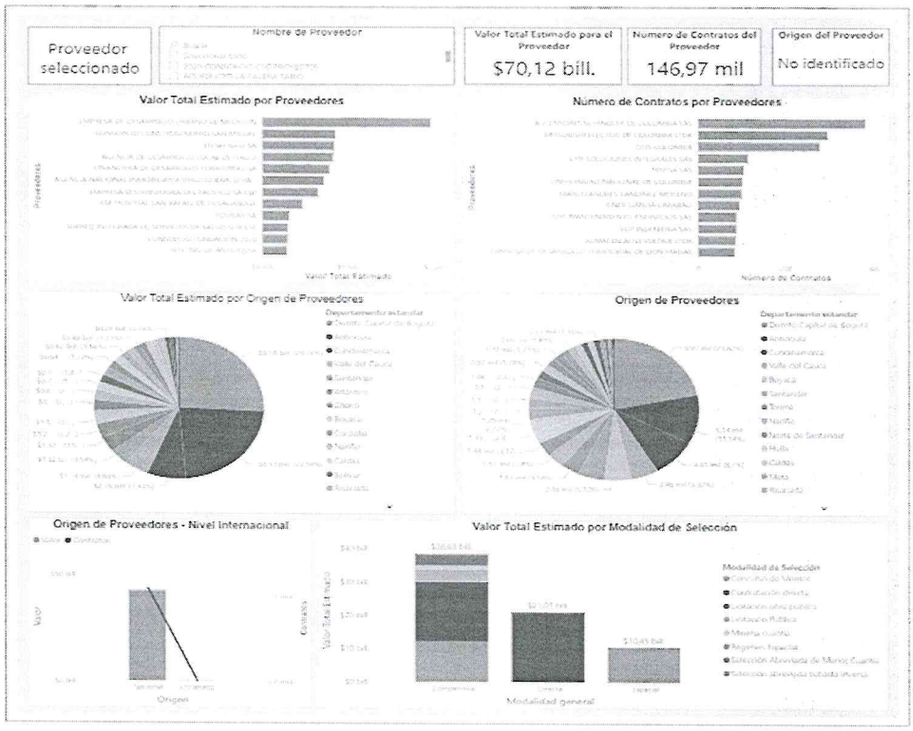
Filtros y Acotación del Análisis

Filtro Seleccionado: En el panel derecho se observa que dentro de la categoría está marcada la subclase 721015 (Servicios de apoyo para la construcción...).

Rango de Valor Contratado: El deslizador se encuentra acotado para un rango amplio desde $0 hasta $851.588.262.000 COP. Esto indica que la vista consolida tanto microcontratación como macroproyectos de infraestructura en ambas familias.

El análisis de demanda evidencia una marcada concentración del gasto en la familia 8110 - Servicios profesionales de ingeniería, la cual representa el mayor valor contratado y la mayor frecuencia de contratación dentro del universo analizado, consolidándose como una categoría estratégica para la gestión de abastecimiento. Por su parte, la familia 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones presenta una participación relevante tanto en valor como en número de contratos, constituyéndose en una categoría con alto potencial para la generación de economías de escala mediante mecanismos de agregación de demanda, estandarización de especificaciones y fortalecimiento de la planeación contractual. En conjunto, ambas familias concentran la mayor proporción del gasto analizado, por lo que deben considerarse prioritarias para la definición de estrategias de abastecimiento, gestión de proveedores y optimización del gasto público.

ESTUDIOS DEL SECTOR



Concentración del gasto en determinados proveedores

El gráfico "Valor Total Estimado por Proveedores" evidencia que una parte importante de los recursos se concentra en organizaciones como:

- Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín.
- Consorcios relacionados con infraestructura.
- Findeter.
- Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco.

La demanda pública orienta una porción significativa de sus recursos hacia proveedores vinculados con:

- Infraestructura.
- Ingeniería.
- Desarrollo urbano
- Construcción y mantenimiento.

Esto es consistente con los resultados del gráfico anterior, donde la familia 8110 Servicios Profesionales de Ingeniería y la familia 7210 Servicios de Mantenimiento y Reparaciones concentraban la mayor parte del presupuesto.

La necesidad principal de las entidades públicas está asociada al desarrollo, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura.

Origen geográfico de la demanda atendida

El gráfico "Valor Total Estimado por Origen de Proveedores" muestra alta participación de:

- Bogotá D.C. (25,76%)
- Antioquia (22,94%)
- Cundinamarca (7,43%)
- Valle del Cauca (4,68%)

La demanda pública termina siendo atendida principalmente desde los grandes centros empresariales del país.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Implicación para la contratación

Puede existir una baja participación relativa de proveedores de departamentos periféricos, lo que amerita revisar:

- Barreras de acceso.
- Requisitos habilitantes.
- Capacidad empresarial regional.

Modalidades de selección utilizadas para satisfacer la demanda

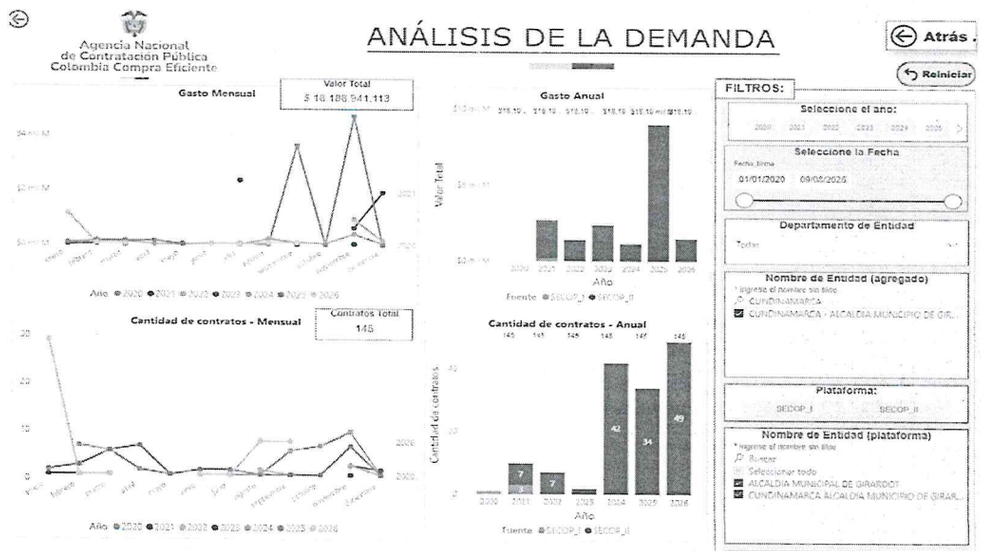
El gráfico muestra:

- Competitiva Aproximadamente:
  $38,63 billones
- Directa Aproximadamente:
  $21,01 billones
- Especial Aproximadamente:
  $10,45 billones

La mayor parte de la demanda se satisface mediante mecanismos competitivos.

