ADECUACION DE LA PLANTA FISICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL CARMEN DE CHUCURI.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN.
ALCALDÍA EL CARMEN DE CHUCURÍ.

OCTUBRE DE 2026.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesionale de Apoyo – CPS.
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

INTRODUCCIÓN.

Este documento tiene como objetivo dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.,6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 donde se estipula que "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."

De igual forma se atienden los parámetros determinados en la Guía para la elaboración de Estudios de Sector 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, la cual brinda herramientas para entender y analizar el mercado relacionado con la necesidad de contratación de Municipio.

Para su elaboración se toman como insumos los productos del proceso de planeación de los procesos de contratación realizados por el equipo multidisciplinario de las secretarias y oficinas de la Administración Municipal, los cuales atienden a la naturaleza particular de cada proceso.

Para el presente proceso aplican los Documentos Tipo para la modalidad de Licitación de Obra Pública para el sector de Infraestructura Social versión 2, vigentes desde el 16 de febrero de 2026, desarrollados por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, teniendo en cuenta la naturaleza de la obra a contratar.

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1. ECONOMICO.

1.1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD[1].

El Municipio de El Carmen de Chucurí cuenta con una edificación institucional de un (1) piso, ubicada en el casco urbano sobre la Carrera 3 con Calle 11, La edificación se desarrolla en un lote de 282,18 m², con un área construida de 226,25 m² y un área libre de 58,82 m², y comprende tres (3) salones, comedor, cocina, alacena, depósitos, baterías sanitarias con duchas, patios y andenes de acceso. Debido al uso permanente de sus espacios y a la falta de intervenciones de mantenimiento oportunas, la infraestructura presenta un deterioro progresivo que afecta su funcionalidad y las condiciones de salubridad y seguridad que exige la atención de la primera infancia.

De acuerdo con el levantamiento arquitectónico, la memoria de cantidades y el presupuesto elaborados por la Secretaría de Planeación, se evidencian fisuras y humedades en muros, pintura deteriorada, presencia de hongos en muros y cubierta, filtraciones y goteras en la cubierta metálica, deterioro de la viga canal y de los muros de cubierta, corrosión en la estructura metálica de cubierta y en puertas, rejas y ventanas, así como puertas de madera en mal estado.

Adicionalmente, los aparatos sanitarios, lavamanos y duchas presentan fallas y desgaste que afectan su adecuado funcionamiento y las condiciones de higiene del inmueble; el mesón existente se encuentra deteriorado, y el sistema eléctrico requiere la revisión de cableado y protecciones, el reemplazo de luminarias por tecnología LED y la adecuación de puntos eléctricos para aire acondicionado, con el fin de garantizar condiciones de operación seguras y eficientes.

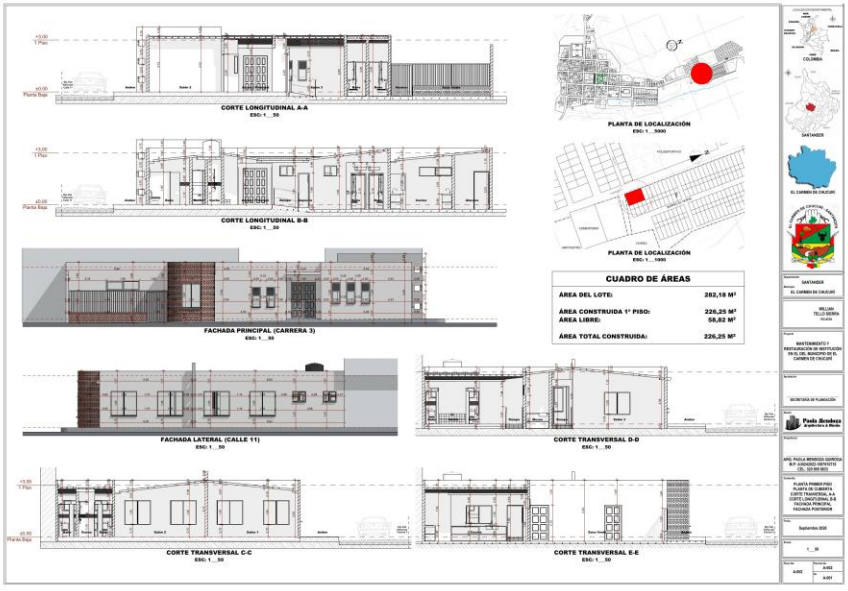
Estas condiciones limitan el uso de la edificación, reducen la calidad del servicio que allí se presta a los niños, niñas y sus familias, y pueden poner en riesgo la salud y la seguridad de la población usuaria. En este contexto, se hace necesaria una intervención de mantenimiento y restauración que permita recuperar las condiciones físicas de la infraestructura, garantizando espacios seguros, salubres, funcionales y adecuados.
La presente edificación se busca adecuarla conforme a la necesidad un espacio para el correcto funcionamiento de la comisaria de familia.

