ESTUDIO TÉCNICO DEL SECTOR

El presente análisis del sector se realiza en cumplimiento del deber de planeación y de la obligación de conocer el sector relativo al objeto contractual desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. Su finalidad es establecer las condiciones del mercado de obras de mejoramiento y adecuación de infraestructura social, sustentar las características de la contratación proyectada y articular la documentación del proceso de selección abreviada de menor cuantía No. SAMC-14-2026 con los documentos tipo de infraestructura social aplicables.

1. OBJETO

El Municipio de Choachí, Cundinamarca, requiere contratar la ejecución de las obras de «MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHÍ, CUNDINAMARCA».

2. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA LEGAL DEL SECTOR

El proceso atiende los fines esenciales del Estado y los principios de la función administrativa consagrados en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, así como las obligaciones de protección e inclusión de las personas con discapacidad previstas en los artículos 13 y 47 superiores y en la Ley Estatutaria 1618 de 2013. La contratación se somete a la Ley 80 de 1993, al artículo 2, numeral 2, literal b), de la Ley 1150 de 2007 y al procedimiento de selección abreviada de menor cuantía regulado por el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015. Por tratarse de obra pública de infraestructura social, se aplican los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y la Matriz 1 – Experiencia del subsector Salud, en las actividades correspondientes al alcance de la intervención.

EN CONSECUENCIA, COMO QUIERA QUE SE TRATA DE OBRA PÚBLICA LA ENTIDAD DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL PERMITIRÁ LA PARTICIPACIÓN DE:

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta, que cumplan con los requisitos legales y los especialmente previstos en este pliego de condiciones.

Para la verificación de la capacidad jurídica de los interesados se observarán las reglas previstas en el Documento Base de los pliegos tipo, en sus formatos y en la normativa aplicable, sin establecer requisitos de participación o soportes adicionales a los autorizados por dichos documentos.

PERSONAS JURÍDICAS:

Tratándose de personas jurídicas se procederá a verificar que el objeto social le permita ejecutar el contrato, que la firma posea la experiencia y cuente con personas idóneas para la ejecución del contrato, para tal efecto se analizará el certificado de existencia y

representación legal, acompañado de las certificaciones de experiencia y la idoneidad de las personas para la ejecución del contrato.

Las personas jurídicas acreditan su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

(a) El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. El objeto social es transcrito en los certificados de existencia y representación legal.
(b) La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
(c) Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
(d) La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

PERSONAS NATURALES

La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

1. La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.
2. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo debe verificar la Entidad con la presentación de una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

DOCUMENTOS PARA LA VERIFICACIÓN JURÍDICA, SEGÚN LAS REGLAS DE LOS DOCUMENTOS TIPO:

Carta de presentación de la propuesta.
Documento Compromiso de Transparencia.
Certificado de constitución, existencia y representación legal (En caso de ser necesario).
Documento de constitución del consorcio o unión temporal (En caso de ser necesario).

Autorización para comprometer a la sociedad (Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar).
Certificación de cumplimiento en el pago de aportes a Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
Garantía de Seriedad de la Propuesta.
Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República.
Verificación de Antecedentes Judiciales.
Verificación en el sistema registro nacional de medidas correctivas (multas en materia policiva)
Verificación Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

Los proponentes deberán allegar Certificado del Registro Único de Proponentes –RUP, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas,

La exigencia, acreditación y verificación del Registro Único de Proponentes (RUP), así como las excepciones legalmente procedentes, se regirán por las disposiciones aplicables y por las reglas del Documento Base de los pliegos tipo. En los proponentes plurales se atenderán las condiciones previstas en esos documentos para cada integrante.
Las características, oportunidad de acreditación y reglas de subsanabilidad de los requisitos habilitantes jurídicos serán exclusivamente las previstas en los Documentos Tipo y en la normativa vigente. La relación anterior no podrá interpretarse como autorización para exigir documentos adicionales a los establecidos en aquellos.
Las características específicas de los requisitos jurídicos habilitantes, la verificación y posibilidades de aclaración, se desarrollarán con precisión en los pliegos de condiciones.

3. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA ECONÓMICA:

Los bienes y servicios a adquirir, deben encontrarse en el mercado regional, nacional y, si aplica, internacional, de manera que exista una oferta suficiente que garantice la satisfacción de las necesidades institucionales bajo criterios de calidad, oportunidad, eficiencia y libre competencia, por tal motivo, el análisis de la perspectiva económica permite identificar las condiciones de oferta y demanda del sector, así como las características generales del mercado en el que se desarrollará el proceso de contratación.

3.1. ANÁLISIS POR SECTORES ECONÓMICOS

Los sectores de la economía se constituyen en divisiones según la actividad productiva y agrupan actividades con características similares, las cuales permiten el desarrollo económico, el empleo y la participación en el producto interno bruto y el estudio de cada uno de los mismos. En este sentido, los sectores económicos se dividen en

(i) Sector Primario o **extractivo,** el cual se encarga de la obtención directa de recursos naturales, como la agricultura, la ganadería, la minería y la pesca.;
(ii) Sector Secundario o Industrial, que comprende las actividades de transformación de dichas materias primas en bienes elaborados, incluyendo la industria y la construcción;

(iii) Sector Terciario o de servicios, el cual agrupa la prestación de servicios, tales como transporte, comercio, salud y educación;
(iv) Sector Cuaternario o información/tecnología, orientado a actividades basadas en el conocimiento, la investigación, la innovación y las tecnologías de la información;
(v) Sector Quinario o de decisión/sin ánimo de lucro, que abarca funciones de dirección, toma de decisiones, actividades gubernamentales y organizaciones sin ánimo de lucro.

Por la naturaleza económica de las actividades a contratar, el objeto se ubica en el sector secundario de la economía, específicamente en el subsector de la construcción y el mejoramiento de edificaciones. Para efectos de los Documentos Tipo de infraestructura social, la intervención corresponde al subsector Salud, atendiendo a la destinación funcional del Centro de Vida Sensorial, en el que se desarrollan actividades terapéuticas y procesos de rehabilitación dirigidos a personas con discapacidad, complementados con acciones de estimulación sensorial, inclusión y atención social. La intervención tiene por finalidad recuperar y adecuar los ambientes físicos en los que se desarrollan dichos servicios, mejorando sus condiciones de accesibilidad, seguridad y funcionalidad.

