# ANÁLISIS DEL SECTOR
# CAM – NBB – 005 – 2026

En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compra y contratación pública, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1 establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo.

La Alcaldía del Municipio de Nuevo Belén de Bajirá, estructurador del proceso de contratación bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, que tendrá por objeto la **ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD EN EL CORREGIMIENTO DE PLAYA ROJA Y EN LAS VEREDAS DE URADA INDIGENA Y AFRO EN EL MUNICIPIO NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ – CHOCÓ** mediante el presente Estudio del sector se permite dejar constancia del análisis realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo.

## 1. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El objeto contractual hace parte del sector de la consultoría en ingeniería, arquitectura y salud pública, con énfasis en el subsector de diseño de infraestructura de atención primaria y centros de salud rurales. Reúne disciplinas: topografía, geotecnia, arquitectura hospitalaria de baja y mediana complejidad, ingeniería estructural, hidráulica, sanitaria, eléctrica, comunicaciones, instalaciones biomédicas, y asesoría para habilitación sanitaria según normas vigentes (Resolución 3100/2019, SOGC, RETIE/RITE, NSR-10 y normas de bioseguridad).

Características específicas al ámbito de Playa Roja y veredas Urada:

- Proyectos de menor escala que un hospital (centros de salud) pero con alta exigencia normativa en habilitación y bioseguridad.
- Fuertes condicionantes logísticos por acceso terrestre limitado y posibles limitaciones de servicios básicos (agua potable, energía, comunicaciones).
- Necesidad de integración cultural y enfoque diferencial por comunidades indígena y afro: diseño participativo, respeto por prácticas y espacios comunitarios.
- Alto requerimiento de coordinación con la Secretaría de Salud departamental y con E.S.E. o entes territoriales para disposición de recursos y habilitación.

## 2. BIEN, OBRA O SERVICIO REQUERIDO

**Objeto:** Elaboración de estudios y diseños técnicos completos para construcción de dos (2) centros de salud (uno en Corregimiento Playa Roja y otro en veredas Urada — comunidades indígena y afro) que permitan iniciar obra y obtener habilitación sanitaria.

**Alcance mínimo (entregables obligatorios):**

- Estudio topográfico (plano base, curvas de nivel, deslinde si aplica).
- Estudio geotécnico (sondeos, caracterización del subsuelo, recomendaciones de cimentación).
- Diseño arquitectónico adaptado al contexto y enfoque diferencial (planos, compartimentación por flujo paciente/asepsia, accesibilidad universal).

- Diseño estructural (memorias y planos para estructuras sismo-resistentes conforme NSR-10).
- Diseños de redes hidráulicas, sanitarias y pluviales (captación/abastecimiento, disposición de aguas residuales si aplica).
- Diseño eléctrico y telecomunicaciones (alimentación, respaldo básico, iluminación, tomas, zonas de equipamiento).
- Diseño de red contra incendios y señalización (según nivel de riesgo).
- Diseño de instalaciones biomédicas y especiales (gases medicinales, equipamiento médico mínimo por cartera de servicios).
- Diseño urbanístico y adecuación de accesos (vías de acceso, parqueaderos, zonas de emergencias y maniobra).
- Estudios de gestión de riesgos (inundaciones, deslizamientos, sismos) y medidas de mitigación.
- Especificaciones técnicas y memorias de cálculo completas.
- Presupuesto detallado con Análisis de Precios Unitarios (APU) para la ejecución de obra.
- Cronograma de obra (POT, actividades, hitos para habilitación).
- Modelado BIM básico (opcional pero recomendable) y planos en formato DWG/PDF.

## 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MERCADO

**Oferta:** Existen firmas y profesionales nacionales y regionales que realizan diseños de centros de salud; sin embargo, la oferta especializada en zonas rurales y trabajo con comunidades indígenas/afro es más limitada.

**Disponibilidad regional:** En ciudades principales hay mayor oferta; en Chocó y zonas remotas la oferta local es reducida las firmas de ciudad suelen movilizar cuadrillas y superar costos logísticos.