El análisis de la demanda evidencia una alta concentración del gasto en las categorías asociadas a servicios de ingeniería, infraestructura y mantenimiento, las cuales son atendidas principalmente por proveedores ubicados en Bogotá D.C. y Antioquia. Asimismo, se observa una recurrencia significativa en la contratación de servicios de mantenimiento especializado, lo que sugiere necesidades permanentes y predecibles por parte de las entidades estatales. La demanda es atendida mayoritariamente a través de mecanismos de selección competitivos y por proveedores nacionales, lo que refleja un mercado con capacidad suficiente para satisfacer los requerimientos institucionales. Estos elementos constituyen oportunidades para implementar estrategias de agregación de demanda, estandarización de especificaciones técnicas y optimización de los mecanismos de contratación dentro del modelo de abastecimiento estratégico.

2.2. Análisis de la Demanda Entidades Estatales a nivel Municipal (Modelo de Abastecimiento Estratégico



ESTUDIOS DEL SECTOR

COMPORTAMIENTO Y DIMENSIONAMIENTO DE LA DEMANDA MUNICIPAL

Análisis Cuantitativo del Gasto de la Alcaldía Municipal de Girardot

De acuerdo con la minería de datos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) extraída directamente de la plataforma transaccional SECOP II, la Alcaldía Municipal de Girardot registra el siguiente comportamiento histórico de demanda:

- **Gasto Acumulado Consolidado:** $18.188.941.113 COP ($18,18 mil millones de pesos M/CTE)
- **Volumen Contractual Registrado:** 145 contratos ejecutados y formalizados.
- **Ticket Promedio Municipal:** La relación entre el monto total y la masa transaccional arroja un valor promedio por contrato de $125.440.973 COP.

El presupuesto oficial establecido para el presente proceso ($72.000.000 COP) se ubica por debajo del ticket promedio histórico de contratación de la entidad. Esto confirma que el proceso guarda absoluta proporcionalidad y razonabilidad con la capacidad presupuestal y operativa habitual del Municipio para intervenciones locativas y mantenimiento de infraestructura pública.

Dinámica de Crecimiento y Adopción Digital

Al evaluar la evolución anual del volumen contractual del Municipio de Girardot en la plataforma:

Fase de Consolidación (2020–2023): Durante este periodo la entidad registró una presencia inicial en SECOP II (manteniendo entre 1 y 10 contratos por vigencia).

Aceleración e Intensificación de la Demanda (2024–2026): Se evidencia un salto cualitativo y cuantitativo en la gestión contractual municipal:

- **Vigencia 2024:** 42 contratos procesados.
- **Vigencia 2025:** Alcanzó el mayor pico de ejecución presupuestal anual en la muestra, superando los $8.000 millones de pesos en 34 contratos.
- **Vigencia 2026:** Registra una dinámica activa con 49 contratos tramitados.

Consolidación Tecnológica: Salvo una presencia marginal de SECOP I en la etapa inicial (3 contratos), el 100% de la contratación actual de la entidad se transacciona a través de SECOP II. Esto mitiga el riesgo operacional y garantiza un entorno transparente para la recepción de ofertas económicas.

Patrones de Estacionalidad y Justificación Oportuna del Proceso

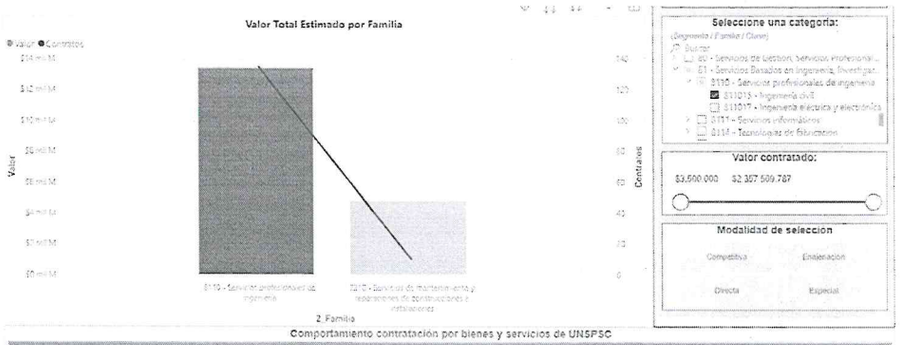
El análisis de la curva mensual de contratación del municipio revela dos comportamientos estacionales clave:

Pico Presupuestal de Cierre Fiscal: En el histórico municipal, la ejecución presupuestal más alta se concentra hacia el último cuatrimestre del año (alcanzando cerca de $4.000 millones ejecutados en un solo mes en vigencias anteriores).

Pico de Operatividad Inicial (Enero): Muestra picos en cantidad de contratos formalizados al inicio del año (principalmente vinculación de prestación de servicios).

Oportunidad de Contratación (Abastecimiento en Contra-Ciclo): Estructurar y publicar la Mínima Cuantía para la adecuación del Centro de Reclusión Transitorio y CTP en el periodo actual evita la congestión presupuestal e institucional de fin de año. Esta estrategia permite capturar contratistas locales con capacidad instalada ociosa, asegurando pluralidad de oferentes, mejores precios unitarios y la entrega oportuna de las obras locativas sin riesgo de prórrogas por falta de mano de obra.

ESTUDIOS DEL SECTOR



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año		2020			2021			20	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valo
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería					9	$2.673.086.407	14,72%	5	$543.43
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones		1	$4.819.500	0,03%	1	$21.080.000	0,12%	2	$880.77
Total		1	$4.819.500	0,03%	10	$2.698.166.407	14,84%	7	$1.424.21

Relación y Comportamiento del Gasto por Familias UNSPSC en Girardot

Al analizar la gráfica *Valor Total Estimado por Familia* a nivel municipal:

Familia 8110 (Servicios Profesionales de Ingeniería):

- Registra un valor contratado acumulado cercano a los $13,5 mil millones de pesos ($13,5 mil M) distribuidos en aproximadamente 135 contratos (línea de contratos).

- Esta familia abarca las consultorías de ingeniería, interventorías, estudios, diseños y diagnósticos técnicos contratados por el municipio.