[1] La descripción de la necesidad fue realizada por el equipo profesional de la Secretaria de Planeación.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE LA EDIFICACIÓN



Plano A-001: planta primer piso y planta de cubierta. Fuente: Secretaría de Planeación – Levantamiento arquitectónico, septiembre de 2026.



Plano A-002: cortes, fachadas, localización y cuadro de áreas (lote 282,18 m²; área construida 226,25 m²; área libre 58,82 m²).

Por lo anterior, la Secretaría de Planeación considera viable la celebración del objeto contractual: "ADECUACION DE LA PLANTA FISICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL CARMEN DE CHUCURI",", teniendo en cuenta que dentro de sus funciones se encuentra organizar, ejecutar, dirigir y controlar los programas de construcción y mantenimiento de obras de infraestructura de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal, y dirigir y controlar la construcción y mantenimiento de obras públicas municipales y/o contratadas.
Para la ejecución de los trabajos de "ADECUACION DE LA PLANTA FISICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL CARMEN DE CHUCURI", se tendrá en cuenta lo siguiente:

PRIMERO. Las ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION se encuentran definidas en documento anexo a este pliego el cual será simultáneamente publicado para conocimiento y análisis de los oferentes. Por lo tanto, se presumirá por la ADMINISTRACION MUNICIPAL que en la estructuración de la propuesta se han considerado cada una de las exigencias y requerimientos que se establecen en dicho documento, el cual es dado a conocer dentro de los plazos de publicación previstos para este tipo de procesos.

SEGUNDO. Los planos, diseños y en general la información técnica que define el alcance y condiciones de los trabajos a ejecutar se publicarán simultáneamente con el PLIEGO DE CONDICIONES debiendo entenderse que hacen parte integral de él

TERCERO. Las principales actividades a ejecutar comprenden:

- PRELIMINARES.
- DEMOLICIONES Y RETIROS.
- MUROS Y ACABADOS.
- CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.
- CUBIERTAS.
- APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS.
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

Los demás detalles del presente Proceso de Contratación también se encuentran incluidos en los Documentos del Proceso que serán publicados de manera simultánea con el PLIEGO DE CONDICIONES, por lo tanto, se presume que los OFERENTES previamente a la elaboración de la propuesta han realizado un detallado análisis de cada uno de los documentos que integran y conforman las características y especificaciones técnicas de las obras a ejecutar.

ADECUACION DE LA PLANTA FISICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL CARMEN DE CHUCURI"

El presente proyecto contempla el mantenimiento y la restauración de la edificación institucional donde funciona el Centro de Desarrollo Infantil – CDI del municipio de El Carmen de Chucurí, con un área construida de 226,25 m², con el propósito de recuperar sus condiciones físicas, funcionales, sanitarias y de seguridad, garantizando espacios adecuados para la atención integral de la primera infancia.

Las intervenciones incluyen actividades preliminares de limpieza general del área de trabajo con disposición de escombros, la demolición y retiro del mesón existente en granito/concreto (10,91 ml), y la desinstalación y retiro de seis (6) aparatos sanitarios y tres (3) lavamanos en mal estado.