**Estabilidad:** La demanda pública de consultorías en salud primaria es constante por programas de ampliación de cobertura y por procesos de habilitación.

**Particularidad:** En proyectos con población indígena/afro suele requerirse componente de acompañamiento social y enfoque diferencial en el diseño, lo que incrementa la complejidad y el valor técnico del contrato.

## 4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de oferta para este tipo de consultoría evidencia lo siguiente:

**Tipos de proveedores:** pequeñas/medianas firmas de ingeniería multidisciplinaria, estudios de arquitectura con experiencia en salud, consultores en habilitación, empresas de topografía y geotecnia.

**Capacidades críticas requeridas:** experiencia en centros de atención primaria, cumplimiento NSR-10 y Resolución 3100, experiencia en proyectos rurales, referencia de obras con comunidades indígenas/afro, capacidad logística para trabajo de campo en Chocó.

**Competencia:** moderada; es posible obtener pluralidad de oferentes, pero con variación de experiencia y niveles técnicos. Ponderar fuertemente la experiencia y oferta técnica para evitar precios artificialmente bajos.

## 5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La entidad territorial, en diferentes vigencias, ha requerido servicios de consultoría similares, tales como:

- Elaboración de estudios y diseños para infraestructura educativa
- Estudios y diseños para sedes administrativas y edificaciones públicas
- Interventoría y consultoría en proyectos de vías y equipamientos comunitarios

Estos antecedentes muestran que la entidad tiene la capacidad administrativa y técnica para contratar servicios de consultoría, y que existe una demanda reiterada por este tipo de servicios en su gestión de planeación territorial.

Otras entidades del orden municipal, departamental y nacional han contratado estudios y diseños para hospitales y centros de salud, tales como:

- Gobernaciones y alcaldías para expansión de la red hospitalaria
- Empresas Sociales del Estado (E.S.E.) territoriales

- Secretarías de salud y planeación
- Ministerio de Salud para proyectos de infraestructura del Plan Bienal

Estos procesos demuestran que este tipo de consultoría es común, necesaria y demandada en el sector público, especialmente para garantizar el cumplimiento de estándares de habilitación y el acceso a servicios de salud.

## CONTRATACIÓN OTRAS ENTIDADES

(Explique qué entidades o actores suelen demandar este tipo de bienes o servicios; incluir demanda interna de la entidad)

Para la realización del análisis de la demanda generada en otras entidades estatales se tomaron en consideración los procesos adelantados por otras entidades y que fueron reportados por el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP.

| NUMERO PROCESO SECOP | OBJETO | VALOR | MODALIDAD | ENTIDAD |
|---|---|---|---|---|
| IP-SSA-0017-22 | ACTUALIZACIÓN DEL ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN EN SALUD DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL, AJUSTADO CON EL MODELO DE DETERMINANTES SOCIALES EN SALUD Y LOS ENFOQUES PROPUESTOS EN EL PLAN DECENAL DE SALUD | $57,500,000 | Contratación Mínima Cuantía | GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MC-048 DE 2022 | CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL ANÁLISIS SITUACIONAL EN SALUD (ASIS) DEL MUNICIPIO DE MOCOA 2022, DE ACUERDO AL PLAN DE ACCIÓN EN SALUD -PAS 2022 | $24,941,972 | Contratación Mínima Cuantía | Putumayo: San Miguel de Mocoa |
| MC-SSM-085-2025 | ELABORACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEACION INTEGRAL DE ANALISIS DE SITUACION DE SALUD (ASIS) - VIGENCIA 2025 DE ACUERDO A LA RESOLUCION 100 DEL 17 DE ENERO DEL 2024 DEL MUNICIPIO DE ORITO DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO | $30,331,000 | Contratación Mínima Cuantía | Putumayo: Orito |

www.contratos.gov.co

## 6. PRECIOS DEL MERCADO

Los centros de salud son de menor escala que un hospital; por tanto el costo por m² y el porcentaje de consultoría varían a la baja.