La ejecución comprende actividades de preparación y adecuación de espacios existentes, demoliciones y desmontes, pañetes, carpintería y elementos metálicos, adecuaciones eléctricas, pisos, acabados, pintura y redes de voz y datos, conforme al presupuesto oficial y al Anexo 1 – Anexo Técnico. La clasificación en el subsector Salud responde al uso funcional de la infraestructura para procesos terapéuticos y de rehabilitación, y no altera por sí misma la clasificación presupuestal del proyecto de inversión, registrado en el sector 41 – Inclusión Social y Reconciliación. Por la misma razón, se considera aplicable la Matriz 1 – Experiencia del subsector Salud, con las exigencias que correspondan al objeto y al rango de cuantía del proceso.

3.1.1. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El sector de la construcción de infraestructura social comprende las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, ampliación, mejoramiento y mantenimiento de edificaciones destinadas a la prestación de servicios públicos y al desarrollo de programas institucionales orientados al bienestar de la comunidad. Dentro de este sector se encuentran proyectos como centros comunitarios, instituciones educativas, escenarios culturales y deportivos, equipamientos administrativos, centros de atención social y demás edificaciones de carácter público destinadas a fortalecer la oferta social de las entidades territoriales.

La ejecución de este tipo de infraestructura constituye un elemento estratégico para el desarrollo social de los municipios, al contribuir al mejoramiento de las condiciones de acceso de la población a espacios adecuados para la prestación de servicios, el desarrollo de programas, la participación ciudadana y el fortalecimiento del tejido comunitario. De igual forma, estas inversiones generan impactos positivos sobre la economía local mediante la creación de empleo, la contratación de bienes y servicios y la dinamización del sector de la construcción.

En este contexto, el proyecto forma parte de la infraestructura social y se orienta a mejorar un inmueble municipal existente para brindar condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y funcionamiento a las actividades terapéuticas, de rehabilitación, estimulación sensorial e inclusión social dirigidas a la población beneficiaria.

Los potenciales contratistas deberán acreditar exclusivamente los requisitos habilitantes y de experiencia previstos en el Documento Base y en la Matriz 1 – Experiencia del subsector Salud para las actividades de adecuación y mejoramiento de edificaciones contempladas en el proyecto. La ejecución de las instalaciones y obras deberá observar la reglamentación técnica vigente que resulte aplicable a cada actividad, incluidos el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el RETIE y el RETILAP, en cuanto correspondan a las intervenciones previstas, sin que esta remisión implique adicionar condiciones habilitantes distintas de los Documentos Tipo.

Así mismo, la construcción de obras de ingeniería civil son una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo del país y por tanto su medición y análisis del mismo, es importante en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales y otros, por lo que, las estadísticas aquí expuestas son la expresión de la inversión dentro de dicho sector por parte de las entidades Estatales en Colombia; Es por ello que este sector presenta variaciones, sin embargo, según el reporte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) denominado "*Indicador de Producción de Obras Civiles o IPOC*" menciona que este sector presenta un "*El crecimiento de 17,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil presentó un aumento de 158,3% y sumo 13,6 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 18,7% y aportó 8,6 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) incrementó su producción en 43,0% y aportó 3,0 p.p. a la variación anual (17.1%).*"

Aunque la intervención objeto de este proceso corresponde al mejoramiento y adecuación de infraestructura existente y no a la construcción de una nueva edificación, las referencias sectoriales permiten contextualizar las condiciones generales de oferta y demanda de la actividad constructiva y la capacidad del mercado para atender contratos públicos de obra.

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
II trimestre 2026Pr / II trimestre 2025

	Tipo de construcción	Variación anual (porcentaje,es)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	17,1	17,1	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	20,1	8,6	18,5
53213	Pistas de aterrizaje	134,1	0,4	0,9
53221	Puentes y carreteras elevadas	-29,5	-0,9	-1,9
53222	Túneles	155,7	0,5	1,1
Total 530301	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	18,7	8,6	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	25,3	1,4	20,6
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	37,0	0,4	5,3
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	378,9	3,2	17,2
Total 530302	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	43,0	3,8	
53241	Tubería de larga distancia	-36,4	-1,0	-7,4
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	14,7	0,5	3,8
53252	Cables locales y obras conexas	-27,6	-0,9	-6,2
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-29,1	-1,2	-9,0
Total 530303	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-18,9	-2,6	
53261	Construcciones en minas	-11,1	-1,2	-4,8
53262	Centrales eléctricas	-31,6	-4,4	-17,9
Total 530304	Construcciones en minas y plantas industriales	-22,7	-6,6	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	79,4	0,9	11,0
53290	Otras obras de ingeniería civil	170,9	12,7	147,3
Total 530305	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	158,3	13,6	

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

Tomado de: DANE (2026). *Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC).*

3.1.2. ANÁLISIS DEL CONTEXTO TERRITORIAL

A nivel mundial, el sector de la construcción continúa consolidándose como uno de los principales motores del crecimiento económico, la generación de empleo y el desarrollo sostenible. La inversión en infraestructura constituye un instrumento estratégico para fortalecer la competitividad de los territorios, mejorar el acceso a los servicios públicos y reducir brechas sociales, razón por la cual organismos internacionales han promovido el incremento de la inversión en infraestructura resiliente, sostenible e inclusiva como mecanismo para impulsar la productividad y el bienestar de la población.

3.1.2.1. CONTEXTO GLOBAL

En este contexto, la infraestructura social ha adquirido una importancia creciente dentro de las políticas públicas de numerosos países, debido a su incidencia directa en el mejoramiento de la calidad de vida y en la garantía de derechos fundamentales. La construcción de equipamientos destinados a la prestación de servicios sociales,

comunitarios, educativos, culturales y de atención a poblaciones vulnerables contribuye al fortalecimiento institucional, promueve la inclusión social y facilita el acceso equitativo a programas orientados al desarrollo humano.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU), a través de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), reconoce que la infraestructura desempeña un papel determinante para alcanzar un desarrollo sostenible. En particular, el Objetivo de Desarrollo Sostenible 9 promueve el desarrollo de infraestructura resiliente, mientras que el Objetivo de Desarrollo Sostenible 10 orientado a reducir las desigualdades, en la medida en que busca disponer de un espacio accesible e incluyente que contribuya a la atención y participación de diferentes grupos de la población.

