Alcaldía de IBAGUÉ	**ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUÉ** **SECRETARÍA DE GOBIERNO** **ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO**	ibagué capital musical

TIPO	CONTRATO DE OBRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MÍNIMA CUANTÍA
PRESUPUESTO OFICIAL	VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS CON SEIS CENTAVOS ($21.934.921.06) IVA INCLUIDO.
OBJETO	**GOB409 CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS DE LA ESTACION DE POLICIA COELLO - COCORA EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO Y MEJORAMIENTO DE LA PERCEPCION DE LA SEGURIDAD COLECTIVA Y CONVIVENCIA CIUDADANA ARMONIOSA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**
DEPENDENCIA	SECRETARÍA DE GOBIERNO
De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de Ibagué procede a efectuar el estudio correspondiente.	

ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y según los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente en el documento denominado "*Guía para la Elaboración de estudios del sector*", se realizará para el presente proceso contractual por cuya modalidad de selección se propone será Selección de Mínima Cuantía, por lo que se hace necesario elaborar el estudio del sector, de conformidad al tratamiento especial que la mencionada guía dispone para el caso.

Lo anterior por cuanto es deber de las entidades estatales 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. Adicionalmente, conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Articulo 2 y 209 de la Constitución Política "De los Fines del Estado" y "De la Función Administrativa del estado", se optimizan los procesos y recursos en procura de efectuar de le mejor manera posible el desempeño de las actividades a cargo de la entidad territorial.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que por disposición del artículo 286 de la Constitución Política para el cumplimiento de las funciones y servicios a cargo del estado se incluyó como entidad territorial a los Municipios quienes gozan de total autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los limites señalados por la constitución y la ley. Dentro de las facultades otorgadas se encuentran 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

El Municipio de Ibagué – Tolima, Secretaría de Gobierno dentro del Plan de desarrollo vigente contempló el proyecto "FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO Y MEJORAMIENTO DE LA PERCEPCION DE LA SEGURIDAD COLECTIVA Y CONVIVENCIA CIUDADANA ARMONIOSA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ", el cual contempla dentro de sus objetivos "Fortalecer la convivencia y seguridad ciudadana como eje fundamental para el desarrollo y prosperidad de las comunidades, por lo que se pretende reconocer y garantizar la seguridad como un derecho, que se convierte en una condición fundamental para la protección de la vida, el crecimiento económico, el desarrollo y el bienestar de los ibaguereños", estableciendo dentro de las metas "Acondicionamiento de infraestructura para el CTP (Centro de Traslado por Protección)".

Que la anterior meta se establece atendiendo el contenido del artículo 155 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", "PARÁGRAFO 3. La implementación y dotación del Centro de Traslado por Protección con su seguridad interna y externa, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 12 y 20 del Artículo 205 de la Ley 1801 de 2016, será responsabilidad de la entidad territorial, distrital o municipal, la cual deberá adecuar las instalaciones que garanticen la protección, el respeto y amparo de los derechos fundamentales y la dignidad humana, en un plazo no mayor a tres (3) años a partir de la expedición de esta ley, que podrá cofinanciar con el Gobierno Nacional", modificado por la Ley 2197 de 2022 "Por medio de la cual se dictan normas tendientes al Fortalecimiento de la Seguridad Ciudadana y se dictan otras disposiciones".

Que el Decreto 1284 de 2017 "Por medio del cual se adiciona el Título 8 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1070 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa", para reglamentar parcialmente el Código Nacional de Policía y Convivencia" reglamenta en su "artículo 2.2.8.5.1. Centros para el traslado por protección o asistencial. Entiéndase por centros para el traslado por protección o asistenciales, los espacios físicos dispuestos por la administración distrital o municipal, para hacer efectivo el medio de policía establecido en el artículo 155 de la Ley 1801 de 2016, cuya implementación, adecuación y funcionamiento, deberán ser garantizados por cada alcalde distrital o municipal".

La Ley 418 de 1997, prorrogada y adicionada por las leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y la Ley 1421 de 2010, han dispuesto la creación en cada municipio del Fondo Cuenta Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana (FONSET), sin personería jurídica. Sus recursos se distribuirán:

"(...) según las necesidades regionales de seguridad y convivencia, de conformidad con los planes integrales de seguridad, en materia de dotación, pie de fuerza, actividades de prevención, protección y todas aquellas que faciliten la gobernabilidad local. Estas actividades serán administradas por (...) el alcalde (...) o por el secretario del despacho en quien se delegue esta responsabilidad, de conformidad con las decisiones que para ello adopte el Comité de Orden Público Local. Las actividades de seguridad y orden público que se financien con estos fondos serán cumplidas exclusivamente por la Fuerza Pública y los organismos de seguridad del Estado; las que correspondan a necesidades de convivencia ciudadana y orden público serán cumplidas por los (...) alcaldes".

Los recursos que recauden las entidades territoriales por este mismo concepto deben invertirse por el Fondo-cuenta territorial, en dotación, material de guerra, reconstrucción de cuarteles y otras instalaciones, compra de equipo de comunicación, compra de terrenos, montaje y operación de redes de inteligencia, recompensas a personas que colaboren con la justicia y seguridad de las mismas, servicios personales, dotación y raciones, nuevos agentes y soldados, mientras se inicia la siguiente vigencia.

Los Fondos de Seguridad de las Entidades Territoriales, FONSET, funcionan como cuentas especiales sin personería jurídica, administrados por el gobernador o el alcalde, según el caso como un sistema separado de cuentas, cuyo objetivo es realizar gastos destinados a generar un ambiente que propicie la seguridad y la convivencia ciudadana, para garantizar la preservación del orden público.

Que el decreto 399 de 2011 en su artículo 16 dicta que en cada departamento distrito o municipio, el gobernador o alcalde respectivo deberá formular una política integral de seguridad y convivencia ciudadana, que contemple los planes, programas y proyectos elaborados conjuntamente con los representantes de la fuerza pública los organismos de seguridad y policía judicial a nivel territorial.

El Municipio de Ibagué, en el marco de sus competencias constitucionales y legales en materia de seguridad, convivencia ciudadana y preservación del orden público, desarrolla acciones orientadas al fortalecimiento de las capacidades institucionales, operativas y de infraestructura necesarias para garantizar condiciones adecuadas de seguridad y convivencia a los habitantes del territorio municipal.

En este contexto, la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Gobierno, ha previsto dentro de sus instrumentos de planeación acciones encaminadas al fortalecimiento de la infraestructura física destinada a la seguridad, entendiendo que contar con instalaciones adecuadas constituye un componente fundamental para el desarrollo eficiente de las actividades preventivas, operativas, administrativas y de atención a la ciudadanía que adelantan las autoridades encargadas de la seguridad.

En concordancia con lo anterior, dentro del Plan de Acción de la Secretaría de Gobierno se encuentra el proyecto 4501037 – "Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia ampliada", dentro del cual se contempla la actividad 10.a. "Fortalecer la infraestructura física para la seguridad", cuyo indicador corresponde a "Número de infraestructura intervenida", con una meta de una (1) infraestructura intervenida.

Así mismo, el referido Plan de Acción contempla la actividad 10.b. "Coordinar con las Entidades en materia de Seguridad, el fortalecimiento de la infraestructura para mejorar el servicio de seguridad en el Municipio", cuyo indicador corresponde a "Número de acciones coordinadas", con una meta de una (1) acción coordinada.