Familia 7210 (Servicios de Mantenimiento y Reparaciones):

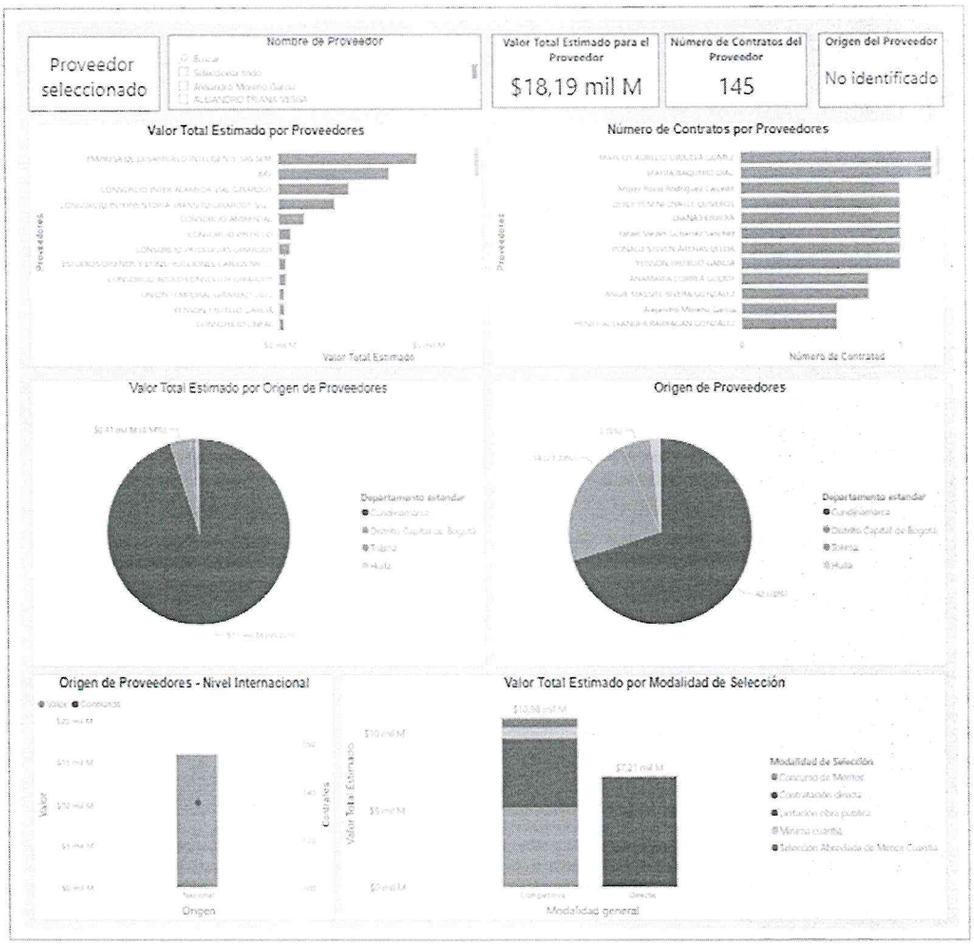
- Muestra un valor acumulado cercano a los $4,8 mil millones de pesos ($4,8 mil M) en un volumen aproximado de 10 a 12 contratos.

- Representa los contratos de ejecución física de mantenimientos locativos, adecuaciones, acabados y reparaciones de infraestructura pública.

Diagnóstico de Abastecimiento Estratégico (Relación Estudios vs. Ejecución)

Estructuración Previa Fuerte: La relación de gasto en Girardot (aproximadamente $13,5 mil M en ingeniería/consultoría frente a $4,8 mil M en mantenimiento) demuestra que la entidad municipal invierte una porción sustancial de sus recursos en estudios preliminares, diseños e interventorías técnicas antes o en paralelo a la ejecución física de obras.

ESTUDIOS DEL SECTOR



Concentración y Perfil del Mercado de Proveedores en Girardot

El análisis de los gráficos superiores revela la estructura operativa de los contratistas de la entidad:

Distribución por Valor Económico: El mercado de mayor cuantía en el municipio está liderado por empresas de economía mixta y esquemas asociativos como la *Empresa de Desarrollo Inteligente SAS SEM* (cerca de $5 mil M), *JMV*, *Consorcio Inter Alameda Vial Girardot*, *Consorcio Interventoría Tránsito Girardot Sig...* y *Consorcio Proycco*.

Distribución por Volumen de Contratos (Atomización): La masa transaccional de menor cuantía y prestación de servicios la lideran personas naturales e ingenieros/arquitectos locales como Marcos Aurelio Orjuela Gómez, Mayra Baquero Díaz, Anggy Rocío Rodríguez Caicedo, Derly Yuseni Ovalle Oliveros, Diana Herrera, Rafael Steven Gutiérrez Sánchez, entre otros, con frecuencias de hasta 5 y 6 contratos ejecutados.

Lectura del Experto: Existe una marcada dualidad en la oferta local: mientras los proyectos de infraestructura vial o movilidad se adjudican a consorcios y SEM de gran escala, los mantenimientos, intervenciones locativas y consultorías menores son atendidos de forma ágil por personas naturales y PyMEs locales de la región.

Geografía y Origen de los Proveedores

Las gráficas de torta (Valor Total Estimado por Origen y Origen de Proveedores:

Predominio Absoluto de Cundinamarca:

- En Valor Económico: $11 mil M (95,02%) del presupuesto ejecutado por Girardot ha sido adjudicado a proveedores domiciliados en Cundinamarca.

ESTUDIOS DEL SECTOR

- En Número de Contratos: El 70% de los contratos (42 procesos) pertenecen a contratistas del departamento.

Participación de la Capital y Municipios Vecinos: Bogotá representa el 23,33% de los contratos (14 procesos) y un 3,54% del valor ($0,41 mil M). El porcentaje restante lo completan departamentos limítrofes como Tolima y Huila.

Nivel Internacional: El 100% de los procesos corresponden a proveedores de origen Nacional.

Impacto en el Proceso: Demuestra que el ecosistema de proveedores de la Alcaldía de Girardot es altamente local y regional, lo que garantiza disponibilidad inmediata de mano de obra y materiales para la adecuación del CRT y CTP sin sobrecostos de movilización.

Modalidades de Selección y Competitividad

Al evaluar el gráfico *Valor Total Estimado por Modalidad de Selección*:

- Modalidades Competitivas ($10,98 mil M): Representan la mayor proporción del presupuesto municipal. Se distribuyen en Concurso de Méritos (azul claro), Licitación de Obra Pública (morado), Mínima Cuantía (amarillo) y Selección Abreviada de Menor Cuantía (verde).

- Contratación Directa ($7,21 mil M): Representa la segunda vía en volumen, orientada a acuerdos interadministrativos y prestación de servicios de apoyo a la gestión.

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

De conformidad con lo indicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el Estudio de la demanda permite que la Entidad Estatal analice el comportamiento de las adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio que se pretende contratar, con el fin de extraer las mejores prácticas e información pertinente Para el proceso de contratación, para ello es claro señalar que la necesidad que tiene la Entidad, es una necesidad latente, la cual presentan dicha contratación, de la misma manera en lo que respecta a los proveedores los mismos también suelen existir diversos, como también la modalidad de selección, siendo la mínima cuantía y encontrándose la mencionada dentro de las efectuadas por la entidades a nivel nacional,

Con el fin de garantizar la correcta ejecución del contrato en la oportunidad y calidad esperada, se consultó la página virtual del SECOP I, II y datos abiertos para tomar una muestra de procesos que las entidades públicas hayan celebrado en años anteriores con objeto igual o similar a la presente contratación.

