ESTUDIO DEL SECTOR

Ciudad y fecha:	Bogotá D.C.,
Objeto del Contrato:	OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C.

1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

1.1 ECONÓMICO:

En concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente GEES – Versión No. 1 de 2025, la Entidad realiza el análisis del sector económico relacionado con el objeto contractual, con el propósito de identificar las condiciones del mercado, los bienes y servicios asociados, los posibles oferentes y los factores económicos que inciden en la estructuración del proceso de contratación.

Contextualización del objeto contractual dentro del sector económico: El objeto del presente proceso corresponde a: “OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C.”.

El objeto del presente proceso contractual se encuentra enmarcado dentro del sector secundario de la economía, específicamente en el sector de la construcción, el cual comprende las actividades relacionadas con la ejecución de obras civiles, mantenimiento, rehabilitación, adecuación, mejoramiento y conservación de edificaciones e infraestructura física.

En particular, la necesidad de la Entidad corresponde a la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de dependencias externas, alojamientos militares de oficiales y suboficiales de la FAC en la guarnición de BOGOTÁ D.C, las cuales involucran labores especializadas de construcción orientadas a preservar las condiciones estructurales, funcionales y de seguridad de los inmuebles, garantizando su adecuado uso y prolongando su vida útil.

El sector de la construcción constituye uno de los principales dinamizadores de la economía nacional, debido a su capacidad de generar empleo directo e indirecto, así como por su articulación con múltiples actividades productivas relacionadas con el suministro de materiales, transporte, servicios especializados, interventoría, ingeniería y arquitectura. Adicionalmente, presenta una amplia oferta de empresas y personas naturales con capacidad técnica, administrativa y financiera para ejecutar proyectos de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública y privada.

Respecto de las actividades requeridas para la ejecución del contrato, se evidencia la existencia de un mercado competitivo conformado por contratistas especializados en obras de mantenimiento de edificaciones, impermeabilización, reparación y sustitución de cubiertas, adecuaciones locativas, obras civiles menores y actividades complementarias, circunstancia que favorece la pluralidad de oferentes y permite a la Entidad desarrollar un proceso de selección bajo condiciones de libre concurrencia y transparencia.

De igual forma, los bienes, materiales e insumos necesarios para la ejecución de las actividades proyectadas se encuentran disponibles en el mercado nacional a través de fabricantes, distribuidores y comercializadores especializados, garantizando el acceso oportuno a los recursos requeridos para el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, se concluye que el sector de la construcción presenta condiciones adecuadas de oferta, capacidad técnica y disponibilidad de recursos para atender la necesidad identificada por la Entidad, permitiendo adelantar el proceso de contratación en condiciones que promueven la selección objetiva, la eficiencia en la inversión de los recursos públicos y la obtención de las mejores condiciones de calidad, oportunidad y costo para la ejecución de las obras requeridas.



Servicios incluidos dentro del sector:

Dentro del sector de construcción y específicamente en actividades relacionadas con mantenimiento, adecuación y conservación de infraestructura institucional, se encuentran incluidos los servicios requeridos para la ejecución del presente proceso, entre ellos:

- Mantenimiento y adecuación de infraestructura física

- Reparación, adecuación y conservación de elementos arquitectónicos y constructivos de los alojamientos de cadetes.
- Intervención de muros, pisos, cielos rasos, enchapes, acabados y elementos complementarios.
- Actividades de pintura, resanes, impermeabilización y recuperación de superficies.
- Adecuación de espacios interiores conforme a las necesidades funcionales de la infraestructura.
- Intervenciones en instalaciones eléctricas
- Mantenimiento y adecuación de redes eléctricas internas.
- Cambio o instalación de luminarias, tomas, interruptores y elementos asociados.
- Adecuación de componentes eléctricos requeridos para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad.
- Intervenciones hidrosanitarias
- Mantenimiento, reparación y adecuación de redes hidráulicas y sanitarias.
- Intervención de tuberías, aparatos sanitarios, sistemas de drenaje y accesorios asociados.
- Adecuación de sistemas requeridos para garantizar condiciones adecuadas de uso.
- Actividades complementarias de obra
- Instalación y adecuación de elementos requeridos para el correcto funcionamiento de los alojamientos.
- Reparaciones locativas derivadas del desgaste por uso permanente de la infraestructura.
- Suministro e instalación de materiales, equipos, herramientas y elementos necesarios para la ejecución de las actividades contratadas.
- Gestión técnica y administrativa de la obra
- Dirección y coordinación de las actividades constructivas.
- Control de calidad de los trabajos ejecutados.
- Implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo.
- Manejo adecuado de residuos generados durante la ejecución de las actividades.

De acuerdo con lo anterior, el mercado asociado al presente proceso corresponde al sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura física, en el cual participan empresas contratistas con capacidad técnica, financiera y operativa para ejecutar actividades de obra civil, adecuación, mantenimiento y recuperación de edificaciones institucionales.

Agentes Que Componen El Sector:

Dentro del sector específico de la construcción – obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, los agentes que lo componen aplicado a la obra pública para el mantenimiento de instalaciones, son los siguientes:

Contratistas de obra:

✓ Empresas constructoras
✓ Consorcios y uniones temporales
✓ Personas naturales con capacidad técnica y financiera

Interventores y supervisores:

✓ Firmas de interventoría
✓ Ingenieros y arquitectos supervisores
✓ Equipos técnicos multidisciplinarios

Profesionales y personal técnico

✓ Ingenieros civiles, eléctricos, mecánicos y sanitarios
✓ Arquitectos
✓ Técnicos y tecnólogos especializados
✓ Maestros de obra, oficiales y ayudantes

Proveedores de bienes y materiales

✓ Productores y comercializadores de materiales de construcción
✓ Proveedores de equipos, herramientas y maquinaria
✓ Empresas de insumos eléctricos, hidráulicos y mecánicos

Gremios y asociaciones que pertenecen al sector

En Colombia, el sector específico de la construcción y obras civiles (incluida la obra pública de mantenimiento de infraestructura) cuenta con diversas asociaciones gremiales y sindicatos que representan a empleadores, empresas, profesionales y trabajadores. A continuación, se presentan los principales:

CCI – Cámara Colombiana de Infraestructura

Es una asociación gremial empresarial sin ánimo de lucro, fundada en 2003, que defiende los intereses de las empresas del sector de infraestructura en Colombia. Promueve el desarrollo socioeconómico mediante la construcción eficiente, influyendo en políticas públicas y garantizando la transparencia y competitividad en la contratación[1].

SCI – Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Es una corporación sin ánimo de lucro de carácter académico y gremial, reconocida por la Ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional. Su misión es impulsar el desarrollo de la ingeniería, defender la profesión y contribuir al bienestar social[2].

[1] https://infraestructura.org.co/la-camara
[2] https://sci.org.co

ACOL – Asociación Colombiana de Constructores.

Es una entidad gremial que agremia, organiza, capacita y dignifica a los trabajadores y empresas del sector constructor en Colombia. ACOL busca mejorar la calidad laboral de maestros, ingenieros, contratistas y proveedores, brindando certificaciones y acompañamiento para el desarrollo social y económico del sector.

CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción

la asociación gremial sin ánimo de lucro más importante de la industria constructora en Colombia, fundada en 1957. Representa a las empresas de la cadena de valor, impulsa el desarrollo competitivo, la sostenibilidad, y formula políticas de vivienda y urbanismo para el desarrollo del país[3].

En cuanto a sindicatos se tiene:

SINTRACONSTRUCTORES – Sindicato Nacional de Trabajadores de la construcción.

Sindicato que representa a trabajadores de obras civiles, edificaciones y mantenimiento de infraestructura pública.

SINTRAOBRAS – Sindicato Nacional de Trabajadores de la construcción y afines.

Agrupa trabajadores vinculados a proyectos de infraestructura y obras públicas en distintas regiones del país.

SINPROING – Sindicato Nacional de Profesionales de la Ingeniería

Representa ingenieros y profesionales técnicos que laboran en proyectos de infraestructura y obras públicas, tanto en el sector público como privado.

UTC – Unión de Trabajadores de la Construcción de Colombia

Organización sindical que representa obreros, oficiales y maestros de obra.

A continuación, se presenta un resumen de los gremios más representativos del sector:

Gremio o Asociación
Sociedad Colombiana de Ingenieros
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental

[3] https://camacol.co/nosotros/historia

Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica
Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL
Cámara de Fedemetal de la ANDI
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF
Cámara de Fedemetal
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE

INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

De acuerdo con el boletín técnico del DANE de fecha 9 de septiembre de 2026, 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%.

Información segundo trimestre de 2026

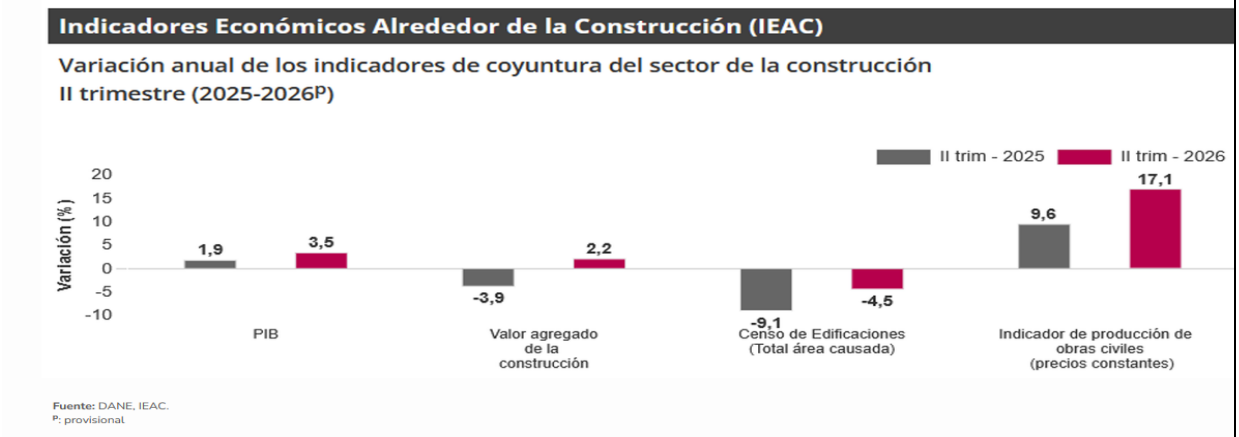
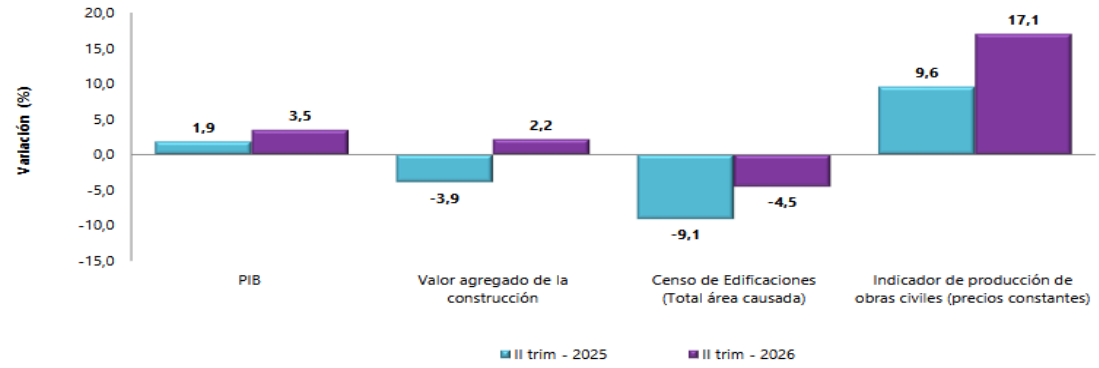


Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2025 – 2026p)



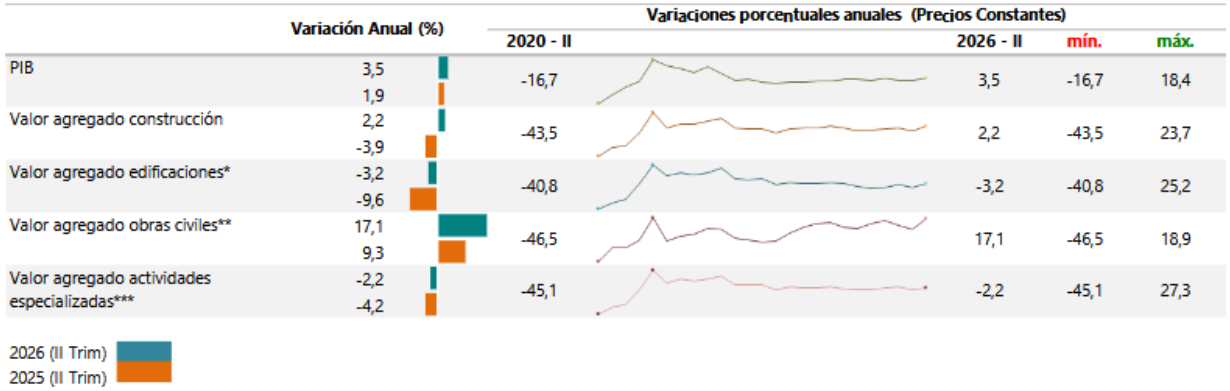
Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

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

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

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



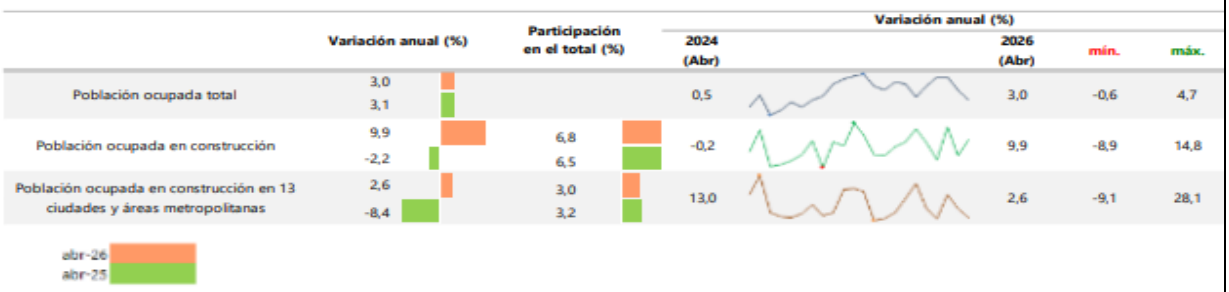
Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales

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 (abril)



Fuente: DANE, GEIH.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En junio de 2026, se licenciaron 1.861.550 m2 lo que significó una disminución de 8,3% del área total aprobada con respecto a junio de 2025. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 22,6%, al pasar de 1.489.840 m2 en junio de 2025 a 1.153.504 m2 en junio de 2026; este resultado restó con 16,6 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada -8,3%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (junio)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2023 (Jun)	2026 (Jun)	mín.	máx.
Área total aprobada	-8,3				1.698.267	1.861.550	1.163.076	4.296.855
	46,6							
Área aprobada para vivienda	-22,6				1.240.779	1.153.504	920.887	3.260.249
	57,4							
Área total aprobada para vivienda VIS	-31,5		18,5	-7,8	377.606	344.174	173.371	1.130.123
	58,5		24,8	13,4				
Área total aprobada para vivienda No VIS	-18,0		43,5	-8,8	863.173	809.330	609.502	2.178.200
	56,8		48,6	25,8				
Área total aprobada otros destinos	31,1		38,0	8,3	457.488	708.046	225.671	1.036.606
	23,3		26,6	7,4				

jun-26
jun-25

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales

En junio de 2026, se licenciaron 14.233 soluciones de vivienda; 6.256 viviendas de interés social (VIS) y 7.977 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación negativa anual de 18,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación negativa de 0,1%.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (junio)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2023 (Jun)	2026 (Jun)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	-9,2				13.747	14.233	9.064	37.336
	45,5							
Numero de viviendas aprobadas VIS	-18,7		44,0	-9,2	5.889	6.256	2.311	18.566
	43,6		49,1	21,7				
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-0,1		56,0	-0,1	7.858	7.977	5.171	18.770
	47,4		50,9	23,8				

jun-26
jun-25

Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales

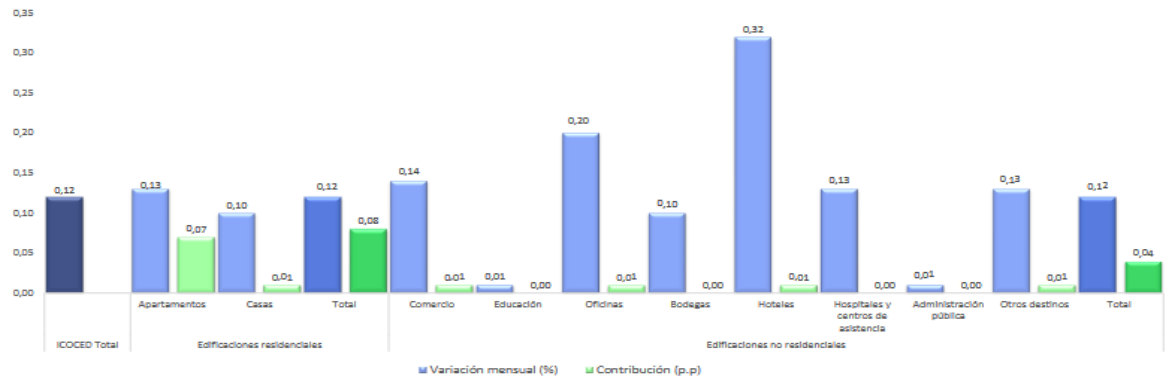
La disminución de 8,3% del área total aprobada en junio de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Santander (-62,9%), Antioquia (-18,0%), Bogotá, D.C. (-8,5%) y Bolívar (-53,8%), que restaron en conjunto 12,7 puntos porcentuales a la variación total de -8,3%.

