ESTUDIO DEL SECTOR

"CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES JUDICIALES UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE LA JAGUA DE IBIRICO Y CURUMANI EN EL DEPARTAMENTO DEL CESAR."

ÍNDICE

Tabla de contenido

ÍNDICE 1
INTRODUCCIÓN 2
1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 2
2. ENTORNO ECONÓMICO 3
2.1. Producto Interno Bruto 3
2.2. Construcción 4
2.3. CIIU - Código Internacional Uniforme de Actividades Económicas 6
2.4. Segmento 72 UNSPSC 6
3. ANÁLISIS DEL MERCADO LABORAL 6
4. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR 8
4.1. Inflación 8
4.2. Salario Mínimo 9
4.3. Tipo de Cambio Representativo del Mercado (TRM) 10
5. ANÁLISIS DEL SECTOR DEL SERVICIO ASOCIADO AL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES 12
6. INTEGRANTES DE LA CADENA PRODUCTIVA 13
7. ASOCIACIONES DEL SECTOR 14
8. MARCO REGULATORIO 14
8.1. Estándares ICONTEC 14
9. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA 16
9.1. Estudio de la Oferta 16
9.2. Proveedores Registrados 18

9.3. Estudio de la Demanda 18
10. INDICADORES FINANCIEROS 20
11. MIPYMES 20
12. PRESUPUESTO OFICIAL Y VARIABLES PARA DETERMINARLO 20
13. CONCLUSIONES 23

1. INTRODUCCIÓN

La presente contratación se regirá por las disposiciones generales de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios, y las demás normas que modifiquen, complementen o sustituyan. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, proferido por el Departamento Administrativo de la Función Pública y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, los contratos de obra podrán celebrarse por intermedio de subasta inversa, licitación pública o mínima cuantía.

En el Decreto 1082 de 2015, se establece el procedimiento a seguir para la contratación de mínima cuantía, dentro de las cuales se encuentran las consultorías, la prestación de servicios técnicos especializados, los encargos de confianza y los contratos de obra.

El estudio del sector que se presenta a continuación tiene como finalidad analizar y describir las características del mercado de mantenimiento y adecuación de edificaciones en el departamento del Cesar, con el fin de determinar las condiciones que rodean la presente contratación.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente estudio del sector tiene por objeto analizar el mercado de mantenimiento y adecuación de edificaciones en el departamento del Cesar, con el fin de determinar las condiciones de oferta y demanda, los precios de los bienes y servicios necesarios para la ejecución de las actividades de reparaciones locativas en las sedes judiciales a cargo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar.

El mantenimiento locativo de la sede judicial comprende un conjunto de actividades orientadas a garantizar las condiciones óptimas de funcionamiento, habitabilidad y seguridad de los inmuebles destinados a la administración de justicia. Estas actividades incluyen reparaciones de pisos, paredes, techos, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, pintura general, impermeabilización y otros trabajos necesarios para el mejoramiento continuo de la infraestructura judicial.

La infraestructura judicial en el departamento del Cesar está conformada por diversos inmuebles ubicados en la ciudad de Valledupar y en los municipios del departamento incluyendo las sedes judiciales de La Jagua de Ibirico y Curumani, los cuales son utilizados para la prestación del servicio de administración de justicia. Este inmueble requiere de mantenimiento periódico y oportuno para garantizar el adecuado funcionamiento de las actividades misionales de la Rama Judicial.

ENTORNO ECONÓMICO

Producto Interno Bruto

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador macroeconómico que resume el nivel de actividad económica de un país o región durante un período determinado.

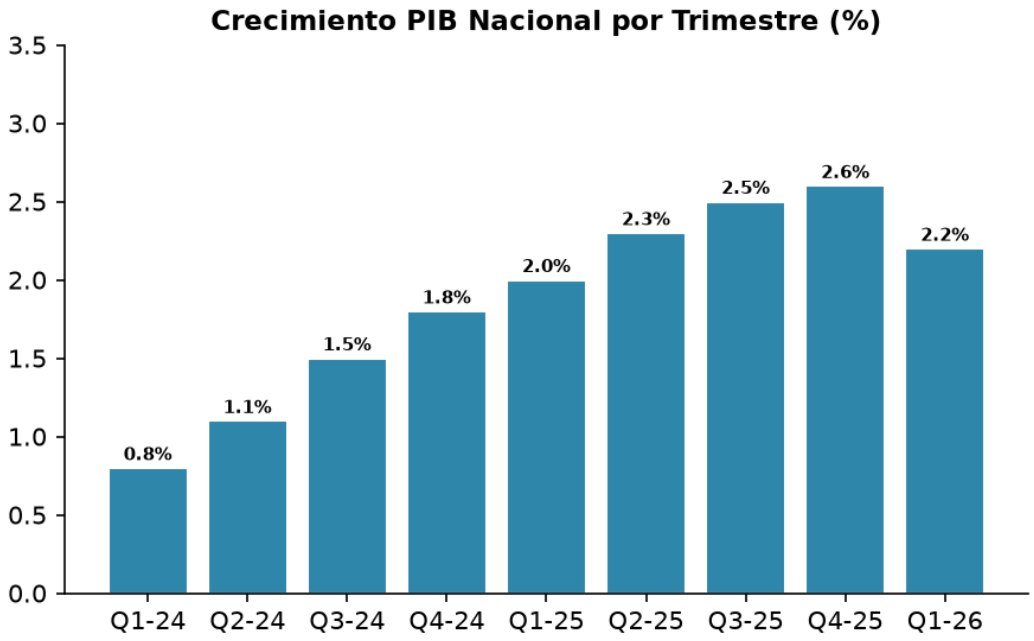


Ilustración 1. Crecimiento del PIB Nacional por Trimestre

Gráfico de barras mostrando el crecimiento trimestral del PIB de Colombia
Fuente: DANE, Resultados Preliminares PIB 2025 y Primer Trimestre 2026

Según los resultados preliminares del DANE, el PIB de Colombia creció 2,6% en 2025, evidenciando una recuperación sostenida de la economía nacional. En el primer trimestre de 2026, el PIB registró un crecimiento de 2,2% frente al mismo período del año anterior.