En la consulta se evidencia que un gran número de entidades estatales han contratado el suministro que se pretenden realizar:

3.1. COMPORTAMIENTO A NIVEL MUNIICPAL

El Municipio de Girardot – Cundinamarca realizó la consulta en sus bases de datos internas y de la información disponible en las plataformas SECOP II, con el propósito de identificar antecedentes de contratación relacionados con el objeto del presente proceso.

- **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 979-2025**

OBJETO: GERENCIA INTEGRAL DE LOS PROYECTOS "ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA Y CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA MUJER EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA"
VALOR: $ 2.787.839.039,59
CONTRATISTA: EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA, EPUXUA EICE

- **LICITACION PUBLICA 001-2026**

OBJETO: ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA.
VALOR: $ 2.723.402.837

ESTUDIOS DEL SECTOR

CONTRATISTA: CONSORCIO PALACIO GIRARDOT 2026

- **LICITACION PUBLICA 002 -2026**

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO UBICADO EN LA DIAGONAL 39 CON TRANSVERSAL 6 DEL BARRIO EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA
VALOR: $ 1.480.048.396
CONTRATISTA: PLATAFORMA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA SAS

- **SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA SAMC 019-2026**

OBJETO: CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CANAL LA HONDA Y CANAL EL COYAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA.
VALOR: $ 780.907.725
CONTRATISTA: CONSORCIO CANALES GIRARDOT 2026

3.2 ANÁLISIS DE DEMANDA DE ENTIDADES A NIVEL NACIONAL

Con el propósito de garantizar la correcta ejecución del contrato, en términos de oportunidad, calidad y cumplimiento de los requisitos técnicos, se realizó una consulta en la plataforma virtual SECOP II, tomando como referencia una muestra de procesos contractuales celebrados durante los años 2024 y 2025 por diferentes entidades públicas a nivel nacional, cuyo objeto resulta igual o similar al de la presente contratación.

- **SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA SA-GB-012-2026**

OBJETO: MEJORAMIENTO LOCATIVO DE INSTALACIONES DEL COMEDOR DE TROPA, COCINA Y AREAS COMUNES DEL BATALLON DE APOYO Y SOSTENIMIENTO PARA EL COMBATE NO 1 CACIQUE TUNDAMA EN TUNJA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACA y ADECUACION Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DE INSTALACIONES DEL COMEDOR DE TROPA, COCINA Y AREAS COMUNES DEL BATALLON DE ARTILLERIA DE CAMPAÑA N°01 TARQUI EN SOGAMOSO, EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
VALOR: $ 682.229.015,34
CONTRATISTA: Consorcio SuminPro

- **SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA MM-CAS-SAMC-013-2026**

OBJETO: ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL AREA RURAL Y URBANA EN EL MUNICIPIO DE MANI, DEPARTAMENTO DE CASANARE
VALOR: $ 304.957.987
CONTRATISTA: FONAND Ingeniería

- **SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA SA-06-2026**

OBJETO: CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE CALI - VALLE DEL CAUCA, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN LAS CORPORACIONES Y DESPACHOS JUDICIALES DEL VALLE DEL CAUCA, A TODO COSTO
VALOR: $ 232.118.696
CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA

- **SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA SAMC-015-2026**

OBJETO: DECUACION Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, CESAR
VALOR: $ 119.747.000,33
CONTRATISTA: NEXO INTEGRA S.A.

4. ANALISIS DE LA OFERTA

Análisis de Oferta Entidades Estatales a nivel Departamental (Modelo de Abastecimiento Estratégico-Colombia Compra Eficiente)

La oferta del sector está conformada por personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones, así como por contratistas especializados en actividades de obra civil, acabados, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, pintura, pisos, enchapes, carpintería, cerrajería y demás trabajos asociados a la intervención de inmuebles.

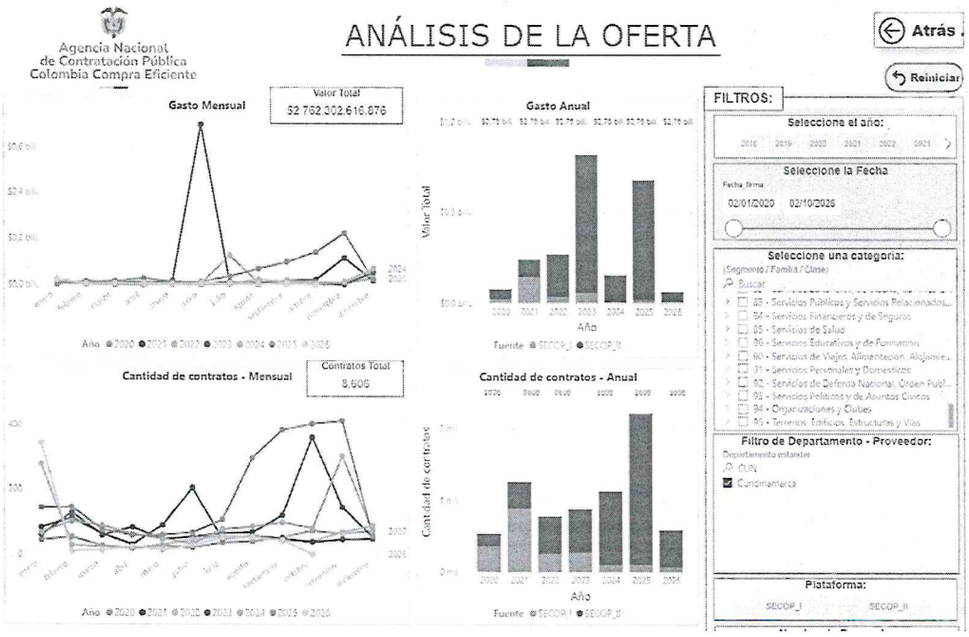
El mercado cuenta con proveedores que pueden ejecutar de manera integral las actividades requeridas, incluyendo el suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipos necesarios para la adecuada terminación de las obras. La capacidad de los oferentes varía según el alcance de las actividades, el nivel de especialización requerido, la disponibilidad de materiales y personal calificado y la cobertura geográfica.

Para el presente proceso se requiere una oferta con capacidad técnica y operativa para ejecutar las actividades de adecuación y mejoramiento locativo del Centro de Reclusión Transitorio y del Centro de Traslado por

ESTUDIOS DEL SECTOR

Protección – CTP del municipio de Girardot, de acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades de obra y condiciones de seguridad definidas por la entidad.