En desarrollo de estas actividades y en el marco de los espacios de coordinación y articulación institucional adelantados entre el Municipio de Ibagué y la Policía Metropolitana de Ibagué – METIB, se identificaron necesidades de intervención en diferentes instalaciones policiales ubicadas en el área urbana y rural del municipio, priorizándose la Estación de Policía Coello Cocora como instalación objeto de intervención.

La priorización de la Estación de Policía Coello Cocora obedece a las condiciones actuales de su infraestructura y a la necesidad de mejorar los espacios destinados al desarrollo de las actividades propias del servicio policial. De manera particular, se tuvo en consideración que el inmueble es de propiedad de la Policía Nacional y que presenta condiciones de deterioro que requieren una intervención prioritaria de adecuación, con el propósito de mejorar sus condiciones físicas y funcionales.

La situación identificada hace necesario adelantar las obras requeridas para adecuar la infraestructura de la Estación de Policía Coello Cocora, procurando que las unidades policiales que desarrollan sus labores en dicha instalación cuenten con condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones, así como con espacios que contribuyan a su bienestar, seguridad y habitabilidad durante el desarrollo de sus actividades.

La necesidad de intervenir esta infraestructura no se limita al mejoramiento físico del inmueble, toda vez que las condiciones de las instalaciones en las cuales se desarrolla el servicio policial guardan relación con la capacidad institucional para prestar de manera adecuada y eficiente las funciones de prevención, vigilancia, atención y seguridad en el territorio.

En este sentido, el mejoramiento de la Estación de Policía Coello Cocora constituye una acción de fortalecimiento institucional que permitirá recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura policial, contribuyendo al bienestar de las unidades que allí laboran y generando mejores condiciones para el desarrollo de las actividades propias del servicio.

De igual manera, la intervención permitirá fortalecer la presencia institucional de la Policía Nacional en este sector del municipio y contribuir al desarrollo de acciones encaminadas a la prevención de situaciones que puedan afectar la seguridad y convivencia ciudadana, dentro del marco de las competencias asignadas a dicha institución.

La contratación propuesta guarda relación directa con las actividades establecidas en el Plan de Acción de la Secretaría de Gobierno, particularmente con el proyecto 4501037 – "Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia ampliada", y con las actividades orientadas a fortalecer la infraestructura física para la seguridad y a coordinar con las entidades competentes el fortalecimiento de la infraestructura para mejorar el servicio de seguridad en el Municipio.

Por ello, con el fin de dar cumplimiento a los deberes constitucionales y legales que le asiste la Administración Municipal de Ibagué, ha previsto adelantar el proceso de contratación que tiene por objeto GOB409 CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

SANITARIAS DE LA ESTACION DE POLICIA COELLO - COCORA EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO Y MEJORAMIENTO DE LA PERCEPCION DE LA SEGURIDAD COLECTIVA Y CONVIVENCIA CIUDADANA ARMONIOSA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.

1.1. BIEN, OBRA O SERVICIO QUE SATISFACE LA NECESIDAD:

La necesidad descrita podrá ser satisfecha mediante la suscripción de contrato de obra cuyo objeto es GOB409 CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS DE LA ESTACION DE POLICIA COELLO - COCORA EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO Y MEJORAMIENTO DE LA PERCEPCION DE LA SEGURIDAD COLECTIVA Y CONVIVENCIA CIUDADANA ARMONIOSA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.

El mencionado cotrato debe ceñirse a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, articulo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, suscribiendo un contrato por Selección Abreviada de Menor Cuantía que permita el cumplimiento y satisfacción de la necesidad planteada.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TECNICAS ESENCIALES, IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

De acuerdo con el objeto y las actividades a contratar, así como la identificación de procesos similares, se obtuvo la siguiente clasificación:

CODIGO UNSPSC	NOMBRE
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE INSTALACIONES
72103300	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE INFRAESTRUCTURA
72121400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS
72151900	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
95121700	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS

SE ENCUENTRA EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA)

2.2. OBJETO

GOB409 CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS DE LA ESTACION DE POLICIA COELLO - COCORA EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO Y MEJORAMIENTO DE LA PERCEPCION DE LA SEGURIDAD COLECTIVA Y CONVIVENCIA CIUDADANA ARMONIOSA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.

2.3. ESPECIFICACIONES TECNICAS EXIGIDAS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	PRELIMINARES Y DEMOLICION				$ 705.239,84
1.2	Demolición de andén e: 0,15m	M2	7,00	$ 33.020,42	$ 231.142,94
1.3	Demolición placa maciza E. 0.30 M entrepiso	M2	5,00	$ 89.043,82	$ 445.219,10
1.4	Demolición muro sencillo E.0.15 M (cuarto o bodega)	M2	4,00	$ 7.219,45	$ 28.877,80
2	EXCAVACIONES				$ 69.729,07
2.1	Excavación manual en conglomerado 0 a 2 mts	M3	2,09	$ 33.363,19	$ 69.729,07

3	**MUROS**				**$ 630.708,40**
3.1	Muro en bloque Tradicional Estriado # 4	M2	10,00	$ 63.070,84	$ 630.708,40
4	**RED HIDRAULICA**				**$ 1.028.112,11**
4.1	Red de suminsuministro PVC 1/2"	ML	15,00	$ 16.057,60	$ 240.864,00
4.2	Punto agua fria sanitario	UND	3,00	$ 56.363,31	$ 169.089,93
4.3	Punto agua fria lavamanos	UND	1,00	$ 57.917,91	$ 57.917,91
4.4	Punto agua fria ducha	UND	1,00	$ 75.525,71	$ 75.525,71
4.5	Válvula de registro 1/2"	UND	4,00	$ 49.711,18	$ 198.844,72
4.6	Instalación aparatos sanitarios	UND	4,00	$ 71.467,46	$ 285.869,84
5	**RED SANITARIA**				**$ 2.886.267,53**
5.1	Suministro e Intalacion Tuberia PVC 4" Sanitaria Red de Salida	ML	15,00	$ 71.566,28	$ 1.073.494,20
5.2	Punto Sanitario PVC 4"	UND	7,00	$ 106.077,59	$ 742.543,13
5.3	Red sanitaria PVC-S 2"	ML	4,00	$ 39.308,45	$ 157.233,80
5.4	Reventilación 2"	ML	4,00	$ 34.157,39	$ 136.629,56
5.5	Caja de inspección dimensiones internas = .60x.60x.60 (incluye tapa en concreto reforzado y pañete impermeabilizado	UND	2,00	$ 388.183,42	$ 776.366,84
6	**PISOS Y ENCHAPES**				**$ 3.433.697,33**
6.1	Alistado E=4cm	M2	5,00	$ 30.447,88	$ 152.239,40
6.2	Suministro e Instalacion piso en granito	M2	4,00	$ 66.108,06	$ 264.432,24
6.3	Relleno en Recebo común compactado mecánicamente e: 0.20m	M3	0,24	$ 57.794,01	$ 13.870,56
6.4	Placa base en concreto E.0,08 de 2.500 PSI	M2	8,00	$ 78.306,00	$ 626.448,00
6.5	Enchape piso - pared baldosa ceramica formato 20 x 20 cm (primera calidad) - paredes baños	M2	15,00	$ 113.176,53	$ 1.697.647,95
6.6	Enchape piso - pared baldosa ceramica formato 20 x 20 cm (primera calidad) - piso - baños	M2	6,00	$ 113.176,53	$ 679.059,18
7	**ACABADOS DE MUROS**				**$ 1.480.427,71**
7.1	Estuco	M2	18,00	$ 11.213,17	$ 201.837,06
7.2	Pañete liso muros 1:4, E=1.5 - 2 CM	M2	29,00	$ 36.994,49	$ 1.072.840,21
7.3	Pintura Vinilo Tipo 1 color blanco sobre estuco a dos manos	M2	18,00	$ 11.430,58	$ 205.750,44
8	**CARPINTERÍA METÁLICA**				**$ 3.200.000,00**
8.1	Suministro e instalación división sanitarios y orinal en vidrio templado de 8 mm esmerilado, 1.80x1.20=2; 1.80x.25=2; 1.80x.60=2; incluye anclajes y herrajes en acero inoxidable	GLO	1,00	$ 3.200.000,00	$ 3.200.000,00
9	**APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**				**$ 1.348.393,76**
9.1	Suministro e Intalacion Sanitario Blanco	UND	2,00	$ 344.717,93	$ 689.435,86
9.2	Suministro e instalación lavamanos de pedestal blanco (incluye griferia y accesorios)	UND	1,00	$ 217.443,23	$ 217.443,23
9.3	Suministro e Instación Orinal de llave (incluye griferia)	UND	1,00	$ 309.026,41	$ 309.026,41
9.4	Suministro e instalación ducha sencilla	UND	1,00	$ 132.488,26	$ 132.488,26
10	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				**$ 1.266.502,45**
10.1	Salida lámpara + toma PVC completa	UND	5,00	$ 195.359,13	$ 976.795,65
10.2	Tuberia PVC conduit 1/2"	ML	20,00	$ 10.535,34	$ 210.706,80
10.3	suministro e instalacion breacker enchufabled de 20 A	UND	4,00	$ 19.750,00	$ 79.000,00
11	**TECHOS Y CUBIERTAS**				**$ 406.700,00**
11.1	Restauración y recuperación , impermeabilización placa techo con Sika techo E, y terminacion en Alumol de Sika	M2	10,00	$ 40.670,00	$ 406.700,00
12	**LIMPIEZA**				**$ 417.238,00**
12.1	Cargue manual, retiro y disposicion final de sobrantes hasta 24 kms	M3	10,00	$ 41.723,80	$ 417.238,00
	VALOR COSTO DIRECTO				**$16.873.016,20**
	ADMINISTRACIÓN			**26%**	**$4.386.984,21**
	IMPREVISTOS			**1%**	**$168.730,16**
	UTILIDAD			**3%**	**$506.190,49**
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO				**$21.934.921,06**

3. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El objeto contractual se encuentra relacionado con el sector de la construcción, específicamente con actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones e instalaciones sanitarias.

El sector comprende una amplia variedad de actividades relacionadas con la construcción, reparación, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones, así como la ejecución de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, obras de mampostería, acabados, pisos, enchapes y demás actividades complementarias requeridas para garantizar la funcionalidad de los espacios intervenidos.

Alcaldía de IBAGUÉ	**ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUÉ** **SECRETARÍA DE GOBIERNO** **ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO**	musical ibaguécapital

Para el presente proceso, las actividades no corresponden a la construcción de una edificación nueva, sino a una obra de adecuación y mejoramiento de una infraestructura institucional existente, razón por la cual el mercado relevante está conformado principalmente por personas naturales o jurídicas dedicadas a la ejecución de obras civiles, mantenimiento y adecuación de edificaciones, con capacidad para desarrollar integralmente las actividades previstas en el presupuesto oficial.

El mercado de obras de adecuación y mantenimiento de edificaciones presenta una oferta amplia y diversificada, integrada por contratistas de diferentes tamaños y capacidades, desde personas naturales con experiencia y capacidad técnica para ejecutar obras de menor cuantía hasta empresas constructoras con estructuras administrativas y operativas de mayor dimensión.

Para una obra de las características y cuantía estimada del presente proceso, no se requiere la intervención de un mercado altamente especializado, toda vez que las actividades previstas corresponden a trabajos habituales dentro del sector de la construcción y adecuación de edificaciones.

No obstante, la ejecución integral del objeto requiere que el contratista tenga capacidad para coordinar simultáneamente actividades de demolición, mampostería, redes hidráulicas y sanitarias, acabados, instalaciones eléctricas y suministro e instalación de aparatos y elementos sanitarios.

En consecuencia, el mercado presenta condiciones que permiten identificar potenciales oferentes con capacidad para atender la necesidad de la entidad, siempre que acrediten los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia que resulten proporcionales al objeto y a la cuantía del proceso.

La construcción colombiana volvió a crecer después de casi año y medio en terreno negativo. Según cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), el sector avanzó 2,2% en el segundo trimestre de 2026 frente al mismo periodo del año anterior, impulsado por el repunte de las obras civiles.

El valor agregado de la construcción llegó a $10,3 billones entre abril y junio, frente a $10 billones registrados un año atrás y $9,5 billones en el primer trimestre de 2026, según el reporte del Dane.

Ese resultado interrumpe una racha cercana a los 12 trimestres consecutivos de caídas en el sector, un periodo en el que la vivienda arrastró la mayor parte del rezago frente al resto de la economía.

La construcción de carreteras, vías férreas y otras obras de ingeniería civil creció 17,1% anual en el segundo trimestre, el mayor incremento entre los tres frentes que componen el sector.

Esa rama pasó de $2,6 billones en el primer trimestre a $3,3 billones entre abril y junio, según el Dane. Un año atrás, en el segundo trimestre de 2025, ya mostraba una expansión de 9,3%, lo que confirma una tendencia de aceleración sostenida.

El resultado contrasta con el estancamiento que atravesó esta rama durante buena parte de 2025. Mientras la construcción de edificaciones y las actividades especializadas siguen en terreno negativo, las obras civiles se consolidan como el único motor positivo dentro de la construcción.

https://www.portafolio.co/economia/infraestructura/la-construccion-en-colombia-sale-de-12-trimestres-consecutivos-en-rojo-y-crece-2-2-en-el-trimestre-del-ano-500782

Por otro lado, Corficolombiana en su informe trimestral de dinámica sectorial obras civiles indica:

Las obras civiles jalonan la economía, incluso con el rezago en inversión pública

1. El sector de obras civiles alcanzó nuevamente un crecimiento de dos dígitos en su valor agregado (12,7% en 3T2025). Este crecimiento respondió, por primera vez desde 2021, principalmente por el segmento carretero. Por su parte, las obras para la minería y obras de energía han mantenido un dinamismo positivo.