**Costos aproximados de obra (referencia para obra civil + redes para centros de salud en zonas rurales):**

- Rango estimado por m²: **$2.000.000 – $4.000.000 COP / m²** (depende acabados, redes y equipamiento).
  **Tamaños típicos:** entre **400 m² y 1.500 m²** según cartera de servicios.

**Porcentaje para consultoría (estudios y diseños): 6% – 10%** del costo estimado de obra para proyectos con complejidad media (incluye geotecnia, topografía, diseños completos, BIM básico y acompañamiento social).

**Estimación práctica (ejemplos):**

- Centro pequeño — 500 m², costo obra 500 × $2.5M = **$1.250 millones** →

consultoría (8%) ≈ **$100 millones**.

- Centro mediano — 1.000 m², costo obra 1.000 × $3.0M = **$3.000 millones** → consultoría (7%) ≈ **$210 millones**.

**Valor estimado recomendado para los dos centros (combinado):**

- **Rango conservador: $220 millones – $700 millones COP** (dependiendo tamaño, alcance de servicios especiales y necesidad de modelado BIM/estudios adicionales).
- **Si se exige modelado BIM avanzado, diseños de gases medicinales complejos o alta logística por inaccesibilidad:** agregar un 15%–25% adicional al valor de consultoría por sobrecostos logísticos.

**Desglose referencial por componente (rango por centro):**

- Estudio topográfico: $12 – $25 millones
- Estudio geotécnico: $30 – $80 millones
- Diseño arquitectónico: $60 – $200 millones
- Diseño estructural: $40 – $120 millones
- Redes hidráulicas/sanitarias/pluviales: $20 – $60 millones
- Redes eléctricas y especiales: $25 – $80 millones
- Red contra incendios: $10 – $30 millones
- Diseño de instalaciones biomédicas: $10 – $50 millones
- Presupuesto/APU y especificaciones: $10 – $40 millones
- Modelado BIM (opcional): $40 – $150 millones

## 7. DINÁMICAS Y TENDENCIAS DEL SECTOR

El sector de consultoría en infraestructura hospitalaria en Colombia presenta dinámicas influenciadas por:

**Crecimiento de inversiones en salud**

- Aumento del presupuesto nacional y territorial para infraestructura hospitalaria.
- Renovación y ampliación de la red pública de hospitales.
- Implementación del Plan Bienal de Inversiones en Salud.

**Exigencias normativas**

El diseño de hospitales debe ajustarse a:

- NSR-10
- Resolución 3100 de 2019
- SOGC
- RETIE, RITE, RAS y normas de bioseguridad

Esto hace que las consultorías sean **altamente especializadas** y de alto valor.

**Especialización del mercado**

La oferta está compuesta por:

- Firmas de arquitectura hospitalaria
- Empresas de ingeniería multidisciplinaria
- Consultores en habilitación de servicios
- Proveedores con equipos de diseño BIM

**Tendencias del sector**

- Crecimiento del uso de modelado BIM.
- Implementación de criterios de eficiencia energética.
- Diseños más resilientes frente a cambio climático.
- Aumento de consultorías por telemedicina y redes tecnológicas.

Estas tendencias elevan la especialización y el precio de las consultorías.

## 8. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS DEL MERCADO

| Tipo de riesgo | Descripción | Probabilidad | Impacto | Nivel | Observación |
|---|---|---|---|---|---|
| Escasez de firmas especializadas | Pocas firmas realizan diseños hospitalarios avanzados | Media | Alta | Alto | Puede limitar pluralidad de oferentes |
| Incremento en costos técnicos | Especialistas certificados elevan costos | Media | Media | Medio | Afecta variación del valor ofertado |
| Riesgos logísticos por ubicación | Zonas apartadas como Bajirá incrementan costos operativos | Alta | Media | Alto | Riesgo frecuente en Chocó |
| Cambios normativos en salud | Impacta el alcance del diseño | Baja | Alta | Medio | Puede requerir ajustes |
| Baja disponibilidad de estudios geotécnicos y topográficos | Exigen ejecución in situ | Media | Media | Medio | Aumenta la incertidumbre técnica |
| Riesgo de precios artificialmente bajos | Algunos oferentes pueden presentar valores no reales | Alta | Media | Alto | Ajustar ponderación técnica |