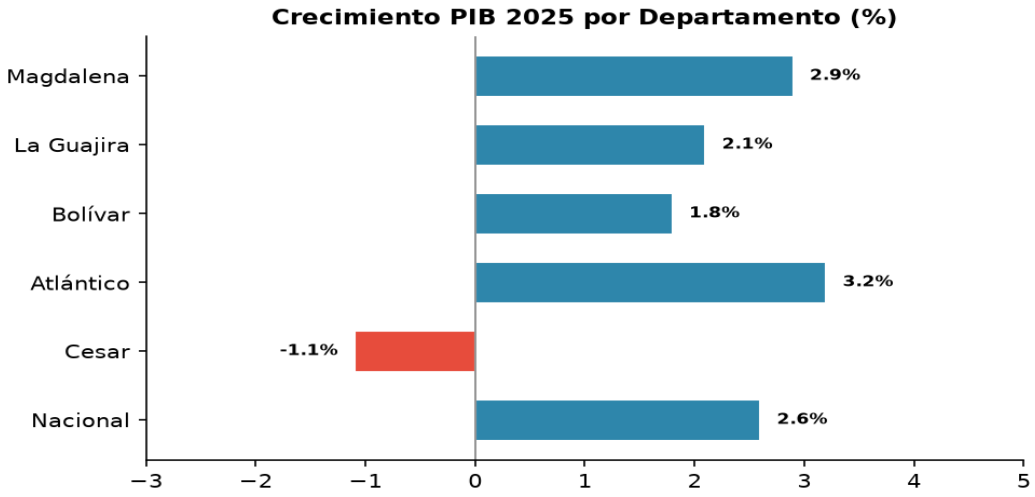


Ilustración 2. Crecimiento del PIB Departamento del Cesar

Gráfico comparativo del PIB del Cesar frente a otros departamentos del Caribe
Fuente: DANE, Cuentas Regionales 2025

Respecto al departamento del Cesar, los resultados preliminares del PIB regional correspondiente al año 2025 registran una variación de -1,1%, ubicándose entre los departamentos con menor desempeño económico del país junto con Quindío, Risaralda, Boyacá y Caldas.

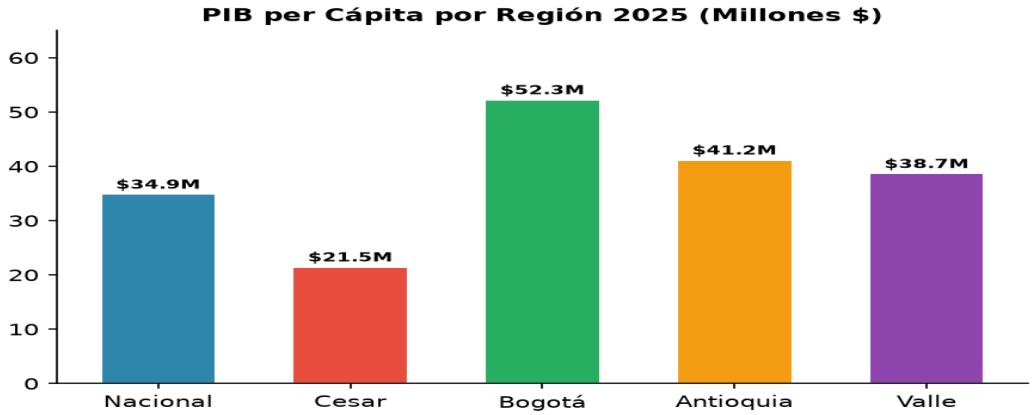


Ilustración 3. PIB per Cápita por Región 2025

Gráfico comparativo del PIB per cápita del Cesar frente a otras regiones
Fuente: DANE, Cuentas Regionales 2025

Construcción

El sector construcción es uno de los sectores productivos más relevantes para la economía nacional, por su contribución al PIB, su capacidad de generación de empleo y su efecto multiplicador en la economía.

De acuerdo con los resultados preliminares del DANE, el sector construcción presenta un comportamiento negativo en los últimos trimestres. En 2025, el sector decreció 2,8%, siendo las divisiones de edificaciones las más afectadas con una contracción de 7,5%, mientras que la ingeniería civil mostró un crecimiento de 8,3%.

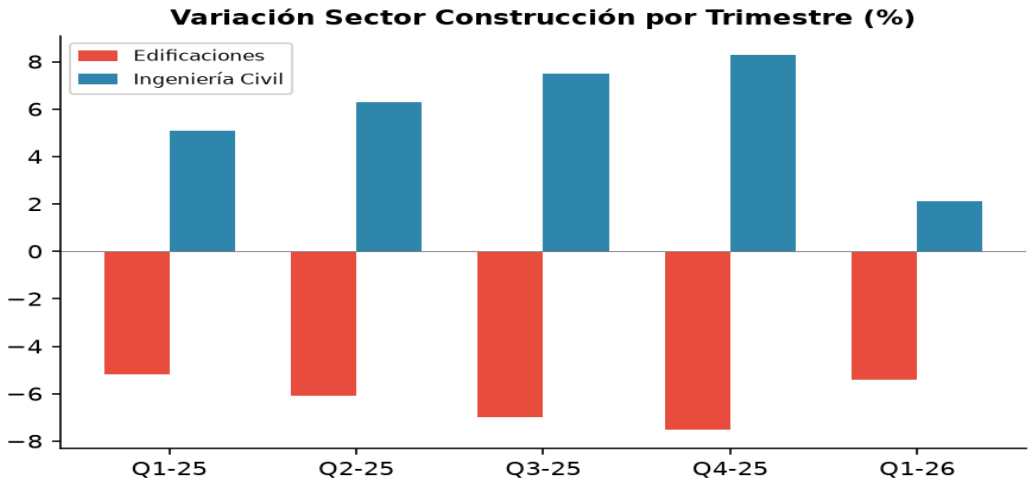


Ilustración 4. Variación Porcentual del Sector Construcción

Gráfico comparativo Edificaciones vs Ingeniería Civil
Fuente: DANE, Resultados Preliminares 2025 y 2026

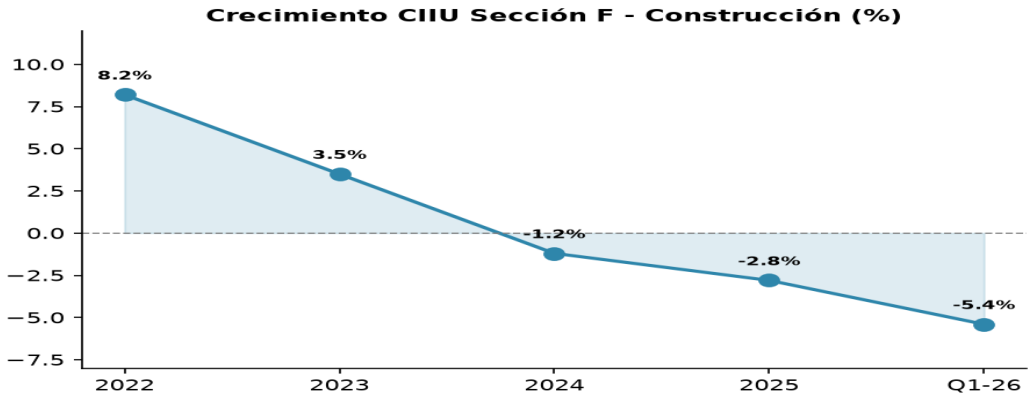


Ilustración 5. Crecimiento del CIIU Sección F - Construcción

Gráfico de línea mostrando la variación del CIIU Sección F
Fuente: DANE, Resultados Preliminares

CIIU - Código Internacional Uniforme de Actividades Económicas

La Construcción se clasifica bajo el CIIU, revisión 4, Clase 41, División 42 y 43. Este código permite identificar de manera precisa las actividades económicas asociadas al sector de la construcción y, en particular, al mantenimiento y adecuación de edificaciones.