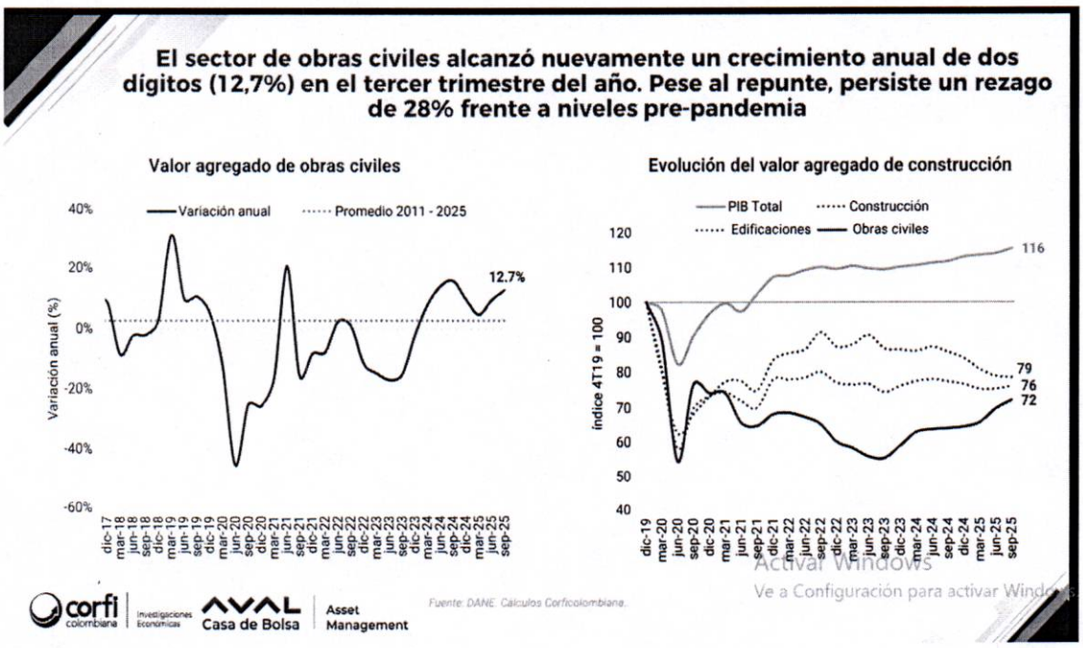
2. A noviembre de 2025 las concesiones 4G en construcción/operación presentaron un avance promedio del 92,5%, con un incremento de solo 0,8 pps frente a junio, una tercera parte del aumento en la ejecución entre junio y noviembre de 2024.

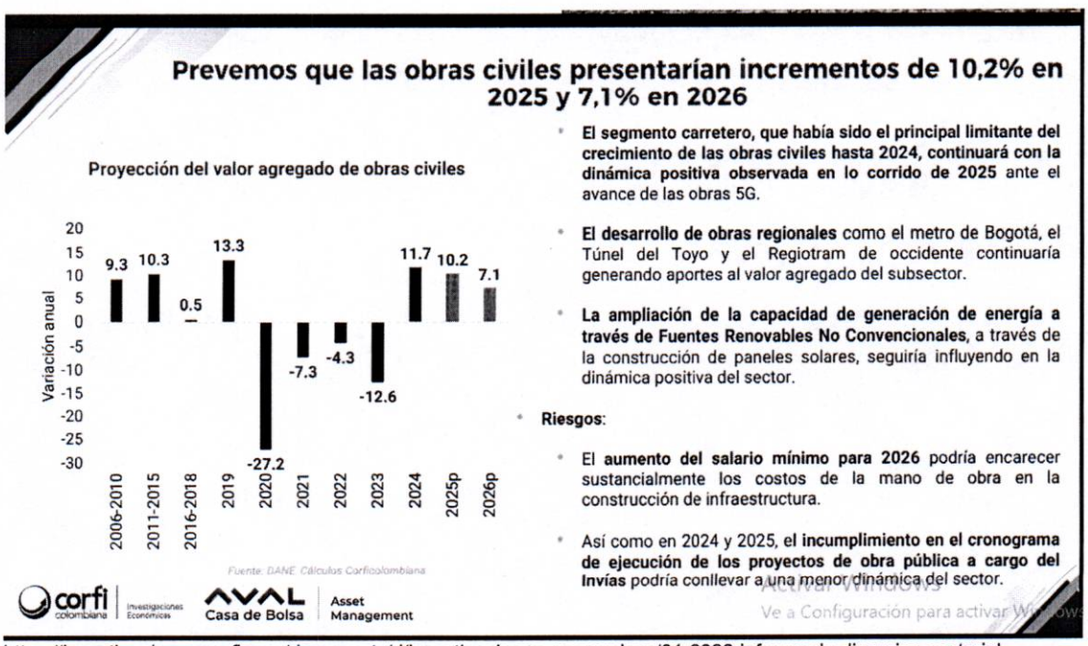
3. Cuatro proyectos 5G carreteros se encuentran en etapa de construcción con un avance promedio de 21,8% a noviembre, aumentando 8,8 pps frente a junio. Por su parte, ningún proyecto multimodal 5G ha superado la etapa de pre-construcción.

4. La inversión pública también está rezagada. El Invías, con el séptimo presupuesto de inversión más alto entre 222 entidades, presenta una ejecución de 41,6% a noviembre de 2025. Además, su programa insignia "Caminos Comunitarios de la Paz Total", con una inversión propuesta de $8 billones, apenas alcanza un avance del 26%.

5. Por el contrario, las obras regionales han contribuido positivamente al desarrollo de infraestructura. Proyectos como el Metro de Bogotá, con un avance del 70 y el Túnel del Toyo han mostrado avances significativos.

6. Se proyecta un crecimiento para el sector del 10,2% para 2025 y un aumento de 7,1% para 2026.

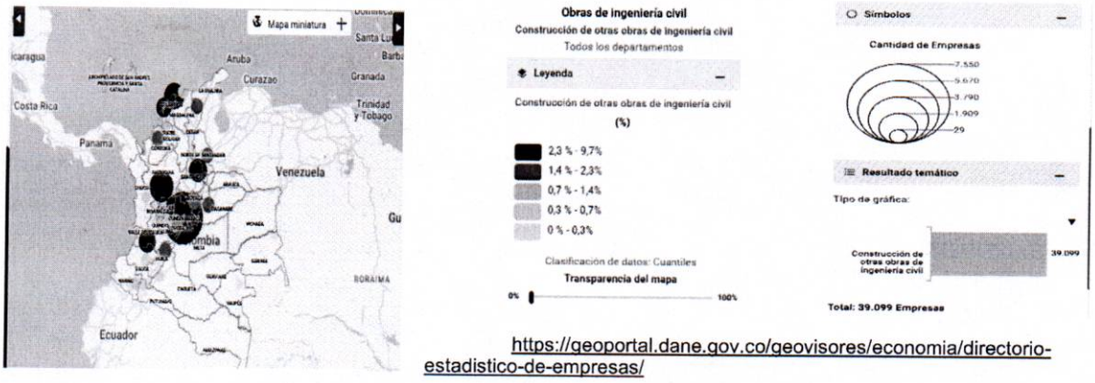




https://investigaciones.corfi.com/documents/d/investigaciones-economicas/01-2026-informe-de-dinamica-sectorial-infraestructura-pdf

Alcaldía de IBAGUÉ	**ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUÉ** **SECRETARÍA DE GOBIERNO** **ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO**	ibaguécapital musical