De conformidad por lo expuesto por el DANE, El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En julio de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,12%, en comparación con junio de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y aportó 0,04 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y contribuyó con 0,08 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,12%, todos los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,13%, Casas con 010%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,01%, Oficinas con 0,20%, Bodegas con 0,10%, Hoteles con 0,32%, Hospitales y centros de asistencia con 0,13%, Administración pública con 0,01% y finalmente Otros destinos con 0,13%.

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



Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales

SALARIO MÍNIMO

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE

AÑO	SALARIO MÍNIMO	AUXILIO DE TRANSPORTE
2010	$ 515.000	$ 61.500
2011	$ 535.600	$ 63.600
2012	$ 566.700	$ 67.800
2013	$ 589.500	$ 70.500
2014	$ 616.000	$ 72.000
2015	$ 644.350	$ 74.000
2016	$ 689.455	$ 77.700
2017	$ 737.717	$ 83.140
2018	$ 781.242	$ 88.211
2019	$ 828.116	$ 97.032
2020	$ 877.803	$ 102.854
2021	$ 908.526	$ 106.454
2022	$ 1.000.000	$ 117.172
2023	$ 1.160.000	$ 140.000
2024	$ 1.300.000	$ 162.000
2025	$ 1.423.500	$ 200.000
2026	$ 1.750.905	$ 249.095

Fuente: Elaboración propia.

El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en un país.

Cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también, por la disposición de personal que debe poseer el contratista para atender los diferentes servicios que la Entidad requiere. De igual forma, el contratista debe disponer del personal necesario que le permita cumplir con los tiempos de entrega de los servicios demandados. Por lo anterior, es necesario tener en cuenta este aspecto económico, ya que tiene incidencia en la fijación de salarios al interior de una organización.

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES EN COLOMBIA

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El (IPC) es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo.

El IPC es el indicador de la inflación; es decir, el aumento de los precios y, por tanto, del costo de la vida. Si el dato aumenta, significa que se necesita más dinero que antes para comprar los mismos productos y servicios, por lo que se pierde poder adquisitivo.

Ahora bien, de acuerdo con el informe técnico del IPC, en septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

Información septiembre 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

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

Fuente: DANE, IPC

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto.

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), **Bienes y servicios diversos (0,05%),** Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,39	0,06	1,43	0,06
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,18	0,03	0,78	0,15
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,37	0,37
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,31	0,10	0,31	0,09
Restaurantes y hoteles	9,43	0,20	0,02	0,28	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,07	0,02	0,23	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,16	0,01	0,23	0,01
Transporte	12,93	0,11	0,01	0,13	0,02
Salud	1,71	0,60	0,01	0,12	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	0,10	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,05	0,00
Información y comunicación	4,33	1,43	0,04	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,16	0,00	-0,21	-0,01

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

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 6,29% en comparación con septiembre de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,44%), Salud (7,79%), Educación (7,49%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,75%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,74%) se ubicaron por encima del promedio nacional. Entre tanto, las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (6,05%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74%), Bienes y servicios diversos (5,63%), Transporte (5,27%), Recreación y cultura (4,91%), Información y comunicación (4,45%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (3,12%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

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

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

SITUACIÓN ECONÓMICA EN COLOMBIA

Durante la vigencia 2026, el sector de la construcción en Colombia se encuentra condicionado por factores económicos como la variación de los precios de los materiales, los costos de transporte, la disponibilidad de mano de obra, las condiciones de financiación y la dinámica de inversión pública y privada. En este contexto, los indicadores publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), relacionados con la actividad económica y los costos de construcción, constituyen referentes para analizar el comportamiento del mercado y las variables que pueden incidir en la ejecución de contratos de obra pública.

El objeto contractual "OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C." se enmarca en el sector de la construcción, específicamente en las actividades de mantenimiento, conservación, reparación y recuperación de edificaciones e infraestructura institucional existente.

Desde la perspectiva económica, este segmento presenta características particulares, dado que responde a la necesidad permanente de conservar los bienes inmuebles, prevenir su deterioro, corregir daños y garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y habitabilidad. Por tanto, su demanda no depende exclusivamente de la construcción de nuevas edificaciones, sino también de los requerimientos periódicos de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones existentes.

Los costos asociados a este tipo de intervenciones están determinados principalmente por los precios de los materiales de construcción, insumos eléctricos e hidrosanitarios, pinturas, elementos de ferretería, acabados, herramientas, equipos, transporte y mano de obra calificada y no calificada, según las actividades requeridas. Asimismo, pueden verse afectados

por las condiciones de suministro, la disponibilidad de personal especializado y las particularidades logísticas de ejecución en la ciudad de Bogotá D. C.

En este sentido, para la estimación y evaluación de los costos del proceso contractual resulta pertinente considerar los indicadores oficiales del DANE aplicables a los insumos y actividades de construcción, así como los precios de mercado, los análisis de precios unitarios y las condiciones técnicas de las intervenciones previstas. Estos elementos permiten establecer referencias económicas razonables para determinar la suficiencia de los recursos y evaluar la correspondencia entre el presupuesto estimado y el alcance de las obras requeridas.

El mercado relacionado con el mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones cuenta con la participación de empresas constructoras, contratistas de obra civil, proveedores de materiales y ferretería, distribuidores de insumos y prestadores de servicios especializados. Esta estructura permite atender actividades de diversa naturaleza, como reparaciones locativas, recuperación de elementos constructivos, mantenimiento de cubiertas, adecuación de espacios, intervención de redes y conservación de instalaciones, de acuerdo con las necesidades y especificaciones técnicas definidas por la Entidad.

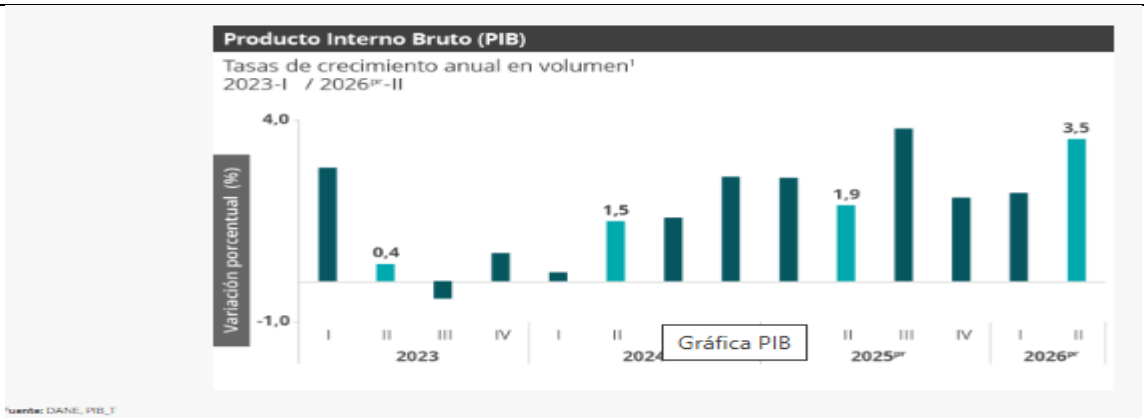
Para la Fuerza Aeroespacial Colombiana (FAC), el mantenimiento de las dependencias externas y de los alojamientos militares de oficiales y suboficiales en la guarnición de Bogotá D. C. constituye una necesidad institucional orientada a preservar la infraestructura, prolongar la vida útil de los inmuebles y mantener condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad. La atención oportuna de estas necesidades contribuye, además, a prevenir el agravamiento de daños y a evitar mayores costos derivados del deterioro progresivo de las instalaciones.

En consecuencia, el análisis económico del proceso debe considerar tanto las condiciones generales del sector de la construcción como las particularidades de las actividades de mantenimiento requeridas, la ubicación de los inmuebles, las condiciones de acceso y ejecución, los insumos necesarios y la disponibilidad de mano de obra. Estos factores son determinantes para establecer precios acordes con las condiciones reales del mercado y promover una adecuada administración de los recursos públicos.

Por lo anterior, el mercado de obras civiles y mantenimiento de infraestructura constituye el referente económico para el desarrollo del proceso contractual, cuya estructuración deberá sustentarse en el análisis de precios de mercado, los costos directos e indirectos aplicables y las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad, con el propósito de garantizar la viabilidad económica de la contratación y la ejecución eficiente de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura institucional de la FAC en la guarnición de Bogotá D. C.

COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

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



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

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%.**

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
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
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

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 carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

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

MIPYMES EN COLOMBIA

El Ministerio de Comercio define a las pymes como aquellas empresas que no perciben los mismos ingresos anuales por actividades ordinarias que realizan las grandes organizaciones. En el país la categorización de un negocio como micro, pequeña o mediana empresa no depende de su volumen de trabajadores o de su extensión, sino exclusivamente de sus ventas brutas.

Desde el año 2000, con la Ley 590 se visibilizó la figura de la mipyme en Colombia. Posteriormente, se crearon leyes para promover el desarrollo, regular la información comercial en un intento de promover la formalización. En el año 2013 y 2014, se dictan leyes para promover el acceso al financiamiento, educación financiera y regulaciones sobre tasa de usura y garantías inmobiliarias. En el año 2016 se crea la Ley 1780 para promover el emprendimiento juvenil y en el 2020 se refuerza con la Ley 2069 para impulsar el emprendimiento en general (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2024).4

Con la publicación del decreto 957 del 5 de junio de 2019, el Ministerio de Comercio implementó una nueva reglamentación para clasificar a las pymes dependiendo de los ingresos percibidos durante un ejercicio fiscal. Para medir este criterio, el gobierno colombiano emplea la Unidad de Valor Tributario (o UVT), que sustituyó el cálculo en salarios mínimos.
Los siguientes valores sirven para clasificar a las micro, pequeñas y medianas empresas en el país según su sector productivo:

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT

Fuente:https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/02/202401_MiPymes.Colombia-1.pdf.

Al 2026, la UVT tiene un valor de $52.374 pesos colombianos.

Las pequeñas y medianas empresas (pymes) siempre han existido. Al salir a las avenidas de Bogotá y de Medellín, o a las calles de Jericó o Guaduas, encontrarás cientos de tiendas minoristas, restaurantes, startups tecnológicos, sastrerías o empresas de seguridad que pertenecen al grupo de las pymes en el país.

Estas empresas forman parte de nuestras vidas y contribuyen con un volumen importante del total de las operaciones comerciales y del flujo de capital en el país.

[4] https://sparkassenstiftung- latinoamerica.org/fileadmin/user_upload/pdf/Estudios/Estudio_mipymes_Colombia.pdf

Sin embargo, a pesar de todo lo que contribuyen a la economía del país y todo lo que lograrán, los emprendedores y dueños de pymes suelen verse en apuros y se enfrentan a muchos obstáculos que entorpecen el crecimiento de sus compañías.

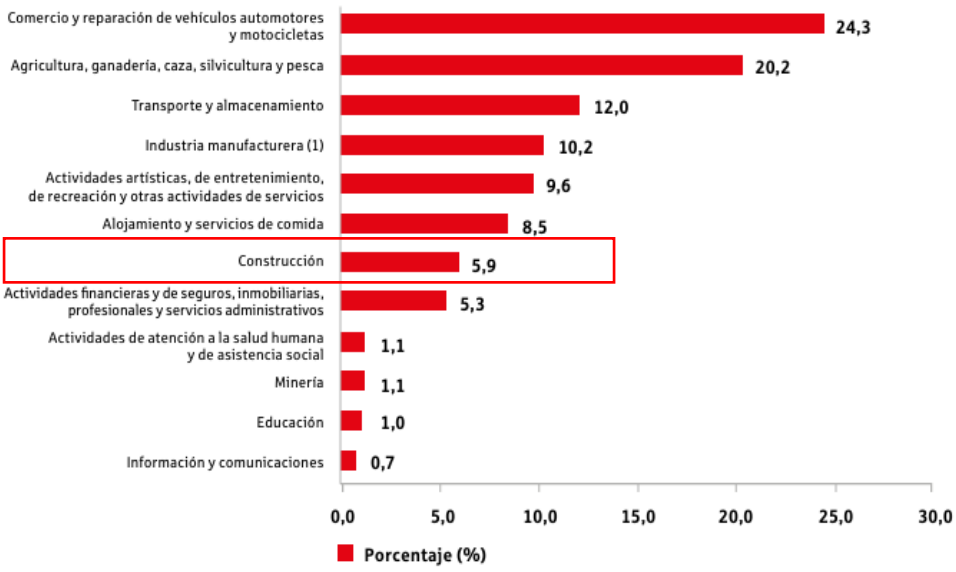
Las pymes en Colombia, los desafíos que afrontan y las soluciones que el gobierno y la iniciativa privada han dado para generar e impulsar su desarrollo y crecimiento.

Las mypimes están ubicadas en todos los departamentos de Colombia, con proporciones superiores a 99.5 % del total de empresas identificadas en el relevamiento de actividades económicas (DANE, 2024). El restante 0.5 % está representado por la mediana y grande empresa. Son cuatro las ciudades que albergan al 62 % de las mypimes: Bogotá (22%), Medellín 16.6%), Barranquilla (11.7%) y Cali (11.7 %), en estas mismas plazas compiten mercados con la mediana y grande empresa (DANE, 2024).

En el siguiente Anexo se aprecia el mapa con la ubicación de empresas por tamaño:

• Participación en sectores económicos por tamaño de empresa
En la distribución por actividad de las microempresas prevalecen los sectores de comercio (24.3 %), agricultura (20.2 %), transporte (12 %) y manufactura (10.2 %) (DANE, 2024).

Gráfico 9. Participación de las mipymes por sector



Fuente: DANE.

La capacidad de las microempresas de generar empleo contrasta con su tendencia a hacerlo de manera informal. El 15% del empleo que generan es formal y el 85% informal (lo que representa el 94% del empleo informal nacional).
A nivel país, el 47% del empleo formal lo generan las empresas grandes y sólo el 53% las mipymes.

Las empresas formales en el país ascienden a 1,7 millones y el total de empresas, entre formales e informales, ascienden a 5,7 millones. Las mipymes representan el 99,5% de las

empresas, entre las formales, generan el 79% del empleo del país y contribuyen con entre el 35 y 40% del PIB anual.

Las mipymes formales son en su mayoría empresas nacientes y empresas jóvenes (el 58% conjuntamente). Estructura que tiene implicaciones sobre el acceso al crédito, las tasas de supervivencia y de movilidad de las empresas, entre otras.

Entre las mipymes existe cierta heterogeneidad, siendo las pymes más productivas y más formales que las microempresas. Así, las microempresas muestran una mayor informalidad empresarial y concentran la mayoría de la informalidad laboral. Además, la productividad laboral de las microempresas es baja.

Las mipymes acceden marginalmente a los mercados externos y a las compras del Estado. El mercado local, incluso de la misma ciudad en donde están ubicadas, parece ser una opción importante de negocio para las mipymes, especialmente para las microempresas.

Entre las mipymes, las empresas medianas son las más orientadas al comercio exterior y las que en menor proporción recurren como principal mercado al de la misma ciudad en donde están ubicadas.

Las mipymes invierten principalmente en la capacitación de sus equipos, pero la inversión en equipos, en tecnología y en digitalidad, entre otros, parece baja. Las mipymes buscan financiación para la compra de materias primas y gastos operacionales y de funcionamiento, principalmente. Además, su acceso a crédito formal es más bajo que el de las empresas grandes. Sin embargo, nuevamente, el desempeño de las medianas sobresale entre las mipymes, con un acceso a crédito similar al de las empresas grandes.

Las mipymes usan recursos propios o reinversión de utilidades como fuentes alternativas de financiamiento.

La tasa de supervivencia de las mipymes es más baja que la de las grandes empresas, al igual que la probabilidad de movilizarse. Al interior de las mipymes, las pymes tienen mayores tasas de supervivencia y probabilidad de movilidad empresarial que las microempresas. También son consolidadas en mayor proporción que las microempresas.

En cuanto a la probabilidad de movilidad de las empresas, a partir de los hallazgos de Confecámaras, se encuentra que: las empresas constituidas como sociedades tienen más probabilidad de movilidad ascendente que las constituidas como persona natural y más en el caso de las microempresas; las exportadoras más que las no exportadoras y especialmente las empresas pequeñas exportadoras; las empresas pequeñas y medianas más que las micro; las que pertenezcan a una Iniciativa Clúster más que las que no. Por sectores, más las empresas en el agro y en el sector extractivo que las de comercio, y en el agro más en el caso de las empresas medianas y en el sector extractivo más en las micro y pequeñas. Más en el eje cafetero.5

[5] Fuente: https://www.bbvaresearch.com/wp- content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_Colombia-1.pdf.

Durante la vigencia 2026, el tejido empresarial colombiano continúa mostrando una dinámica de recuperación y adaptación, con participación importante de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) dentro de la estructura productiva nacional. Estas empresas representan una parte significativa del mercado de bienes y servicios, incluyendo actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento de infraestructura, suministro de materiales y prestación de servicios especializados.