La identificación de la oferta se realizará mediante la consulta de SECOP II, RUES, Cámaras de Comercio, Colombia Compra Eficiente, Superintendencia de Sociedades y demás fuentes oficiales disponibles, con el fin de establecer la existencia de contratistas que desarrollen actividades relacionadas con el objeto y que puedan atender las necesidades de la entidad.



Dimensionamiento y Magnitud de la Oferta en Cundinamarca

De acuerdo con las estadísticas de la Agencia Nacional de Contratación Pública (ANCP-CCE) extraídas de la plataforma SECOP I y SECOP II para proveedores domiciliados en Cundinamarca:

- Monto Acumulado de la Oferta: Los proveedores registrados en el departamento de Cundinamarca han transaccionado un valor total acumulado de $2.762.302.616.876 COP (más de $2,76 billones de pesos).
- Capacidad Transaccional Registrada: Se consolidan un total de 8.606 contratos adjudicados a contratistas de la región.
- Ticket Promedio por Contrato: La relación entre el valor ejecutado y el número de contratos arroja un valor promedio departamental por contrato de $320,9 millones de pesos.

El ecosistema de proveedores de Cundinamarca posee un músculo financiero y técnico altamente consolidado. Un presupuesto de $72.000.000 para el mejoramiento locativo del CRT y CTP representa una fracción menor frente al promedio regional ($320,9 millones), lo que asegura una amplia oferta de contratistas habilitados para atender la solicitud.

Dinámica Anual y Transición Tecnológica de los Proveedores (2020 – 2026)

Al auditar las gráficas de Gasto Anual y Cantidad de contratos - Anual para Cundinamarca:

Crecimiento Exponencial del Sector:

- En 2023, la contratación con proveedores de Cundinamarca alcanzó un pico histórico de gasto de cerca de $0,8 billones de pesos.
- En 2025, se registró el mayor volumen transaccional anual con más de 2.000 contratos adjudicados a empresas y personas naturales del departamento.

Adopción Digital Total de SECOP II:

ESTUDIOS DEL SECTOR

- Entre 2020 y 2022, SECOP I (azul claro) concentraba una porción representativa del volumen de contratos.

- A partir de 2024, 2025 y 2026, más del 95% de los contratos celebrados por proveedores de Cundinamarca se gestionan electrónicamente a través de SECOP II (barras azul oscuro).

Manejo de Plataforma por Oferentes Locales: Los contratistas del departamento demuestran un dominio maduro de la plataforma SECOP II, lo que reduce los riesgos de ofertas rechazadas por fallas en el cargue de documentos en el sistema.

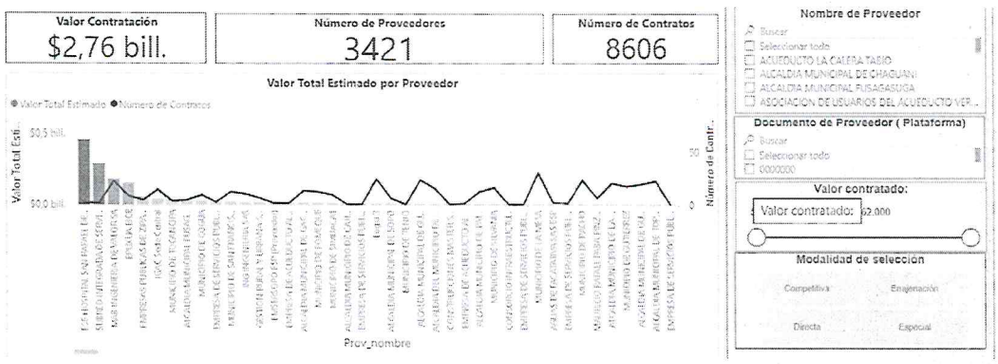
Patrones de Estacionalidad de la Oferta Departamental

El análisis de la curva mensual (Gasto Mensual y Cantidad de contratos - Mensual) revela:

- Pico Histórico de Mayo/Junio (2023): Se observa un pico excepcional de gasto en junio de 2023 que rozó los $0,8 billones de pesos en un solo mes.

- Pico de Contratación de Cierre de Vigencia (Octubre – Noviembre): En las gráficas mensuales de contratos (líneas de 2021 y 2025), la contratación regional repunta fuertemente en el último trimestre, superando los 350 a 400 contratos por mes.

- Inicio de Año (Enero - Febrero): En 2026 (línea amarilla), el año inició con un volumen cercano a 320 contratos formalizados en enero, manteniendo una regularidad en los meses posteriores.



Dimensionamiento y Densidad del Mercado de Proveedores en Cundinamarca

La analítica del SECOP II para los contratistas cuyo origen o área de influencia principal se ubica en el departamento de Cundinamarca evidencia las siguientes magnitudes consolidadas:

- **Valor Total de la Contratación: $2.762.302.616.876 COP** ($2,76 billones de pesos M/CTE).

- **Número de Proveedores Registrados y Activos:** 3.421 proveedores (personas naturales y jurídicas) habilitados y contratando con el Estado en la región.

- **Masa Transaccional de Contratos: 8.606 contratos** ejecutados en el periodo analizado.

- **Ticket Promedio por Proveedor:** El valor promedio contratado por cada proveedor registrado en Cundinamarca es de $807.454.725 COP, mientras que el valor promedio por contrato individual se sitúa en $320.974.043 COP.

Un presupuesto oficial de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($72.000.000 COP) representa el 0,0026% del volumen total del mercado departamental ($2,76 billones) y se ubica sensiblemente por debajo del ticket promedio por contrato (~$320,9 millones). Esta proporción confirma que la necesidad del Municipio de Girardot es absorbible por la capacidad técnica, económica y operativa de los 3.421 proveedores activos en Cundinamarca, garantizando plena pluralidad de oferentes sin riesgo de desabastecimiento o declaratoria de proceso desierto.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Estructura y Tipología de los Agentes de la Oferta en el Departamento

El gráfico de *Valor Total Estimado por Proveedor* visibiliza la composición del mercado en dos grandes niveles de oferta:

Agentes de Alta Concentración Presupuestal (Macro-Proveedores):