En muros y acabados se ejecutará el resane de fisuras y humedades con estuco plástico, incluido el retiro de la pintura existente (473,05 m²); la aplicación de pintura tipo vinilo para interiores a dos manos (473,05 m²); revestimiento tipo graniplast (171,34 m²); lavado y aplicación de producto hidrófugo/fungicida (552,40 m²); suministro e instalación de panel WPC (12,82 m²), cerámica para pared (13,83 m²) y cielo raso en PVC (160,87 m²).

El proyecto contempla además la intervención de la cubierta mediante la limpieza y eliminación de hongos (183,70 m²), la aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte sobre la estructura metálica (183,71 m²), la limpieza y reparación de la viga canal (36,16 ml), la impermeabilización de muros de cubierta (140,25 m²) y la reparación de goteras en la cubierta metálica, con el fin de eliminar filtraciones y proteger la edificación contra la intemperie.

En cuanto a las instalaciones, se contempla el suministro e instalación de cuatro (4) inodoros y dos (2) lavamanos con pedestal, la reparación y rehabilitación de cuatro (4) sistemas sanitarios y dos (2) sistemas de ducha, así como la recuperación y adecuación del sistema eléctrico existente (revisión de cableado y protecciones), el suministro e instalación de sesenta y cuatro (64) luminarias LED de 20 W y la adecuación de cuatro (4) puntos eléctricos para aire acondicionado, garantizando condiciones seguras y eficientes conforme al RETIE.

Finalmente, se ejecutará la reparación de una (1) puerta metálica y de cinco (5) puertas en madera, el suministro e instalación de dos (2) puertas en madera entamborada con marco y herrajes, y la aplicación de pintura anticorrosiva sobre puertas, rejas y ventanas metálicas (110,21 m²). Estas intervenciones permitirán recuperar la edificación como un espacio digno, salubre, funcional y seguro para la atención de la primera infancia.

1.1.2. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR.

De acuerdo con la necesidad los servicios requeridos se detallan a continuación:

Tabla 1: Descripción de las actividades a realizar.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
1	PRELIMINARES		
1.1	Limpieza general, descapote y disposición de escombros	Glb	1,00
2	DEMOLICION Y RETIROS		
2.1	Demolición y retiro de mesón existente (granito/concreto)	ml	10,91
2.2	Desinstalación y retiro de aparatos sanitarios (inodoro)	Und	6,00
2.3	Desinstalación y retiro de lavamanos	Und	3,00
3	MUROS Y ACABADOS		
3.1	Resane de fisuras y humedades en muros con estuco plástico, incluye retiro de pintura existente	m2	473,05
3.2	Aplicación de pintura tipo vinilo para interiores (dos manos)	m2	473,05
3.3	Aplicación de revestimiento graniplast	m2	171,34
3.4	Suministro e instalación de panel WPC en muros	m2	12,82
3.5	Lavado y aplicación de producto hidrófugo/fungicida en muros	m2	552,40
3.6	Suministro e instalación de cerámica para pared	m2	13,83
3.7	Suministro e instalación de cielo raso en PVC	m2	160,87
4	CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA		
4.1	Reparación de puerta metálica (incluye soldadura, resane y pintura)	Und	1,00
4.2	Reparación de puerta en madera	Und	5,00
4.3	Suministro e instalación de puerta en madera entamborada, incluye marco y herrajes	Und	2,00
4.4	Aplicación de pintura anticorrosiva sobre estructura metálica de puertas, reja y ventanas	m²	110,21
5	CUBIERTAS		
5.1	Limpieza y eliminación de hongos en cubierta	m²	183,70
5.2	Aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte sobre estructura metálica de cubierta	m²	183,71
5.3	Limpieza y reparacion de viga canal	ml	36,16
5.4	Impermeabilización de muros de cubierta	m²	140,25
5.5	Reparación de goteras en cubierta metálica	und	25,79
6	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS		
6.1	Suministro e instalación de aparato sanitario tipo inodoro alongado o redondo	Und	4,00
6.2	Suministro e instalación de lavamanos con pedestal	Und	2,00
6.3	Reparación y rehabilitación de sistema sanitario (inodoro), incluye accesorios y sellos	Und	4,00
6.4	Reparación y rehabilitación de sistema de ducha, incluye grifería y accesorios	Und	2,00
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
7.1	Recuperación y adecuación de sistema eléctrico existente (revisión de cableado y protecciones)	Glb	1,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
7.2	Suministro e instalación de luminaria led 20 W para inscrustar	Und	64,00
7.3	Adecuación de punto eléctrico para aire acondicionado	Und	4,00

De acuerdo con los servicios que la entidad requiere contratar se encuentran debidamente identificados en Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, mediante los siguientes códigos:

Tabla 2: Códigos UNSPSC.

