INSVIVIENDA
CAJICÁ

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SA-MC-002-2026

1. OBJETO.

SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES Y ACCESORIOS PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ.

Entidad	Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA (NIT 900.132.308-4)
Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía (literal b, numeral 2, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015)
Tipo de contrato	Suministro con instalación (artículo 968 del Código de Comercio, aplicable por remisión del artículo 13 de la Ley 80 de 1993). La instalación es accesoria y se realiza en seco, sin obras civiles ni intervención estructural.
Presupuesto oficial	$104.258.680,00, incluidos impuestos, tasas y contribuciones, equivalente a 59,55 SMMLV de 2026
Plazo de ejecución	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026
Lugar de ejecución	Instalaciones del Instituto en el municipio de Cajicá, en los espacios señalados en el Anexo – Información de los espacios
Forma de pago	Precios unitarios sin fórmula de reajuste. Pagos parciales no inferiores al 10 % del valor de los bienes entregados, instalados y recibidos a satisfacción, hasta el 90 %, y un último pago del 10 % sujeto a la liquidación
Proyecto de inversión	BPPIM 2024251260014 – Apoyo para la legalización, construcción y mejoramiento de vivienda en el municipio de Cajicá; Plan Anual de Adquisiciones 2026

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

El objeto del proceso se codifica en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) hasta el tercer nivel (clase):

Clasificación UNSPSC	Descripción
241124	Cofres, armarios y baúles de almacenamiento
561017	Escritorios
561121	Silla para ejecutivos / Asiento
561117	Casegood y sistema no modular
301036	Productos estructurales
561115	Sitios de trabajo y paquetes para la oficina
561122	Sistemas de escritorios
441216	Suministros de escritorio
561015	Muebles
301618	Ebanistería
561210	Mobiliario de biblioteca
301619	Moldeado y carpintería mecánica

La codificación corresponde al Clasificador de Bienes y Servicios administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. La clasificación del proponente en el clasificador no es requisito habilitante: los códigos se verificarán, hasta el tercer nivel, en los contratos aportados para acreditar la experiencia.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 preceptúa:

> *"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."*

En consecuencia, el Instituto realiza el presente estudio desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgo, con la información disponible para la vigencia 2026.

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

3.1. ASPECTO ECONÓMICO.

La actividad económica se divide en sectores cuyos elementos guardan características comunes y se diferencian de otras agrupaciones según sus procesos de producción. Según la división clásica, los sectores de la economía son:

- Sector primario o agropecuario.
- Sector secundario o industrial.
- Sector terciario o de servicios.

Los bienes objeto del proceso pertenecen al sector secundario, en la industria manufacturera de fabricación de muebles (división 31 de la CIIU Rev. 4 A.C.) y de productos metálicos y de vidrio para divisiones de oficina; su comercialización, transporte e instalación corresponden al sector terciario (comercio y servicios). Por ello, el análisis económico se centra en la industria manufacturera, con referencia al comportamiento general de la economía y de los precios en la vigencia 2026.

3.1.1. Producto Interno Bruto (PIB).

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, creció 3,5 % respecto al mismo periodo de 2025pr. Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron:

- 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).
- 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).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores: crece 9,5 % (contribuye 0,4 puntos porcentuales).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el PIB creció 2,9 %, impulsado por las mismas actividades: administración pública, educación y salud (7,9 %; 1,3 p.p.), comercio, transporte y alojamiento (2,6 %; 0,5 p.p.) y actividades artísticas y otros servicios (6,3 %; 0,3 p.p.). Frente al trimestre inmediatamente anterior, en la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el PIB creció 1,3 %.

Las actividades más relacionadas con el objeto del proceso registraron crecimientos positivos: las industrias manufactureras crecieron 2,0 % y el comercio, transporte y alojamiento 2,2 %. En el ámbito territorial, Cundinamarca registró una variación anual de

3,5 % en el Indicador Trimestral de Actividad Económica Departamental (ITAED) del segundo trimestre de 2026pr.

Actividad económica	Variación anual (%)
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1
Explotación de minas y canteras	4,2
Industrias manufactureras	2,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; agua, alcantarillado y gestión de desechos	4,8
Construcción	2,2
Comercio; reparación de vehículos; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida	2,2
Información y comunicaciones	-0,1
Actividades financieras y de seguros	4,3
Actividades inmobiliarias	2,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas; servicios administrativos y de apoyo	2,6
Administración pública y defensa; educación; salud humana y servicios sociales	10,0
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	9,5
Valor agregado bruto	3,6
Producto Interno Bruto	**3,5**

Fuente: *DANE, Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB), II trimestre 2026pr (18 de agosto de 2026), tabla 1, serie original; DANE, ITAED II trimestre 2026pr (29 de octubre de 2026). pr: cifras preliminares.*

3.1.2. Industria manufacturera – Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial (EMMET).

La EMMET es la operación estadística mediante la cual el DANE mide la evolución de corto plazo de las principales variables de la industria manufacturera. Con la información más reciente publicada a la fecha de elaboración de este análisis (agosto de 2026), la industria presentó el siguiente comportamiento:

Variable	Anual (ago. 2026 / ago. 2025)	Año corrido (ene.–ago. 2026)	Doce meses (sep. 2025–ago. 2026)
Producción real	-3,7 %	0,4 %	0,9 %
Ventas reales	-3,5 %	0,2 %	0,7 %
Personal ocupado	-1,3 %	-1,0 %	-0,4 %

Fuente: *DANE, Boletín técnico EMMET, agosto 2026p (16 de octubre de 2026). p: cifras provisionales.*

En agosto de 2026, de las 39 actividades industriales, 29 registraron variaciones negativas en su producción real (restaron 5,7 puntos porcentuales) y 10 variaciones positivas (sumaron 2,1 puntos porcentuales). En lo corrido del año, 17 actividades crecieron, entre ellas la fabricación de muebles, colchones y somieres, que se mantiene como una de las de mayor dinamismo:

División CIIU Rev. 4 A.C.	Anual ago. 2026 (%)	Año corrido ene.–ago. 2026 (%)	Doce meses (%)
31 – Fabricación de muebles, colchones y somieres	11,3	11,2	11,3
25 – Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	10,7	5,1	1,0
24 – Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-10,9	-6,5	-5,5
Industria manufacturera (total)	**-3,7**	**0,4**	**0,9**

Fuente: *DANE, Índice de Producción Industrial (IPI), agosto 2026pr (16 de octubre de 2026).*

A nivel territorial, la industria de Cundinamarca creció en agosto de 2026 4,0 % en producción real, 2,0 % en ventas reales y 2,4 % en personal ocupado, y en lo corrido del año 4,4 %, 3,2 % y 1,7 %, respectivamente; en Bogotá D.C. la producción creció 1,0 % y las ventas 0,3 %, con una reducción del personal ocupado de 2,7 %. La cercanía del municipio de Cajicá a este núcleo productivo (Bogotá – Sabana Centro) favorece la disponibilidad de fabricantes y comercializadores y reduce los costos de transporte e instalación.

El crecimiento sostenido de la fabricación de muebles indica que no existen restricciones de abastecimiento para los bienes requeridos. La caída de la producción de productos metalúrgicos básicos y el comportamiento de los precios de la lámina de acero y de los tableros son factores a considerar en el riesgo de variación de precios de los insumos, que se mitiga por el plazo corto del contrato.

3.1.3. Encuesta Anual Manufacturera (EAM) 2024.

De acuerdo con los resultados provisionales de la Encuesta Anual Manufacturera 2024, publicados por el DANE el 19 de diciembre de 2025, los 6.583 establecimientos industriales de los que se obtuvo información ocuparon 730.844 personas, de las cuales 612.418 fueron contratadas directamente (440.898 permanentes y 171.520 temporales directos), 98.093 a través de agencias especializadas en suministro de personal, 19.960 aprendices y 373 propietarios, socios y familiares. Estos establecimientos registraron una producción bruta de $443,9 billones, un consumo intermedio de $295,6 billones y un valor agregado de $148,3 billones.

Los principales grupos industriales por producción bruta fueron la refinación del petróleo (20,3 %), la fabricación de otros productos químicos (7,5 %) y el procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos (5,4 %). La composición del consumo intermedio fue la siguiente:

Concepto	Valor (billones de $)	Participación (%)
Materias primas, materiales y empaques	264,3	89,4
Energía eléctrica	6,3	2,1
Mantenimiento y reparaciones	6,2	2,1
Otros costos y gastos	18,8	6,4
Total consumo intermedio	**295,6**	**100,0**

Fuente: *DANE, Boletín técnico Encuesta Anual Manufacturera – EAM 2024 (19 de diciembre de 2025).*

El coeficiente técnico insumo–producto de la industria (consumo intermedio / producción bruta) fue 66,6 en 2024. Para la división de fabricación de muebles, colchones y somieres, el coeficiente fue 47,5 (48,3 en 2023), lo que indica que una mayor proporción del valor de la producción corresponde a valor agregado (mano de obra, diseño y transformación), aspecto coherente con la estructura de costos de bienes fabricados a la medida.

3.1.4. Precios y costos de la vigencia 2026.

Indicador	Valor	Fuente
IPC – variación anual a septiembre de 2026	6,29 %	DANE, IPC septiembre 2026 (7 de octubre de 2026)
IPC – variación año corrido (enero–septiembre de 2026)	5,74 %	DANE, IPC septiembre 2026
IPC – variación mensual septiembre de 2026	0,37 %	DANE, IPC septiembre 2026
IPP producción nacional – variación mensual octubre de 2026	0,79 % (sección industria: 0,62 %)	DANE, IPP octubre 2026 (6 de noviembre de 2026)
Salario mínimo mensual legal vigente 2026	$1.750.905 (incremento de 23 % frente a $1.423.500 de 2025)	Decreto 1469 de 2025; Decreto 0159 de 2026
Auxilio de transporte 2026	$249.095	Decreto 1470 de 2025

El incremento del salario mínimo de 2026 incide en el costo de la mano de obra de fabricación e instalación, y la inflación anual se ubica por encima del rango meta del Banco de la República. Como el contrato se pacta a precios unitarios sin fórmula de reajuste y su plazo termina el 31 de diciembre de 2026, los proponentes deben incorporar estos costos en su oferta; el presupuesto oficial se construyó con precios de mercado de la vigencia 2026.