De acuerdo con los informes de dinámica empresarial elaborados por la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio – Confecámaras, el comportamiento de creación de empresas permite evidenciar la existencia de un mercado empresarial activo y diversificado, compuesto principalmente por unidades productivas de menor tamaño que participan en diferentes sectores económicos. La información registrada en el Registro Único Empresarial y Social – RUES constituye un referente para analizar la evolución del tejido empresarial colombiano. Confecámaras.

Para el sector de la construcción y específicamente para las actividades relacionadas con mantenimiento, adecuación y remodelación de infraestructura física, existe participación de empresas constructoras, contratistas especializados, consorcios, uniones temporales y personas naturales con capacidad técnica y financiera para desarrollar proyectos de intervención sobre bienes inmuebles existentes.

En el caso particular del presente proceso contractual, orientado al mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de dependencias externas y alojamientos militares de oficiales y suboficiales de la FAC en la guarnición de Bogotá D. C., el mercado está conformado por empresas y contratistas con experiencia en obras civiles, mantenimiento y reparación de edificaciones, adecuaciones locativas, recuperación de elementos constructivos y ejecución de actividades complementarias, así como proveedores de materiales, equipos e insumos necesarios para garantizar la conservación, funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las instalaciones intervenidas.

ANÁLISIS DE FOMENTO DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, se deberá incluir de forma obligatoria requisitos habilitantes diferenciales para licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, que promuevan y faciliten la participación en el proceso de selección de emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, lo anterior de acuerdo con los resultados que se incluyan al respecto en el análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que se requieran contratar.

En particular, la participación laboral de las mujeres continúa siendo inferior a la de los hombres a nivel global. De acuerdo con las estimaciones más recientes de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y el Banco Mundial, la tasa global de participación laboral femenina se ubicó alrededor del 51 % en 2024, mientras que la participación masculina supera ampliamente este porcentaje, evidenciando una brecha estructural persistente en el acceso al empleo remunerado (OIT, 2024; World Bank, 2024).

En el caso de Colombia, las brechas de participación laboral por género se mantienen. Según información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el primer trimestre de 2025 la tasa global de participación laboral de las mujeres fue cercana al 53 %, en contraste con una tasa masculina aproximada del 77 %, lo que representa una diferencia superior a 20 puntos porcentuales (DANE, 2025).

La distribución del tiempo de las personas que, pese a estar en edad de trabajar, no participan activamente en el mercado laboral también presenta diferencias significativas entre hombres y mujeres. En Colombia, mientras que para los hombres la principal razón de inactividad está asociada a la dedicación al estudio, en el caso de las mujeres predomina la realización de labores del hogar y actividades de cuidado no remuneradas, lo cual constituye una de las principales barreras para su inserción laboral (DANE, 2026).

Fuente: Confecámaras

Estas brechas de género también se reflejan en el sector empresarial. La limitada representación de las mujeres en cargos directivos, así como las restricciones en el acceso a financiamiento y a redes de apoyo para el emprendimiento, continúan siendo manifestaciones de desigualdad estructural. El análisis de la información del Registro Único Empresarial y Social (RUES) evidencia que, si bien las mujeres participan activamente en la creación de empresas, su presencia en posiciones de liderazgo sigue siendo menor frente a la de los hombres (Confecámaras – RUES, 2024).

En términos de empleo, se observa que en promedio el 37 % de la fuerza laboral de las empresas en Colombia está conformada por mujeres, considerando tanto empresas de personas naturales como jurídicas y sin distinción por tamaño, lo cual refleja una participación relevante como fuerza laboral, aunque aún limitada en los niveles de toma de decisiones empresariales (Confecámaras – RUES, 2024).



Fuente: Confecámaras

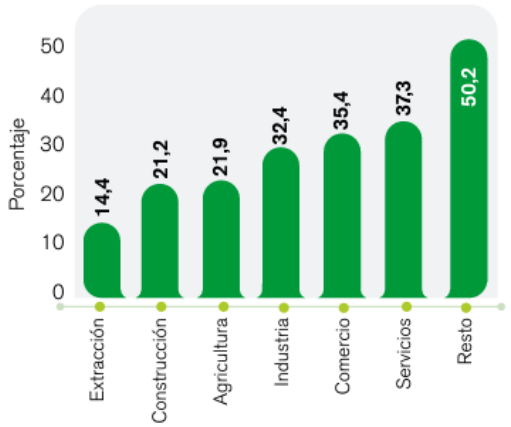
Sector empresarial[6]

[6] https://confecamaras.org.co/analisis-economico

La falta de representación equitativa en puestos de liderazgo y la limitada accesibilidad a recursos financieros y de apoyo para emprendedoras son manifestaciones de estas brechas persistentes. En este sentido, esta sección analiza los datos proporcionados por el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las cámaras de comercio, para comprender las brechas existentes tanto en la creación de empresas como en su liderazgo. Hombres 51% En términos de empleados, en promedio, ***el 37% de la fuerza laboral de las empresas en Colombia son mujeres****, sean empresas de personas naturales o jurídicas y sin importar su tamaño.*

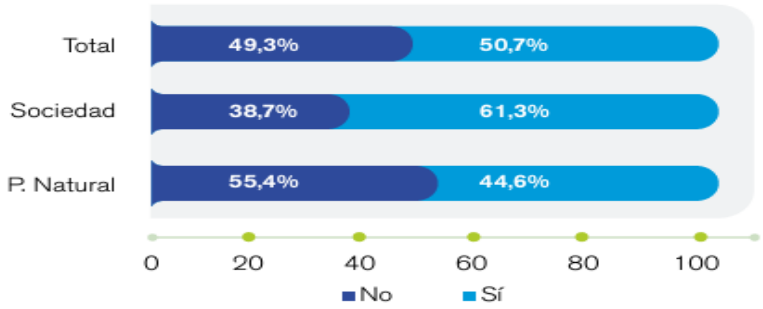
Sin embargo, al analizar esta cifra por deciles, se revela que más del 50% de las empresas operan con una fuerza laboral femenina inferior al 10%. Por otro lado, cerca del 27% de las empresas tienen más del 90% de sus empleos cubiertos por mujeres. Aunque la mayoría de las empresas ocupan a mujeres en solo el 10% del total de sus empleos, hay empresas que se caracterizan por una composición laboral mayoritariamente de mujeres, lo que sucede en empresas que realizan actividades de educación, atención de la salud humana, asistencia social y trabajo doméstico.

Al analizar la distribución de la ocupación por género en diferentes sectores económicos, se observa que las mujeres tienen baja representación en extracción, construcción y agricultura. En los sectores de industria, comercio y servicios, la representación de mujeres está en línea con el promedio general.
El sector que se destaca por contar con una mayor presencia de mujeres es el denominado como "resto", que abarca actividades como la administración pública, defensa, educación, atención de la salud humana, asistencia social, trabajo doméstico y actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales



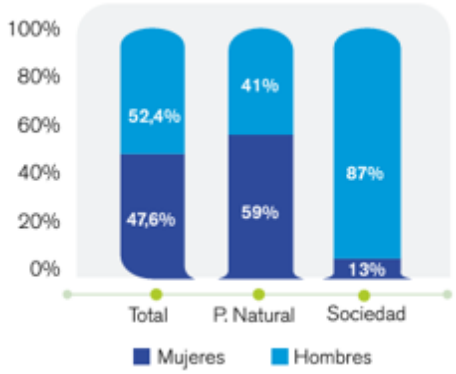
Por otro lado, si bien las estadísticas muestran que, en promedio, el 50,67% de las empresas empleadoras vinculan al menos a una mujer empleada, es crucial destacar las disparidades existentes entre diferentes estructuras empresariales. Los datos revelan que las sociedades tienen una proporción mayor, con un 61,29%, de empresas que reportan tener al menos una mujer empleada, en comparación con el 44,56% de las personas naturales que reportan lo mismo. Adicionalmente, de las empresas registradas como sociedades, y que generan empleo en el país, 170.464 empresas (45,6%) tienen al menos una mujer en cargos directivos. Estas disparidades subrayan la necesidad de implementar prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades en todos los niveles organizativos, sobre todo considerando la mayor proporción

de empresas que se encuentran registradas como personas naturales, por lo que atacar esta brecha puede representar un efecto importante en el empleo femenino.



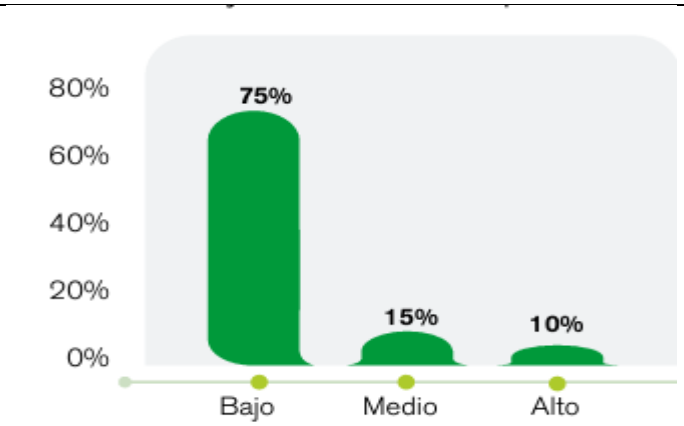
Proporción de empresas que emplean al menos una mujer: persona natural vs sociedad

De otra parte, es importante destacar que, del total de las empresas del país, el 47.6% es de propiedad femenina. En el caso de las personas naturales, el 59% de las empresas es propiedad de una mujer; y, en el caso de las sociedades, el 13% de las empresas presentan una participación femenina en el capital social de más del 50%, o su representante legal es mujer.



Pertenencia de las empresas por género y organización jurídica

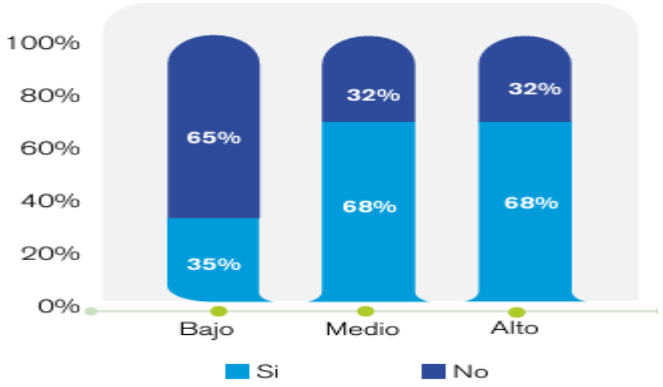
Así, al analizar la composición del capital social de las empresas, se encuentra que las mujeres tienen representación limitada, ya que en promedio solo poseen el 16 % del capital de las empresas y en más del 75 % de las firmas su participación es inferior al 10%. De hecho, el 15% de las empresas presentan una media participación femenina en el capital social, con porcentajes entre el 10% y el 80%, y el 10% de las empresas presenta una participación femenina mayor al 80% en el capital.



Participación femenina en el capital social de las empresas

Aunque la mayoría de las empresas son representadas legalmente por mujeres (sin importar el tipo de organización jurídica o el tamaño de la firma), sus propietarios son hombres. Las mujeres participan como empleadas o representantes formales en vez de empleadoras o propietarias de empresas.

Así, se encuentra que de aquellas empresas en las que el porcentaje de participación de las mujeres en el capital es baja, hay a su vez un menor porcentaje de empresas que emplean al menos a una mujer, siendo este del 35%. Esto en comparación con empresas en donde la participación de la mujer en el capital es media o alta, es decir con más de un 10% de capital social femenino, de las cuales un 67% emplean al menos a una mujer. De esta forma se resalta la relación que hay entre la participación de la mujer en el capital y el empleo femenino en estas empresas.



Sociedades que emplean al menos una mujer de acuerdo con su participación femenina en el capital.

Se concluye que:

- Persistente brecha de liderazgo empresarial, que refleja la subrepresentación de las mujeres en roles directivos, no solo es una cuestión de equidad, sino también una barrera significativa para la eficiencia y la innovación en las organizaciones.

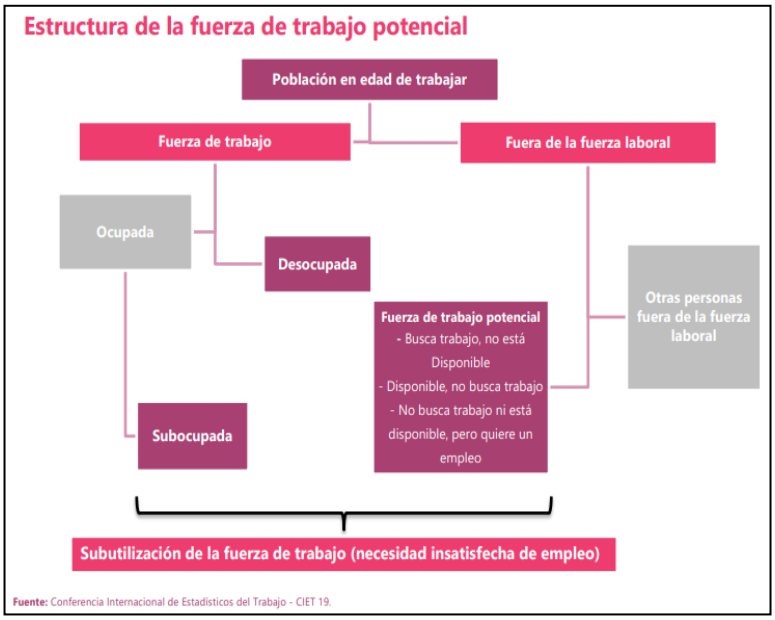
- Estas disparidades subrayan la necesidad de implementar prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades en todos los niveles organizativos, sobre todo considerando la mayor proporción de empresas que se encuentran registradas como personas naturales, por lo que atacar esta brecha puede representar un efecto importante en el empleo femenino.

- La desigualdad de oportunidades, como el acceso desigual a la educación, los servicios de salud y las finanzas, prevalece entre hombres y mujeres y está fuertemente asociada con la desigualdad de ingresos.

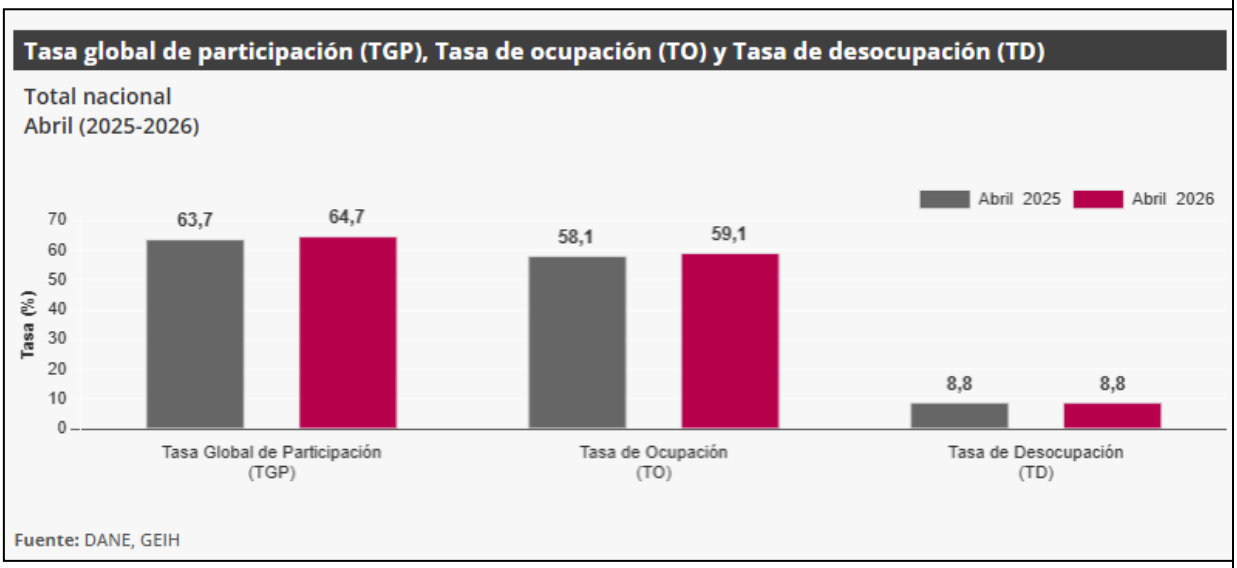
- Se destaca que el sector de construcción cuenta con personal con inclusión social; mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad. Sin embargo, para el proceso objeto de la contratación que nos ocupa las mujeres pueden ser vinculadas. Siempre que acrediten el criterio diferencial establecido para este proceso de selección, con un número mayor de contratos para efectos de acreditar la experiencia solicitada en el mismo.

Tasa de desempleo

Información abril 2026



Para abril de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, siendo similar a la registrada en el mismo mes de 2025. La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a abril de 2025 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,1%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,1%).