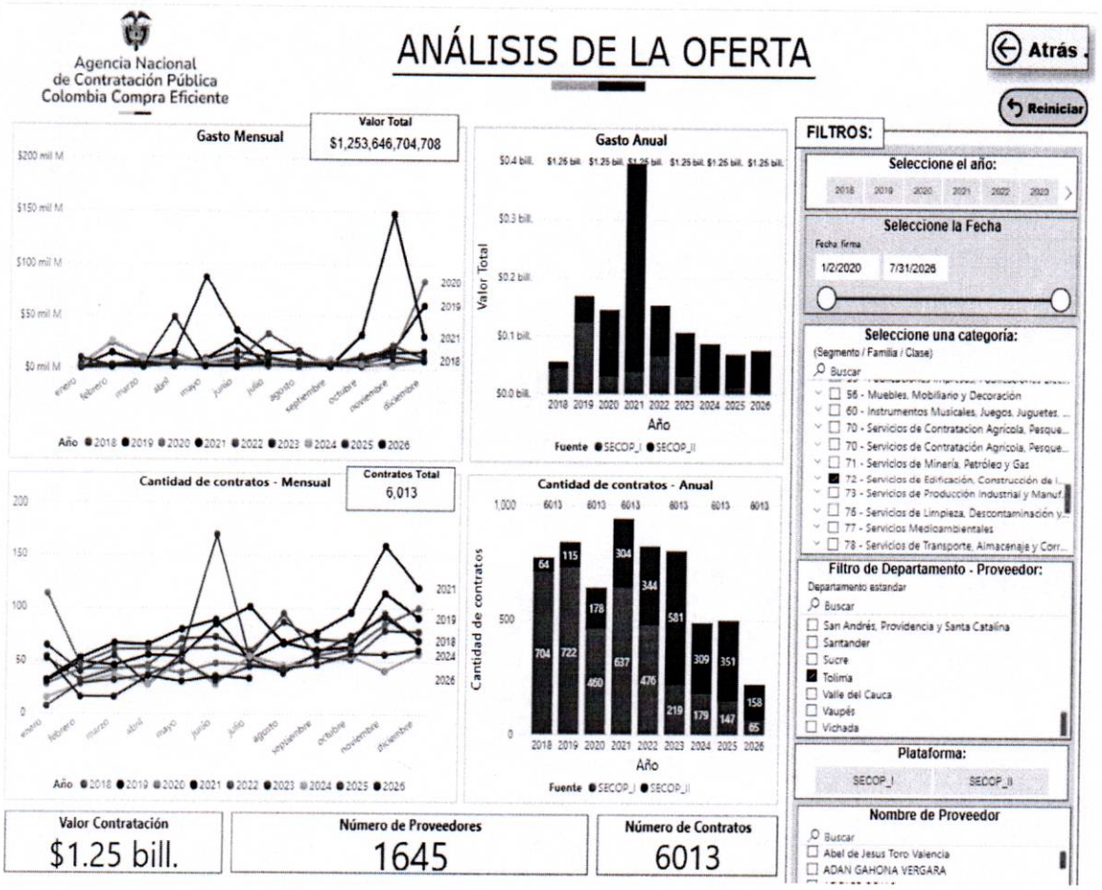
Geovisor Directorio de Empresas DANE



https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/

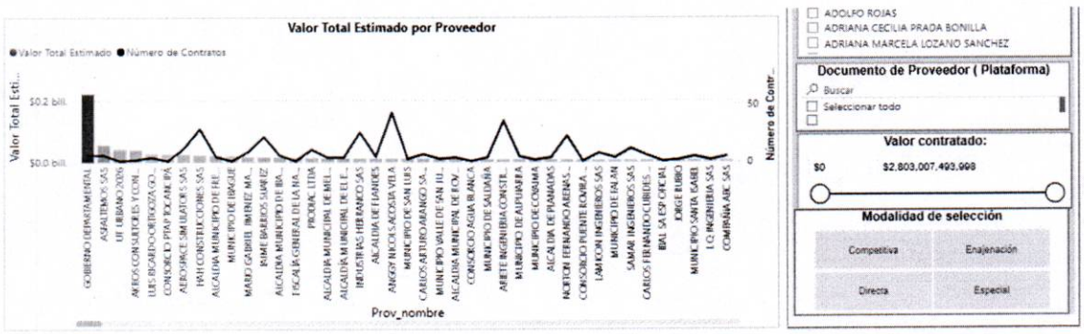
3.1. ANALISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

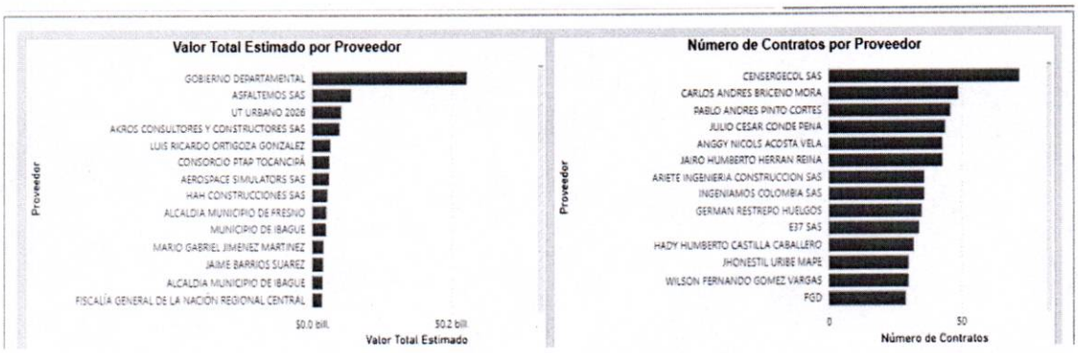
3.1.1 ANÁLISIS DE LA OFERTA

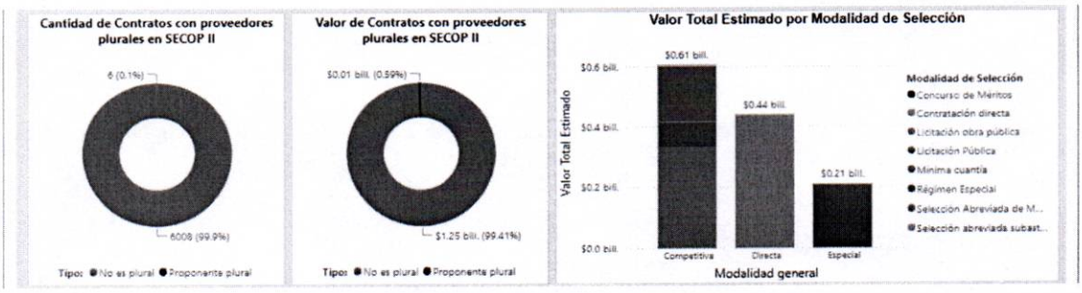


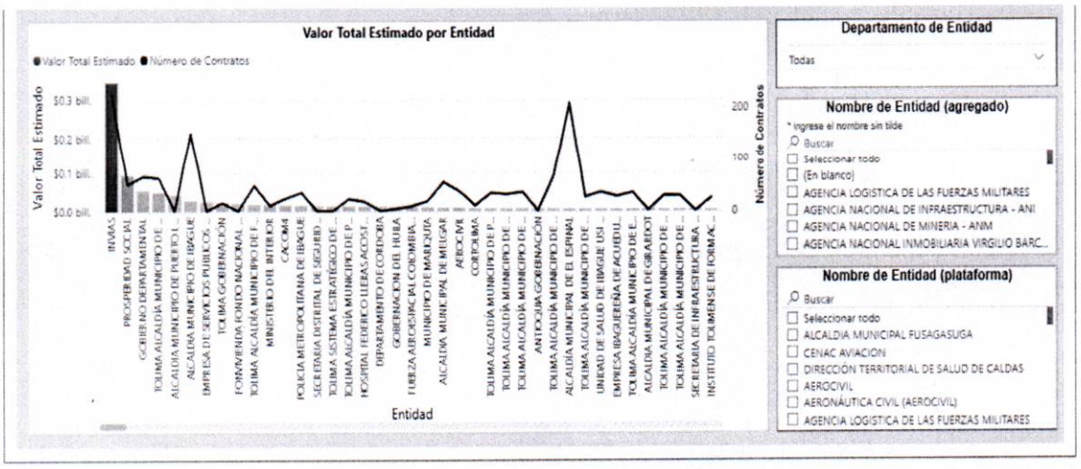
ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018			2019				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	V
7214 - Servicios de construcción pesada	60	$15,105,008,157	1.20%	78	$81,886,208,029	6.53%	70	$103,9
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	551	$26,655,201,467	2.13%	573	$29,003,309,715	2.31%	420	$22,8
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	24	$4,535,596,602	0.36%	22	$4,525,594,993	0.36%	25	$7,8
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	126	$7,397,482,017	0.59%	156	$27,979,000,190	2.23%	123	$9,7
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	7	$1,664,056,960	0.13%	8	$24,327,444,242	1.94%		
Total	768	$55,357,345,203	4.42%	837	$167,721,557,169	13.38%	638	$144,2