3.1.5. Gremios y asociaciones del sector.

Gremio o asociación	Enlace
Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI (incluye la Cámara Fedemetal y la Cámara Colombiana de Productores de Acero)	www.andi.com.co
Federación Nacional de Industriales de la Madera – Fedemaderas (cadena forestal, tableros, muebles y productos de madera)	www.fedemaderas.org.co
Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas – ACOPI	www.acopi.org.co
Federación Nacional de Comerciantes Empresarios – FENALCO	www.fenalco.com.co

Fuente: *Superintendencia de Sociedades, Directorio de agremiaciones, asociaciones y grupos de interés; páginas institucionales de cada gremio.*

3.2. ASPECTO TÉCNICO.

El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá tiene como misión liderar, coordinar y controlar con eficiencia y eficacia la ejecución de proyectos de vivienda de interés social en el área urbana y rural del municipio, formulando políticas encaminadas al desarrollo de proyectos de vivienda digna que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población cajiqueña.

El Plan de Desarrollo Municipal “Cajicá ideal 2024-2027”, adoptado mediante el Acuerdo No. 01 del 29 de mayo de 2024, incluye en su capítulo III la dimensión “Cajicá ideal ambiental sostenible”, en la que se encuentra el sector vivienda, ciudad y territorio, cuyo objetivo es abordar el déficit de vivienda por medio del Instituto. A su vez, la Política Pública de Vivienda del municipio, adoptada mediante el Acuerdo No. 08 del 14 de julio de 2023, orienta las acciones locales para la materialización de los derechos habitacionales de la comunidad rural y urbana.

Para cumplir estas funciones, el Instituto requiere espacios dotados e idóneos para la atención a la comunidad y para el trabajo de sus colaboradores. La carencia o el deterioro del mobiliario genera incomodidad para la población y para los funcionarios y afecta el desarrollo de las actividades diarias. Por ello, el contrato comprende el suministro e instalación de mobiliario de oficina y la instalación en seco de un sistema modular de divisiones en aluminio y vidrio, sin obra civil, que permita optimizar los espacios y mejorar el clima organizacional. La necesidad está contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026.

Las cantidades y especificaciones fueron determinadas por el área de gestión de recursos físicos del Instituto y corresponden a las fichas técnicas de los bienes elaboradas por esa área (Anexo – Fichas técnicas), que son el punto de partida para la consulta de precios:

Ítem	Elemento	Especificación mínima (resumen)	Und.	Cant.
1	Puesto de trabajo recto 120 × 60 × 75 cm	Estructura en tubo rectangular 40 × 80 mm calibre 18 de acero laminado en frío, soldadura MIG y pintura electrostática; faldón cold rolled cal. 22; superficie en aglomerado de 18 mm melamínico con canto PVC de 2 mm; cajonera 2 × 1 cal. 20 con correderas full extension y chapa; carga 150 kg.	UND	16
2	Escritorio gerencial con credenza	Superficie 170 × 60 cm y altura 75 cm en aglomerado de 18 mm; patas en tubo de 1" cal. 18; faldero cold rolled cal. 18; credenza 120 × 45 × 62 cm cal. 18 con dos cajoneras 2 × 1 y dos entrepaños; carga 150 kg.	UND	1
3	Puesto de trabajo recto 150 × 60 × 75 cm con credenza	Estructura en tubo 40 × 80 mm cal. 18; superficie en aglomerado de 18 mm; credenza 120 × 45 × 62 cm cal. 18 con una cajonera 2 × 1 y un espacio lateral con división horizontal en madera termosellada de 15 mm; carga 150 kg.	UND	2
4	Mesa de juntas para ocho (8) puestos	260 × 150 cm, altura 75 cm; estructura cold rolled cal. 18 con soldadura MIG; superficie en aglomerado de 25 mm resistente al rayado y a la humedad; pasacables de 3"; carga 150 kg.	UND	1
5	Silla secretarial ergonómica	Espaldar en malla con cabecero; asiento graduable 2D; soporte lumbar 2D; mecanismo sincronizado de 4 posiciones con slider; brazos 3D; base de 5 aspas en aluminio; capacidad no inferior a 120 kg.	UND	16
6	Silla gerencial ergonómica	Cabecero 2D; espaldar en malla; asiento en cuero sintético; soporte lumbar 2D; mecanismo sincronizado de 4 posiciones; brazos 3D; base de 5 aspas en aluminio; capacidad no inferior a 120 kg.	UND	3
7	Biblioteca en sistema modular	Un mueble bajo de 0,90 × 2,85 × 0,50 m y un mueble alto de 0,47 × 2,85 × 0,40 m (alto × frente × fondo) en aglomerado de 15 mm melamínico; puertas y cajones con correderas full extension y chapas; entrepaños de 25 kg mínimo.	UND	1
8	Sistema modular de divisiones de oficina en aluminio y vidrio (39,61 m²)	Diseño, suministro e instalación; perfilería en aluminio anodizado de 1½" × 1½"; tres puertas corredizas; vidrio templado de 5 mm; vinilo esmerilado con logotipo institucional; fijación mecánica sin obra civil; cantidad verificable en sitio.	GL	1
9	Cortina enrollable tipo sheer screen	1,45 × 2,10 m; mecanismo de cadena, tubo enrollador, soportes y contrapeso en aluminio; color definido por el Instituto.	UND	4
10	Estante metálico de cinco entrepaños	200 × 95 × 45 cm; estructura cold rolled cal. 22 con soldadura MIG y pintura electrostática gris; cinco entrepaños cal. 18 de 50 kg cada uno; fijación a muro.	UND	3