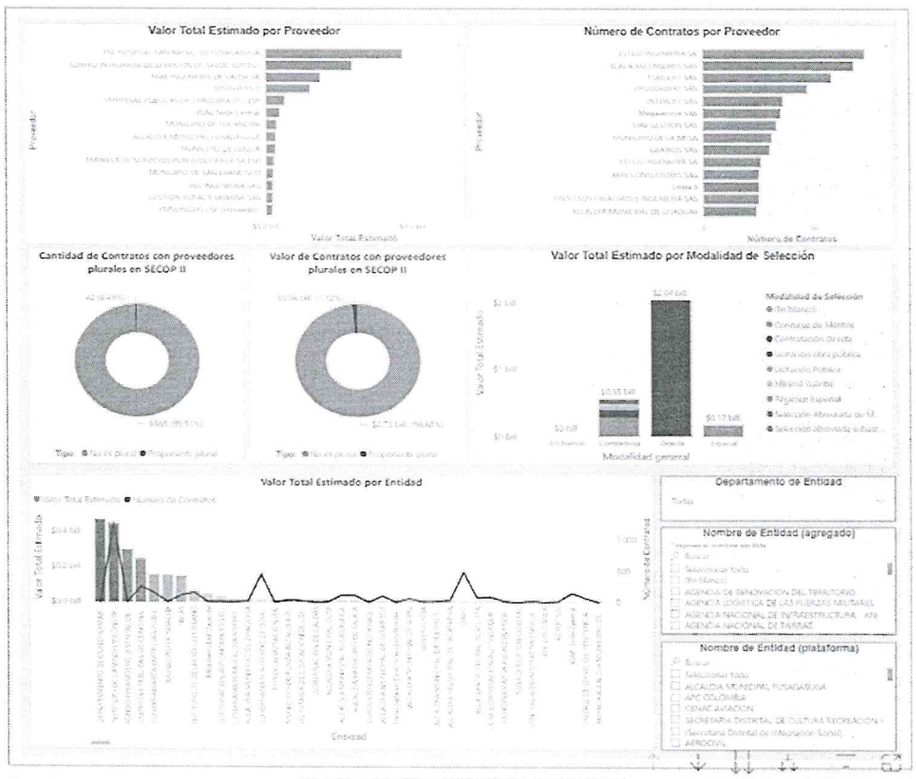
- Encabezados por entidades del sector salud y grandes firmas de ingeniería como el ESE Hospital San Rafael de Fusagasugá, Subred Integrada de Servicios de Salud, MAB Ingeniería de Valor SA, EPUXUA EICE, Empresas Públicas de Zipaquirá e IGAC Sede Central.

- Estos agentes concentran los montos de mayor escala (barras altas en azul claro), superando los $0,1 a $0,5 billones de pesos por entidad/empresa en infraestructura y servicios especializados.

Agentes de Alta Frecuencia y Atomización (PyMEs, Municipios y Contratistas de Obras Locativas):

- Representados por la línea azul oscuro (*Número de Contratos*), la cual se mantiene en niveles constantes entre 10 y 30 contratos por proveedor a lo largo de toda la muestra (ej. *Alcaldía Municipal de Tocancipá*, *Alcaldía Municipal de Fusagasugá*, *Empresa de Servicios Públicos de Cogua*, *ING Ingeniería SAS*, *Empresa de Acueducto de Sopó*, *Alcaldía Municipal de Tenjo*, *Municipio de Pacho*, entre otros).

- Diagnóstico para Girardot: La alta frecuencia contractual en medianas empresas de ingeniería, servicios e infraestructura local demuestra que el tejido empresarial de Cundinamarca tiene una dinámica permanente en contratos de menor cuantía, conservación de instalaciones y mantenimiento físico.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año		2018			2019			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8110 - Servicios profesionales de ingeniería		366	$338.480.925.039	12,25%	421	$70.485.688.239	2,77%	283
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones		216	$16.606.070.230	0,60%	260	$46.804.177.167	1,82%	250
Total		572	$565.088.995.269	15,56%	821	$121.288.865.406	4,59%	633

Indicadores Clave de la Oferta Departamental

Atomización del Mercado y Proveedores Plurales

Cantidad de Contratos con Proveedores Plurales (Consorcios / UT):

ESTUDIOS DEL SECTOR

- El 99,51% de los contratos (8.565 procesos) son ejecutados por proponentes singulares (personas naturales o empresas individuales).

- Solo el 0,49% (42 contratos) corresponden a esquemas asociativos / proponentes plurales.

Valor de Contratos con Proveedores Plurales:

- El 98,68% del valor contratado ($2,73 billones de pesos) se adjudica de forma individual.

- El 1,32% ($0,04 billones) se canaliza a través de uniones temporales o consorcios.

Para la modalidad de Mínima Cuantía ($72.000.000 COP), la casi absoluta prevalencia de proponentes singulares en Cundinamarca confirma que no se requieren esquemas asociativos complejos. La oferta está dominada por personas naturales y PyMEs locales que compiten de manera individual, simplificando la verificación de requisitos habilitantes técnicos y jurídicos.

Distribución por Modalidad de Selección y Competitividad

- Contratación Directa ($2,04 billones de pesos): Representa el mayor volumen financiero en la muestra general del departamento, impulsado por convenios interadministrativos y prestación de servicios institucionales.

- Modalidades Competitivas ($0,55 billones de pesos): Incluyen Licitaciones Públicas, Concursos de Méritos, Selecciones Abreviadas de Menor Cuantía y Mínima Cuantía.

- Régimen Especial ($0,17 billones de pesos): Asociado a E.S.E. del sector salud y empresas públicas descentralizadas con estatuto propio.

Top de Proveedores por Frecuencia Contractual (Volumen de Contratos)

A diferencia del gráfico de valor (dominado por la red hospitalaria), el gráfico de Número de Contratos por Proveedor muestra a las empresas e ingenierías con mayor operatividad recurrence en Cundinamarca:

- Líderes de la Frecuencia: Estilo Ingeniería SA (cercano a 70 contratos), Scala Ascensores SAS, Eurolift SAS, Procoldext SAS, Interlift SAS, Megaservice SAS, SIAV Gestión SAS, Gkairos SAS, AMV Consultores SAS, entre otros.

- Diagnóstico: Refleja un tejido especializado de empresas de servicios técnicos, mantenimiento, obras y logística que ejecutan múltiples procesos de menor cuantía en los municipios del departamento.

Principales Entidades Contratantes de la Región

El gráfico Valor Total Estimado por Entidad visibiliza los grandes compradores de infraestructura y servicios en la jurisdicción:

Encabezados por la Gobernación de Cundinamarca, ICCU (Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca), Fondo Financiero Distrital de Salud, Empresas Públicas de Cundinamarca (EPC), INVIAS, IDU y municipios principales como Soacha, Fusagasugá, Chía, Zipaquirá y Girardot.

Identificación de Proveedores:

De acuerdo con el informe publicado por la Superintendencia de Sociedades, se logró identificar diferentes empresas entre las cuales se encuentran empresas y personas naturales que cuentan con la experiencia y capacidad para prestar el servicio requerido en el presente estudio aquellas que desarrollan actividades clasificadas bajo el código CIIU 4112, las cuales representan una parte significativa del mercado formal en este sector.