De igual manera, el Banco Mundial ha señalado que la inversión en infraestructura pública constituye uno de los mecanismos con mayor capacidad para impulsar el crecimiento económico, mejorar la productividad y fortalecer el capital humano, especialmente cuando se orienta hacia infraestructura social que amplía el acceso de la población a servicios esenciales y promueve el desarrollo local.[1]

En consecuencia, el mejoramiento del Centro de Vida Sensorial se enmarca en las tendencias nacionales e internacionales orientadas al fortalecimiento de la infraestructura social como instrumento para promover la inclusión, la equidad, el bienestar y el desarrollo territorial. La intervención busca disponer de espacios adecuados, accesibles, seguros y funcionales que permitan fortalecer la atención integral y las actividades dirigidas a la población beneficiaria, contribuyendo al mejoramiento de su calidad de vida y a la generación de mayores oportunidades de participación e integración social.

Así mismo, según un estudio realizado por la firma PricewaterhouseCoopers, menciona que *"las infraestructuras en todo el mundo están entrando en un ciclo de inversión sin precedentes"*[2], por lo cual pronostica que para el año 2050 hasta los 6,9 billones de dólares anuales en 2050, teniendo en cuenta que toman como base que para el año 2024 la inversión se localizaba aproximadamente en 4,4 billones de dólares.[3]".

3.1.2.2. CONTEXTO NACIONAL

Durante los últimos años, el Gobierno Nacional ha fortalecido la inversión en infraestructura social como una estrategia para reducir las brechas de acceso a servicios institucionales, promover la inclusión social y fortalecer la presencia del Estado en los territorios. En este contexto, la construcción y adecuación de equipamientos públicos destinados a la atención de población beneficiaria, se ha consolidado como una de las principales herramientas para garantizar el acceso efectivo a programas sociales, comunitarios y de fortalecimiento del tejido social.

En concordancia con lo anterior, el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", adoptado mediante la Ley 2294 de 2023, establece como uno de sus objetivos la reducción de las desigualdades sociales y territoriales mediante el

[1] Banco Mundial. Infraestructura. Disponible en: https://www.worldbank.org/en/topic/infrastructure

[4]Word Intelectual Property Organization (Wipo) / Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), Presentación 2

[3] Informe de la OMPI sobre tendencias de la tecnología (2025) El futuro, www.wipo.int/es/web/technology-trends/future-of-transportation

fortalecimiento de la infraestructura pública, priorizando inversiones que permitan ampliar la oferta institucional para la población beneficiada por el proyecto, entre ellas personas con discapacidad y usuarios del centro de vida sensorial, mediante espacios adecuados para el desarrollo de programas de formación, participación y protección de derechos.

De igual manera, el proyecto se articula con las políticas públicas nacionales orientadas al fortalecimiento de la inclusión social, la atención integral y la garantía de condiciones dignas para la población, mediante el desarrollo y mejoramiento de espacios institucionales destinados a la prestación de servicios sociales. En este marco, el fortalecimiento del Centro de Vida Sensorial permitirá contar con una infraestructura adecuada, accesible y funcional para el desarrollo de programas y actividades orientados al bienestar, la integración, la participación y el desarrollo de capacidades de la población beneficiaria.[4]

Así mismo, el sector de la construcción continúa siendo uno de los principales dinamizadores de la economía colombiana. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) reportó para el segundo trimestre de 2025 un crecimiento del 0,6 % en la producción de obras civiles a precios constantes respecto del mismo período del año anterior. El informe señala que este comportamiento estuvo impulsado principalmente por el aumento en la ejecución de proyectos de infraestructura, reflejando la capacidad del sector para atender la demanda de obras públicas y privadas y consolidando un mercado con suficiente capacidad técnica, financiera y operativa para participar en procesos de contratación de infraestructura.[5]

En consecuencia, la ejecución del proyecto "Mejoramiento del centro de vida sensorial en el municipio de Choachí" se encuentra alineada con las políticas nacionales orientadas al fortalecimiento de la infraestructura social, la equidad de género y la inclusión de población beneficiaria, contribuyendo a mejorar las condiciones para la prestación de servicios institucionales en salud y el desarrollo de programas dirigidos al bienestar y la participación de los beneficiados en el territorio.

3.1.2.3. CONTEXTO MUNICIPAL

El municipio de Choachí, ubicado en la provincia de Oriente del departamento de Cundinamarca, cuenta con una extensión aproximada de 212 km² y una población distribuida entre el casco urbano y sus diferentes veredas. Su territorio se caracteriza por una geografía montañosa propia de la Cordillera Oriental, condición que ha influido en la configuración de los asentamientos y en la prestación de servicios públicos e institucionales. En este contexto, el fortalecimiento de la infraestructura social constituye una necesidad para garantizar el acceso equitativo de la población a espacios destinados al desarrollo comunitario, la participación ciudadana y la atención institucional.

En los últimos años, la Administración Municipal ha fortalecido las acciones dirigidas a la inclusión social, la atención integral y el bienestar de las personas con discapacidad. En ese contexto, el Centro de Vida Sensorial constituye un equipamiento de especial relevancia, destinado a la realización de actividades terapéuticas, de rehabilitación, estimulación sensorial y acompañamiento, junto con actividades de participación e

[4] Ministerio de la Igualdad y Equidad. *Lineamientos y políticas para la igualdad y equidad de las mujeres en Colombia.*

[5] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. *Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), Primer trimestre de 2025.*

inclusión social. La adecuación de sus espacios físicos contribuye a la prestación de esos servicios en condiciones de funcionalidad, accesibilidad y seguridad.

El Plan de Desarrollo Municipal «Choachí, Vamos por Más 2024-2028», dentro de la línea estratégica «Vamos por Más Bienestar», contempla en el sector 41 – Inclusión Social y Reconciliación el programa «Capacidad diversa: potenciando las capacidades y oportunidades para todos», asociado al código programático 4104 – Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar. La meta de producto No. 67 consiste en poner en funcionamiento el Centro de Vida Sensorial. El proyecto de inversión se identifica como «Implementación de acciones para el bienestar de la población vulnerable 2025-2027 en el municipio de Choachí, Cundinamarca», código BPIN 202500000003049, según la certificación del Banco de Programas y Proyectos aportada al proceso.