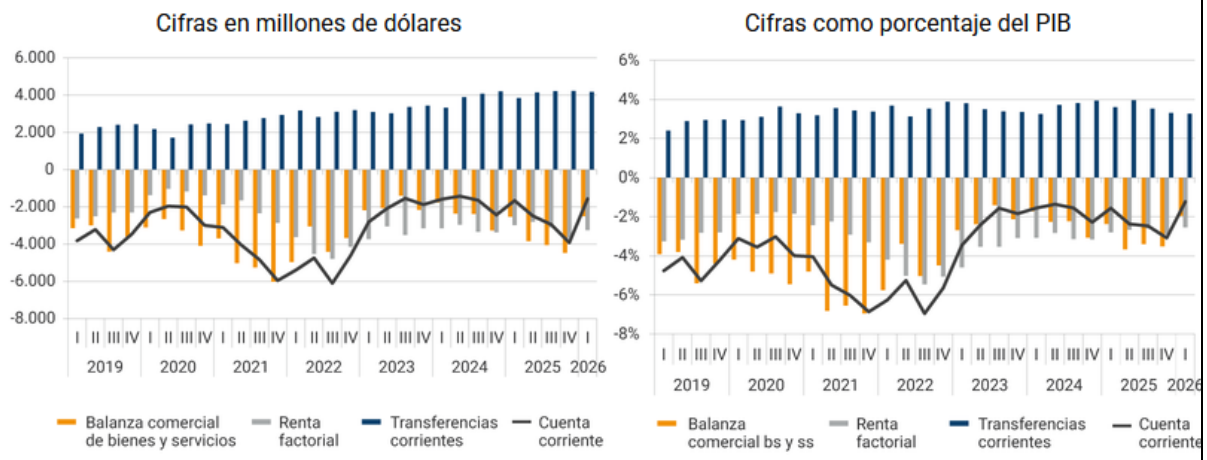


En abril de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,8%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,7%, en abril de 2025 estas tasas fueron 65,9% y 60,1%, respectivamente.

Comportamiento de la balanza de pagos y su incidencia en el sector de la construcción

De acuerdo con la información del Banco de la República, durante el primer trimestre de 2026 Colombia registró un déficit en la cuenta corriente de la balanza de pagos de USD 1.573 millones, equivalente al 1,2 % del PIB trimestral, mientras que la cuenta financiera presentó entradas netas de capital por USD 954 millones. Estos resultados constituyen indicadores del comportamiento del sector externo y permiten contextualizar las condiciones macroeconómicas que pueden incidir indirectamente en los costos de bienes e insumos requeridos por el sector de la construcción.

Gráfico 1. Componentes de la cuenta corriente de la balanza de pagos de Colombia



Fuente: Banco de la República

En relación con el objeto contractual **"OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C."**, el comportamiento de la balanza de pagos resulta pertinente como variable de seguimiento, en la medida en que las fluctuaciones de la tasa de cambio pueden incidir en los precios nacionales de materiales, equipos, repuestos y otros insumos con componentes importados, así como en los costos de transporte y abastecimiento.

Por lo anterior, aunque los resultados de la balanza de pagos no determinan directamente el costo de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, sí forman parte del contexto económico que debe considerarse junto con la evolución de los precios de los materiales, la mano de obra, los costos logísticos y los indicadores oficiales de construcción. En consecuencia, para la estructuración económica del proceso contractual, resulta conveniente contrastar estas variables con cotizaciones y precios de mercado actualizados, a fin de establecer un presupuesto acorde con las condiciones económicas vigentes y propiciar el uso eficiente de los recursos públicos.

Fuente: Banco de la República, resultados de la balanza de pagos de Colombia correspondientes al primer trimestre de 2026.

1.2 REGULATORIO:

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

Para la ejecución del presente contrato se observarán las disposiciones establecidas en las siguientes normas (sin que sean excluyentes):

GENERALES

1. Constitución Política de Colombia de 1991.
2. Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto de Contratación de la Administración Pública”.
3. Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.
4. Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la Gestión Pública”.
5. Ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.
6. Ley 2294 de 2023 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. “Colombia Potencia Mundial de la Vida”.
7. Ley 2069 de 2020 “Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”.
8. El Código de Comercio y el Código Civil y demás disposiciones concordantes.
9. Decreto 4170 de 2011 “Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-, se determinan su objetivo y estructura”.
10. Decreto Ley 019 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
11. Decreto 1860 de 2021 por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de 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.
12. Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 “Por el cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”.
13. Resolución Ministerial No. 4130 del 16 de junio de 2022 modificada por la Resolución 4213 del 13 de octubre de 2023 “Manual de Contratación y de Convenios”.
14. Resolución Ministerial No. 4223 de 23 de junio de 2022 "Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones".
15. Guía para la elaboración de Estudios del Sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y su análisis, expedida por Colombia Compra Eficiente.
16. Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, expedida por Colombia Compra Eficiente.
17. Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, expedida por Colombia Compra Eficiente.
18. Ley 2160 de 2021 "Por medio del cual se modifica la ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007"
19. Decreto 399 de 2021"Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. Y 2.2.1.2.3.1.14., Y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos

2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. Y 2.2.1.1.1. 6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".
20. Decreto 0618 de 2026 “Por el cual se establece el plan de austeridad del gasto 2026”
21. Las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de contratación.

PARTICULARES

1. Decreto Reglamentario 2525 de 2010 correspondientes al Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.
2. Ley 1229 de 2008 *“Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997”*, la cual establece quien puede tener la calidad de constructor, interventor, supervisor técnico y director de construcción.
3. Ley 842 de 2003 *“Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones”*.
4. Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, programa de manejo ambiental de materiales y elementos, para aquellos proyectos que no requieren Licencia Ambiental o Planes de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental.
5. Ley 373 de 1997, *“Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua”*.
6. Resolución 9 0708 de agosto 30 de 2013, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
7. Decreto 1249 de 1942, respecto a la construcción y ampliación de la Aviación Militar, por razones de carácter militar es conveniente que los planos y especificaciones técnicas, tanto las bases aéreas militares como de ciertas dependencias de las mismas, sean de carácter estrictamente reservado.
8. Ley 435 de 1998 fue modificada por la ley 1325 de 2009 *“Por la cual se le asignan unas funciones al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA– y se dictan otras disposiciones”* y por la Ley 1768 de 2015 por la cual “se establece el procedimiento disciplinario que deberá seguirse para tramitar y decidir los asuntos disciplinarios que conoce el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares”
9. Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible *“Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones”*
10. Artículo 37 de la Ley 782 de 2002, respecto de la contribución del 5% del valor total del contrato de obra pública o de la respectiva adición.
11. Ley 1697 de 2013, *“Por la cual se crea la estampilla pro Universidad Nacional de Colombia y demás universidades estatales de Colombia, para la suscripción de contratos de obra pública y sus conexos”.*
12. Estrategia para el desarrollo Aéreo y Espacial de la FAC 2042.
13. Manual de Instalaciones Aéreas FAC-4.2-C

De igual manera todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas NTC, o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing and Materials), así como para sus respectivas familias de acuerdo con las normas y recomendaciones relacionadas a continuación:

1. Ley 9 de 1979 y para lo pertinente al saneamiento básico ambiental, saneamiento de edificaciones.
2. Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua).
3. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales.
4. DECRETO 4725 DE 2005 por el cual se reglamentó el régimen de registros sanitarios, permiso de comercialización y vigilancia sanitaria de los dispositivos médicos para uso humano.
5. Decreto 2090 de 13 septiembre de 1989. *"Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura".*
6. *Reglamento Técnico de i*nstalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
7. Decreto 2525 de 2010.

NOTA 1: El anterior listado se presenta como referencia para los proponentes. Al participar en el proceso de selección, los proponentes reconocen la normatividad vigente para este tipo de procesos y trabajos en su totalidad, por lo tanto, la omisión de alguna norma en las presentes bases no eximirá al contratista de su cabal cumplimiento. Así mismo, en caso de que durante el desarrollo del proceso y/o la ejecución del Contrato, las normas se deroguen o modifiquen, se deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en todo momento, respetando las excepciones que en Derecho Corresponda.

VERIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN (PÚBLICO RESERVADA) CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO CONTRACTUAL DE ACUERDO CON LA LEY 1712 DE 2014.

En cumplimiento a lo establecido en la circular FAC-S-2022-003172-CR del 30-03-2022, una vez verificada la información resultante de los estudios y documentos previos (incluidos los anexos) del proceso, se evidencia que el mismo NO tiene la calificación de información PÚBLICA RESERVADA, de conformidad con lo establecido en la Ley 1712 de 2014, razón por la cual la publicación de todos los documentos que se generen en el desarrollo del proceso contractual y en la ejecución del contrato deben ser publicados en el SECOP II sin reservas.

1.3 TÉCNICO:

El objeto del presente proceso ***<<OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C >>.*** Se enmarca en el cumplimiento de los fines estatales de la contratación y de la normatividad para el mantenimiento de edificaciones.

El mantenimiento preventivo y correctivo a las edificaciones debe cumplir con las Especificaciones técnicas solicitadas en el Anexo Técnico. De acuerdo con las necesidades manifestadas en el presente Estudio previo *"Descripción de la necesidad y las razones que justifican la conveniencia y oportunidad de la contratación para efectos de satisfacer la necesidad"*, se establecieron las actividades de obra necesarias para cumplir con el objeto

del presente proceso.

El contratista debe contar con un mínimo de seis (06) frentes de trabajo y de acuerdo con cómo lo solicite la supervisión con el fin de cumplir todas las actividades, distribuidos en las distintas zonas de trabajo, para realizar actividades simultáneas. Los frentes de trabajo se distribuirán de acuerdo con la indicación de la supervisión. Así mismo se deberá emplear personal capacitado y con experiencia en las diferentes áreas de la construcción.

Disposiciones técnicas aplicables

- La presente obra pública para el mantenimiento preventivo y correctivo no requiere de un permiso legal por parte de la curaduría urbana o reglamentación, debido a que no se está alterando ni modificando el inmueble estructuralmente.

- Los trabajos correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones se requieren por la alta rotación del personal y/o por la necesidad de mantenimientos periódicos de tipo locativo.

- De igual manera todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas NTC, o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing and Materials), así como para sus respectivas familias de acuerdo con las normas y recomendaciones relacionadas a continuación:

- Decreto 2090 de 13 septiembre de 1989. *“Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura".*

- Decreto 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

- Programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente (para aquellos proyectos que no requieren Licencia Ambiental, o Planes de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental).

- Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua)

- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02- Abr-07).

- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.

- ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. 1 título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. I Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.

- LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que

componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.

- DECRETO 1076 2015 ARTÍCULO 2.2.1.1.7.24. Proyectos, obras o actividades que no requieran de licencia ambiental. La realización de proyectos, obras o actividades que no requieran de licencia ambiental sino de Plan de Manejo Ambiental e impliquen remoción de bosques, deberán obtener los permisos de aprovechamiento que se requieran y, en todo caso, siempre deberá realizarse como medida de compensación una reforestación de acuerdo con los lineamientos que establezcan las Corporaciones o los Grandes Centros Urbanos competentes.

- De conformidad a lo establecido en los artículos 8 y 9 del citado decreto donde se establece la COMPETENCIA Y EXIGIBILIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL, puede afirmarse que el proyecto en mención no se encuentra dentro de los allí referidos de manera precisa y por ende NO requiere de Licencia Ambiental.

  - Las obras de mantenimiento del presente proceso no se enmarcan en los proyectos susceptibles de licencia. "Título 11, COMPETENCIA Y EXIGIBILIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL, Artículo 7'. Proyectos, obras y actividades sujetos a Licencia Ambiental, donde los proyectos de mantenimiento de edificaciones no se encuentran dentro de los proyectos sujetos a Licencia Ambiental. Se debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren Licencia Ambiental, o Planes de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

  - No requiere Licencia de construcción por tratarse de una adecuación que no modifica elementos estructurales en fachadas y tampoco en la edificación.

  - De acuerdo con lo escrito por doctrinantes son aplicables los principios de economía, pertinencia, calidad, eficiencia y todos los relacionados en la Ley, con el fin de optimizar los recursos del Estado.

  - El artículo 75 de la Ley 675 de 2001, indica que las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento de la unidad inmobiliaria cerrada no requerirán de autorización previa por parte de los órganos administradores.

  - De acuerdo con lo establecido el proyecto no infringe la Ley de austeridad del gasto ya que no implica mejoras suntuarias, tales como el embellecimiento, la ornamentación o la instalación o adecuación de acabados estéticos, las erogaciones que realice el Estado debe estar encaminadas a satisfacer necesidades primordiales, para la conservación de bienes propios de cada entidad y que versen mejoras necesarias que mantengan la estructura física del bien, por lo cual se establece que la norma no se infringe dadas las condiciones actuales de

las edificaciones que requieren el mantenimiento con el fin de prolongar su vida útil, contrarrestando el desgaste y la destrucción del mismo, así como buscar la satisfacción y bienestar del personal y la conservación de los bienes propios de la Entidad.

- Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en este pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso. Además, se aplicarán las normas propias de la Entidad.

- También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de esta, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.
- La mano de obra no calificada corresponde al personal operativo encargado de la ejecución de actividades básicas y de apoyo, tales como cargue y descargue de materiales, limpieza de áreas de trabajo, apoyo en excavaciones, transporte manual de materiales, asistencia a personal técnico y demás labores auxiliares necesarias para el desarrollo de las obras.
- Para la ejecución del contrato se requiere la vinculación de personal con disponibilidad según las necesidades del proyecto, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) y el uso obligatorio de elementos de protección personal.
- El cálculo de la mano de obra se realiza teniendo en cuenta el rendimiento promedio de las actividades, el cronograma de ejecución y la jornada laboral establecida, determinando el número de jornales o días requeridos para el cumplimiento del objeto contractual.
- El costo de la mano de obra no calificada se estima con base en el salario mínimo legal vigente, incluyendo prestaciones sociales, aportes parafiscales y demás costos asociados establecidos por la normatividad laboral colombiana.

Finalmente, para el debido control de este proyecto la FAC contará con una supervisión técnica, administrativa y financiera con personal de la Institución.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El mercado de la construcción y del mantenimiento de los bienes inmuebles tiende a presentar cambios constantes en el comportamiento de la demanda y la oferta, que oscilan por los factores externos como son: el medio ambiente, políticos, económicos y culturales, que llevan a formular toda clase de estrategias para que las empresas del sector busquen su mantenimiento, con ideas innovadoras, y las herramientas adecuadas para afrontar las constantes crisis del sector, actualmente los servicios de la construcción los ofrecen las personas jurídicas es decir empresas constructoras y personas naturales en el ejercicio de su profesión liberal como ingenieros y/o arquitectos.

En desarrollo de lo anterior, se consultó en diferentes fuentes sobre proveedores para el servicio de construcción y se identificó los siguientes que en el mercado local existe gran presencia de

oferentes y contratistas en Procesos de Contratación con Entidades Estatales, así pues, en Bogotá y sus alrededores se tiene un listado importante de empresas dedicadas a esta actividad económica.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles. Según CAMACOL, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción, mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

De igual manera el objeto del proceso se enmarca en el sector de servicios de la Construcción de otras obras de ingeniería civil, donde se encuentra el servicio de mantenimiento, sector en el cual se realiza la verificación en las distintas fuentes de consulta a fin de determinar que en el país existan empresas en la capacidad de prestar dicho servicio.

De esta manera se dio uso a la herramienta de abastecimiento estratégico con el fin de identificar los posibles proveedores del sector específico bajo la clasificación UNSPSC enmarcada en cada uno de sus códigos, Se identificó que a nivel nacional existen empresas que prestan los servicios bajo la mencionada clasificación y que pueden prestar el servicio objeto de la presente contratación, de esta manera se consultó en página del Colombia compra Eficiente -MAE a finde identificar las contrataciones de la FAC bajo la misma clasificación UNSPSC donde se puede clasificar los servicios que en la presente contratación se requieren, los proveedores con mayor número de contratos suscritos se ubican principal mente en las ciudades capital donde Bogotá se Ubica en primer lugar.

2.1 ¿QUIÉN OFRECE EL BIEN O SERVICIO?