CLASIFICACION BIENES Y SERVICIOS - Segmento 72 UNSPSC

El Universal Standard Product and Services Code (UNSPSC) es un sistema de codificación de bienes y servicios utilizado por Colombia Compra Eficiente para facilitar el proceso de contratación y compra de bienes y servicios por parte del sector público.

Tabla 1. Códigos UNSPSC - Segmento 72 Servicios de Mantenimiento

Segmento	Clase	Descripción
72	7210	Servicios de instalación de equipos de edificios
72	7212	Servicios de reparación de equipos de edificios
72	7214	Servicios de mantenimiento preventivo
72	7216	Servicios de mantenimiento correctivo
72	7220	Servicios de instalación de sistemas eléctricos
72	7230	Servicios de instalación de sistemas de fontanería
72	7240	Servicios de mantenimiento de aire acondicionado

Fuente: Colombia Compra Eficiente - UNSPSC Segmento 72

3. ANÁLISIS DEL MERCADO LABORAL

El mercado laboral colombiano presenta indicadores relevantes para el análisis del sector de mantenimiento y adecuación de edificaciones. Según la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE, correspondiente al mes de mayo de 2026:

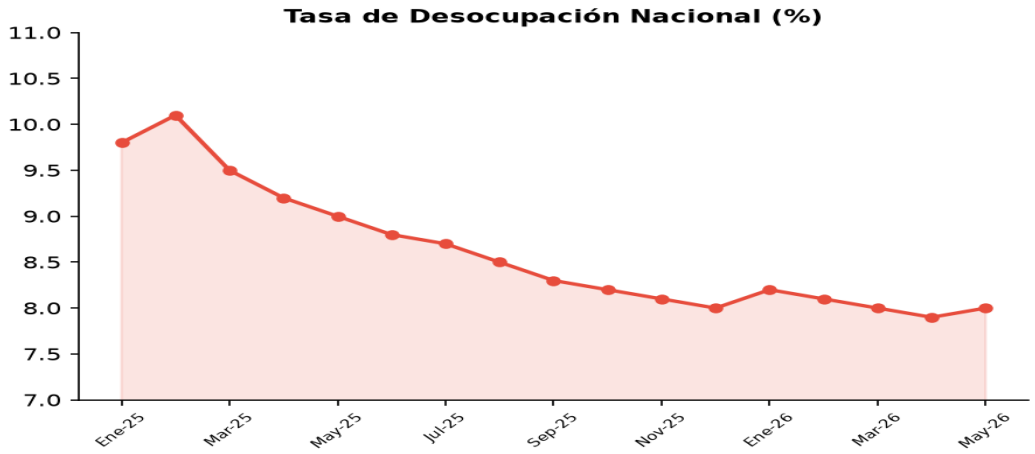


Ilustración 6. Tasa de Desocupación Nacional - Mayo 2026

Gráfico de línea mostrando la evolución de la tasa de desocupación nacional
Fuente: DANE, GEIH Mayo 2026

La tasa de desocupación nacional se ubicó en 8,0% en mayo de 2026, registrando una reducción frente al 9,0% reportado en mayo de 2025, lo que evidencia una mejora en las condiciones del mercado laboral.

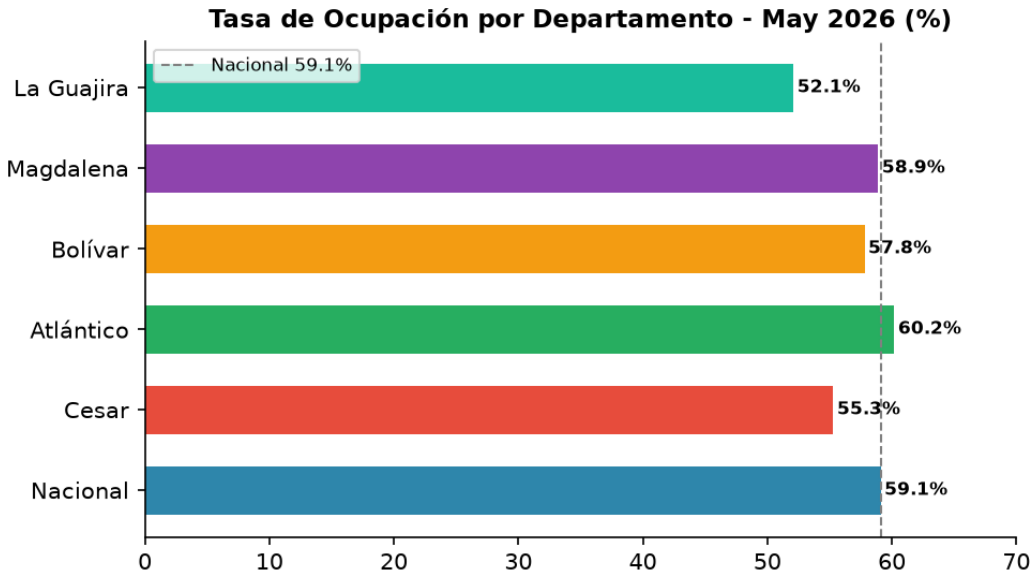


Ilustración 7. Tasa de Ocupación por Departamento - Mayo 2026

Gráfico comparativo de tasas de ocupación por departamento
Fuente: DANE, GEIH Mayo 2026

El sector de la construcción emplea alrededor del 6,9% del total de personas empleadas a nivel nacional, lo que equivale aproximadamente a 1,67 millones de trabajadores.