Nota: el cuadro anterior es un resumen. Las especificaciones completas, medidas, tolerancias y cargas mínimas, que son de obligatorio cumplimiento, son las de las fichas técnicas de los bienes (Anexo – Fichas técnicas).

Adicionalmente, la entidad requiere las siguientes condiciones técnicas, que son de amplia oferta en el mercado nacional de mobiliario de oficina:

- Componentes en lámina de acero laminado en frío (cold rolled) conforme a la norma ASTM A1008/A1008M y tubería conforme a la ASTM A513, o normas equivalentes, en los calibres mínimos de cada ítem; desengrase, fosfatado y pintura electrostática en polvo epoxi-poliéster de espesor mínimo de 50 micras; uniones con soldadura MIG.
- Tableros aglomerados con recubrimiento melamínico termofundido por ambas caras y canto rígido en PVC; herrajes, correderas y chapas metálicos; bienes nuevos, sin uso ni remanufactura.
- Compras públicas accesibles (artículo 2.2.1.2.4.2.7.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026): circulaciones libres y al menos un puesto de atención apto para usuario en silla de ruedas, conforme a la NTC 6047, y franjas de señalización en los paños de vidrio.
- Garantía mínima de calidad y correcto funcionamiento de los bienes de dos (2) años contados desde el recibo a satisfacción.

- Requisitos técnicos habilitantes que el mercado está en capacidad de acreditar: ficha técnica de cada bien y ficha técnica o certificado de calidad de la lámina cold rolled. Personal mínimo: un diseñador industrial con diez (10) años de experiencia profesional y participación en al menos dos (2) proyectos de diseño o distribución de mobiliario, y dos (2) instaladores bachilleres con cinco (5) años de experiencia en instalación de mobiliario.

Los bienes no son de características técnicas uniformes y de común utilización, porque se fabrican e instalan a la medida de los espacios del Instituto conforme a una propuesta de diseño; por esta razón no procede la subasta inversa y la modalidad se determina por la cuantía.

3.3. ASPECTO COMERCIAL.

Los bienes requeridos se encuentran disponibles en el mercado nacional. La oferta está conformada por fabricantes de muebles de oficina y de sistemas de divisiones, y por comercializadores con capacidad de instalación, con presencia de empresas en Bogotá y la Sabana Centro, lo que favorece la pluralidad de oferentes, tiempos de entrega compatibles con el plazo del contrato y la atención de garantías en sitio.

Para el análisis del aspecto comercial, el Instituto solicitó cotizaciones a proveedores del mercado con las especificaciones de las fichas técnicas, con el objetivo de conocer la dinámica del mercado que puede afectar el abastecimiento o los precios de los bienes. Con las 3 cotizaciones recibidas, que se anexan al presente análisis, se estimó el valor unitario promedio de cada ítem; adicionalmente, se consultaron precios de contratos similares publicados en el SECOP II (numeral 4.2). El cuadro comparativo de cotizaciones y el promedio por ítem constan en el Anexo – Presupuesto oficial, que hace parte integral de este documento.

Los precios unitarios incluyen todos los costos directos e indirectos: materiales, fabricación, equipos y herramientas, transporte al sitio, instalación, desarrollo de la propuesta de diseño, garantía, mano de obra con prestaciones sociales y aportes de ley, pólizas, impuestos (incluido el IVA aplicable a los bienes), estampillas y tasas municipales a cargo del contratista (Acuerdo Municipal No. 033 de 2025).

La información de este análisis servirá de referencia para identificar ofertas con precio artificialmente bajo, conforme al artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y a la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas de Colombia Compra Eficiente.

Como resultado, el presupuesto total estimado es de **CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($104.258.680,00).**

3.4. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN.

De acuerdo con el análisis técnico y económico realizado, el valor estimado de la contratación es de **CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($104.258.680,00)**, de la vigencia fiscal 2026, incluidos impuestos y tasas legales vigentes y los demás costos directos e indirectos que la ejecución del contrato conlleve. Este valor equivale a 59,55 SMMLV de 2026 (SMMLV de $1.750.905).

3.5. ASPECTO LEGAL.

El proceso se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 2195 de 2022, el Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones (entre ellas el Decreto 287 de 2026), la Ley 816 de 2003, la Ley 2069 de 2020, el Código de Comercio en lo aplicable al contrato de suministro y el Acuerdo Municipal No. 033 de 2025 (Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá).