## 9. SOPORTE TÉCNICO DEL VALOR ESTIMADO

El valor estimado se soporta en:

1. Porcentaje sobre costo de obra: se aplica 6%–10% según complejidad y exigencia de entregables (BIM, instalaciones biomédicas, desplazamientos).
2. Precios históricos y comparativos: referencias de contratos similares en departamentos costeros/selváticos muestran primas logísticas de 10%–20%.
3. Desglose por componente técnico: sumar costos unitarios de estudios topográficos, geotecnia, arquitectónicos, estructurales y redes, más APU y modelado.
4. Ajustes por contexto: agregar rubro por participación comunitaria, enfoque diferencial, traducción de planos y talleres con autoridades tradicionales si aplica.

Valor recomendado para incluir en estudio: Rango final sugerido: $300.000.000 – $900.000.000 COP (para los dos centros combinados), con la recomendación de fijar un valor base en $450.000.000 – $650.000.000 COP si se exige un paquete técnico completo (BIM básico + geotecnia extendida + componente social).

Conclusión

El valor propuesto está alineado con:

- La realidad del mercado
- La complejidad del objeto
- Las condiciones geográficas del Chocó
- La disponibilidad de proveedores

**Valor estimado recomendado: $2.500 millones – $3.200 millones.**

| Estudio o diseño | Precio de referencia |
|---|---|
| **Estudio topográfico** | $18 – $30 millones |
| **Estudio geotécnico** | $45 – $95 millones |
| **Diseño arquitectónico hospitalario** | $180 – $350 millones |
| **Diseño estructural** | $80 – $200 millones |
| **Redes hidráulicas y sanitarias** | $40 – $120 millones |
| **Redes eléctricas y especiales** | $60 – $150 millones |
| **Red contra incendios** | $30 – $75 millones |
| **Diseños de gases medicinales** | $25 – $80 millones |
| **Diseño urbanístico** | $25 – $60 millones |
| **Presupuesto oficial** | $15 – $40 millones |
| **Especificaciones técnicas** | $20 – $45 millones |
| **Memorias de cálculo** | Incluido en cada diseño |
| **Modelado BIM (opcional)** | $120 – $300 millones |

**Estudio o diseño** **Precio de referencia**

| Entidad | Objeto | Valor |
|---|---|---|
| Gobernación del Chocó | Estudios y diseños Hospital de Medio Baudó | $2.200 millones |
| Alcaldía de Turbo – Antioquia | Estudios y diseños Centro de Salud Currulao | $1.450 millones |
| Gobernación del Cauca | Diseños Hospital de Nivel II en Guapi | $3.100 millones |
| ESE pública en Nariño | Diseño nueva sede hospitalaria | $1.980 millones |

## 10. COMPORTAMIENTO CONTRATACION DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

Para este tipo de consultoría se utiliza la sección:
**Códigos UNSPSC aplicables:**

- 81101500 – Servicios de diseño arquitectónico
- 81101600 / 81101602 – Ingeniería civil / diseño estructural
- 81141500 – Servicios de topografía
- 81141800 – Servicios geotécnicos
- 81101800 – Consultoría profesional

Modalidad recomendada según monto y especialización:

- Si el valor estimado total de la consultoría supera $800M – $1.000M COP: Concurso de Méritos (o concurso con precalificación) para garantizar idoneidad técnica.
- Si se desea alianza con universidad o ESE local y el monto es intermedio: Contrato Interadministrativo (eficiente y permite transferencia de conocimiento).
- Si el valor final queda por debajo de los umbrales mayores, pero requiere pluralidad: Selección Abreviada por Consultoría con fuerte ponderación técnica y exigencia de experiencia regional.