La intervención permitirá mejorar las condiciones físicas de los espacios destinados a la atención terapéutica, rehabilitación y estimulación sensorial, con incidencia directa en la accesibilidad y funcionalidad del equipamiento. El hecho de que el proyecto de inversión esté clasificado presupuestalmente en Inclusión Social y Reconciliación es compatible con la destinación funcional de la infraestructura para fines de atención y rehabilitación, que sustenta la aplicación de los Documentos Tipo complementarios del subsector Salud.

3.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA - PROVEEDORES.

El presente análisis de la demanda se orienta a caracterizar la necesidad de mejorar los espacios del Centro de Vida Sensorial, inmueble destinado al desarrollo de actividades terapéuticas y de rehabilitación, además de estimulación sensorial, atención e inclusión social de personas con discapacidad. La localización en el casco urbano del municipio de Choachí favorece el acceso al equipamiento público, cuya adecuación tiene por finalidad recuperar y mejorar las condiciones requeridas para la continuidad y calidad de los servicios y actividades que allí se desarrollan.

3.2.1. DEMANDA - UBICACIÓN DEL ÁREA A INTERVENIR

El área objeto de intervención se encuentra en el casco urbano del municipio de Choachí, Cundinamarca, en la Calle 3 No. 3-41, de conformidad con la localización consignada en el Anexo 1 – Anexo Técnico. En dicho inmueble se ejecutarán las obras de mejoramiento de los espacios destinados a la atención y rehabilitación de la población beneficiaria.

a. Localización:

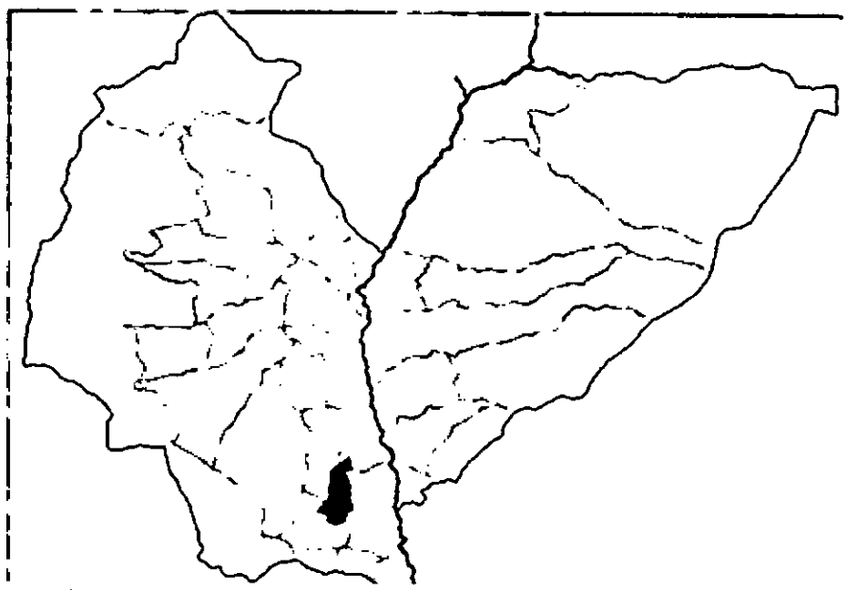


Figura 1.1. Localización del casco urbano de Choachí.



Figura 1.2. Localización centro de vida sensorial, en el casco urbano de Choachí.

3.2.2. DEMANDA - RELACIÓN HISTÓRICA DE CONTRATOS CELEBRADOS CON OBJETOS SIMILARES POR LA ENTIDAD

La Alcaldía del municipio de Choachí ha adelantado en vigencias anteriores algunos procesos contractuales con objetos iguales o similares, por lo cual, se toma como muestra lo contratado con estas características en los años 2025 y 2026 para tomarlos como referencia así:

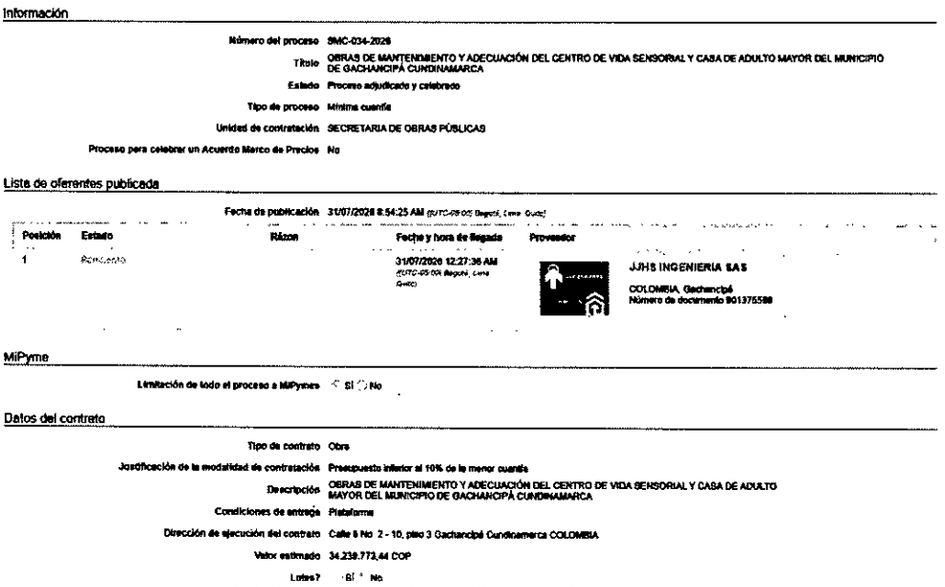
2026	SMC-034-2026	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL Y CASA DE ADULTO	$ 34.239.773,44

		MAYOR DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ CUNDINAMARCA	
2025	SMC 040-2025	REALIZAR EL MANTENIMIENTO MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE APULO CUNDINAMARCA	$ 21.545.772

3.2.3. DEMANDA - CONTRATOS PUBLICADOS EN LA PLATAFORMA SECOP II CON OBJETOS SIMILARES

Como referencia de la demanda pública por obras de características constructivas semejantes, se revisan procesos publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP), entre ellos contrataciones adelantadas por los municipios de Gachancipá y Apulo para mantenimiento, adecuación y mejoramiento de equipamientos públicos. Estos antecedentes se utilizan como referentes de mercado, sin equiparar necesariamente sus condiciones particulares a las del presente proyecto.