N°	Nit	Razón social de la sociedad	Departamento de la dirección del domicilio
1	900447078	MOTA ENGIL ENGENHARIA E CONSTRUCAO S A SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.
2	900601152	PROMOLOGIC COLOMBIA SAS	COTA-CUNDINAMARCA
3	900797732	SBI INTERNATIONAL HOLDINGS AG	BOGOTA D.C.
4	901039757	MOTA ENGIL PERU S A SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.
5	901485944	BCEI COLOMBIA SAS	TOCANCIPA-CUNDINAMARCA

ESTUDIOS DEL SECTOR

6	860028712	CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A. CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A. CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A. CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.	BOGOTA D.C.
7	900075141	CONSTRUKTIVA SAS	BOGOTA D.C.
8	800002820	CONSTRUCTORA A CRUZ SAS	BOGOTA D.C.
9	800019572	INGENIERIA DISEÑOS Y CONSULTORIA TECNICA SAS	BOGOTA D.C.
10	800102509	MONTAJES SAVART SAS	BOGOTA D.C.
11	800103026	DURANES SAS	BOGOTA D.C.
12	800130858	INARDI SAS INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑADORES	BOGOTA D.C.
13	800165388	CONSTRUCCIONES CHICAMOCHA LTDA	BOGOTA D.C.
14	800169225	PROMOTORA LA ALBORADA S.A. ENREESTRUCTURACION	BOGOTA D.C.
15	800176581	FULGOR SAS	BOGOTA D.C.
16	800182241	GONANCO SAS	BOGOTA D.C.
17	800206723	CONSTRUCTORA LANDA SAS	BOGOTA D.C.
18	800227917	GYG INGENIEROS LTDA	MOSQUERA-CUNDINAMARCA
19	830006084	INVERSIONES PROMEXPORT SAS	BOGOTA D.C.
20	830006224	ENTREPISOS MODULARES SAS	BOGOTA D.C.
21	830017891	INVERSIONES SIBERIA SAS	BOGOTA D.C.
22	830026510	VANDENENDEN SAS	BOGOTA D.C.
23	830039025	CONSTRUCCIONES SAN JACINTO SAS	CHIA-CUNDINAMARCA
24	830039109	INGENIERIA DISEÑO Y CONSULTORIA S.A.S.	BOGOTA D.C.
25	830054496	CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIAS SAS	BOGOTA D.C.
26	830056339	MORPHOSIS ARQUITECTURA Y DISEÑO SAS	BOGOTA D.C.
27	830060337	OR INGENIERIA SAS	BOGOTA D.C.
28	830061703	Acabados y Arquitectura Eca SAS	BOGOTA D.C.
29	830110735	GRUPO CONSTRUCTOR PRISMA SAS	BOGOTA D.C.
30	830111973	CONSTRUIMOS AG SAS	BOGOTA D.C.
31	830141536	RODRIGUEZ QUINTANA E HIJOS SAS	BOGOTA D.C.
32	830142662	CONSTRUALMANZA SAS	BOGOTA D.C.
33	830146811	GRUPO DOSS ARQ SAS	BOGOTA D.C.
34	830146830	COSTRUCTORA ENERGIA G.A.S EN C.A	BOGOTA D.C.
35	860090486	HORMIGON REFORZADO SAS	BOGOTA D.C.
36	860451696	CARRION RIVAS Y CIA S EN C	BOGOTA D.C.
37	860509527	CONSTRUCTORA OBREVAL SA	BOGOTA D.C.
38	860525678	SGC ARQUITECTOS S.A.S.	BOGOTA D.C.
39	860534160	CHAHER SAS	BOGOTA D.C.
40	860535547	PRAXA CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTA D.C.
41	860536018	iILR CONSTRUCCIONES LTDA	BOGOTA D.C.
42	900013501	ALTOS DEL CERRO SAS	BOGOTA D.C.
43	900035220	ORDOÑEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTA D.C.
44	900040493	INVERSIONES RUSTIPLAST LTDA	BOGOTA D.C.
45	900052431	INVERSION & DISEÑO LTDA	BOGOTA D.C.
46	900089911	PROMOTORA MATIMBA SA	BOGOTA D.C.
47	900099659	DANIEL RODRIGUEZ CONSTRUCCIONES LTDA-INGENIEROS ARQUITECTOS	BOGOTA D.C.
48	900104795	UNIOBRAS SAS	BOGOTA D.C.
49	900109994	TELEACCESS LTDA	BOGOTA D.C.

ESTUDIOS DEL SECTOR

50	900123126	EMV CONSTRUCTORA SAS	BOGOTA D.C.
51	900128900	ARQUINT COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.
52	900141521	AXIOMA INGENIERIA SAS	BOGOTA D.C.
53	900186150	HB ARTE URBANO SAS	SOACHA-CUNDINAMARCA
54	900228503	CONSTRUCTORA SHALAMA SAS	ZIPAQUIRA-CUNDINAMARCA
55	900234590	CONSTRUCCIONES E INGENIERIA DE LA SABANA S.A.S.	BOGOTA D.C.
56	900246243	VERTICAL DISEÑO SAS EN REORGANIZACION	BOGOTA D.C.
57	900264302	CONSTRUVAL INGENEIRIA SAS	BOGOTA D.C.
58	900270696	SRC INGENIEROS CIVILES S.A.	BOGOTA D.C.
59	900283279	CIVILIIZACION TECNICA Y ARQUITECTURA SAS	BOGOTA D.C.
60	900316710	PROGETTI GROUP Y CIA SAS	BOGOTA D.C.
61	900322299	CONSTRUCAM CONSTRUCCIONES SAS	IBAGUE-TOLIMA
62	900344446	PROYECTOS E	BOGOTA D.C.
63	900376834	PISOS INDUSTRIALES JCR SAS	BOGOTA D.C.
64	900384470	EDIFICANDO INDUSTRIA S A S	BOGOTA D.C.
65	900429890	INGENIERIA Y TECNOLOGIA APLICADA SAS	BOGOTA D.C.
66	900431716	HAH CONSTRUCCIONES SAS	IBAGUE-TOLIMA
67	900445125	ISIVEN DE COLOMBIA SAS	MOSQUERA-CUNDINAMARCA
68	900459480	CENTRO EMPRESARIAL CASTELLANA SAS	BOGOTA D.C.
69	900460588	UNIVERSAL SEC SAS	BOGOTA D.C.
70	900520848	SAFRID INGENIERIA SAS	BOGOTA D.C.
71	900540807	GRUPO MONZA CONSTRUCTORES SAS	CAJICA-CUNDINAMARCA
72	900547686	CONSTRUCTORA BELLA SUIZA SAS	BOGOTA D.C.
73	900563955	DESARROLLO AVENIDA CARACAS SAS	BOGOTA D.C.
74	900569618	ANEMONA SAS	BOGOTA D.C.
75	900572013	INVERSIONES COMPOSTELA SAS	MOSQUERA-CUNDINAMARCA
76	900584208	CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	IBAGUE-TOLIMA
77	900597115	CAMIMAR SAS	COTA-CUNDINAMARCA
78	900612983	PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS	BOGOTA D.C.
79	900628905	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	BOGOTA D.C.
80	900674646	LYL Proyectos sas	BOGOTA D.C.
81	900690807	ENTERTAINMENT ABE SAS	BOGOTA D.C.
82	900745572	PASO INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS	BOGOTA D.C.
83	900749719	GRUPO TITANIUM SAS	BOGOTA D.C.
84	900775103	CONSTRUCCIONES & LOGISTICA NAVIA SAS	COTA-CUNDINAMARCA
85	900809588	SIBELIUS EMPRESARIAL SAS	BOGOTA D.C.
86	900856471	CENTUM BUSINESS	BOGOTA D.C.
87	901256066	COMPAÑIA CONSULTORA COLOMBIANA TRIPLE C S.A.S - BIC	BOGOTA D.C.
88	901314540	CONSTRUCCION Y ACABADOS DE COLOMBIA S.A.S	MADRID-CUNDINAMARCA
89	901329670	CONTECIVIL SAS	BOGOTA D.C.
90	901349161	REGIOMONTANA DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.P.I. DE C.V. SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.
91	800027222	CONSTRUCCIONES ACUSTICAS SAS	BOGOTA D.C.
92	800133562	VARELA FIHOLL & COMPAÑIA SOCIEDAD POR ACCIONES	BOGOTA D.C.
93	860067697	ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SAS	BOGOTA D.C.
94	900068548	CUMBRE ASOCIADOS LTDA	BOGOTA D.C.