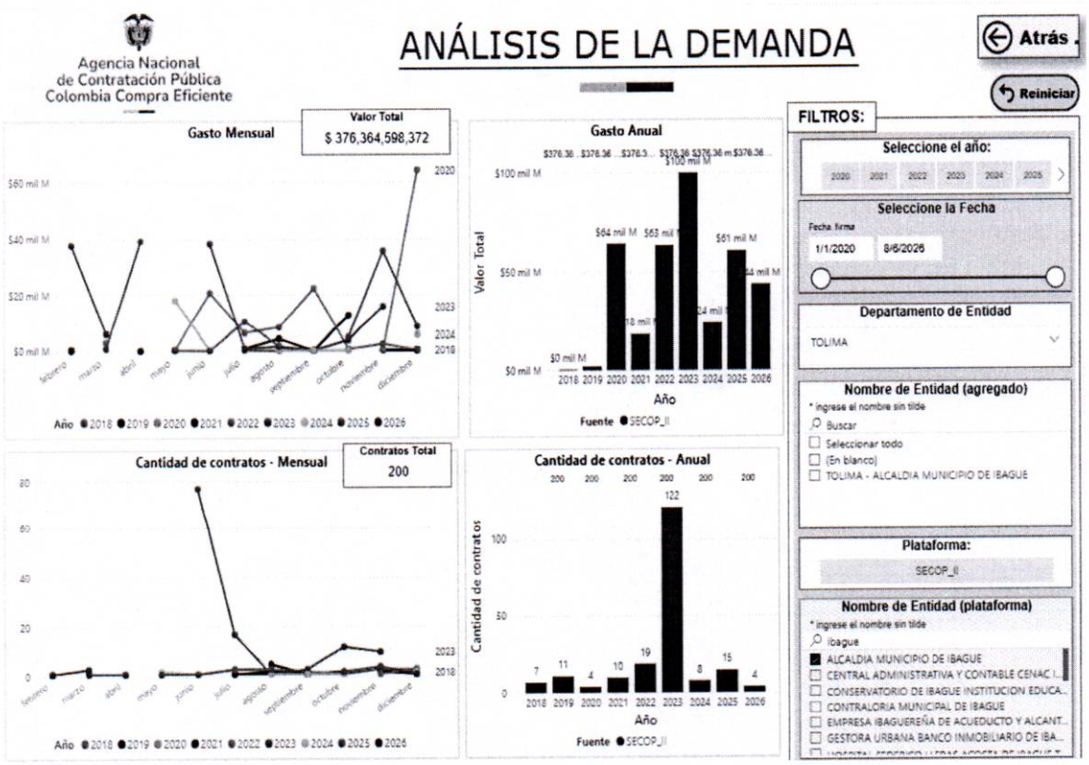
Se puede evidenciar que para la familia UNSPSC 72 (Servicios de Edificación, Construcción e Infraestructura) el mercado del Tolima movilizó un Valor Total de $1.25 billones de pesos a través de 6,013 contratos. El gasto anual tuvo su pico en 2021 y desde entonces muestra un comportamiento estable.

Gráficamente el gasto mensual expone una alta estacionalidad, ya que los proveedores están acostumbrados a picos extremos de contratación pública en los meses de junio y noviembre/diciembre.

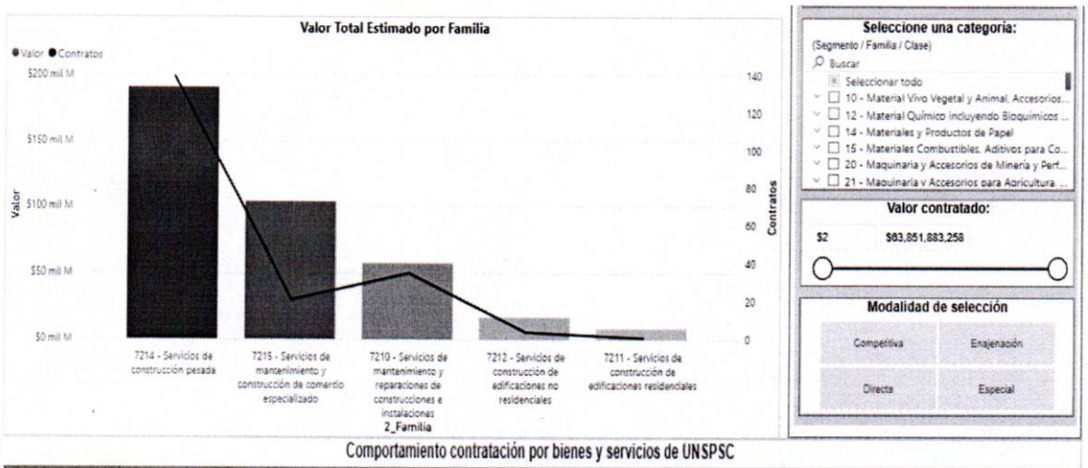
Se identifican 1,645 proveedores únicos, demostrando con ello un mercado atomizado (no monopolizado), lo que reduce el riesgo de colusión y favorece la competencia en precios, de allí se desprende que el 99.9% de los contratos (6,008) se adjudicaron a proponentes individuales (No plurales) y tan sólo el 0.1% requirió la unión en Consorcios o Uniones Temporales.

Al ser un objeto de baja complejidad (baterías sanitarias), la gráfica de Número de Contratos por Proveedor confirma que existen contratistas medianos y personas naturales con alta frecuencia de adjudicación que se adaptan perfectamente al perfil requerido.