MUNICIPIO DE GACHANCIPA



Información

Número del proceso: SMC-034-2026
Título: OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL Y CASA DE ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ CUNDINAMARCA
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Tipo de proceso: Mínima cuantía
Unidad de contratación: SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
Proceso para celebrar un Acuerdo Marco de Precios: No

Lista de oferentes publicada

Fecha de publicación: 31/07/2026 8:54:25 AM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)

Posición	Estado	Razón	Fecha y hora de llegada	Proveedor
1	Recibido		31/07/2026 12:27:36 AM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)	JJHS INGENIERIA SAS COLOMBIA, Gachancipá Número de documento 901375588

MiPyme

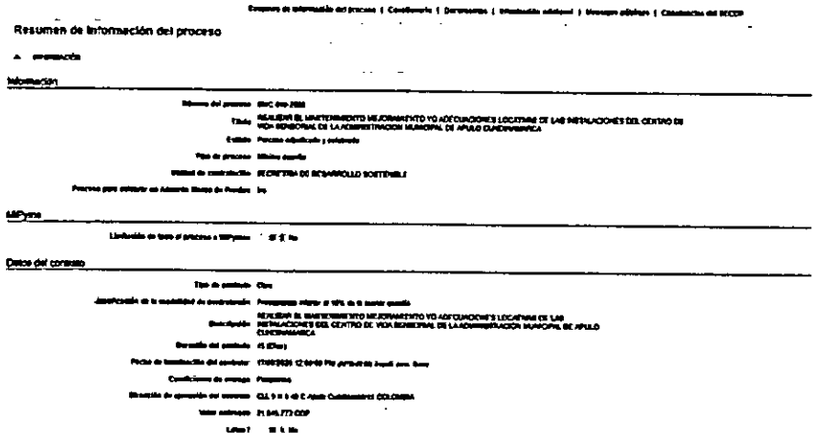
Limitación de todo el proceso a MiPymes: Sí / No

Datos del contrato

Tipo de contrato: Obra
Justificación de la modalidad de contratación: Presupuesto inferior al 10% de la menor cuantía
Descripción: OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL Y CASA DE ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ CUNDINAMARCA
Condiciones de entrega: Plataforma
Dirección de ejecución del contrato: Calle 5 No 2 - 10, piso 3 Gachancipá Cundinamarca COLOMBIA
Valor estimado: 34.238.773,44 COP
Lotes?: Sí / No

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.10597668

MUNICIPIO DE APULO


Resumen de información del proceso

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.8485234

3.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

3.3.1. OFERTA - PROVEEDORES

Con el fin de identificar la oferta potencial de contratistas capaces de ejecutar actividades de mantenimiento, remodelación y mejoramiento de edificaciones, se consultaron procesos de contratación publicados en SECOP y sus antecedentes de participación. Estos registros permiten reconocer la existencia de agentes del mercado con experiencia en intervenciones constructivas sobre infraestructura pública. La acreditación de la experiencia exigible en el presente procedimiento se ajustará, en todo caso, a los requisitos y actividades establecidos en los Documentos Tipo de infraestructura social y en la Matriz 1 – Experiencia del subsector Salud.

MUNICIPIO/ENTIDAD OFERENTE	OBJETO DEL CONTRATO	AÑO	PROPONENTE	VALOR
MUNICIPIO DE APULO	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO MEJORAMIENTO YO ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE APULO CUNDINAMARCA"	2025	ESTUDIOS DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CARLOS NIETO S.A.S.	$ 21.545.772 COP
MUNICIPIO DE GACHANCIPA	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL Y CASA DE ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ CUNDINAMARCA	2026	JJHS INGENIERIA SAS	$ 34.239.773,44 COP

4. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA FINANCIERA:

4.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

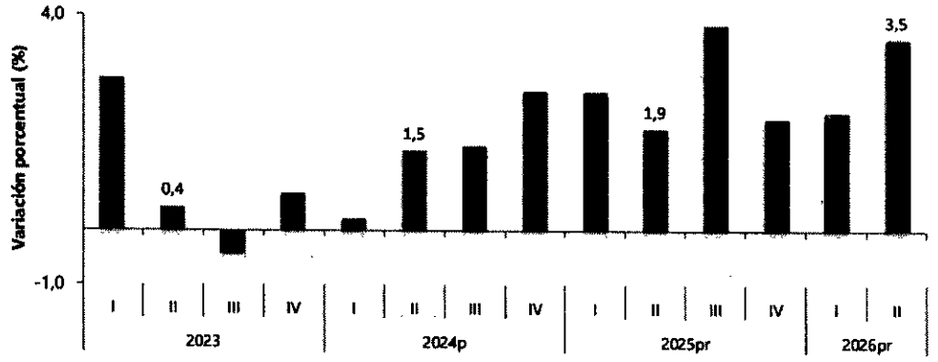
El Producto Interno Bruto (PIB) es el "indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país"[6] para lo cual, se realiza análisis sobre las estadísticas oficiales de Colombia en razón a la información que arrojen los sectores privados, público, académico, autoridades, entre otras, para comprender la dinámica económica del país.

Para el presente proceso resulta pertinente analizar el comportamiento del sector de la construcción, así como el de las actividades profesionales, científicas y técnicas, por cuanto el objeto contractual corresponde a al **Mejoramiento del centro de vida sensorial**, proyecto que demanda la participación de profesionales especializados en arquitectura, ingeniería y demás disciplinas técnicas requeridas para la ejecución de obras civiles.

Inicialmente, y respecto del Producto Interno Bruto (PIB) en términos generales, durante el segundo trimestre del año 2026, se ha presentado un crecimiento de 2,3% respecto al análisis tomado del mismo periodo del año 2025, esto, debido a las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado, tales como la administración pública, atención de la salud humana y de servicios sociales, comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas, transporte y almacenamiento, alojamiento y servicios de comida e industrias manufactureras.[7]

Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2026 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

[6] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), *Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral* https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

[7] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), *Producto Interno Bruto(PIB) nacional trimestral*, https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-itrim2026.pdf

Tomado de: DANE (2026). *Producto Interno Bruto (PIB) trimestral: II trimestre de 2026.*

Ahora bien, en relación al sector de la Construcción, en el segundo trimestre del 2026, el valor agregado crece 6,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025, lo cual se explica en razón a que el mismo involucra construcciones de todo tipo, tales como la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, el cuál crece 2,5%, actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil que incluye alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores, el cuál crece 3,2%, y construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
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
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaría y equipo de construcción con operadores).