Modalidad de selección. El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 dispone:

> *"2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión*

contractual. (…) Serán causales de selección abreviada las siguientes: (…) b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales. (…) Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales; (…)"

El Instituto no está sometido a un régimen especial de contratación y su presupuesto anual es inferior a 120.000 SMMLV; por tanto, para 2026 su menor cuantía es de hasta 280 SMMLV ($490.253.400) y su mínima cuantía de hasta 28 SMMLV ($49.025.340). Como el presupuesto oficial equivale a 59,55 SMMLV, supera la mínima cuantía y no excede la menor cuantía, el proceso se adelanta por selección abreviada de menor cuantía, con el procedimiento del artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015. Al tratarse de un contrato de suministro y no de obra pública, no le son aplicables los documentos tipo de obra pública de infraestructura social.

Ofrecimiento más favorable. De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, y con el literal a) del artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la oferta más favorable se determinará mediante la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes y fórmulas, así:

Factor de evaluación	Puntaje máximo
Oferta económica (media aritmética o mediana con valor absoluto, según los centavos de la TRM)	49,5
Factor de calidad: propuesta de diseño (20), garantía adicional de los bienes (10), mantenimiento preventivo durante la garantía (5) y desmonte y traslado del mobiliario existente (5)	40
Apoyo a la industria nacional (Ley 816 de 2003)	10
Incentivo a emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme domiciliada en Colombia	0,25
Puntaje total	**100**

Se reducirán dos (2) puntos a los proponentes a los que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año (artículo 58 de la Ley 2195 de 2022). Los factores de calidad no son requisitos mínimos ni habilitantes.

Limitación a Mipyme. El valor del proceso ($104.258.680) es inferior al umbral de US$125.000, equivalente a $511.708.497 para 2026, por lo que la convocatoria se limitará a Mipyme domiciliadas en Colombia si, a más tardar el día hábil anterior a la expedición del acto de apertura, se reciben solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme con al menos un (1) año de existencia (artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015). Si el proceso se limita, no se otorgará el puntaje Mipyme ni se aplicarán los criterios diferenciales para Mipyme.

Criterios diferenciales para Mipyme y para emprendimientos y empresas de mujeres. De acuerdo con los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionados por el Decreto 1860 de 2021, los criterios diferenciales se definen según los resultados del análisis del sector. El análisis de la oferta (numerales 5 a 7) muestra que la experiencia y los indicadores financieros y organizacionales exigidos son los necesarios para garantizar la fabricación, el suministro y la instalación en el plazo del contrato, por lo que no se reducen para ningún grupo de proponentes. La barrera que sí puede disminuirse sin afectar la ejecución es el costo de participar: por ello se establece como único criterio diferencial el valor de la garantía de seriedad de la oferta, que será del ocho por ciento (8 %) del presupuesto oficial ($8.340.694,40) para las Mipyme domiciliadas en Colombia y para los emprendimientos y empresas de mujeres, frente al diez por ciento (10 %) que constituirán los demás proponentes ($10.425.868,00). En proponentes plurales aplica cuando por lo menos uno de los integrantes acredita la condición y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %). No aplica para las Mipyme si la convocatoria se limita a Mipyme.

Medidas para la inclusión de personas con discapacidad. En aplicación del Decreto 287 del 19 de marzo de 2026, que modificó 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, el proceso incorpora compras públicas accesibles,

un criterio habilitante diferencial para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, también dirigido a la garantía de seriedad de la oferta (numeral 7.3), y una condición especial de ejecución sobre la integración del equipo de instalación. El puntaje adicional del 2 % previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4 aplica solo en licitación pública y concurso de méritos, por lo que no se otorga en esta selección abreviada.

4. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO.

4.1. HISTÓRICO DE COMPRAS DE LA ENTIDAD.

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contrataciones en el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, la entidad no registra contratos ejecutados con un objeto igual al del presente proceso; la necesidad se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026.

4.2. HISTÓRICO DE COMPRAS DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES.

Se consultaron en el SECOP procesos de otras entidades estatales con objeto similar (suministro e instalación de mobiliario de oficina) adelantados en las vigencias 2025 y 2026:

	Referencia 1	Referencia 2	Referencia 3
Año	2026	2026	2025
Entidad	Policía Metropolitana de Manizales	Personería Municipal de Gachancipá (Cundinamarca)	Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Proceso / modalidad	PN MEMAZ MIC 017 2026 – Mínima cuantía	Mínima cuantía	Subasta inversa presencial 001 de 2025
Objeto	Adquisición de mobiliario para la Policía Metropolitana de Manizales y sus unidades adscritas	Suministro e instalación de mobiliario para la adecuación y mejora de los puestos de trabajo de funcionarios y contratistas de la Personería	Suministro e instalación de mobiliario convencional para proyectos de adecuación y actualización de espacios en las sedes de la Universidad
Valor	$99.626.800 (adjudicado)	$6.000.000 (presupuesto)	$535.675.423 (presupuesto oficial)
Duración	90 días	N.D.	N.D.