3.1.2 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

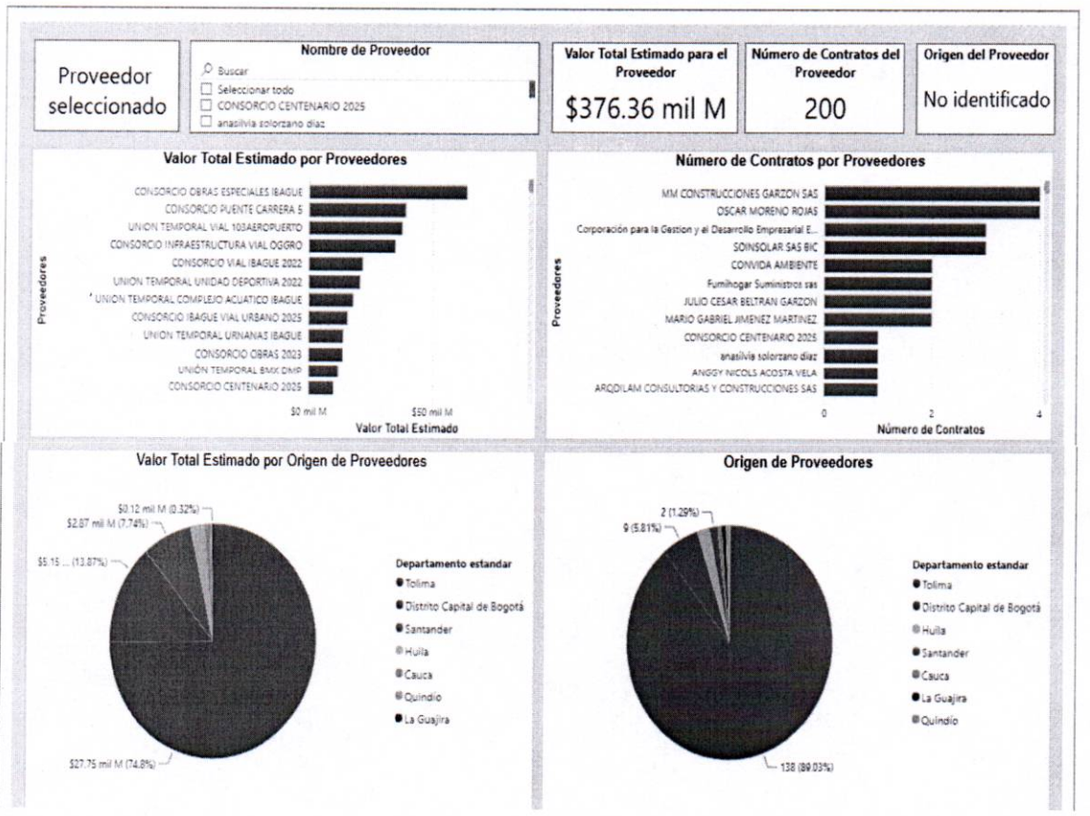


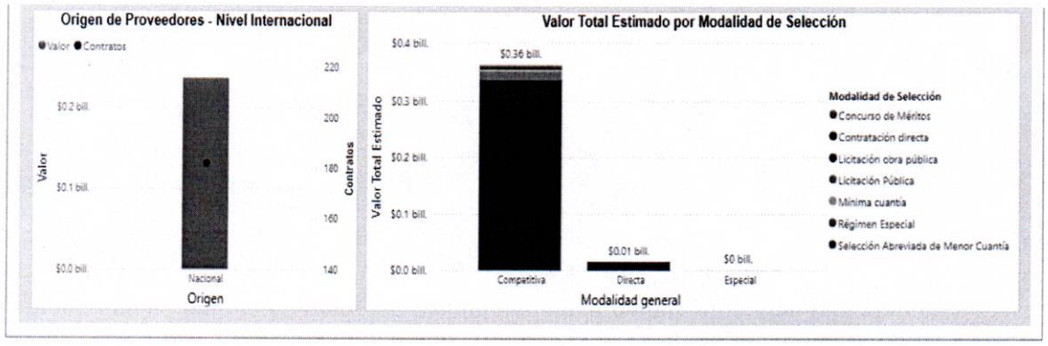
Alcaldía de IBAGUÉ	ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUÉ SECRETARÍA DE GOBIERNO	musical ibaguécapital
	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018			2019			2020	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7214 - Servicios de construcción pesada	1	$43,934,800	0.01%	6	$1,434,036,344	0.38%		
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1	$7,235,200	0.00%	4	$420,831,263	0.11%	3	$64,260,795
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5	$414,606,742	0.11%	1	$7,400,000	0.00%	1	$57,000
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales								
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales								
Total	**7**	**$465,776,742**	**0.12%**	**11**	**$1,862,267,607**	**0.49%**	**4**	**$64,317,795**





La Alcaldía de Ibagué registra un Gasto Total de $376,364 millones de pesos distribuidos en 200 contratos históricos. La información obtenida detecta que la entidad tuvo una demanda atípica y masiva en el año 2023 (adjudicando 122 contratos en una sola vigencia), estabilizándose en los años 2024, 2025 y lo corrido de 2026 con un promedio más controlado.

De igual manera, la Alcaldía enfoca el grueso de sus recursos en la familia 7214 (Construcción pesada). Sin embargo, las familias 7215 (Mantenimiento especializado) y 7210 (Mantenimiento y reparación de instalaciones) - donde clasifica este proceso sostienen una demanda constante en volumen de contratos, lo que significa que la entidad cuenta con experiencia técnica previa gestionando este tipo de objetos.

Así mismo, la gráfica del origen de proveedores (tanto en Valor como en Número de Contratos) arroja un indicador crítico para la estrategia: el 74.8% del presupuesto ($27.75 mil millones) y el 89.03% de los contratos (138 adjudicaciones) se quedan en proveedores con domicilio comercial en el Tolima. La participación de Bogotá D.C. es del 13.87% del valor transado.

Conclusión:

Al cruzar los hallazgos obtenidos en el análisis de la Oferta (mercado atomizado con 1,645 proveedores y 99.9% de participación individual) con los datos de la Demanda institucional (experiencia previa de la entidad en las familias 7210 y 7215, y una adjudicación del 89.03% a contratistas del Tolima), el proceso para la adecuación de las instalaciones sanitarias de la Estación de Policía Coello - Cocora se clasifica estratégicamente como un Servicio Rutinario / Apalancado.

3.1.3. Histórico de Contratación

A continuación, se detalla proceso que guardan consistencia con el objeto del proceso en análisis, publicados en la plataforma SECOP II:

PROCESO No.	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	PROCESO
SGM-2026-176	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ESTACION DE POLICIA SEVILLA CON LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A LA RECLUSIÓN DE LAS PERSONAS PRIVADAS DE LA LIBERTAD	MUNICIPIO DE SEVILLA	$48,525,860	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10224474
MC-039-2025	ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA BATERIA SANITARIA PARA LOS ESTUDIANTES DEL NIVEL DE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA AGROPECUARIA DE DESARROLLO RURAL EN EL MUNICIPIO DE PAUNA, BOYACÁ	ALCALDIA MUNICIPAL DE PAUNA	$30,054,538.4	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8942129

MC-VLL-ASTIN-038-2025	ADECUACIONES: CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS Y BATERÍAS SANITARIAS QUE SE ENCUENTRAN AL SERVICIO DEL ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE INSTRUCTORES DEL CENTRO ASTIN, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE LOS MATERIALES PARA LA VIGENCIA 2025	SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	$93,652,938	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.9204827
MC-ANT-CFDCM-074-2026	CONTRATO PARA LA ADAPTACIÓN DE BATERÍAS SANITARIAS DEL CENTRO DE DISEÑO, MODA Y FORMACIÓN EN MODA - COMPLEJO SUR DE ITAGUI	SENA REGIONAL ANTIOQUIA Grupo Administrativo Complejo Itagüí	$63.043.531	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10428659
STI-2026-182	REALIZAR ACTIVIDADES DE REPOSICIÓN DE LAS BATERIAS SANITARIAS EN LA SEDE EDUCATIVA JOSÉ MARIA CARBONELL, UBICADA EN LA VEREDA LAS BRISAS DEL MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA	MUNICIPIO DE SEVILLA	$23.820.010	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10268467

3.1.4. Análisis de Precios del Mercado

Para establecer el presupuesto oficial del presente proceso contractual se contó con el apoyo del equipo técnico de la Secretaría de Infraestructura, la cual mediante Memorando No.037301 del 16 de julio de 2026 realizó aprobación de los precios unitarios y presupuesto oficial, conforme a la Resolución No.1000-0047 del 22 de octubre de 2024. (Se adjunta).