Haciendo uso de la herramienta de visualización de análisis de demanda y oferta del modelo de abastecimiento estratégico el Clasificador de Bienes y Servicios 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, 721015 - Servicios de apoyo para la construcción, 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado, 721515 - Servicios de sistemas eléctricos, 721519 - Servicios de albañilería y mampostería, 721526 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal y 721520 - Servicios de pañetado y drywall en la vigencia 2025 y 2026, se realizaron 14,10 mil y 3.857 contratos a nivel nacional respectivamente, distribuidos de la siguiente manera:

Vigencia 2025:

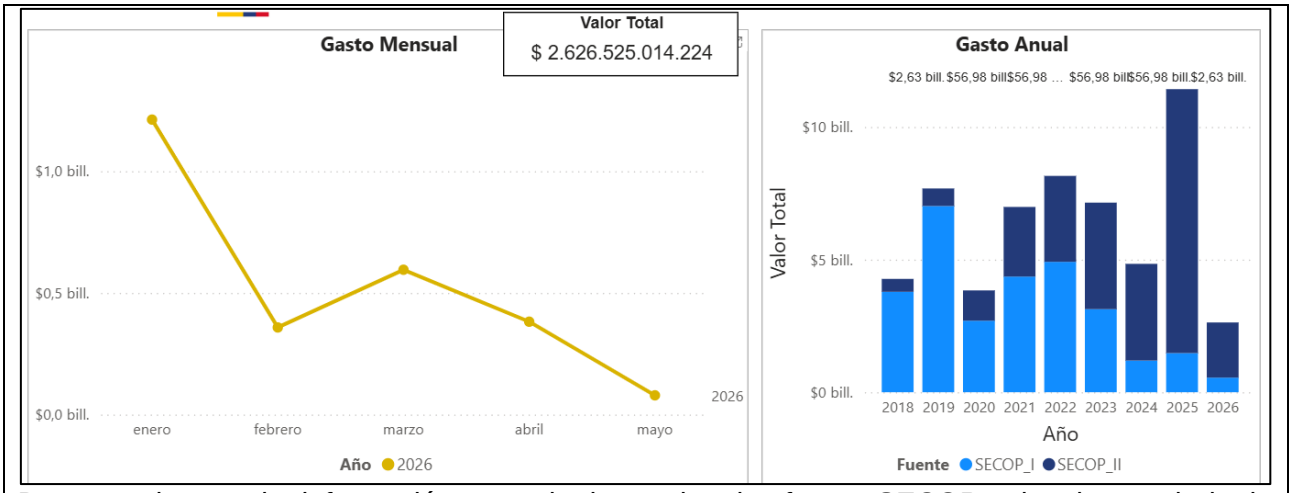
Año	2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**13174**	**$6.321.021.598.530**	**55,32%**
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	7469	$3.232.284.041.543	28,29%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	2706	$2.174.375.248.109	19,03%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	2999	$914.362.308.878	8,00%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	**929**	**$5.105.104.064.819**	**44,68%**
721515 - Servicios de sistemas eléctricos	667	$4.834.371.247.569	42,31%
721519 - Servicios de albañilería y mampostería	180	$204.534.911.820	1,79%
721526 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	60	$55.422.928.015	0,49%
721520 - Servicios de pañetado y drywall	22	$10.774.977.415	0,09%
Total	**14103**	**$11.426.125.663.349**	**100,00%**

Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor
$11,43 bill.	14,10 mil

Vigencia 2026:

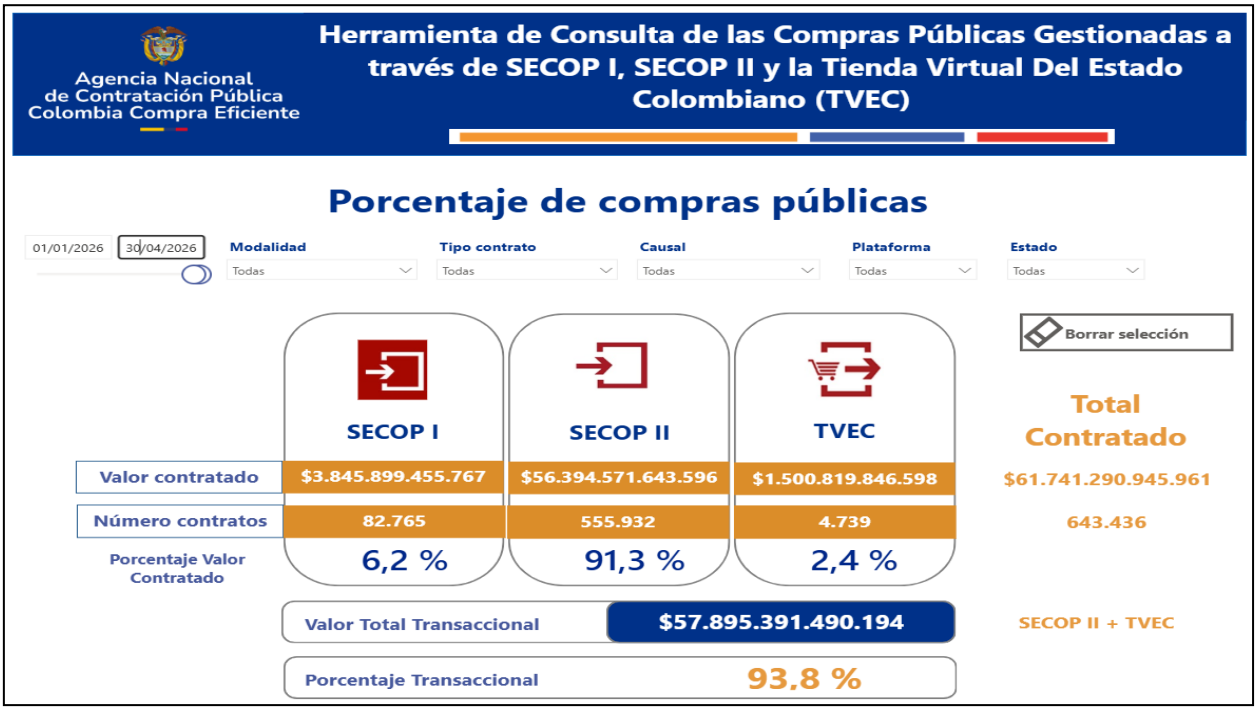
Año	2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**3650**	**$2.149.966.239.334**	**81,86%**
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	1860	$998.623.580.547	38,02%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	830	$900.236.074.063	34,27%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	960	$251.106.584.724	9,56%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	**207**	**$476.558.774.890**	**18,14%**
721515 - Servicios de sistemas eléctricos	160	$422.117.552.353	16,07%
721526 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	12	$26.940.872.736	1,03%
721519 - Servicios de albañilería y mampostería	29	$26.850.613.263	1,02%
721520 - Servicios de pañetado y drywall	6	$649.736.538	0,02%
Total	**3857**	**$2.626.525.014.224**	**100,00%**

Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor
$2,63 bill.	3857



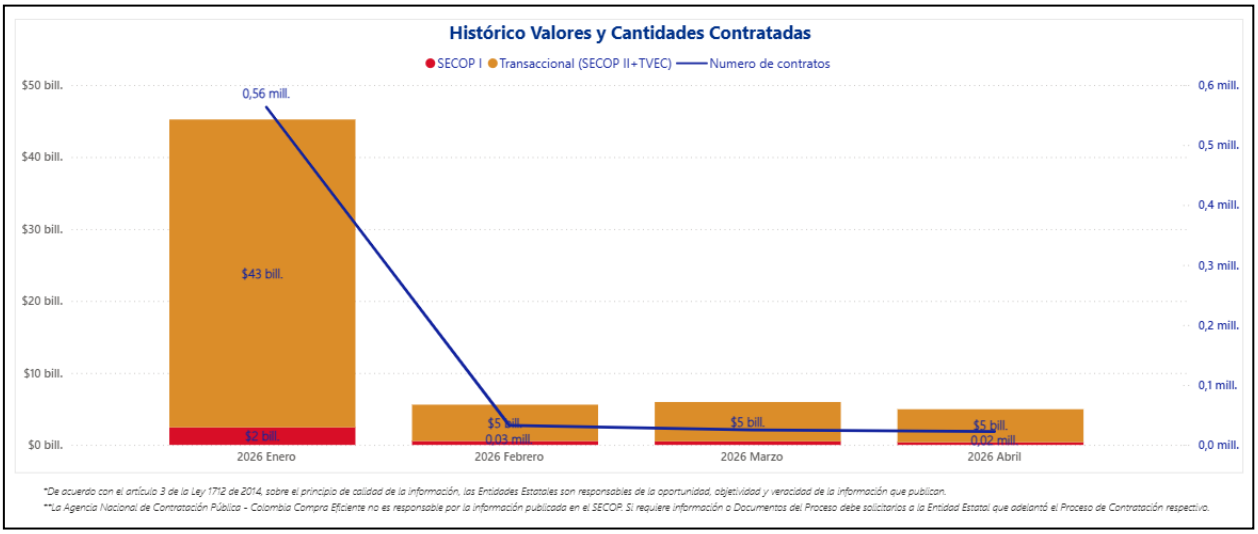
De acuerdo con la información consultada en la plataforma SECOP, el valor total de la contratación registrada para el período analizado asciende a DOS BILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($2.626.525.014.224).

Así mismo, se incorporan los resultados obtenidos de la consulta realizada en la Herramienta de Consulta de las Compras Públicas, que integra la información gestionada a través de SECOP I, SECOP II y la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC), con el propósito de contar con un análisis integral del comportamiento de la contratación estatal en Colombia.



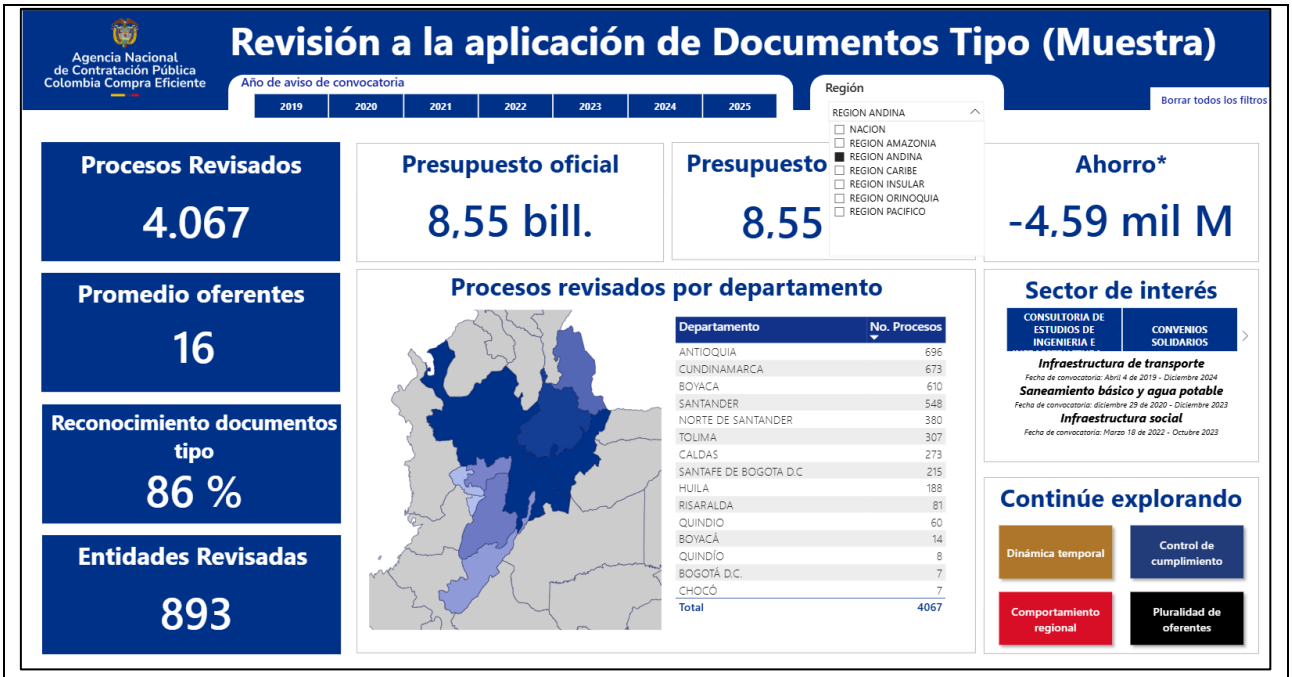
Histórico de compras públicas

Año	SECOP I	SECOP II	TVEC	Valor total	% transaccional	Valor transaccional
⊟ 2026	$3.845.899.455.767	$56.394.571.643.596	$1.500.819.846.598,36	$61.741.290.945.961	93,77 %	$57.895.391.490.194
Enero	$2.436.294.198.627	$42.494.573.776.855	$292.211.690.622,59	$45.223.079.666.105	94,61 %	$42.786.785.467.478
Febrero	$539.660.708.139	$4.721.367.597.578	$331.957.850.558,4598	$5.592.986.156.275	90,35 %	$5.053.325.448.136
Marzo	$500.511.675.212	$4.880.146.682.430	$585.198.155.240,5499	$5.965.856.512.883	91,61 %	$5.465.344.837.671
Abril	$369.432.873.789	$4.298.483.586.733	$291.452.150.176,76	$4.959.368.610.699	92,55 %	$4.589.935.736.910
Total	**$3.845.899.455.767**	**$56.394.571.643.596**	**$1.500.819.846.598,36**	**$61.741.290.945.961**	**93,77 %**	**$57.895.391.490.194**



Por otra parte, se puede determinar que los servicios, podrán ser de origen nacional o extranjero de acuerdo con las características de los servicios exigido en las especificaciones técnicas, por lo tanto, para la presente contratación se garantizará la participación de todos los oferentes en condiciones competitivas de calidad, oportunidad, precio y que en virtud de lo previsto en el artículo 21 de la ley 80 de 1993, se preferirá la oferta de origen nacional en el mercado.

La adquisición de los servicios objeto del presente proceso, se encuentra disponibles en el mercado nacional.



La muestra analizada corresponde a procesos contractuales adelantados entre los años 2019 y 2025 en la Región Andina, relacionados con los sectores de infraestructura de transporte, saneamiento básico y agua potable, infraestructura social, consultoría de estudios de ingeniería y convenios solidarios.

Los principales resultados evidencian la revisión de 4.067 procesos de contratación, adelantados por 893 entidades estatales, con un promedio de 16 oferentes por proceso, lo que refleja un nivel significativo de competencia y participación del mercado.

En términos presupuestales, los procesos revisados registran un presupuesto oficial acumulado de $8,55 billones, mientras que el análisis reporta un ahorro aproximado de $4,59 mil millones, resultado asociado a la competencia generada durante los procesos de selección.

Respecto de la implementación de los Documentos Tipo, se observa un nivel de adopción del 86 %, indicador que evidencia una amplia aplicación de los lineamientos estandarizados establecidos por Colombia Compra Eficiente para fortalecer los principios de transparencia, selección objetiva y pluralidad de oferentes.

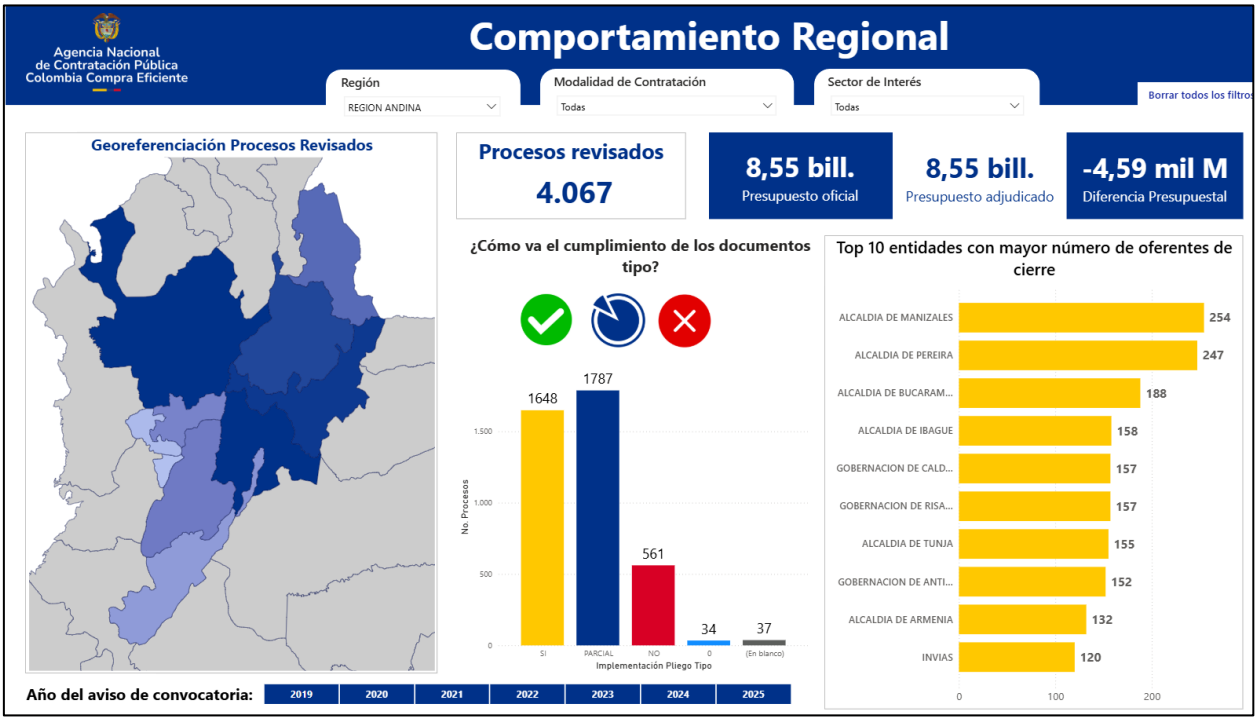
A nivel territorial, los departamentos con mayor número de procesos revisados son:

- Antioquia: 696 procesos.
- Cundinamarca: 673 procesos.
- Boyacá: 610 procesos.
- Santander: 548 procesos.
- Norte de Santander: 380 procesos.
- Tolima: 307 procesos.

- Caldas: 273 procesos.
- Bogotá D.C.: 215 procesos.
- Huila: 188 procesos.

La distribución geográfica evidencia una concentración importante de procesos en los departamentos de la Región Andina, destacándose Antioquia, Cundinamarca, Boyacá y Santander como las jurisdicciones con mayor actividad contractual dentro de la muestra analizada.

En conclusión, la información presentada permite inferir que la aplicación de los Documentos Tipo ha contribuido a fortalecer la concurrencia de oferentes, incrementar los niveles de estandarización en los procesos de contratación pública y promover condiciones favorables para la transparencia y la eficiencia en la ejecución de los recursos públicos.



De acuerdo con la información publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, correspondiente a la Región Andina para el período 2019-2025, se evidencia una dinámica contractual significativa, reflejada en la revisión de 4.067 procesos de contratación, con un presupuesto oficial acumulado de $8,55 billones.