Fuente: *SECOP I y II, consultas de noviembre de 2026 . N.D.: dato no disponible en la información consultada.*

Las referencias muestran que este tipo de bienes se contrata por diferentes modalidades según la cuantía y según si los bienes son de características uniformes (subasta inversa) o se fabrican a la medida con componentes de diseño e instalación (selección abreviada de menor cuantía con ponderación de calidad y precio). Los plazos observados (25 a 90 días) son compatibles con el plazo del presente contrato, y el valor de la referencia 1, de magnitud similar al presupuesto oficial, confirma la razonabilidad del valor estimado.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

Se realizó el análisis de la oferta para determinar las empresas que pueden suplir la necesidad al momento de ejecutar este tipo de contratos, tomando como muestra doce (12)

empresas de los sectores de industria manufacturera, comercio, servicios y adecuación de espacios, así:

Ítem	Empresa	Liquidez	Endeudamiento	ROE	ROA
1	Construcciones Industriales y Servicios Super S.A.S.	0,78	77,58 %	3,53 %	0,79 %
2	Intergrafic de Occidente S.A.S.	1,19	75,91 %	7,11 %	1,71 %
3	Postelectras Dishierros S.A.S.	1,38	68,46 %	18,99 %	5,99 %
4	Muebles Albura S.A.S.	5,20	56,82 %	3,34 %	1,44 %
5	Ingenieros Servicios Constructivos S.A.S.	2,85	66,13 %	0,54 %	0,18 %
6	Distribuciones Industriales Alipar & Compañía Limitada	1,58	58,96 %	26,43 %	10,85 %
7	Productos Rank S.A.S.	1,78	121,67 %	-13,74 %	2,98 %
8	Inversiones Schlegel Donado S.A.S.	0,25	59,14 %	1,52 %	0,62 %
9	Diconsultoría	1,20	80,79 %	-50,80 %	-9,76 %
10	Diseños Interventorías y Servicios S.A.S.	1,44	59,21 %	6,20 %	2,53 %
11	Merinve S.A.S.	3,18	72,75 %	22,05 %	6,01 %
12	Conix S.A.S.	0,48	77,20 %	1,91 %	0,44 %
	Promedio de la muestra	**1,78**	**72,89 %**	**2,26 %**	**1,98 %**

Tipo de la muestra: empresas de los subsectores de industria manufacturera, servicios y comercio con capacidad para ejecutar el objeto contractual.

Confiabilidad de la muestra: base de datos de la Superintendencia de Sociedades, con la información financiera reportada por las sociedades.

Con la información recolectada se construye una matriz de datos financieros conforme al Decreto 1082 de 2015 y a los manuales de Colombia Compra Eficiente. Luego se agrupa la información para estudiar la tendencia de cada indicador y se toma como referencia el promedio de la muestra para fijar el mínimo o máximo requerido como requisito habilitante, buscando la mayor pluralidad de oferentes dentro del proceso.

6. ANÁLISIS FINANCIERO (CAPACIDAD FINANCIERA).

6.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ.

Índice de liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente. Determina la capacidad del proponente para cumplir sus obligaciones de corto plazo: a mayor índice de liquidez, menor probabilidad de que incumpla dichas obligaciones.

Ítem	Empresa	Índice de liquidez
1	Construcciones Industriales y Servicios Super S.A.S.	0,78
2	Intergrafic de Occidente S.A.S.	1,19
3	Postelectras Dishierros S.A.S.	1,38
4	Muebles Albura S.A.S.	5,20
5	Ingenieros Servicios Constructivos S.A.S.	2,85
6	Distribuciones Industriales Alipar & Compañía Limitada	1,58
7	Productos Rank S.A.S.	1,78
8	Inversiones Schlegel Donado S.A.S.	0,25
9	Diconsultoría	1,20
10	Diseños Interventorías y Servicios S.A.S.	1,44
11	Merinve S.A.S.	3,18
12	Conix S.A.S.	0,48
	Promedio de la muestra	**1,78**

La Entidad determinó, en aras de garantizar la pluralidad de oferentes, que el promedio de la muestra arroja un resultado de 1,78; por lo tanto, se exige un **ÍNDICE DE LIQUIDEZ MAYOR O IGUAL A 1,78**, con el que el Instituto busca garantizar que el futuro contratista atienda las obligaciones de fabricación, suministro e instalación en el corto plazo. El proponente que no tenga pasivos corrientes está habilitado respecto de este indicador.

6.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO.

Índice de endeudamiento = Pasivo total / Activo total. Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente: a mayor índice, mayor probabilidad de que no pueda cumplir con sus pasivos.