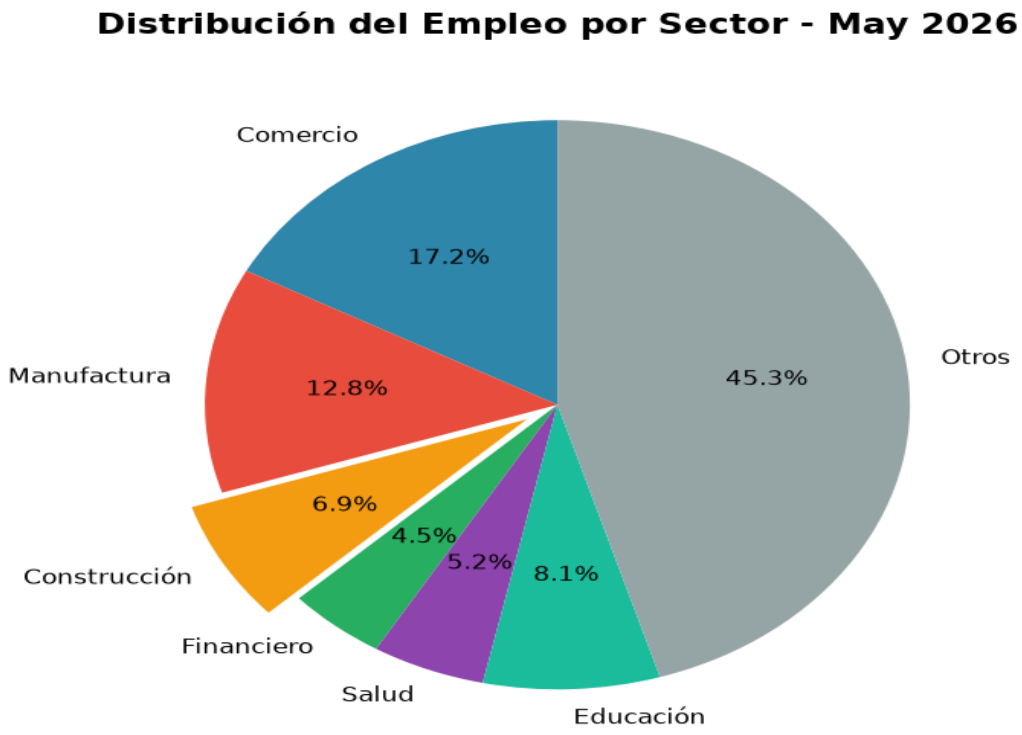


Ilustración 8. Distribución del Empleo por Sector - Mayo 2026

Gráfico circular mostrando la distribución del empleo por sector económico
Fuente: DANE, GEIH Mayo 2026

4. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR

Las variables económicas que inciden directamente en el mercado de mantenimiento y adecuación de edificaciones son múltiples y variadas. Entre las más relevantes se encuentran la inflación, el salario mínimo y el tipo de cambio representativo del mercado (TRM).

4.1. Inflación

El indicador de inflación es una de las variables económicas más importantes para el análisis del mercado de mantenimiento y adecuación de edificaciones, ya que incide directamente en los precios de los materiales de construcción.

Tabla 2. Índice de Precios al Consumidor - Junio 2026

Indicador	Valor	Período
Variación anual IPC	6,14%	Junio 2026 vs Junio 2025
Variación mensual IPC	0,39%	Junio 2026 vs Mayo 2026
Variación año corrido	4,77%	Enero-Junio 2026
Variación últimos 12 meses	6,14%	Julio 2025-Junio 2026

Fuente: DANE - Índice de Precios al Consumidor, Junio 2026

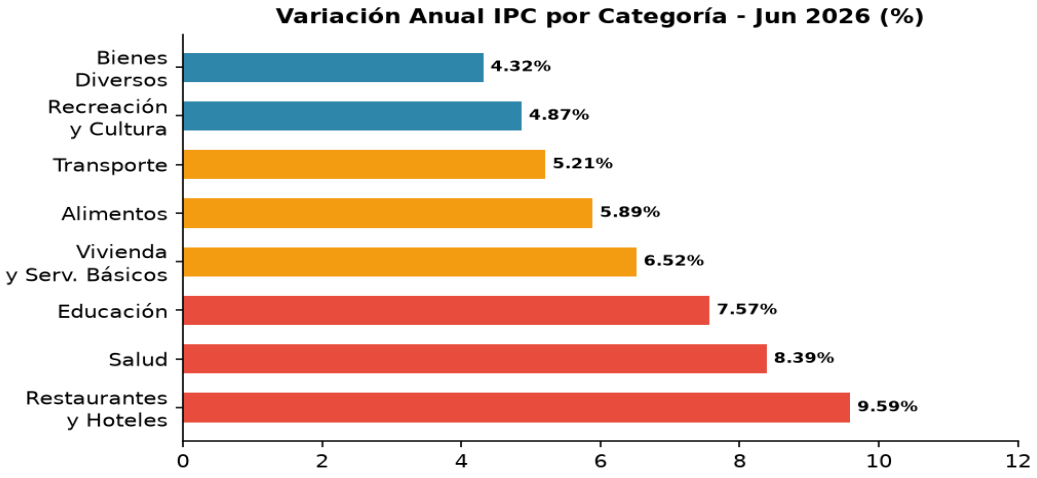


Ilustración 9. Variación Anual del IPC por Categoría - Junio 2026

Gráfico de barras horizontal mostrando las variaciones anuales por categoría
Fuente: DANE, IPC Junio 2026

4.2. Salario Mínimo

El salario mínimo es una variable fundamental para el análisis del mercado laboral en el sector de mantenimiento y adecuación de edificaciones, ya que determina el costo de la mano de obra no calificada y semi calificada.

Para el año 2026, el salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) se fijó en $1.750.905 pesos, lo que representa un incremento del 23% frente al año 2025.

Tabla 3. Salario Mínimo Legal Mensual Vigente 2026

Concepto	Valor 2026	Valor 2025	Incremento
SMMLV	$1.750.905	$1.423.500	23,0%
Auxilio de Transporte	$249.095	$202.100	23,2%
Total	$2.000.000	$1.625.600	23,0%

Fuente: Ministerio del Trabajo - Salario Mínimo 2026



Ilustración 10. Evolución Salario Mínimo 2020-2026
Gráfico de barras mostrando la evolución del salario mínimo
Fuente: Ministerio del Trabajo

4.3. Tipo de Cambio Representativo del Mercado (TRM)

El Tipo de Cambio Representativo del Mercado (TRM) es una variable económica fundamental para el análisis del mercado de mantenimiento y adecuación de edificaciones, ya que incide en el costo de los insumos importados.

Para julio de 2026, el TRM se fijó en $3.262,58 pesos colombianos por dólar estadounidense, lo que representa una apreciación del peso colombiano frente a la divisa norteamericana.