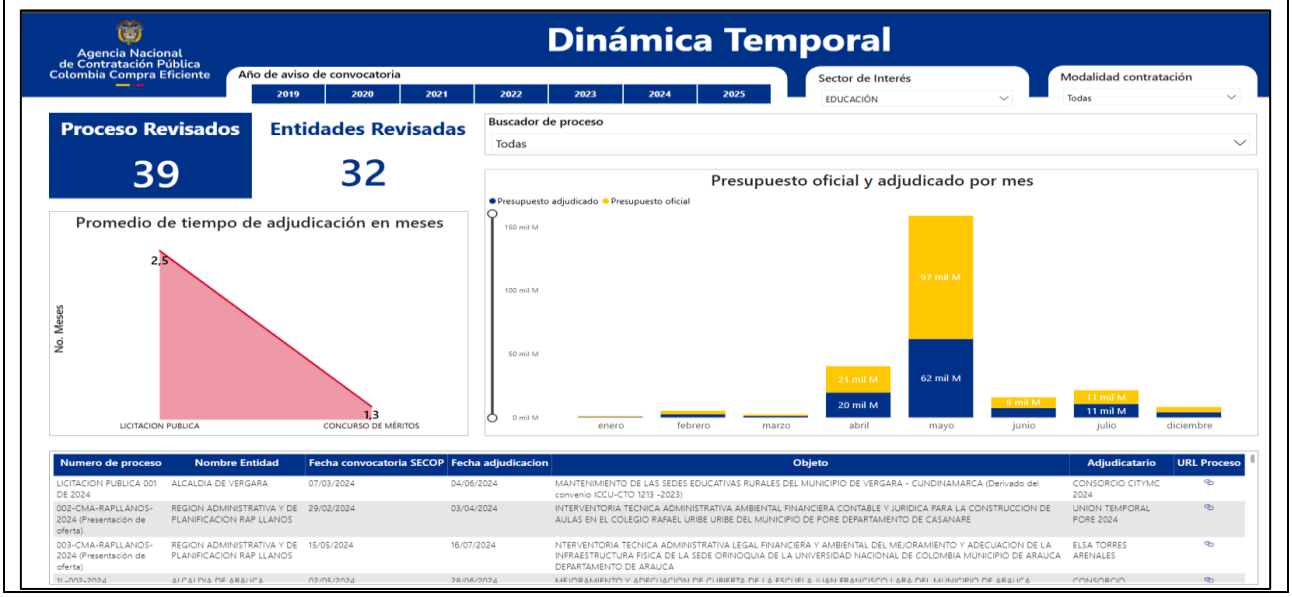
En relación con la implementación de los Documentos Tipo, se observa un alto nivel de adopción por parte de las entidades estatales, toda vez que 1.648 procesos aplicaron integralmente dichos documentos, mientras que 1.787 procesos registraron una implementación parcial. Por su parte, únicamente 561 procesos no aplicaron los Documentos Tipo, lo que evidencia una tendencia

creciente hacia la estandarización de los requisitos habilitantes y factores de evaluación, promoviendo la transparencia y la selección objetiva de contratistas.

Respecto a la pluralidad de oferentes, la información evidencia una amplia participación del mercado en los procesos contractuales adelantados en la región. Dentro de las entidades con mayor número de proponentes al cierre de los procesos se destacan la Alcaldía de Manizales con 254 oferentes acumulados, la Alcaldía de Pereira con 247, la Alcaldía de Bucaramanga con 188, la Alcaldía de Ibagué con 158 y la Gobernación de Caldas con 157 oferentes, entre otras entidades territoriales.

Los resultados expuestos permiten concluir que el sector de la construcción y de la infraestructura pública en la Región Andina presenta condiciones adecuadas de competencia, participación y concurrencia de proponentes, lo que constituye un indicador favorable para la realización de procesos de selección abiertos y competitivos. Asimismo, la amplia participación de oferentes evidencia la existencia de un mercado consolidado, integrado por empresas con capacidad técnica, financiera y organizacional para ejecutar proyectos de obra pública, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura.

En consecuencia, se considera que existen suficientes agentes económicos en el mercado con capacidad para atender las necesidades objeto del presente proceso contractual, garantizando el cumplimiento del principio de pluralidad de oferentes previsto en la normativa de contratación estatal y favoreciendo la obtención de condiciones eficientes para la Entidad en términos de calidad, oportunidad y costo.





De acuerdo con la información reportada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para el sector Educación, durante el período analizado se revisaron un total de 39 procesos contractuales adelantados por 32 entidades estatales.

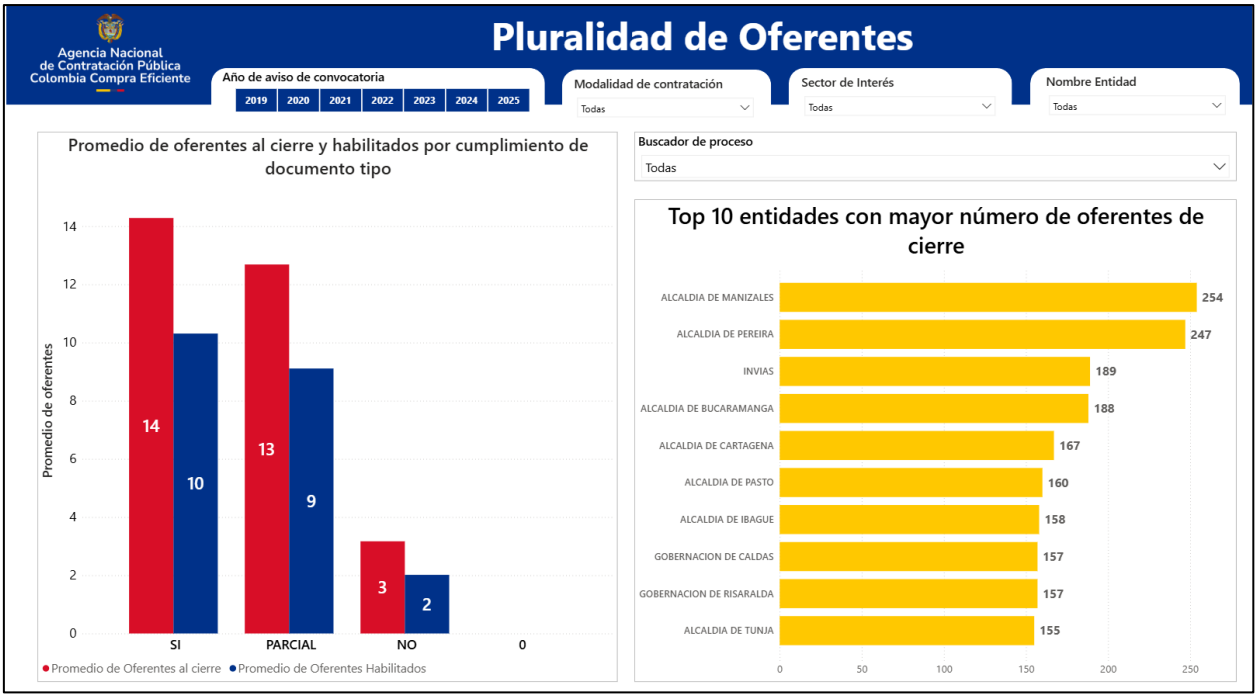
El análisis evidencia que 24 procesos aplicaron adecuadamente los Documentos Tipo, mientras que 13 procesos no los implementaron y 2 procesos registraron información parcial o condiciones particulares asociadas a su aplicación. Estos resultados permiten identificar una tendencia favorable hacia la adopción de herramientas de estandarización contractual, orientadas a fortalecer los principios de transparencia, selección objetiva, libre concurrencia y eficiencia en la contratación estatal.

Asimismo, el tablero evidencia que la principal modificación realizada por las entidades contratantes corresponde al factor de calidad, aspecto que representa el 100 % de las modificaciones registradas dentro de la muestra analizada. Lo anterior permite inferir que las entidades han ajustado principalmente los criterios de evaluación relacionados con la calidad técnica de las propuestas, buscando adecuar los procesos a las necesidades específicas de cada proyecto sin afectar la estructura general de los Documentos Tipo.

De igual manera, la información muestra la participación de diferentes entidades territoriales y organismos públicos en procesos relacionados con infraestructura educativa, mantenimiento de sedes escolares, adecuaciones locativas e interventorías, lo cual evidencia la existencia de una demanda constante de obras y servicios especializados asociados al sector educativo.

En consecuencia, los resultados permiten concluir que los Documentos Tipo se han consolidado como un mecanismo efectivo para promover condiciones homogéneas de participación y competencia en los procesos de contratación del sector educación. Asimismo, se observa que el mercado cuenta con suficientes capacidades técnicas y empresariales para atender las

necesidades de infraestructura educativa, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la obtención de ofertas competitivas para las entidades estatales.

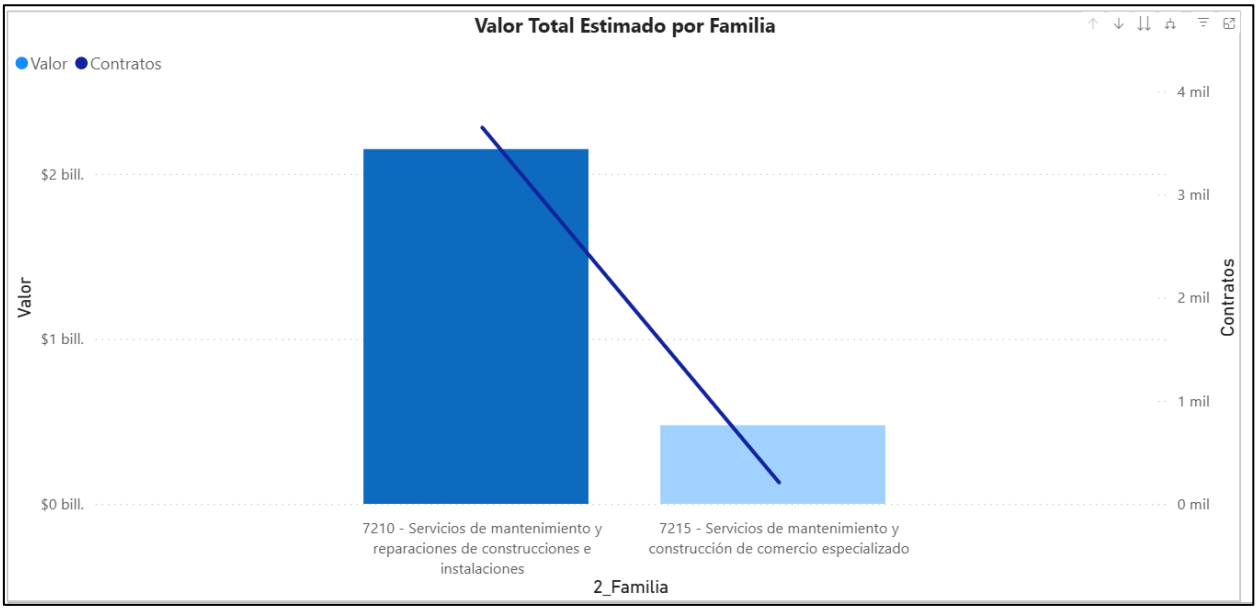


En cuanto al comportamiento mensual de la contratación durante la vigencia 2026, se observa una mayor concentración del gasto durante el mes de enero, seguido de una disminución progresiva en los meses posteriores. No obstante, se evidencia un leve incremento en el mes de marzo, para posteriormente continuar una tendencia decreciente durante abril y mayo. Este comportamiento refleja la dinámica habitual de ejecución presupuestal de las entidades públicas, en la cual una parte significativa de los recursos es comprometida durante los primeros meses de la vigencia fiscal.

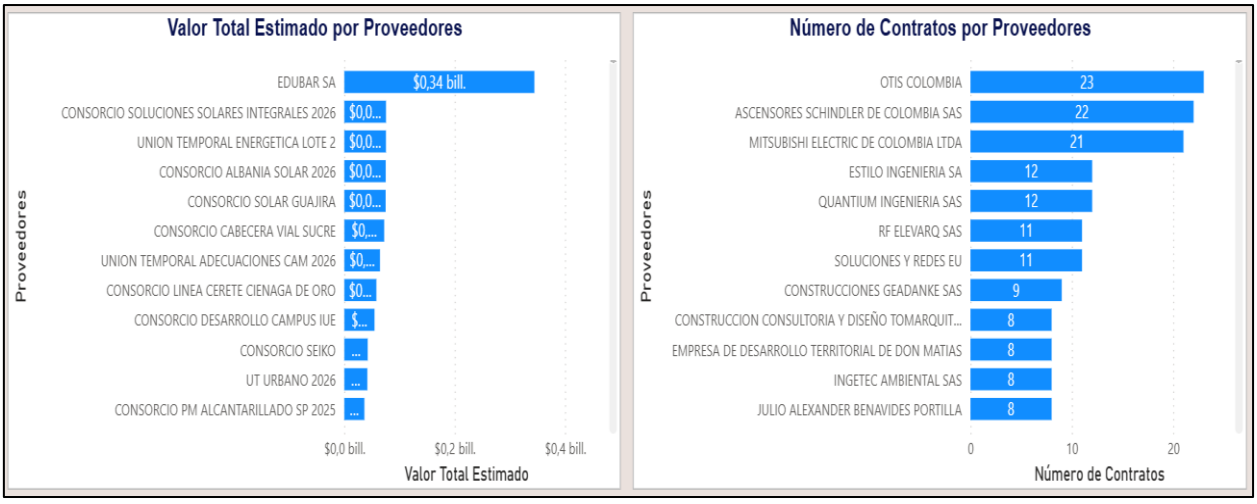
Por otra parte, el análisis histórico del gasto anual para el período comprendido entre 2018 y 2026 evidencia una actividad contractual constante, registrándose los mayores niveles de contratación durante las vigencias 2022 y 2025. Asimismo, se observa una participación significativa tanto de los procesos gestionados a través de SECOP I como de SECOP II, siendo este último el mecanismo que ha adquirido una mayor relevancia en los últimos años como consecuencia de la transformación digital de la contratación estatal.

La evolución de los montos contratados permite concluir que existe una demanda sostenida de bienes, obras y servicios por parte de las entidades estatales, circunstancia que favorece la consolidación de un mercado amplio y competitivo. En consecuencia, se evidencia la existencia de condiciones adecuadas de oferta y demanda dentro del sector, así como la participación permanente de agentes económicos con capacidad para atender las necesidades institucionales relacionadas con la ejecución de obras públicas y actividades de mantenimiento de infraestructura.

Los resultados analizados constituyen un indicador favorable respecto de la estabilidad y capacidad del mercado, permitiendo inferir que existe suficiente experiencia y capacidad instalada por parte de los potenciales contratistas para participar en procesos de selección relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones e infraestructura educativa, garantizando la pluralidad de oferentes y la selección objetiva del contratista.



Distribuidos en los siguientes proveedores:



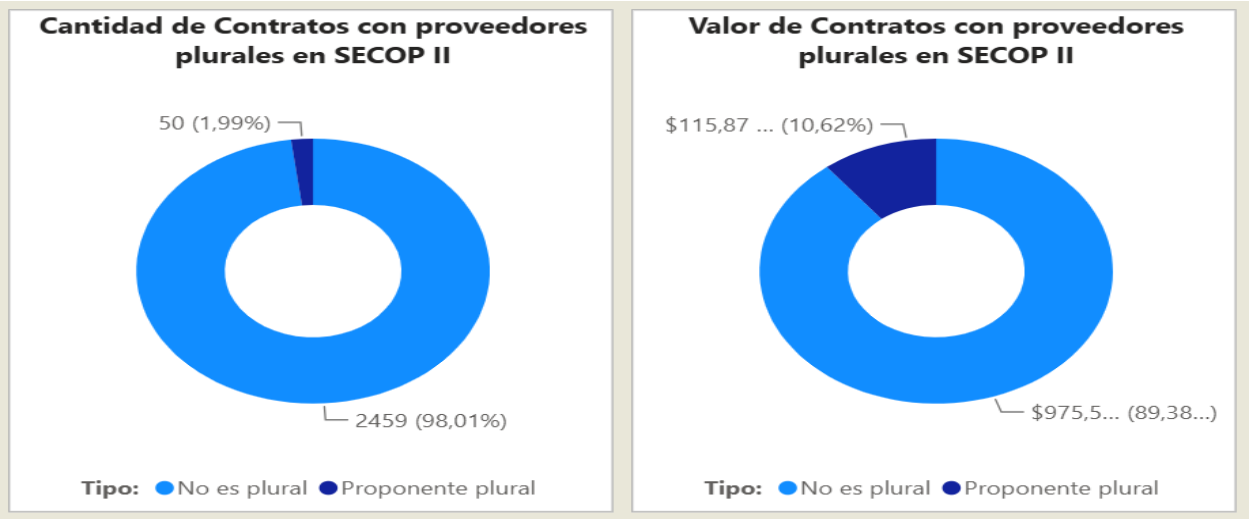
Respecto al valor total estimado contratado, se observa una distribución de recursos entre diversos proveedores, destacándose algunos consorcios y uniones temporales que han participado en proyectos de infraestructura de significativa cuantía. Esta situación evidencia que el mercado se encuentra conformado tanto por empresas individuales como por estructuras

asociativas, las cuales cuentan con capacidad técnica, financiera y organizacional para ejecutar contratos de obra pública.