Ítem	Empresa	Índice de endeudamiento
1	Construcciones Industriales y Servicios Super S.A.S.	77,58 %
2	Intergrafic de Occidente S.A.S.	75,91 %
3	Postelectras Dishierros S.A.S.	68,46 %
4	Muebles Albura S.A.S.	56,82 %
5	Ingenieros Servicios Constructivos S.A.S.	66,13 %
6	Distribuciones Industriales Alipar & Compañía Limitada	58,96 %
7	Productos Rank S.A.S.	121,67 %
8	Inversiones Schlegel Donado S.A.S.	59,14 %
9	Diconsultoría	80,79 %
10	Diseños Interventorías y Servicios S.A.S.	59,21 %
11	Merinve S.A.S.	72,75 %
12	Conix S.A.S.	77,20 %
	Promedio de la muestra	**72,89 %**

El promedio de la muestra arroja un resultado de 72,89 %; por lo tanto, se exige un **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO MENOR O IGUAL A 0,73**, cifra que, para el Instituto, garantiza la ejecución del suministro e instalación requeridos.

6.3. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES.

Razón de cobertura de intereses = Utilidad operacional / Gastos de intereses. Refleja la capacidad del proponente de cumplir sus obligaciones financieras: a mayor cobertura, menor probabilidad de incumplimiento.

Se define una **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES MAYOR O IGUAL A 10 O INDETERMINADA**, cifra que permite verificar que la utilidad operacional del proponente cubre suficientemente sus gastos financieros, de modo que la ejecución del suministro e instalación en el corto plazo no se vea comprometida por cargas financieras. Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0) obtienen un valor indeterminado y cumplen el indicador, siempre que su utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

6.4. INDICADORES FINANCIEROS A VERIFICAR.

Los proponentes deberán cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP vigente y en firme, correspondiente al último año fiscal (en principio, con corte a 31 de diciembre de 2025):

Descripción	Fórmula	Indicador
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1,78
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 0,73
Razón de cobertura de intereses	Utilidad o pérdida operacional / Gastos de intereses	Mayor o igual a 10

Para los proponentes plurales, cada indicador se calcula con la suma de los componentes de todos sus integrantes: Indicador = (Σ componente 1 del indicador de cada integrante) / (Σ componente 2 del indicador de cada integrante).

7. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

La capacidad organizacional es la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió indicadores de rentabilidad para medirla, teniendo en cuenta que un actor del sector privado está bien organizado cuando es rentable. Los indicadores adoptados se soportan en el presente análisis.

7.1. RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO (ROE).

ROE = Utilidad operacional / Patrimonio. Determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Ítem	Empresa	ROE
1	Construcciones Industriales y Servicios Super S.A.S.	3,53 %
2	Intergrafic de Occidente S.A.S.	7,11 %
3	Postelectras Dishierros S.A.S.	18,99 %
4	Muebles Albura S.A.S.	3,34 %
5	Ingenieros Servicios Constructivos S.A.S.	0,54 %
6	Distribuciones Industriales Alipar & Compañía Limitada	26,43 %
7	Productos Rank S.A.S.	-13,74 %
8	Inversiones Schlegel Donado S.A.S.	1,52 %
9	Diconsultoría	-50,80 %
10	Diseños Interventorías y Servicios S.A.S.	6,20 %
11	Merinve S.A.S.	22,05 %
12	Conix S.A.S.	1,91 %
	Promedio de la muestra	**2,26 %**

El promedio de la muestra arroja un resultado de 2,26 %; por lo tanto, se exige una **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO MAYOR O IGUAL A 0,02**.

7.2. RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO (ROA).

ROA = Utilidad operacional / Activo total. Determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo, es decir, la eficiencia en el uso de los activos.

Ítem	Empresa	ROA
1	Construcciones Industriales y Servicios Super S.A.S.	0,79 %
2	Intergrafic de Occidente S.A.S.	1,71 %
3	Postelectras Dishierros S.A.S.	5,99 %
4	Muebles Albura S.A.S.	1,44 %
5	Ingenieros Servicios Constructivos S.A.S.	0,18 %
6	Distribuciones Industriales Alipar & Compañía Limitada	10,85 %
7	Productos Rank S.A.S.	2,98 %
8	Inversiones Schlegel Donado S.A.S.	0,62 %
9	Diconsultoría	-9,76 %
10	Diseños Interventorías y Servicios S.A.S.	2,53 %
11	Merinve S.A.S.	6,01 %
12	Conix S.A.S.	0,44 %
	Promedio de la muestra	**1,98 %**

El promedio de la muestra arroja un resultado de 1,98 %, que aproximado a dos decimales corresponde a 0,02; por lo tanto, se exige una **RENTABILIDAD DEL ACTIVO MAYOR O IGUAL A 0,02**.

Descripción	Fórmula	Indicador
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	Utilidad o pérdida operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,02
Rentabilidad del activo (ROA)	Utilidad o pérdida operacional / Activo total	Mayor o igual a 0,02

7.3. CRITERIO HABILITANTE DIFERENCIAL: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 tendrán el mismo criterio diferencial previsto para las Mipyme y para los emprendimientos y empresas de mujeres (numeral 3.5): el valor de la

garantía de seriedad de la oferta. La experiencia y los indicadores de capacidad financiera y organizacional son iguales para todos los proponentes:

Requisito	Criterio general	Criterio diferencial (Mipyme, mujeres y PcD)
Garantía de seriedad de la oferta (valor asegurado)	10 % del presupuesto oficial	8 % del presupuesto oficial

En proponentes plurales, la medida aplica cuando el integrante que tiene la condición participa con al menos el diez por ciento (10 %).