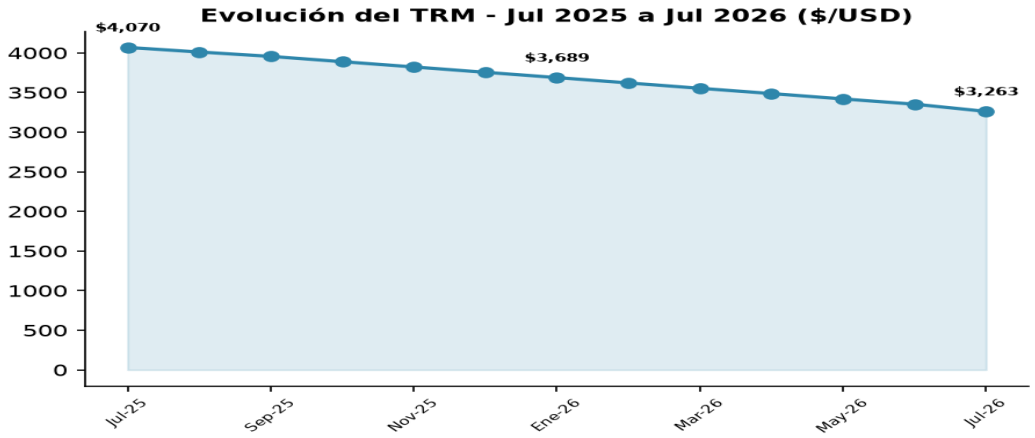


Ilustración 11. Evolución del Tipo de Cambio Representativo del Mercado (TRM)

Gráfico de línea mostrando la evolución del TRM durante los últimos 12 meses

Fuente: Banco de la República, TRM Julio 2026

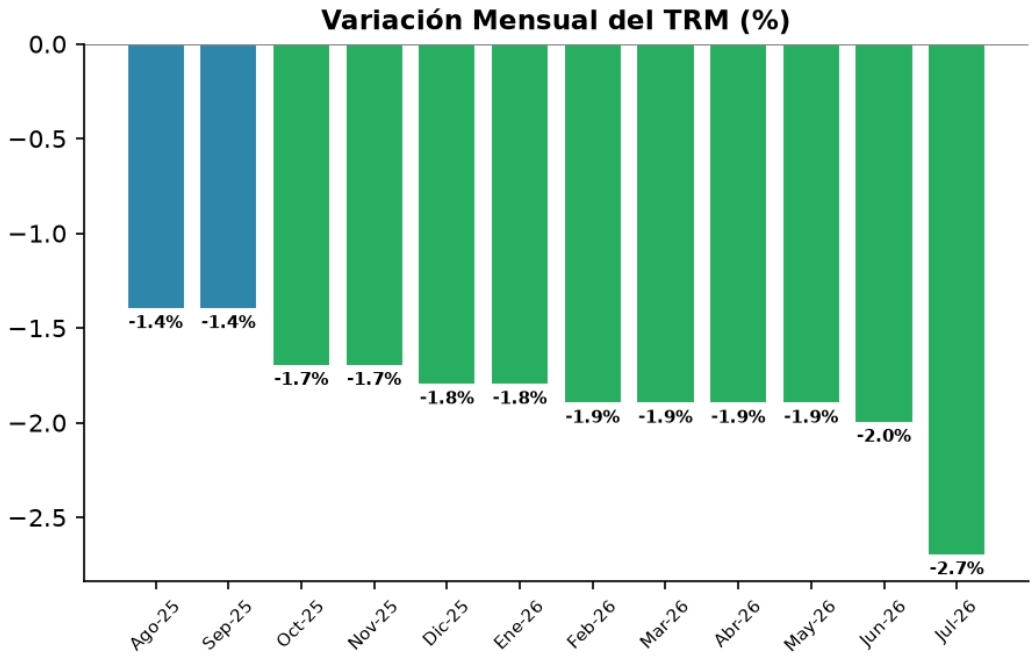


Ilustración 12. Variación Mensual del TRM

Gráfico de barras mostrando la variación mensual del TRM

Fuente: Banco de la República, TRM Julio 2026

5. ANÁLISIS DEL SECTOR DEL SERVICIO ASOCIADO AL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES

El sector de servicios asociados al mantenimiento y adecuación de edificaciones comprende un conjunto diverso de actividades que van desde la reparación locativa menor hasta la remodelación completa de inmuebles.

En el departamento del Cesar, y específicamente en la ciudad de Valledupar, el sector presenta las siguientes características:

a) Oferta de servicios: El mercado cuenta con un número significativo de proveedores, entre los cuales se encuentran empresas constructoras especializadas, contratistas de obra civil, proveedores de materiales de construcción y profesionales independientes.

b) Demanda de servicios: La demanda proviene principalmente de entidades del sector público, incluyendo la Rama Judicial, entidades territoriales, establecimientos educativos y centros de salud.

c) Factores de competencia: La competencia se basa en la experiencia del proveedor, la capacidad técnica y operativa, el cumplimiento de normas, los precios ofrecidos, los plazos de ejecución y las condiciones de garantía.

d) Tendencias del mercado: Adopción de tecnologías de construcción más eficientes, uso de materiales sostenibles, implementación de sistemas de gestión de calidad y criterios de accesibilidad universal.

e) Regulación del sector: El sector se encuentra regulado por normas técnicas del ICONTEC, disposiciones del Código de Construcción, normas de seguridad y salud en el trabajo, y la normatividad vigente en materia de contratación estatal.

6. INTEGRANTES DE LA CADENA PRODUCTIVA

La cadena productiva del sector de mantenimiento y adecuación de edificaciones está conformada por los siguientes actores:

1. Proveedores de materiales de construcción: Empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales de construcción como cemento, hierro, arena, grava, bloques, pinturas, cerámicas, artefactos sanitarios y materiales eléctricos.

2. Fabricantes de materiales de construcción: Empresas dedicadas a la producción de bloques, tejas, tuberías, pinturas, materiales aislantes y otros productos utilizados en la construcción y mantenimiento de edificaciones.

3. Proveedores de equipos y herramientas: Empresas dedicadas a la comercialización y alquiler de equipos y herramientas para la construcción.

4. Contratistas de obra civil y mantenimiento: Empresas constructoras y contratistas especializados en la ejecución de obras de mantenimiento, reparación locativa, remodelación y adecuación de edificaciones.

5. Consultores y profesionales independientes: Ingenieros civiles, arquitectos y otros profesionales especializados en diseño, consultoría, supervisión y dirección de proyectos.

6. Entidades del sector público: Organismos gubernamentales que contratan servicios de mantenimiento. La principal entidad es la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar.

7. Organismos de control y regulación: Entidades encargadas de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas técnicas, ambientales, laborales y de seguridad.

7. ASOCIACIONES DEL SECTOR

El sector de la construcción cuenta con diversas asociaciones gremiales:

1. Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL): Principal organización gremial del sector de la construcción en Colombia. Promueve la formalización del sector, la competitividad, la innovación y el desarrollo sostenible.

2. Cámara de Comercio del Cesar (CCI): Organización que promueve el desarrollo económico y social del departamento del Cesar. Ofrece servicios de representación gremial, promoción comercial y capacitación.

3. Asociación Colombiana de Ingeniería de Sistemas (ACOS): Representa los intereses de los ingenieros de sistemas en Colombia.

4. Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI): Asociación gremial que agrupa a los ingenieros de todas las especialidades en Colombia.