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	**PRELIMINARES Y DEMOLICION**				**$ 705.239,84**
1.2	Demolición de andén e: 0,15m	M2	7,00	$ 33.020,42	$ 231.142,94
1.3	Demolición placa maciza E. 0.30 M entrepiso	M2	5,00	$ 89.043,82	$ 445.219,10
1.4	Demolición muro sencillo E.0.15 M (cuarto o bodega)	M2	4,00	$ 7.219,45	$ 28.877,80
2	**EXCAVACIONES**				**$ 69.729,07**
2.1	Excavación manual en conglomerado 0 a 2 mts	M3	2,09	$ 33.363,19	$ 69.729,07
3	**MUROS**				**$ 630.708,40**
3.1	Muro en bloque Tradicional Estriado # 4	M2	10,00	$ 63.070,84	$ 630.708,40
4	**RED HIDRAULICA**				**$ 1.028.112,11**
4.1	Red de suminsuministro PVC 1/2"	ML	15,00	$ 16.057,60	$ 240.864,00
4.2	Punto agua fria sanitario	UND	3,00	$ 56.363,31	$ 169.089,93
4.3	Punto agua fria lavamanos	UND	1,00	$ 57.917,91	$ 57.917,91
4.4	Punto agua fria ducha	UND	1,00	$ 75.525,71	$ 75.525,71
4.5	Válvula de registro 1/2"	UND	4,00	$ 49.711,18	$ 198.844,72
4.6	Instalación aparatos sanitarios	UND	4,00	$ 71.467,46	$ 285.869,84
5	**RED SANITARIA**				**$ 2.886.267,53**
5.1	Suministro e Intalacion Tuberia PVC 4" Sanitaria Red de Salida	ML	15,00	$ 71.566,28	$ 1.073.494,20
5.2	Punto Sanitario PVC 4"	UND	7,00	$ 106.077,59	$ 742.543,13
5.3	Red sanitaria PVC-S 2"	ML	4,00	$ 39.308,45	$ 157.233,80
5.4	Reventilación 2"	ML	4,00	$ 34.157,39	$ 136.629,56
5.5	Caja de inspección dimensiones internas = .60x.60x.60 (incluye tapa en concreto reforzado y pañete impermeabilizado	UND	2,00	$ 388.183,42	$ 776.366,84
6	**PISOS Y ENCHAPES**				**$ 3.433.697,33**
6.1	Alistado E=4cm	M2	5,00	$ 30.447,88	$ 152.239,40
6.2	Suministro e Instalacion piso en granito	M2	4,00	$ 66.108,06	$ 264.432,24
6.3	Relleno en Recebo común compactado mecánicamente e: 0.20m	M3	0,24	$ 57.794,01	$ 13.870,56
6.4	Placa base en concreto E.0,08 de 2.500 PSI	M2	8,00	$ 78.306,00	$ 626.448,00
6.5	Enchape piso - pared baldosa ceramica formato 20 x 20 cm (primera calidad) - paredes baños	M2	15,00	$ 113.176,53	$ 1.697.647,95
6.6	Enchape piso - pared baldosa ceramica formato 20 x 20 cm (primera calidad) - piso - baños	M2	6,00	$ 113.176,53	$ 679.059,18
7	**ACABADOS DE MUROS**				**$ 1.480.427,71**
7.1	Estuco	M2	18,00	$ 11.213,17	$ 201.837,06
7.2	Pañete liso muros 1:4, E=1.5 - 2 CM	M2	29,00	$ 36.994,49	$ 1.072.840,21
7.3	Pintura Vinilo Tipo 1 color blanco sobre estuco a dos manos	M2	18,00	$ 11.430,58	$ 205.750,44
8	**CARPINTERÍA METÁLICA**				**$ 3.200.000,00**
8.1	Suministro e instalación división sanitarios y orinal en vidrio templado de 8 mm esmerilado, 1.80x1.20=2; 1.80x.25=2; 1.80x.60=2; incluye anclajes y herrajes en acero inoxidable	GLO	1,00	$ 3.200.000,00	$ 3.200.000,00
9	**APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**				**$ 1.348.393,76**

9.1	Suministro e Intalacion Sanitario Blanco	UND	2,00	$ 344.717,93	$ 689.435,86
9.2	Suministro e instalación lavamanos de pedestal blanco (incluye griferia y accesorios)	UND	1,00	$ 217.443,23	$ 217.443,23
9.3	Suministro e Instación Orinal de llave (incluye griferia)	UND	1,00	$ 309.026,41	$ 309.026,41
9.4	Suministro e instalación ducha sencilla	UND	1,00	$ 132.488,26	$ 132.488,26
10	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				**$ 1.266.502,45**
10.1	Salida lámpara + toma PVC completa	UND	5,00	$ 195.359,13	$ 976.795,65
10.2	Tuberia PVC conduit 1/2"	ML	20,00	$ 10.535,34	$ 210.706,80
10.3	suministro e instalacion breacker enchufabled de 20 A	UND	4,00	$ 19.750,00	$ 79.000,00
11	**TECHOS Y CUBIERTAS**				**$ 406.700,00**
11.1	Restauración y recuperación , impermeabilización placa techo con Sika techo E, y terminacion en Alumol de Sika	M2	10,00	$ 40.670,00	$ 406.700,00
12	**LIMPIEZA**				**$ 417.238,00**
12.1	Cargue manual, retiro y disposicion final de sobrantes hasta 24 kms	M3	10,00	$ 41.723,80	$ 417.238,00
	VALOR COSTO DIRECTO				**$16.873.016,20**
	ADMINISTRACIÓN			**26%**	**$4.386.984,21**
	IMPREVISTOS			**1%**	**$168.730,16**
	UTILIDAD			**3%**	**$506.190,49**
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO				**$21.934.921,06**

Finalmente, de acuerdo al Acta No.01 de 2026, el Comité de Orden Público aprobó la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. para atender las necesidades relacionadas con la adecuación de infraestructura de seguridad, por tal razón, y una vez analizados los documentos allegados por la Secretaría de Infraestructura, se puede establecer que el presupuesto se encuentra dentro del valor aprobado. Por lo anterior se establece como valor estimado del contrato la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS CON SEIS CENTAVOS ($21.934.921.06) IVA INCLUIDO.

4. ANALISIS LEGAL

El presente proceso se realiza en los términos fijados por el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificada por el artículo 30 de la Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020. Y conforme a lo dispuesto en los Artículos 2.2.1.2.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta que, para solucionar la necesidad de la entidad, con el objeto que se pretende adelantar consiste en la selección del oferente que realice "GOB409 CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS DE LA ESTACION DE POLICIA COELLO - COCORA EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO Y MEJORAMIENTO DE LA PERCEPCION DE LA SEGURIDAD COLECTIVA Y CONVIVENCIA CIUDADANA ARMONIOSA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ". y como quiera que el presupuesto estimado para ejecutar dicho objeto no excede la menor cuantía determinada en función al presupuesto de la ENTIDAD, para la presente vigencia fiscal, en el presente caso de la escogencia del contratista se efectuara con el arreglo a la modalidad de selección de mínima cuantía, de acuerdo con lo consagrado en la Ley 1474 de 2011, artículo 94 y en el Decreto 1082 de 2015. El Municipio de Ibagué — Tolima formula la invitación a través del portal de Colombia Compra Eficiente (www.colombiacompra.qov.co) para que los interesados presenten sus ofertas.

1. ANALISIS DE RIESGO

La matriz de riesgos se encuentra establecida dentro de los estudios y documentos previos.

2. LIMITACION A MIPYME

Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos

constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

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

Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación, Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

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

SERGIO ARMANDO SAAVEDRA MOJICA
Director de Seguridad y Convivencia Ciudadana

Proyectó: Luz Amparo Gómez C. – Contratista Gobierno
Revisó: Laura Alejandra Bustos P. – Contratista Gobierno