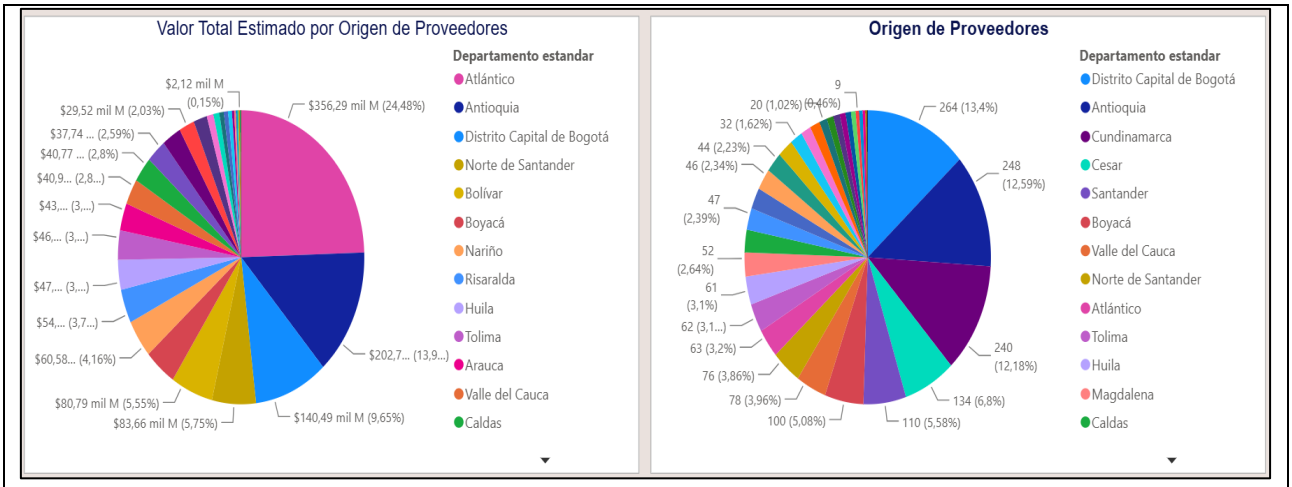
Por otra parte, el análisis del número de contratos adjudicados por proveedor permite identificar una amplia participación de empresas especializadas en diferentes actividades del sector construcción e infraestructura. Entre los proveedores con mayor número de contratos registrados se encuentran OTIS Colombia, Ascensores Schindler de Colombia S.A.S., Mitsubishi Electric de Colombia Ltda., Estilo Ingeniería S.A., Quantum Ingeniería S.A.S. y RF Elevarq S.A.S., entre otros, lo que demuestra la existencia de múltiples actores con experiencia acreditada en la ejecución de proyectos para entidades públicas.

La información analizada permite concluir que el mercado presenta condiciones favorables de competencia y concurrencia, toda vez que no se evidencia una concentración exclusiva de la contratación en un único proveedor. Por el contrario, se observa una participación distribuida entre diversos agentes económicos, circunstancia que favorece la pluralidad de oferentes y fortalece los principios de libre concurrencia, transparencia y selección objetiva previstos en el régimen de contratación estatal.

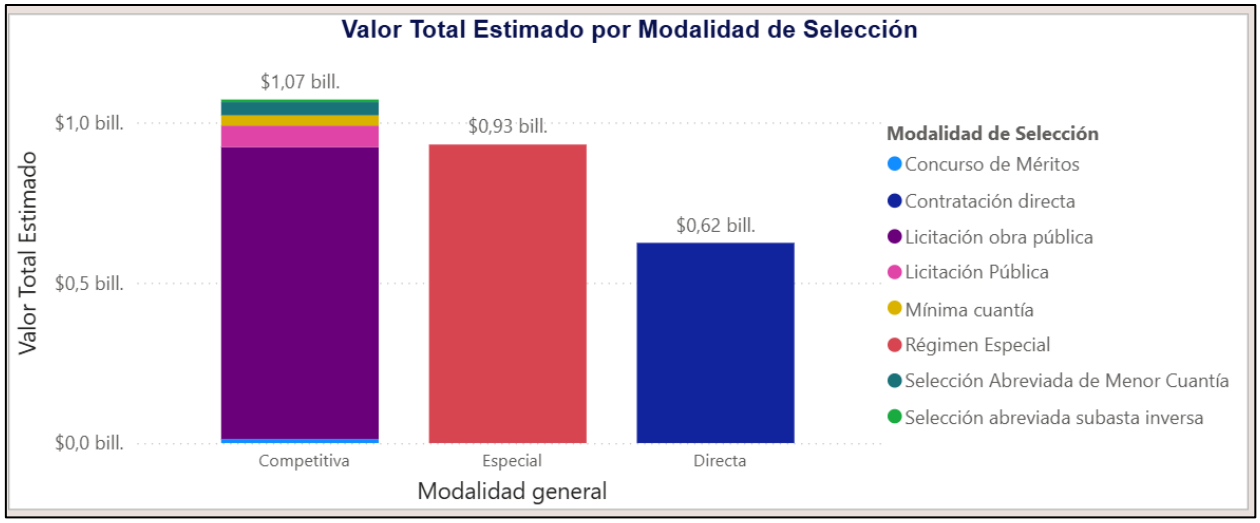
En consecuencia, para el presente proceso contractual se identifica la existencia de un número suficiente de potenciales oferentes con capacidad para ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de cubiertas y edificaciones, lo que garantiza la posibilidad de adelantar un proceso competitivo que permita a la Entidad obtener las mejores condiciones de calidad, oportunidad y eficiencia en la inversión de los recursos públicos.



Origen de los proveedores: En primer lugar y con un porcentaje del 13.4% los proveedores son del Distrito Capital de Bogotá.



La modalidad de contratación mas utilizada es Contratación Licitación obra publica y Regimen especial, como se observa a continuación:



Fuente: Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente

2.2 COTIZACIONES, PRECIOS HISTÓRICOS, OTROS:

No se realizan cotizaciones ya que por tratarse de una obra pública la FAC con su base de datos determina los valores requeridos para el desarrollo del proyecto mediante el Análisis de Precios Unitarios – APU.

Para efectos de contar con información del mercado respecto del valor requerido, la FAC a través del Comité Técnico Estructurador determina el PRESUPUESTO DEL PROCESO, basado en los Análisis de Precios Unitarios, los cuales obedecen a:

1. Los costos derivados de la utilización de equipo, maquinaria, materiales y herramientas.
2. Los precios de materiales solicitados y necesarios para adelantar la obra y el transporte respectivo.
3. Los costos derivados de la mano de obra, los cuales deberán cubrir los salarios y prestaciones sociales obligatorios, anexando la lista de precios básicos Las consideraciones técnicas consignadas en las especificaciones asociadas a cada componente de la obra, según el caso.

Así mismo los Análisis de Precios Unitarios (APU) se tomaron con base en datos de precios de referencia como:

- CONSTRUPLAN.
- Precios de referencia de contratos anteriores.
- Construdata.
- La guía maestra.
- Valores establecidos en contratos similares adelantados por la FAC.

CONTRATO A PRECIO UNITARIO: A través de este sistema, el precio de cada una de las actividades por ejecutar en los mantenimientos se determina multiplicando el número de unidades o cantidades para ejecutar por el precio unitario de cada una de ellas, el precio se fija en función de las unidades realmente ejecutadas definidas en la ejecución, teniendo en cuenta que se solicitarán de acuerdo al requerimiento hasta agotar presupuesto.

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

La fuente utilizada para este contrato de mantenimiento corresponde al ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, teniendo en cuenta la naturaleza de este tipo de contrato.

A través de este sistema, el precio de cada una de las actividades a ejecutar en los mantenimientos se determina multiplicando el número de unidades o cantidades a ejecutar por el precio unitario de cada una de ellas, el precio se fija en función de las unidades realmente ejecutadas.

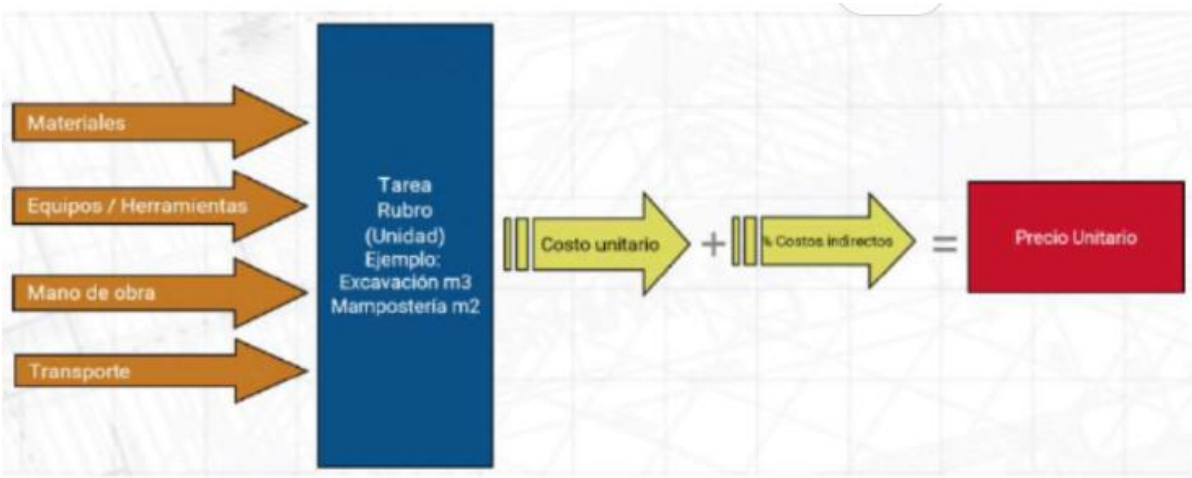
Características:

1. Todos los trabajos, equipos o herramientas, medios auxiliares, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de cada actividad a ejecutar en los mantenimientos se consideran incluidos en el precio, así no estén especificados en la descomposición o descripción de los precios (Análisis de Precios Unitarios).

2. Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a cualquiera de los que, bajo el título genérico de costos indirectos, se consideran incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto cuando no figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

Para efectos de contar con información del mercado, el comité técnico estructurador elaboró el presupuesto con el "Software CONSTRUPLAN", donde se garantiza la utilización única de cada uno de los insumos, aclarando que los insumos son aquellos elementos o materiales que se utilizan para determinar el costo de los Análisis de Precios Unitarios (APUs), esta lista está con precios actualizados del software 2025 y donde se garantiza que los precios están actualmente en el mercado.

El APU (Análisis de Precio Unitario) se constituye como la técnica empleada de acuerdo con las buenas prácticas para la gestión de proyectos y según la teoría de la triple restricción (Alcance, Tiempo y Costo), así como otras áreas de gestión como riesgos, recursos, calidad, integración, mejora la precisión en la estimación en los procesos de planificación. En efecto, el análisis de precio unitario consistió en desglosar el costo por unidad de medida de cada rubro, identificando los rendimientos, costos y cantidades de cada uno de los insumos o materiales a utilizarse, y así establecer dichos costos en los diferentes componentes del rubro como: materiales, mano de obra, equipos, mobiliario y costos indirectos.



Sin embargo, el contratista deberá elaborar y entregar sus análisis de precios unitarios de acuerdo con lo indicado en las condiciones generales, asimismo, debe considerar y realizar las proyecciones que estime necesarias de acuerdo con el plazo de ejecución estimado para el presente proyecto, dado que no se realizaran ajustes presupuestales por cambio de vigencias o variaciones del mercado.

Se anexan los Análisis de Precios Unitarios de las actividades de obra proyectadas a ejecutarse realizado por el Comité técnico estructurador. De los Análisis de Precios Unitarios adelantados se estableció el cuadro de presupuesto de obra.

PRODUCTO	VALOR UNITARIO Fuente 1 PRESUPUESTO FAC COMITÉ ESTRUCTURADOR
OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS	**VIGENCIA 2026:** $ 7.000.000,00 **VIGENCIA 2027:** $ 1.576.000.000,00

EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C	
TOTAL	**$ 1.583.000.000,00**

Fuente 1: PRESUPUESTO FAC – COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR

Nota: 1. El Valor total de la Oferta económica deberá diligenciarse en la Plataforma SECOP II, y se adjuntará el **FORMULARIO 1 – FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL**, en el cual se discrimina el valor unitario, cantidades y subtotales de cada una de las actividades contempladas en el Presupuesto elaborado por la Entidad.

Si posterior a la corrección aritmética adelantada por el Comité Económico Evaluador, existe alguna diferencia entre el **FORMULARIO 1 – FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL** y el valor indicado en los formularios del SECOP II, la Entidad Estatal al momento de la evaluación y calificación, tendrá en cuenta la información contemplada en el **FORMULARIO 1 – FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL** y la correspondiente corrección aritmética de conformidad al numeral **4.1.2 CORRECCIONES ARITMÉTICAS** del documento base selección abreviada de menor cuantía de infraestructura social.

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

Los indicadores financieros permitirán a la Administración medir o cuantificar la realidad económica y financiera de las personas jurídicas y naturales interesadas en participar en el proceso y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones.

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

Los interesados en el presente proceso de contratación y que sean personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras con domicilio en Colombia, deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP) con el fin que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiera de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012.

La evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará de acuerdo con la información financiera reportada en el Registro Único de Proponentes que se encuentre **VIGENTE Y EN FIRME** a la fecha de presentación de ofertas con corte **31 de diciembre de 2025**, para lo cual igualmente se deberá tener presente que la persona inscrita en el RUP debe presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año conforme a lo señalado en el numeral 2.2.1.1.1.5.2. del decreto 1082 de 2015.

NOTA 1: Proponentes con menos de un año de constitución: En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera

correspondiente al 31 de diciembre de 2025, podrá acreditar dicha información con el balance de apertura (según corresponda de acuerdo a la antigüedad que acredite) y la verificación del requisito, se realizará con base en la información financiera contenida en el Registro Único de Proponentes a la fecha de inscripción que se encuentre en firme a la fecha de presentación de ofertas. Así mismo, los proponentes que presentan sus estados financieros con implementación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se requiere certificación del Contador Público".

Para el presente proceso de contratación se manejarán los indicadores establecidos en los numerales 3 y 4 del Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto Reglamentario 1082 del 26 mayo de 2015, de igual manera los indicadores solicitados serán los establecidos en la **MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL,** como se indica a continuación:

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para establecer la forma en que se ha adquirido el bien, obra o servicio objeto del presente proceso, se realizó un análisis comparativo de los antecedentes contractuales de la Fuerza Aeroespacial Colombiana (FAC) y de procesos adelantados por otras entidades estatales, cuyos objetos guardan similitud con el mantenimiento, mejoramiento, adecuación y reparación de infraestructura física. Este análisis permite identificar las modalidades de selección utilizadas, los plazos de ejecución, las condiciones económicas, las formas de pago, los requisitos de participación y las garantías exigidas, con el propósito de reconocer prácticas contractuales pertinentes para estructurar el proceso de contratación.

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

La Fuerza Aeroespacial Colombiana ha contratado anteriormente obras destinadas al mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de alojamientos militares de oficiales y suboficiales, así como de dependencias externas ubicadas en la guarnición de Bogotá D. C. En estos procesos se evidencia la utilización de mecanismos de selección previstos en la normativa de contratación estatal, principalmente la selección abreviada de menor cuantía y, para necesidades de menor alcance económico, la modalidad de mínima cuantía, de acuerdo con las condiciones particulares de cada contratación.

Los antecedentes analizados muestran que los plazos de ejecución han oscilado entre 60 y 273 días, dependiendo del alcance de las actividades y de las necesidades de mantenimiento identificadas. Asimismo, los valores contractuales registrados presentan diferencias asociadas con la magnitud de

las intervenciones requeridas, la cantidad de actividades por ejecutar y las condiciones específicas de la infraestructura objeto de mantenimiento.

En cuanto a las condiciones económicas y de ejecución, se observa que los contratos se han estructurado bajo una unidad de medida global y con una forma de pago mediante pagos parciales, lo cual permite reconocer las actividades ejecutadas conforme a las condiciones pactadas y a la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Esta práctica resulta pertinente para atender necesidades de mantenimiento que pueden comprender diferentes intervenciones locativas y técnicas en varios inmuebles o dependencias dentro de una misma jurisdicción.

Respecto de la participación de oferentes, los antecedentes reflejan la concurrencia de personas naturales y jurídicas dedicadas a actividades de ingeniería, arquitectura, construcción y consultoría relacionadas con obras civiles. La pluralidad de participantes constituye un elemento relevante para promover la competencia y procurar la selección objetiva del contratista, siempre que se establezcan requisitos habilitantes proporcionales a la naturaleza, complejidad y cuantía del objeto contractual.

De igual manera, los procesos anteriores contemplan la ejecución de las actividades en Bogotá D. C., lo cual guarda correspondencia con la ubicación de las instalaciones objeto de intervención en el presente proceso. En materia de garantías, la experiencia contractual evidencia la importancia de amparar el cumplimiento de las obligaciones, el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, la estabilidad y calidad de la obra y la responsabilidad civil extracontractual, según corresponda a la naturaleza y los riesgos del contrato.

En consecuencia, la experiencia de la FAC permite identificar como prácticas pertinentes la definición de un alcance técnico claro, la determinación de un plazo acorde con las actividades previstas, la estructuración de pagos parciales sujetos a la ejecución y recibo de las obras, la participación plural de oferentes y la exigencia de garantías que protejan los intereses de la entidad. La selección de la modalidad de contratación deberá sustentarse en la cuantía, las características del objeto y las disposiciones legales aplicables al momento de adelantar el proceso.