9. ANÁLISIS DE RIESGOS.

De conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos. El riesgo es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato.

A partir del análisis del sector, se identifican como principales riesgos: (i) la variación del precio de insumos como la lámina de acero, los tableros aglomerados y el vidrio, mitigada por el plazo corto y los precios unitarios fijos; (ii) demoras en la fabricación o en la entrega de componentes, mitigadas con el cronograma de la propuesta de diseño y el seguimiento del supervisor; (iii) diferencias entre las medidas de diseño y las medidas en sitio, mitigadas con la verificación en sitio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acta de inicio; (iv) incumplimiento de calidades, mitigado con los certificados de la lámina y la tubería y la medición de espesores en la recepción; y (v) accidentes durante la instalación, mitigados con el cumplimiento del SG-SST. La tipificación, estimación y asignación de los riesgos consta en el anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.

Para cubrir los riesgos identificados, este análisis recomienda exigir las siguientes garantías:

Garantía / amparo	Valor asegurado	Vigencia
Seriedad de la oferta	10 % del presupuesto oficial; 8 % para Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres y de personas con discapacidad	3 meses desde la fecha de cierre
Cumplimiento	20 % del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	20 % del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Calidad del servicio (instalación y propuesta de diseño)	10 % del valor del contrato	Plazo del contrato y cuatro (4) meses más
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	20 % del valor del contrato	Dos (2) años desde el recibo a satisfacción
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Plazo de ejecución y de liquidación

10. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deben observar las obligaciones que en materia de acuerdos internacionales y tratados de libre comercio vinculan al Estado colombiano y establecer si la contratación se encuentra cobijada por ellos. El Instituto lo determinó conforme al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación vigente, publicado por Colombia Compra Eficiente, y a los valores a partir de los cuales son aplicables los Acuerdos

Comerciales para el bienio 2026-2027. Al ser un establecimiento público del orden municipal, se revisó la cobertura de las entidades del nivel subcentral:

Acuerdo comercial	Entidad estatal incluida	Presupuesto superior al umbral	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Alianza del Pacífico – Chile	Sí	No	No	No
Alianza del Pacífico – Perú	Sí	No	No	No
Alianza del Pacífico – México	No	N/A	N/A	No
Canadá	No	N/A	N/A	No
Chile	Sí	No	No	No
Corea	No	N/A	N/A	No
Costa Rica	Sí	No	No	No
Estados AELC	Sí	No	No	No
Estados Unidos	No	N/A	N/A	No
México	No	N/A	N/A	No
Triángulo Norte – El Salvador	No	N/A	N/A	No
Triángulo Norte – Guatemala	Sí	Sí (no tiene umbral)	No	Sí
Triángulo Norte – Honduras	No	N/A	N/A	No
Unión Europea	Sí	No	No	No
Reino Unido	Sí	No	No	No
Comunidad Andina (Decisión 439, servicios)	Sí	Sí (no tiene umbral)	No	Sí (solo servicios)

Fuente: *Colombia Compra Eficiente – Valores a partir de los cuales son aplicables los Acuerdos Comerciales (umbrales 2026-2027) y Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación.*

El presupuesto oficial ($104.258.680) es inferior a los umbrales de bienes y servicios del nivel subcentral fijados para 2026-2027 en los acuerdos que cubren al Instituto (por ejemplo, $1.091.804.264 para Chile y la Alianza del Pacífico), por lo que el proceso no está cubierto por ellos. Sí está cubierto por el Acuerdo con el Triángulo Norte respecto de Guatemala, que no tiene umbral, y por la Decisión 439 de la Comunidad Andina respecto de los servicios. En consecuencia, el Instituto concederá trato nacional a los bienes y servicios originarios de Guatemala, a los servicios de los países miembros de la Comunidad Andina (Bolivia, Ecuador y Perú) y a los bienes y servicios de los Estados con los que exista certificación de trato nacional por reciprocidad vigente.

11. CONCLUSIÓN.

El presente análisis incluyó los aspectos técnicos, regulatorios, comerciales, jurídicos, económicos, financieros (indicadores financieros y de capacidad organizacional) y de riesgo, así como las contrataciones de otras entidades con objeto similar. Sus resultados son el punto de partida para estructurar los demás documentos del proceso SA-MC-002-2026, en cuanto a las condiciones del mercado y de la oferta, los requisitos habilitantes del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, desarrollados en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y a los factores de ponderación, con el fin de que exista coherencia, proporcionalidad y razonabilidad en su exigencia y de facilitar la selección objetiva de la oferta más favorable para el contrato cuyo objeto es: **SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES Y ACCESORIOS PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ.**

Jorge Armando Cajamarca Casas
Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá
Proyectó: Componente técnico: Miguel David Orjuela Quevedo/ contratista.
Revisó: Componente Jurídico: Danna Cuervo / Asesora de Contratación.
Revisó: Componente Financiero: Mónica Castaño / Asesora Financiera.