Tomado de: DANE (2026). *Producto Interno Bruto (PIB) trimestral: I trimestre de 2026.*

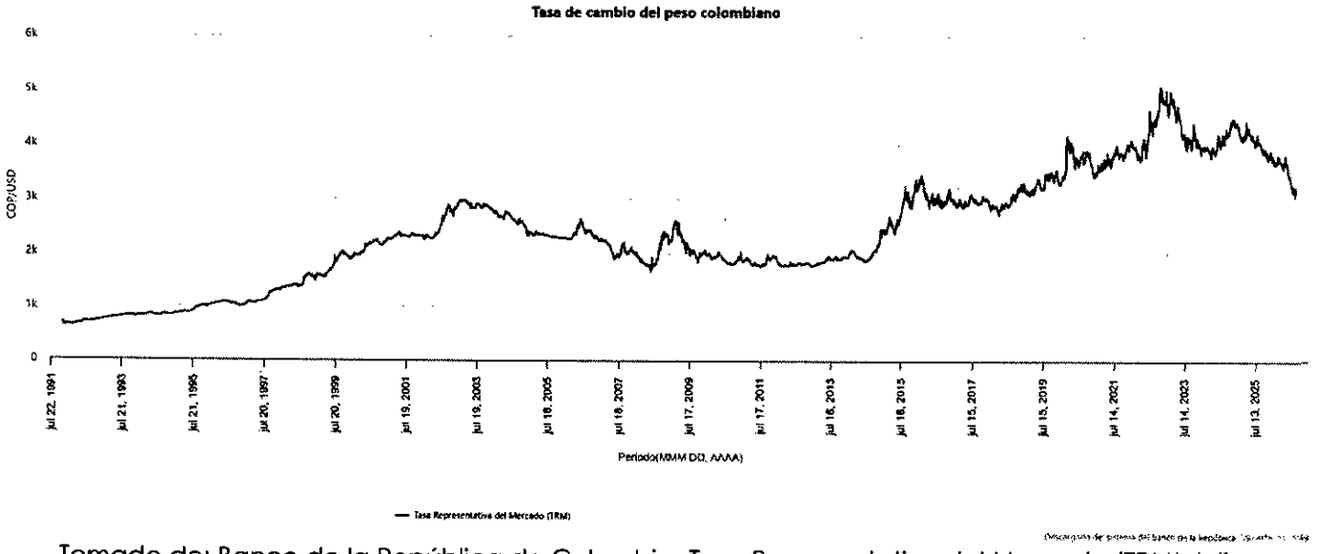
Y en cuanto a las actividades profesionales, científicas y técnicas, durante el segundo trimestre de 2026, el cual representa actividades de servicios administrativos y de apoyo, el cuál creció 0,8% respecto al mismo periodo de 2025, dentro del cual se incluyen, actividades de servicios administrativos y de apoyo el cuál creció 2,6%, mientras que las actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,2%. Dichas Actividades incluyen servicios jurídicos, contables, arquitectura, ingeniería, investigación y consultoría empresarial a nivel nacional, es decir, las áreas que deberán intervenir en el presente proceso contractual.

4.2. TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es una medida que afecta directamente el comercio, los contratos, la adquisición de bienes y servicios, y todo aquello que dependa de la economía misma, ya que esta se entiende como el

"promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación.[8]"

Dicha tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América, por lo que será vigente para cada día en el que se calcula, y la certifica la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior, ello entonces, interviene en el proceso precontractual en razón a que esta tasa se tiene en cuenta para determinar el método para la ponderación de las ofertas económicas, y por ende es esta la que afecta a las propuestas allegadas según el cronograma, así las cosas, la tabla anexa a continuación es la TRM para el día de la elaboración del presente estudio del sector.



Tomado de: Banco de la República de Colombia, *Tasa Representativa del Mercado (TRM) Julio 14 de 2026.*

4.3. INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

En abril de 2026, la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) fue 0,83%, en comparación con marzo de 2026, una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,83%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,93%). Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,18%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,01%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.[9]

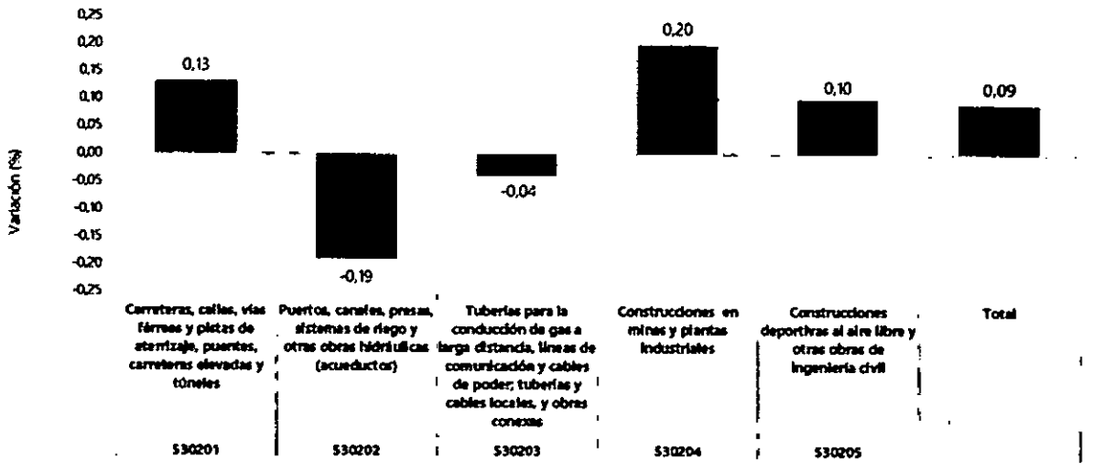
[8] Banco de la República de Colombia, Tasa de cambio o Tasa de cambio representativa del mercado (TRM), https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-cambio-trm

[9] DANE. (s.f.). *Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)*. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Julio 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Tomado de: Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). DANE (2026).

4.4. CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE

La evaluación de la capacidad financiera y organizacional de los proponentes deberá ajustarse al Documento Base de los pliegos tipo y a la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales, aplicables a la selección abreviada de menor cuantía de infraestructura social. En consecuencia, el estudio del sector describe la finalidad de estos indicadores, pero no establece umbrales, exigencias adicionales ni fórmulas diferentes a las señaladas en los Documentos Tipo. Su acreditación y verificación se realizará de acuerdo con las reglas del Registro Único de Proponentes y de la normativa vigente.