8. MARCO REGULATORIO

La contratación de servicios de mantenimiento y adecuación de edificaciones por parte de las entidades del sector público se encuentra regulada por un amplio marco normativo:

Tabla 4. Marco Regulatorio de la Contratación Estatal

Norma	Descripción	Aspectos Clave
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación	Principios, modalidades, procedimientos
Ley 1150 de 2007	Reforma al Estatuto General	Nuevas modalidades, subasta inversa
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario	Reglamentación detallada de contratación
Ley 1474 de 2011	Estatuto Anticorrupción	Prevención y control de corrupción
Ley 9 de 1989	Estatuto de Contratación	Disposiciones generales

Fuente: Compilación de Normativa vigente

8.1. Estándares ICONTEC

El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC) ha establecido los siguientes estándares técnicos aplicables al sector de construcción y mantenimiento de edificaciones:

Tabla 5. Estándares ICONTEC para Construcción y Mantenimiento

Norma	Título	Aplicación
ICONTEC 1000	Sistemas de gestión de calidad (ISO 9001:2015)	Gestión de calidad en empresas constructoras
ICONTEC 14001	Sistemas de gestión ambiental (ISO 14001:2015)	Gestión ambiental en obras
ICONTEC 45001	Sistemas de gestión de SST (ISO 45001:2018)	Seguridad y salud en el trabajo
ICONTEC 2501	Concreto - Métodos de ensayo	Ensayo de concreto fresco y endurecido
ICONTEC 4244	Acero de refuerzo - Especificaciones	Acero de refuerzo en concreto armado
ICONTEC 3605	Pegantes para cerámicas	Especificaciones de pegantes
ICONTEC 5565	Pinturas base agua interiores	Especificaciones de pinturas
ICONTEC 3378	Cerámicas para pisos	Especificaciones de cerámicas
ICONTEC 5367	Tuberías de PVC agua potable	Especificaciones de tuberías PVC
ICONTEC 2030	Bloques de concreto	Especificaciones de bloques estructurales
ICONTEC 175	Cemento Portland	Especificaciones de cemento

Fuente: Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC)

8.2 OTROS ASPECTOS LEGALES O REGULATORIOS

• Ley 80 de 1993: por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.

• Ley 1150 de 2007: por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.

• Decreto 1082 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

• Ley 2069 de 2020: Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia.

• 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.

• 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

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".

• Decreto 0142 de 2023 -Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único

Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las MiPymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones.

9. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

9.1. Estudio de la Oferta

El estudio de la oferta permite identificar la disponibilidad de proveedores, su capacidad técnica y operativa, y las condiciones del mercado en el departamento del Cesar.

a) Proveedores registrados: Según el Registro Único Nacional de Contratistas (RUNAC) de Colombia Compra Eficiente, se identifican proveedores en las categorías de servicios de mantenimiento y adecuación de edificaciones.

b) Capacidades técnicas: Los proveedores cuentan con diversas capacidades para ejecutar proyectos de diferentes complejidades y escalas.

c) Experiencia previa: La mayoría de los proveedores cuentan con experiencia en proyectos para entidades del sector público.

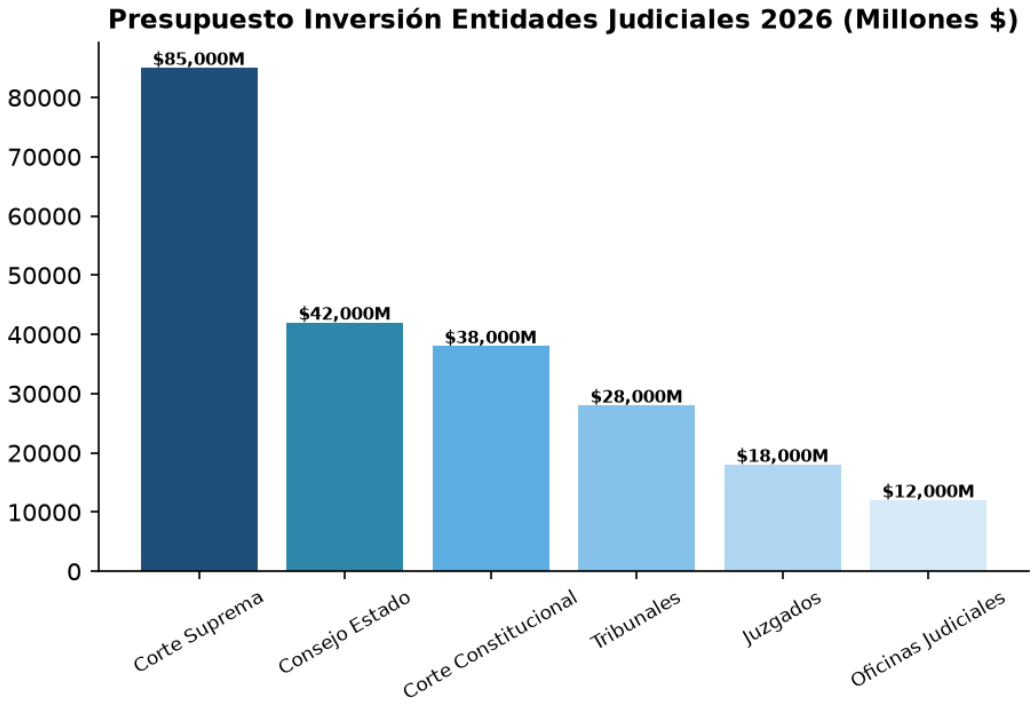


Ilustración 13. Presupuesto Anual de Inversión por Entidades Judiciales

Gráfico de barras mostrando la distribución del presupuesto por entidades judiciales del Cesar

Fuente: Colombia Compra Eficiente, SECOP 2026

9.2. Proveedores Registrados

Tabla 6. Proveedores Registrados en el Departamento del Cesar

Proveedor	Municipio	Categoría	Experiencia
Constructora XYZ S.A.S.	Valledupar	Obra civil y mantenimiento	10 años
Servicios Técnicos ABC Ltda.	Valledupar	Mantenimiento locativo	8 años
Adecuaciones del Norte S.A.	Valledupar	Adecuación de edificaciones	12 años
Grupo de Construcciones Delta	Valledupar	Reparaciones locativas	6 años
Ingeniería y Mantenimiento ABC	Valledupar	Mantenimiento preventivo	15 años

Fuente: Colombia Compra Eficiente - RUNAC, Junio 2026

9.3. Estudio de la Demanda

El estudio de la demanda permite identificar las necesidades de las entidades del sector público y privado en el departamento del Cesar.

a) Demanda del sector público: Principal demandante de servicios de mantenimiento, especialmente las entidades del sector justicia, educación, salud y administración pública.

b) Demanda del sector privado: Representa una demanda significativa en los sectores comercial, residencial e industrial.