ESTUDIOS DEL SECTOR

95	900270826	CONSTRUCTORA USAQUEN EMPRESARIAL SAS	BOGOTA D.C.
96	900388860	ROCCIA SAS	BOGOTA D.C.
97	900619657	CONSTRUCCIONES ACR SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.
98	900714024	NORTON EDIFICIOS INDUSTRIALES COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.
99	900878091	UNOSESENTAIUNO SAS	BOGOTA D.C.

5. ESTUDIO DEL MERCADO -DETERMINACION DEL PRESUPUESTO

Para determinar el valor estimado del contrato cuyo objeto es "CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DEL CENTRO DE RECLUSIÓN TRANSITORIO Y EL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN – CTP DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA", la Entidad, a través de la Secretaría de Infraestructura, realizó el análisis de las actividades y cantidades de obra requeridas, tomando como referencia los precios establecidos por el ICCU – Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca y los correspondientes Análisis de Precios Unitarios – APU, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas para la ejecución de las obras.

La determinación del presupuesto se realizó a partir de los precios unitarios establecidos para cada una de las actividades requeridas y las respectivas cantidades de obra, obteniendo el valor correspondiente a cada ítem mediante la relación entre el precio unitario y la cantidad prevista. La sumatoria de los valores resultantes constituye el costo directo de las actividades contempladas en el presupuesto, al cual se incorporan los costos indirectos y demás conceptos aplicables para establecer el valor total del presupuesto oficial.

La estructura detallada de las actividades, unidades, cantidades, precios unitarios, costos directos, costos indirectos y valor total se encuentra contenida en el Anexo 2. Presupuesto Oficial, documento que hace parte integral del proceso de contratación.

Como resultado del análisis realizado, la Entidad establece como presupuesto oficial la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($72.000.000)**, valor que comprende los costos directos e indirectos, impuestos y demás gastos asociados a la ejecución integral de las actividades de adecuación y mejoramiento locativo previstas para el Centro de Reclusión Transitorio y el Centro de Traslado por Protección – CTP.

El presupuesto contempla los recursos necesarios para la ejecución de las actividades previstas, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte y demás elementos requeridos para la correcta ejecución y terminación de las obras, de conformidad con las cantidades y especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

En consecuencia, el valor de **SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($72.000.000)** corresponde al resultado de la valoración de las actividades y cantidades de obra requeridas, con base en los precios unitarios y análisis efectuados por la Secretaría de Infraestructura, y se considera técnica y económicamente razonable frente a las condiciones y características de las obras a ejecutar.

Para la elaboración de su propuesta económica, los proponentes deberán considerar la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones, seguros, salarios, prestaciones sociales, transporte, herramientas, equipos y demás costos y gastos que resulten necesarios para el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

Será responsabilidad del proponente informarse y considerar en su propuesta la totalidad de los tributos, tasas, contribuciones, gravámenes y demás conceptos que legalmente le sean aplicables. El Municipio de Girardot no reconocerá reclamaciones posteriores derivadas de la omisión o falta de consideración de dichos conceptos en la elaboración de la propuesta económica.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

Durante el segundo trimestre de 2026, el sector de la construcción presentó una recuperación frente al mismo periodo de 2025. De acuerdo con el DANE, el valor agregado de la construcción creció 2,2 % anual, explicado principalmente por el incremento de 17,1 % en obras civiles. No obstante, el valor agregado de las edificaciones disminuyó 3,2 % y las actividades especializadas de la construcción registraron una variación de -2,2 %. Estos resultados muestran un comportamiento diferenciado dentro del sector, acorde con la naturaleza y alcance de cada tipo de actividad.

Para el objeto contractual analizado, relacionado con la adecuación y mejoramiento locativo de instalaciones institucionales, el comportamiento de las edificaciones y de las actividades especializadas constituye una referencia relevante para establecer las condiciones actuales del mercado. Aunque algunos segmentos presentan disminuciones, existe una oferta activa de contratistas dedicados a obras civiles, adecuaciones,

ESTUDIOS DEL SECTOR

mantenimiento, acabados e instalaciones, capaces de atender intervenciones de carácter locativo conforme a las especificaciones técnicas requeridas.

El análisis de la oferta permite establecer la existencia de proveedores con capacidad técnica y operativa para ejecutar las actividades previstas, incluyendo el suministro de materiales, mano de obra, equipos y herramientas necesarios. La consulta de fuentes como SECOP II, RUES, Cámaras de Comercio y demás registros disponibles permite identificar contratistas que desarrollan actividades relacionadas con la construcción y adecuación de edificaciones, tanto en el ámbito local y regional como en el mercado nacional.

En consecuencia, se concluye que existe una oferta suficiente y potencialmente competitiva para atender la necesidad de la Alcaldía Municipal de Girardot, lo que permite adelantar el proceso de contratación bajo condiciones de mercado razonables. La definición de las condiciones técnicas, económicas y de participación deberá guardar correspondencia con las actividades efectivamente requeridas, las cantidades de obra, las condiciones del inmueble y los resultados del análisis de mercado, procurando condiciones que permitan la participación de oferentes idóneos y la adecuada ejecución del contrato.

VÍCTOR ANDRÉS PINZÓN MORA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

Proyección Financiera: Diega A. Moreno Trujillo
Ing. Financiero – Contratista
Secretaría de Gobierno y D.I

Revisó: Jannér Perdomo.
Contratista Of. contratación