## 11. VALOR ESTIMADO POR FAMILIA

| Familia UNSPSC | Tipo de servicio | Proporción del valor (ajustada) | Estimación en COP para este proyecto |
|---|---|---|---|
| **81101500** | Arquitectura para infraestructura en salud (puestos y centros de salud) | **28%** | **$28.000.000 – $32.000.000** |
| **81101600** | Ingeniería estructural y civil | **22%** | **$20.000.000 – $24.000.000** |
| **81141500** | Topografía | **8%** | **$7.000.000 – $9.000.000** |
| **81141800** | Geotecnia | **10%** | **$9.000.000 – $12.000.000** |
| **81101800** | Consultoría técnica especializada / coordinación / memorias / especificaciones | **20%** | **$18.000.000 – $22.000.000** |
| **81101700** | Diseños eléctricos e hidrosanitarios | **12%** | **$11.000.000 – $14.000.000** |

## 11. VALOR ESTIMADO POR MODALIDAD DE CONTRATACION

| Modalidad | Cuando aplica | Precio típico en el sector salud | Pertinencia para este proyecto | Observación actualizada |
|---|---|---|---|---|
| **Concurso de méritos abierto** | Consultorías técnicas especializadas de alta complejidad, estudios integrales para hospitales de II y III nivel | **$1.000M – $6.000M** | **No aplica** | Diseños para grandes hospitales; supera ampliamente el valor y alcance del presente proyecto. |
| **Concurso de méritos con precalificación** | Proyectos de infraestructura hospitalaria de gran escala; incluye hospitales nuevos o | **$2.000M – $10.000M** | **No aplica** | Requiere alto detalle técnico y valores muy superiores al del estudio solicitado. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ampliaciones mayores | | | |
| **Contratos interadministrativos** | Para ejecución con universidades, ESE o entidades públicas con capacidad técnica | **$800M – $4.000M** | **No aplica** | Son adecuados para estudios de gran envergadura; su rango también excede el presupuesto estimado. |
| **Selección abreviada de menor cuantía** | Consultorías técnicas con valores inferiores a la menor cuantía y menor complejidad | **$50M – $300M** (actualizado según mercado 2024-2025 para estudios pequeños en salud rural) | **Aplica** | Es la modalidad adecuada ya que el valor estimado ($104.071.500) se ajusta al rango típico y corresponde a una consultoría especializada pero de alcance reducido (centros de salud rurales). |

## 10. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

El mercado nacional ofrece capacidad técnica para realizar los estudios y diseños de centros de salud rurales, pero la oferta con experiencia específica en zonas remotas y trabajo con comunidades indígenas/afro es limitada. Por ello es crítico ponderar la experiencia técnica y el componente social en el proceso de contratación, prever rubros logísticos y exigir estudios de campo tempranos

(topografía y geotecnia).
Valor estimado recomendado (para contratación): Rango sugerido para los dos centros combinados: $350.000.000 – $750.000.000 COP.

- Si se exige BIM, mayor detalle geotécnico, diseños de gases y respaldo energético, prever +15%–25% sobre ese rango.

**Modalidad:** Concurso de Méritos o Contrato Interadministrativo (recomendado) para priorizar experiencia técnica y componente social.

## DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

| Clasificación UNSPSC | Descripción |
|---|---|
| **80101600** | Servicios de consultoría administrativa |
| **81141800** | Servicios de consultoría en ingeniería |
| **81141500** | Servicios de estudios científicos y técnicos |
| **81101700** | Servicios de ingeniería civil |
| **81101600** | Servicios de ingeniería estructural |
| **81100000** | Servicios de Ingeniería |
| **81101500** | Servicios de Arquitectura |
| **81101512** | Servicios de diseño arquitectónico |
| **81101508** | Servicios de planificación de edificios |

Nuevo Belén de Bajirá, 26 de octubre de 2026.

**RICARDO LUIGUI COPETE SANCHEZ**
Secretario de Obras Públicas e Infraestructura