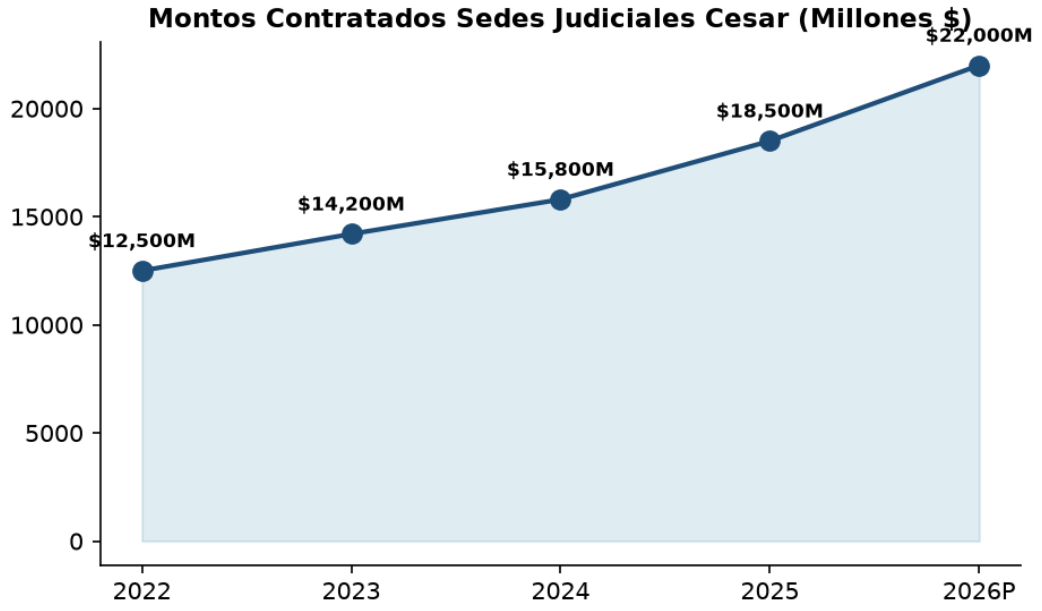


Ilustración 14. Montos Contratados en el Sector Justicia - Departamento del Cesar

Gráfico de línea mostrando la evolución de los montos contratados

Fuente: Colombia Compra Eficiente, SECOP 2024-2026

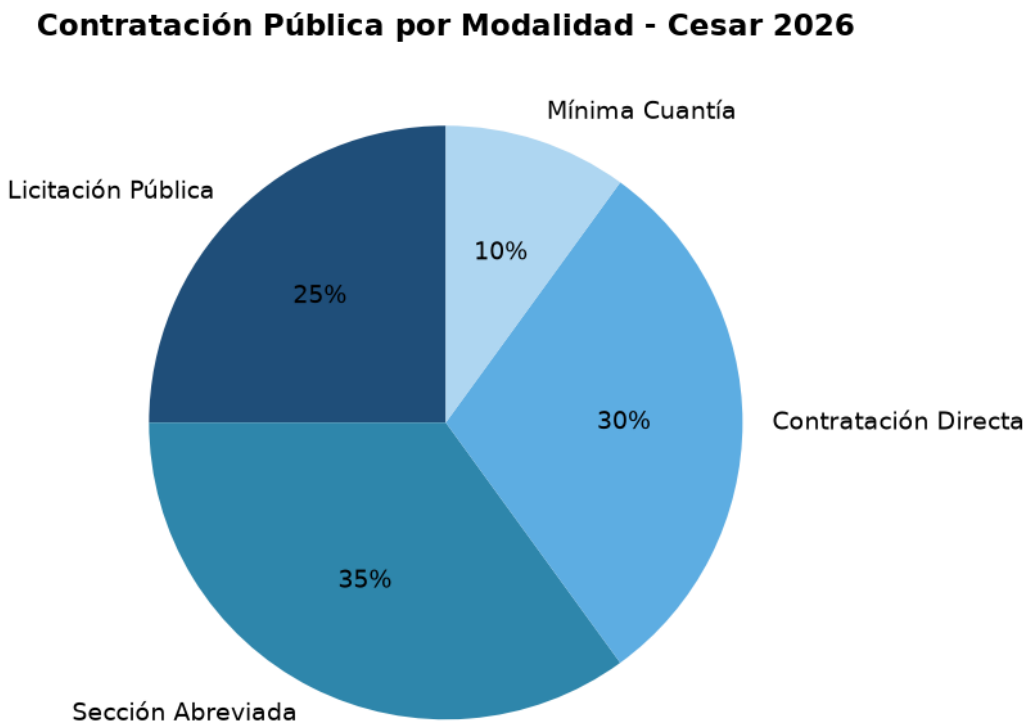


Ilustración 15. Contratación Pública por Modalidad - Mantenimiento de Sedes Judiciales Cesar

Gráfico circular mostrando la distribución de contratos por modalidad

Fuente: Colombia Compra Eficiente, SECOP 2026

10. INDICADORES FINANCIEROS

La Entidad ha determinado NO exigir el requisito habilitante de capacidad financiera mínima para el presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y el numeral 4.6 del Documento Tipo de Mínima Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social – Versión 1.

Esta decisión se fundamenta en las características particulares del proceso, teniendo en cuenta que el presupuesto oficial corresponde a **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($174.937.449) M/CTE.** y que el plazo de ejecución previsto es de un (1) mes.

En consideración a la cuantía, al corto plazo de ejecución y a la naturaleza de las actividades de mantenimiento y adecuación locativa objeto de contratación, la Entidad considera que la exigencia de indicadores financieros adicionales no resulta necesaria ni proporcional para verificar la aptitud de los proponentes, siempre que se mantengan los demás requisitos habilitantes establecidos en el Documento Tipo.

La Entidad reconoce que la modalidad de pago pactada, correspondiente a precios unitarios y mes vencido, implica que el contratista deberá disponer de recursos para atender inicialmente las actividades propias de la ejecución contractual. No obstante, considera que los riesgos asociados a esta circunstancia pueden ser gestionados mediante las condiciones contractuales, las garantías exigidas, la supervisión y el seguimiento permanente a la ejecución de las actividades.

En consecuencia, no se exigirá la acreditación de indicadores de liquidez, nivel de endeudamiento, razón de cobertura de intereses ni capital de trabajo como requisito habilitante de capacidad financiera para este proceso.

11. MIPYMES

Las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) son un actor fundamental en el sector de mantenimiento y adecuación de edificaciones.

a) Estructura de capital: Compuesta principalmente por recursos propios, créditos bancarios y líneas de financiamiento específicas para el sector construcción.

b) Liquidez: Los indicadores incluyen la razón corriente, la prueba ácida y el capital de trabajo.

c) Rentabilidad: Mide el retorno sobre activos (ROA), retorno sobre patrimonio (ROE), margen neto y margen bruto.

d) Endeudamiento: Permite evaluar la estructura de capital y la capacidad para financiar operaciones.

12. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y VARIABLES PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial estimado para la contratación es de hasta CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($174.937.449) M/CTE. incluido AIU, IVA sobre utilidad, impuestos de ley, tasas y contribuciones y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

La contratación se encuentra amparada con el siguiente Certificado (CDP):

CDP No.	FECHA DE EXPEDICIÓN	RUBRO	UNIDAD	VALOR CDP
9326	11/11/2026	C-2701-0800-37-20111D-2701019-02	27-01-01-210	$ 174.937.449

Con el fin de determinar el valor total máximo unitario que servirá como base presupuestal para la presentación de la oferta económica del presente proceso de contratación, realizó el correspondiente estudio de mercado.

Para tal efecto, se adelantó un análisis comparativo de los precios del mercado, mediante la invitación a varios posibles proveedores del sector, con el propósito de identificar condiciones económicas representativas y acordes con la naturaleza del servicio requerido.

El cálculo del presupuesto y el detalle de la metodología empleada pueden ser consultados en el documento denominado “Estudio de Mercado o Análisis de Costos”, el cual forma parte integral de los documentos de planeación del proceso.

El cálculo del presupuesto para un contrato de mantenimiento locativo se basa en la estimación de los costos directos e indirectos:

a) Presupuesto de referenciación: Se calcula tomando como base los precios unitarios de los insumos, materiales y servicios multiplicados por las cantidades estimadas.

b) Costos directos: Incluyen materiales de construcción, mano de obra directa, equipos y herramientas.

c) Costos indirectos: Incluyen gastos de administración, gastos financieros, impuestos, prestaciones de ley y seguridad social.

d) Utilidad: Margen de ganancia para cubrir gastos administrativos y financieros.

e) IVA: Se calcula como un 19% sobre el valor total del contrato.

12.1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN Y DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Inicialmente, la necesidad de realizar obras de mantenimiento y adecuación locativa en diferentes sedes judiciales adscritas a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar fue objeto de una planeación conjunta, para lo cual se adelantó el correspondiente ejercicio de cotización y estimación presupuestal, contemplando la intervención de varias sedes judiciales. En atención al alcance inicialmente previsto y a la cuantía estimada, se proyectó adelantar el proceso de selección mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, razón de esto se requirieron cotizaciones globales.

No obstante, se presentaron circunstancias presupuestales sobrevinientes que afectaron la disponibilidad de los recursos destinados a inversión. En particular, el 20 de agosto de 2026 se produjo el bloqueo de recursos de inversión por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, situación que impidió contar con la disponibilidad presupuestal inicialmente prevista para adelantar las intervenciones proyectadas.

Posteriormente, el 8 de octubre de 2026 se dio el desbloqueo de los recursos; sin embargo, este estuvo acompañado de una reducción significativa de la apropiación inicialmente contemplada, lo que obligó a revisar y ajustar las necesidades de intervención de las diferentes sedes judiciales, de acuerdo con los recursos efectivamente disponibles.

En este contexto, y ante la necesidad de atender de manera prioritaria las condiciones de deterioro y los requerimientos de mantenimiento de algunas sedes judiciales, se identificó la posibilidad de disponer de un saldo de recursos de inversión asociado al proceso de Licitación Pública LP-VA-01-2026, cuya adjudicación tuvo lugar el 21 de octubre de 2026. En consecuencia, una vez verificada la disponibilidad efectiva de dicho saldo y su destinación presupuestal, se consideró viable orientar los recursos disponibles a la atención de necesidades de mantenimiento y adecuación locativa que requerían intervención prioritaria, entre ellas, la sede judicial ubicada en el municipio de La Jagua de Ibirico y Curumani, Departamento del Cesar.

En consecuencia, teniendo en cuenta las necesidades específicas de intervención identificadas para dicha sede judicial, las cantidades de obra requeridas y el presupuesto disponible para su atención, se determinó estructurar un proceso de contratación independiente cuyo objeto comprende exclusivamente la ejecución de las obras de mantenimiento y adecuación locativa de la sede judicial de La Jagua de Ibirico y Curumani, por el presupuesto antes referido.

Así las cosas, considerando que el valor estimado de la contratación se encuentra dentro de los límites establecidos legalmente para la mínima cuantía de la entidad, se determinó adelantar el presente proceso de selección mediante dicha modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias aplicables.

La determinación del presupuesto oficial se fundamenta en el estudio de mercado y en el análisis de costos correspondiente al alcance específico de las intervenciones requeridas en la sede judicial de La Jagua de Ibirico y Curumani, teniendo en cuenta las cantidades de obra, los precios unitarios de los insumos, materiales y mano de obra, así como los costos directos e indirectos necesarios para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.

13. CONCLUSIONES

1. El entorno económico nacional presenta un crecimiento moderado del PIB (2,6% en 2025, 2,2% en Q1 2026), mientras que el departamento del Cesar experimenta una contracción del -1,1%, lo que genera condiciones desafiantes para la contratación de servicios de mantenimiento y adecuación de edificaciones en la región.

2. El mercado laboral muestra mejoras significativas, con una reducción de la tasa de desocupación del 9,0% al 8,0% y un aumento de personas ocupadas a 24,27 millones. El sector construcción emplea el 6,9% del total de personas empleadas.

3. Las variables económicas como la inflación (6,14% anual), el incremento del salario mínimo (23%) y la apreciación del peso colombiano (TRM $3.262,58) inciden significativamente en los costos de los servicios de mantenimiento.

4. La oferta de servicios de mantenimiento y adecuación de edificaciones en el departamento del Cesar es amplia y diversa, con proveedores capacitados y experiencia en proyectos similares.

5. La demanda de servicios de mantenimiento se mantiene estable y se proyecta creciente, impulsada por la necesidad de mantener las condiciones óptimas de funcionamiento de las sedes judiciales.

6. El marco regulatorio vigente, incluyendo los estándares ICONTEC, proporciona un entorno adecuado para la contratación de servicios de mantenimiento, garantizando la transparencia y publicidad en los procesos de selección.

En consecuencia, el Estudio del Sector permite concluir que el mercado ofrece condiciones técnicas, económicas y regulatorias favorables para adelantar el proceso de contratación proyectado, asegurando la viabilidad del contrato y la adecuada ejecución de las actividades de reparaciones locativas, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura física en la sede judicial de La Jagua de Ibirico y Curumani a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, adelantándose un proceso de Mínima Cuantía.

Responsable del estudio,

Ciudad y fecha de diligenciamiento formato resumen de estudios de sector	
Ciudad de diligenciamiento	Valledupar.
Fecha de diligenciamiento	Noviembre 11 de 2026
Servidores designados por la Rama Judicial	
Firma	
Nombre del Empleado	SANDRA ROCIO LUQUE LUQUE
Cargo	Profesional Universitario Grado 12