A continuación, se describe un listado de procesos de obra ejecutados por la FAC y de acuerdo con su cuantía se han contratado a través de procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía y Mínima cuantía:

Entidad	FAC	FAC	FAC	FAC
No de proceso	099-00-B-COFAC-BACOF-2021-2021	147-00-B-COFAC-BACOF-2022-2023	060-00-B-COFAC-BACOF-2023-2024	027-00-B-COFAC-BACOF-2024-2025
Plazo en días	273 DÍAS	60 DÍAS	120 DÍAS	270 DIAS
Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA
Objeto del contrato	OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, DETECTIVO, PREDICTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ALOJAMIENTOS MILITARES, Y DEPENDENCIAS EXTERNAS ADSCRITAS AL BACOF EN LA GUARNICIÓNDE BOGOTÁ D.C.	OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, DETECTIVO, PREDICTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ALOJAMIENTOS MILITARES Y DEPENDENCIAS EXTERNAS ADSCRITAS AL BACOF EN LA GUARNICIÓNDE BOGOTÁ D.C	OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS Y ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C.	OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS Y ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C.
Contratista	INGENIERIA Y ARQUITECTURA	G & G INGENIEROS SAS	MARTIN ERNESTO RIASCOS CAIPE	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES SAS

	HOSPITALARIA S.A.S			
Cantidad Adquirida	1	1	1	1
Unidad de medida	GLOBAL	GLOBAL	GLOBAL	GLOBAL
Valor total	$ 605.559.031	$ 98.500.000	$ 1.159.000.000	$ 1.416.750.619,86
Forma de pago	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES
Oferentes participantes en el proceso	ARQ. CARLOS AREVALO QUIMBAY CONSORCIO BOS HECTOR JULIO CASALLAS ORDOÑEZ IPEMO INGENIERIA Y ARQUITECTURA HOSPITALARIA S.A.S	INNOVACIÓN COLOMBIASAS, MARAL INGENIERIAY CONSULTORIA SAS, RNC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS, CONSORCIO SAN RAFAEL, LMP INGENIERIA SAS, CYCO INGENIERIA SAS, MACROVIL SAS, JUANCARLOS PAEZ, GARZON ALMONACID CONSTRUCCIONES SAS, CONSORCIO OF, BARLOVENTO CONSTRUCCIONES SAS,NEG INGENIERIA SAS, PROYECTAR SAS, HGA INGENIEROS SAS, ARM,G & G INGENIEROS SAS.	ROBINSON LEONARDO FONSECA RUBIO CONSTRUCCIONES C&G SAS MARTIN ERNESTO RIASCOS CAIPE	ROBINSON LEONARDO FONSECA RUBIO CONSTRUCCIONES C&G SAS MARTIN ERNESTO RIASCOS CAIPE
Lugar de entrega	BOGOTÁ D.C	BOGOTÁ D.C	BOGOTÁ D.C	BOGOTÁ D.C

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

Del análisis de procesos con objetos similares adelantados por otras entidades estatales se identifica que las actividades de mantenimiento, mejoramiento, adecuación y reparación de infraestructura física se contratan mediante procedimientos de selección que dependen de la cuantía, las características del proyecto y las reglas establecidas en el régimen de contratación aplicable. Entre las modalidades observadas se encuentran la selección abreviada de menor cuantía y la mínima cuantía.

Los procesos examinados comprenden intervenciones en establecimientos educativos e instalaciones institucionales, en las cuales se busca conservar, mejorar o recuperar las condiciones físicas y funcionales de los inmuebles. Aunque los destinos de las edificaciones difieren de los alojamientos militares y las dependencias externas de la FAC, existe similitud en la naturaleza de las actividades constructivas y locativas requeridas, lo que permite utilizar estos antecedentes como referencia para identificar prácticas de contratación comparables.

Los plazos de ejecución observados varían entre 20 y 90 días, con valores económicos que responden al alcance y a las condiciones particulares de cada intervención. Esta variabilidad evidencia que el plazo y el presupuesto deben establecerse con fundamento en las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, el estado de la infraestructura, las actividades previstas y las condiciones de ejecución, sin trasladar automáticamente los valores o tiempos de otros procesos.

En relación con la forma de pago, predomina el reconocimiento mediante pagos parciales, aunque también se identifican esquemas de pago único. Para el objeto que se pretende contratar, la definición de la forma de pago debe guardar correspondencia con la programación de las actividades, los mecanismos de verificación y recibo de las obras y las condiciones presupuestales de la entidad. El pago parcial puede resultar conveniente cuando el alcance contractual contempla varias intervenciones susceptibles de seguimiento y verificación durante la ejecución.

En cuanto a las garantías, los antecedentes de otras entidades evidencian la utilización de amparos de seriedad de la oferta, cumplimiento del contrato, pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual, así como otros amparos cuando las condiciones del proceso lo requieren, por ejemplo, los relacionados con el manejo del anticipo o el pago anticipado. La determinación definitiva de las garantías debe responder a la identificación y asignación de los riesgos previsibles, la naturaleza del contrato y las disposiciones legales aplicables.

Por otra parte, en los antecedentes revisados no se reportaron incumplimientos contractuales. Este dato constituye un registro de la información examinada, pero no permite concluir, por sí solo, que los procesos carezcan de riesgos de ejecución ni que las condiciones de contratación garanticen necesariamente resultados equivalentes. Por ello, es importante mantener mecanismos de supervisión, control de calidad, seguimiento al cronograma y verificación del cumplimiento de las obligaciones.

En cuanto a las empresas privadas, la información analizada corresponde principalmente a procesos adelantados por entidades estatales y no aporta evidencia suficiente para establecer una modalidad de adquisición predominante en el sector privado. No obstante, para necesidades de mantenimiento de infraestructura, las empresas privadas pueden acudir a la contratación directa con proveedores o contratistas, a la solicitud y comparación de cotizaciones o a procesos competitivos, de acuerdo con sus políticas internas, sus necesidades operativas y las condiciones del mercado. Estas prácticas se mencionan como alternativas generales y no como resultados comprobados de los procesos comparados.

4.2.1 Procesos objetos similares:

Entidad	BASE NAVAL No.1 ARC BOLÍVAR SAMC-001-2023	ALCALDÍA DE VILLA DEL ROSARIO SAMC-006 DE 2024	ALCALDIA SATIVANORTE MSN SA 010 DE 2024	ALCALDÍA DE SANTA ROSA DE CABAL SI-MC-1038-2025
Plazo en días	30 (DÍAS)	90 (DÍAS)	60 (DÍAS)	20 DIAS
Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	SELECCIÓN MINIMA CUANTIA	SELECCIÓN MINIMA CUANTIA
Objeto del contrato	MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO ORIENTAL No. 26 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LOS COLEGIOS: PRESBITERO ALVARO SUAREZ SEDE PRINCIPAL Y SEDE MONTEVIDEO, INSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO SAN ANTONIO SEDE PRINCIPAL Y COLEGIO INSTITUTO	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE SATIVANORTE DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	OBRAS DE MANTENIMIENTO ADECUACIÓN Y REPARACIÓN AL INSTITUTO SAN VICENTE DE PAUL DE LA VEREDA SANTA RITA EN SANTA ROSA DE CABAL. "
Contratista	DRECO INGENIERÍA SAS	AD CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA SAS	CARLOS ENRIQUE QUINTERO LIZARAZO	MORO INGENIERIA SAS
Cantidad Adquirida	Global	Global	Global	Global
Unidad de medida	Global	Global	Global	Global
Valor unitario sin IVA	Valor total	Valor total	Valor total	Valor total

Valor total sin IVA	$122.359.000,00	$498.325.845	$ 69.877.525.08	$ 29.142.168,19
Forma de pago	Pagos parciales	Pagos parciales	Pagos parciales	Único pago
Oferentes participantes en el proceso	LUIS ERNESTO SALGAR VILLAMIZAR DRECO INGENIERÍA SAS CONSTRUCOL SAS CONSTRUCTORA URIBE MONTAÑEZ IGENIERIA SAS MEGACONCRETOS	AD CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA SAS	CARLOS ENRIQUE QUINTERO LIZARAZO	AGROVAL SAS INSTALACIONES TM SAS INNGENIERIA SAS EDIFICA INGENIEROS SAS
Lugar de entrega	MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO ORIENTAL NO.26	MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	MUNICIPIO DE SATIVANORTE	ALCALDÍA DE SANTA ROSA DE CABAL
Garantías Solicitadas	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PAGO DE SALARIOS ESTABILIDAD Y CALIDADDE LA OBRA CALIDAD DE SERVICIOSCALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES RESPONSABILIDAD CIVILEXTRA CONTRACTUAL	SERIEDAD DE LA OFERTA CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	SERIEDAD DE LA OFERTA CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO. DEVOLUCIÓN O PAGO ANTICIPADO. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA. CALIDAD DE LOS BIENES. CALIDAD DEL SERVICIO. RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL
Presentó incumplimiento	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

A partir de la información examinada, se concluye que la contratación del mantenimiento de infraestructura física se caracteriza por la adaptación de la modalidad de selección, el plazo, el presupuesto, la forma de pago y las garantías a las particularidades de cada necesidad. Los antecedentes de la FAC presentan una mayor correspondencia con el objeto del presente proceso, por tratarse de intervenciones en alojamientos militares y dependencias externas de la misma jurisdicción. Por su parte, los procesos de otras entidades estatales aportan referencias complementarias sobre la contratación de obras de mantenimiento, adecuación y reparación en instalaciones institucionales.

Para estructurar el proceso cuyo objeto es la obra pública para el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de dependencias externas y alojamientos militares de oficiales y suboficiales de la FAC en la guarnición de Bogotá D. C., se recomienda considerar las siguientes prácticas:

- **Planeación técnica:** definir las actividades de mantenimiento con base en las necesidades identificadas, las condiciones físicas de los inmuebles, las especificaciones técnicas y las cantidades de obra estimadas.
- **Presupuesto y plazo:** determinar el valor estimado y el tiempo de ejecución a partir de los estudios técnicos y económicos del proceso, utilizando los antecedentes como referencias comparativas y no como valores o plazos automáticamente aplicables.
- **Forma de pago:** evaluar la conveniencia de los pagos parciales, sujetos a la verificación de las actividades ejecutadas, su recibo a satisfacción y las condiciones contractuales establecidas.
- **Gestión de riesgos y garantías:** identificar los riesgos previsibles y establecer los amparos correspondientes, de acuerdo con la normativa vigente y las características específicas del contrato.
- **Seguimiento y control:** prever mecanismos de supervisión, control de calidad, seguimiento al cronograma y verificación de las obligaciones, con el fin de proteger los recursos públicos y asegurar la adecuada ejecución de las obras.

Finalmente, el estudio de la demanda permite establecer referentes sobre las prácticas utilizadas en contrataciones similares y aporta elementos para la estructuración del proceso. La decisión definitiva respecto de el presupuesto oficial, el plazo, la forma de pago y las garantías deberá sustentarse en los estudios previos, el análisis del sector, la identificación de riesgos y las disposiciones vigentes aplicables a la contratación estatal.

5. CONCLUSIONES

Para determinar si las condiciones económicas del sector permiten adelantar el proceso de selección cuyo objeto es la “OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE DEPENDENCIAS EXTERNAS, ALOJAMIENTOS MILITARES DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FAC EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D. C.”, el Comité Estructurador Económico, en coordinación con el Comité Técnico Estructurador, estableció el presupuesto oficial mediante la elaboración de los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU), considerando las características técnicas de las actividades proyectadas, los requerimientos de materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra, así como los costos directos e indirectos asociados con la ejecución de las obras.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, no se acudió al mecanismo de solicitud directa de cotizaciones comerciales, sino que se empleó una metodología de estructuración presupuestal basada en precios unitarios y fuentes de referencia del sector de la construcción. Para ello, se utilizó el software CONSTRUPLAN, con precios de referencia actualizados para la vigencia 2025, y se consideraron, adicionalmente, fuentes como Construdata, La Guía Maestra, los precios de referencia de contratos anteriores y los valores de contratos de características similares adelantados por la Fuerza Aeroespacial Colombiana (FAC).

La metodología aplicada consistió en descomponer cada actividad de obra en los insumos y recursos necesarios para su ejecución, identificando las cantidades, los rendimientos y los costos correspondientes a materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte y demás componentes aplicables. Este procedimiento permite establecer precios unitarios técnicamente

sustentados, de acuerdo con las especificaciones y necesidades de mantenimiento identificadas por la entidad.

En cuanto al sistema de remuneración, se contempla la contratación bajo la modalidad de precios unitarios, en la cual el valor de las actividades ejecutadas se determina mediante la multiplicación de las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por los respectivos precios unitarios pactados. Las intervenciones se realizarán de acuerdo con las necesidades identificadas por la entidad, hasta agotar el presupuesto disponible y dentro de las condiciones y el plazo establecidos contractualmente. En consecuencia, el valor ejecutado dependerá de las cantidades realmente requeridas y ejecutadas, sin superar el presupuesto oficial aprobado.

El análisis económico incorpora los costos necesarios para la ejecución de las actividades previstas, incluidos los recursos humanos, materiales, equipos y herramientas, así como los costos indirectos que correspondan. De igual forma, el contratista deberá formular sus análisis de precios unitarios conforme a las condiciones establecidas en el proceso, contemplando las proyecciones económicas que estime necesarias durante el plazo contractual, dado que no se prevén ajustes presupuestales por cambios de vigencia o variaciones del mercado, de acuerdo con las condiciones definidas por la entidad.

Para la presente contratación, la metodología de estimación no se fundamenta en una muestra de cotizaciones comerciales, sino en la estructuración de precios unitarios a partir de fuentes de referencia y antecedentes contractuales. Por esta razón, no resulta procedente calcular medidas estadísticas como la media, la mediana, la desviación estándar o los coeficientes de variación sobre cotizaciones que no fueron recopiladas. En su lugar, la evaluación económica se sustenta en la identificación y valoración de los insumos requeridos para cada actividad, la revisión de precios de referencia y la consolidación de los análisis de precios unitarios elaborados por el Comité Técnico Estructurador.

Como resultado de este ejercicio, se estableció el siguiente presupuesto oficial, distribuido por vigencias:

Concepto	Valor
Vigencia 2026	$7.000.000,00
Vigencia 2027	$1.576.000.000,00
Presupuesto oficial total	**$1.583.000.000,00**

La distribución presupuestal corresponde aproximadamente al 0,44 % para la vigencia 2026 y al 99,56 % para la vigencia 2027, lo cual evidencia que la mayor proporción de los recursos requeridos se encuentra programada para esta última vigencia. Esta distribución deberá guardar correspondencia con la programación contractual, la disponibilidad presupuestal y los mecanismos de autorización y ejecución de recursos aplicables a cada vigencia.

El presupuesto oficial total de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($1.583.000.000,00)** constituye el valor estimado por la entidad para atender las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo contempladas en el alcance técnico del proceso, de acuerdo con los análisis de precios unitarios y el cuadro de presupuesto de obra elaborados por el Comité Técnico Estructurador.

Con fundamento en la metodología aplicada, las fuentes de precios consultadas, la elaboración de los Análisis de Precios Unitarios y la consolidación del presupuesto de obra, el Comité Estructurador Económico considera que existe una base técnica y económica para sustentar el presupuesto oficial del proceso por valor de **$1.583.000.000,00**, distribuido entre las vigencias 2026 y 2027, conforme a la programación presupuestal informada.

La elaboración del presupuesto oficial se realizó mediante el Análisis de Precios Unitarios (APU), utilizando como referencia los precios del software CONSTRUPLAN, Construdata, La Guía Maestra y los antecedentes de contratos similares adelantados por la FAC. Esta metodología permitió determinar los costos de los materiales, la mano de obra, los equipos, las herramientas, el transporte y los demás recursos necesarios para ejecutar las actividades de mantenimiento previstas.

En consecuencia, el presupuesto oficial se encuentra sustentado en los análisis económicos elaborados por el Comité Técnico Estructurador, los cuales deberán guardar correspondencia con las especificaciones técnicas, las cantidades de obra y las condiciones de ejecución del proyecto, verificando que los precios de referencia utilizados sean aplicables a las vigencias previstas para la contratación.

Así las cosas, **desde el punto de vista de la estructuración económica, se considera viable adelantar el proceso de selección**, sujeto a la verificación de la disponibilidad presupuestal correspondiente a cada vigencia, la coherencia entre el presupuesto oficial y el alcance técnico requerido.

FIRMAS:

CT. FANY MILENA SANDOVAL VASQUES	TS21. MILLER LUZARDO GUTIERREZ VARELA
Comité Estructurador Técnico	**Comité Estructurador Técnico**
CO. KATHERINE ANDREA HERNÁNDEZ ARIAS	CO. JEIMY PAOLA LLANOS ARIAS
Comité Estructurador Jurídico	**Comité Estructurador Económico**

FUENTES:

[1] "**ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. 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.
ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad Estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes (…)"
[2] ***Artículo 2.1.4.3.2.1. Prevención de corrupción en la contratación pública.*** *Las entidades mencionadas en el artículo 2.1.4.3.1.2 del presente decreto, sin perjuicio de las demás obligaciones legales y reglamentarias, deberán garantizar las siguientes acciones en el desarrollo y la gestión contractual a su cargo:* (…) *c)* ***Fortalecer los análisis de mercado para la fijación objetiva de precios.*** *En la elaboración del análisis de mercado para fijar los precios, deberán realizarse estudios públicos y abiertos, que permitan un análisis comparativo de los precios de referencia para alcanzar valores de mercado favorables y mayor eficiencia en el gasto. En esa medida, y con el fin de mitigar sobrecostos, en la definición de presupuestos a partir de cotizaciones no se podrán realizar consultas cerradas ni direccionadas a grupos reducidos de empresas y se verificará la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades de las empresas que coticen. En todo caso, en los documentos del proceso debe quedar constancia del proceso que permitió la determinación del precio, el mecanismo seleccionado para fijarlo y la justificación de esa elección.*