El índice de liquidez relaciona los activos corrientes con los pasivos corrientes y permite examinar la capacidad de atención de las obligaciones de corto plazo. El índice de endeudamiento expresa la relación entre el pasivo total y el activo total, y la razón de cobertura de intereses permite valorar la capacidad para atender los gastos financieros con los resultados operacionales. La forma de cálculo y los niveles exigibles en este proceso serán los definidos en la Matriz 2 de los Documentos Tipo, sin modificaciones discrecionales por parte de la Entidad.

La definición y verificación de los requisitos de capacidad financiera y organizacional del presente proceso se sujetará íntegramente a la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales y al Documento Base de los Documentos Tipo de infraestructura social, versión aplicable al proceso. El análisis anterior tiene carácter explicativo y no adiciona requisitos habilitantes.

La información para verificar los indicadores se obtendrá del Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme, o de los documentos procedentes en los casos previstos legalmente, conforme al Decreto 1082 de 2015 y a las reglas de acreditación contenidas en los Documentos Tipo.

El presupuesto oficial previsto para ejecutar el objeto contractual asciende a SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS ($63.729.643,52) M/CTE, de acuerdo con el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y Propuesta Económica. Este valor constituye el límite de la contratación y comprende los costos directos e indirectos, incluidos los componentes de administración, imprevistos y utilidad previstos en el presupuesto, así como las cargas tributarias que legalmente correspondan, de conformidad con el régimen aplicable.

4.5. PRESUPUESTO OFICIAL

Nº	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	1,1	CERCA EN TELA VERDE H=2.10	ML	13,59	$ 34.282	$ 465.892,38
2	1,2	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M, INC RETIRO	M2	53,68	$ 13.166	$ 706.696,24
3	1,3	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	18,38	$ 26.178	$ 481.099,00
4	1,4	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	UN	17,60	$ 26.090	$ 459.184,00
5	1,5	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	M2	9,72	$ 18.338	$ 178.217,85
Subtotal						**$ 2.291.089,75**
1	2,1	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	76,20	$ 25.130	$ 1.914.906,00
2	2,2	PAÑETE LISO PLACAS 1:5, E=2 CM	M3	53,68	$ 31.696	$ 1.701.309,74
Subtotal						**$ 3.616.215,74**
1	3,1	PUERTA VENTANA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	17,48	$ 222.708	$ 3.892.935,84
2	3,2	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	9,43	$ 215.008	$ 2.027.525,44
3	3,3	ESTESTRUCTURA METALICA TIPOS IPE- HEA, INCLUYE: SOLDADURA, CORREAS, CERCHAS, COLUMNAS, VIGAS DE AMARR, TORNILLERÍA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE . CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE. NO INCLUYE , CONTRAVIENTOS, TENSORES Y PLATINERÍA	KG	584,64	$ 20.167	$ 11.790.434,88
Subtotal						**$ 17.710.896,16**
1	4,1	TUBERÍA EMT 1-1/2" INC. ACCESORIOS	ML	28,00	$ 49.262	$ 1.379.336,00
2	4,2	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	8,00	$ 101.333	$ 810.664,00
3	4,3	CIRCUITO RAMAL 2xNo.12AWG-CU-LH-FR-LS + 1xNo.12AWG(T)-CU desnudo	ML	28,00	$ 12.206	$ 341.768,00
4	4,4	LUMINARIA LED LINEAL - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SUSPENDER 120cmX4cm	UN	6,00	$ 311.763	$ 1.870.578,00
5	4,5	SALIDA LÁMPARA CONMUTABLE EMT COMPLETA. INC INTERRUPTOR	UN	6,00	$ 151.095	$ 906.570,00
Subtotal						**$ 5.308.916,00**
1	5,1	ALISTADO PISOS 1:3 E: 0,04	M2	53,68	$ 42.231	$ 2.266.784,82
Subtotal						**$ 2.266.784,82**

1	6,1	PISO VINILO TRAFICO PESADO	M2	20,46	$ 81.976	$ 1.677.294,54
2	6,2	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MARMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	M2	56,24	$ 118.665	$ 6.674.170,53
Subtotal						**$ 8.351.465,07**
1	7,1	ESTUCO	M2	129,88	$ 14.202	$ 1.844.496,82
2	7,2	PINTURA EPOXICA	M2	129,88	$ 24.205	$ 3.143.644,95
Subtotal						**$ 4.988.141,77**
1	8,1	BANDEJA PORTACABLE ACERO GALVANIZADO 30x80	ML	13,59	$ 182.030	$ 2.473.787,70
2	8,2	CABLE TELEVISIÓN RG6	ML	13,59	$ 6.290	$ 85.481,10
3	8,3	ACOMETIDA TELEVISIÓN RG6 . INC TUBERIA 1"	ML	13,59	$ 28.938	$ 393.267,42
4	8,4	CABLE DE FIBRA ÓPTICA 50/125 MULTIMODO (INCLUYE CERTIFICACIÓN)	ML	13,59	$ 31.713	$ 430.979,67
Subtotal						**$ 3.383.515,89**

TOTAL COSTO DIRECTO		$	47.917.025,20
ADMINISTRACION	25%	$	11.979.256,30
IMPREVISTOS	3%	$	1.437.510,76
UTILIDAD	5%	$	2.395.851,26
SUBTOTAL A.I.U	33%	$	15.812.618,32
VALOR TOTAL			

Tabla incorporada conforme al Formulario 1 – Presupuesto Oficial y Propuesta Económica del proceso de contratación.

Nota tributaria. El Formulario 1 conserva el valor total del presupuesto oficial sin incorporar una partida autónoma por impuesto sobre las ventas (IVA). Dicho impuesto, cuando haya lugar, se causará y discriminará atendiendo a la naturaleza de las actividades efectivamente ejecutadas y al régimen tributario aplicable al responsable, sin modificar el presupuesto oficial ni generar reconocimientos adicionales a su valor máximo.

Las cantidades y los valores unitarios del presupuesto oficial se encuentran consignados en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y Propuesta Económica y corresponden a los conceptos de obra definidos para la intervención. Para el análisis de costos del sector se utilizan las referencias de precios de obra consideradas en la estructuración técnica, incluidas las referencias del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU), en cuanto resulten aplicables a los ítems presupuestados. La ejecución se financiará con cargo a las apropiaciones de inversión del Municipio de Choachí respaldadas por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000273, conforme a las fuentes presupuestales allí identificadas.

5. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

La perspectiva organizacional comprende el análisis de las capacidades necesarias para coordinar y ejecutar las actividades previstas, sin establecer requisitos de constitución, antigüedad empresarial o experiencia diferentes de los contemplados en los Documentos Tipo. La verificación de la capacidad organizacional se realizará conforme a la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales y el Documento Base aplicable.

5.1. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DEL PROPONENTE

La capacidad organizacional de los proponentes se verifica mediante los indicadores de rentabilidad del patrimonio y del activo, con arreglo a la definición, forma de cálculo y exigencias contenidas en la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales de los Documentos Tipo. La información se acreditará conforme a las reglas del Registro Único de Proponentes y demás disposiciones aplicables. En ningún caso el presente análisis establece valores mínimos o condiciones de participación adicionales a los documentos tipo obligatorios.

5.2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

El análisis de la estructura organizacional permite identificar la capacidad interna de los potenciales contratistas para desarrollar de manera eficiente las actividades requeridas para la ejecución del proyecto. En este sentido, resulta necesario verificar que el futuro contratista cuente con una organización administrativa, técnica y operativa adecuada para planear, coordinar y ejecutar las diferentes actividades constructivas previstas para el mejoramiento del centro de vida sensorial.

La existencia, representación y capacidad jurídica de los proponentes se verificará conforme a las reglas del Documento Base de los Documentos Tipo. La experiencia exigible y los criterios relacionados con la capacidad financiera y organizacional se acreditarán según las matrices aplicables, sin introducir requisitos autónomos con ocasión del presente análisis del sector.

Así mismo, la estructura organizacional del contratista deberá permitir la adecuada coordinación de los diferentes componentes del proyecto, incluyendo las actividades preliminares, estructura, mampostería, acabados arquitectónicos, instalaciones, eléctricas y demás obras previstas en las especificaciones técnicas.

El contratista deberá disponer de la dirección, coordinación técnica y personal operativo previstos en el Anexo 1 – Anexo Técnico, de acuerdo con el plazo de ejecución de un (1) mes y con el alcance del presupuesto oficial. La ejecución deberá contemplar los controles de calidad pertinentes, la seguridad y salud en el trabajo, la gestión de residuos de construcción y demolición y la coordinación de las actividades para no afectar innecesariamente los servicios del inmueble.

En consecuencia, la capacidad organizacional y la estructura interna del futuro contratista constituyen elementos fundamentales para garantizar que cuente con los recursos humanos, técnicos y administrativos necesarios para ejecutar satisfactoriamente el contrato de **"MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHÍ"**.

6. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA TÉCNICA:

6.1. CLASIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS MEDIANTE CÓDIGOS UNSPSC

El objeto contractual comprende obras de adecuación y mejoramiento de un inmueble existente; su clasificación en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) se presenta en la tabla siguiente, conforme a los componentes constructivos previstos en el proyecto.

Clasificación UNSPSC	Descripción
72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN.
72121400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS.

6.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las actividades, cantidades de obra, materiales, especificaciones y condiciones de ejecución se detallan en el Anexo 1 – Anexo Técnico y en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y Propuesta Económica. El análisis del sector no introduce especificaciones adicionales ni altera los ítems o valores establecidos para el proceso. Conforme a la certificación suscrita por el secretario de Planeación y Obras Públicas, la intervención proyectada no requiere licencia de construcción; el soporte deberá obrar en el expediente contractual.

7. ANÁLISIS DE RIESGOS:

En aplicación del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de las disposiciones del Decreto 1082 de 2015 relativas a la evaluación del riesgo contractual, el Municipio de Choachí identifica los eventos previsibles que pueden afectar la preparación, selección, celebración y ejecución de las obras de mejoramiento del Centro de Vida Sensorial. La tipificación, estimación, asignación y medidas de tratamiento se consignan en la Matriz 3 – Riesgos de los Documentos Tipo, que integra el expediente del proceso y deberá guardar correspondencia con los demás documentos contractuales.

En atención a la intervención de espacios existentes, los factores de exposición más relevantes comprenden la coordinación de las actividades preliminares y de demolición; la protección de zonas no intervenidas y de usuarios; el suministro y calidad de materiales; la instalación de elementos metálicos, pisos y acabados; la ejecución y pruebas de instalaciones eléctricas y redes; la gestión de residuos; las condiciones de seguridad y salud en el trabajo; y el cumplimiento del cronograma de obra de un (1) mes. También deben evaluarse, según corresponda, las contingencias de suministro, condiciones de acceso y eventos que incidan en la ejecución y el recibo oportuno de las obras.

La asignación de cada riesgo observará su origen, la capacidad de prevención y control de la parte correspondiente y las reglas de responsabilidad contractual. No se trasladarán indiscriminadamente al contratista riesgos derivados de información o decisiones que correspondan a la Entidad. Las situaciones extraordinarias que reúnan los requisitos legales de fuerza mayor o caso fortuito se regirán por la normativa y las cláusulas contractuales aplicables, sin presumir una atribución automática de sus consecuencias.

El seguimiento de los riesgos estará a cargo de los responsables definidos en la Matriz 3 – Riesgos, de acuerdo con sus medidas de control, responsables, periodicidad y actividades de monitoreo. Las garantías exigibles, su cobertura y

vigencia se establecerán conforme al Documento Base y a la normativa aplicable. En caso de divergencia entre la descripción general del presente análisis y la matriz específica del procedimiento, esta última deberá ajustarse antes de la publicación para mantener la coherencia del expediente.

Dado en el despacho de la Alcaldía municipal a los veintiún (21) días del mes de octubre de 2026.

DAHYR SANTIAGO BORBON GARCIA
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Elaboró parte técnica: Juan Diego Carrillo T. CPSAG - Apoyo Ingeniería CMI- CPSAG Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Elaboró parte Jurídica: Silvia Fernanda Cuiman Molano – CPSP Profesional Jurídico Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Revisó Parte Técnica: Dahyr Santiago Borbon Garcia – Secretaría de Planeación y Obras Públicas de Choachí
Revisó: Lenys María Blanco Pérez -Asesora de Despacho
Aprobó: Nidia Neveyi Bultrago Martínez. Secretaría General y de Gobierno