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
3	72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
3	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
3	72151500	Servicios de sistemas eléctricos
3	72151300	Servicios de pintura y papel de colgar
3	72151100	Servicios de construcción de plomería
3	72152000	Servicios de pañetado y drywall
3	72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal

De igual forma se encuentran en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme De Todas Las Actividades Económicas en la sub-clasificación CIIU 4112: Construcción de edificios no residenciales.

Esta clase incluye:

- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como:
  - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera.
  - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas.
  - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes.
  - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas.
  - Parqueaderos, incluidos los subterráneos.
  - Almacenes.
  - Edificios religiosos.
- El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
- ***La reforma o renovación de estructuras existentes.***
- El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales[2].

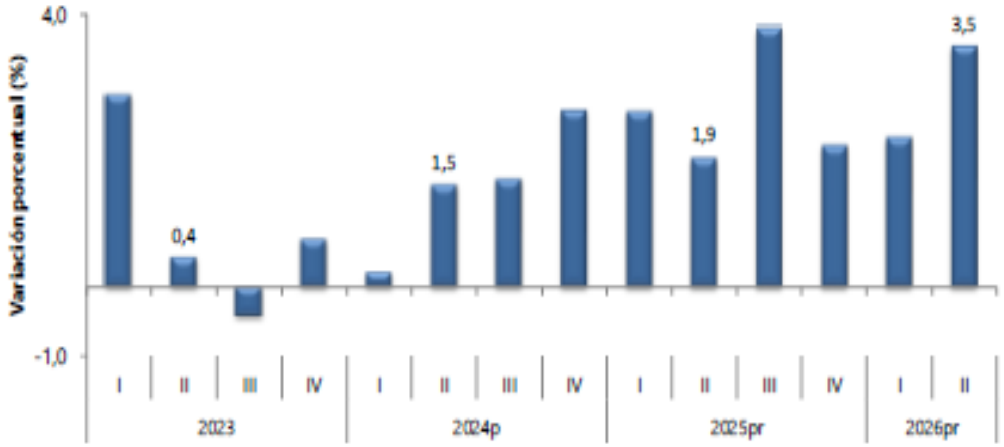
[2] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas, Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev.4 A.C., Pág. 299.

1.1.3. PRINCIPALES INDICADORES ECONOMICOS.

1.1.3.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO COLOMBIA.

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

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



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

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria;
- Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no

diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual)[3].

Tabla 3: Valor agregado por actividad económica, Tasas de crecimiento en volumen, Segundo trimestre 2026pr.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026Pr-II / 2025Pr-II	2026Pr / 2025Pr	2026Pr-II / 2026Pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T
Prpreliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto

[3] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Producto Interno Bruto – PIB, segundo trimestre de 2026, Bogotá D.C., 18 de agosto de 2026, Disponible en: https://www.dane.gov.co/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf, Pág.3.

Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual)[4].

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- *Construcción crece 6,4%.*

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%[5].

1.1.3.1.1. CONSTRUCCIÓN.

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr.

---

[4] Ibid.
[5] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Producto Interno Bruto – PIB, segundo trimestre de 2026, Bogotá D.C., 18 de agosto de 2026, Disponible en: https://www.dane.gov.co/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf, Pág.4.

Tabla 4: Construcción, Tasas de crecimiento en volumen, Segundo trimestre 2026pr.

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 maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Este comportamiento se explica por las siguientes variaciones:

- ***Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.***
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%[6].

1.1.4. INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN – IEAC.

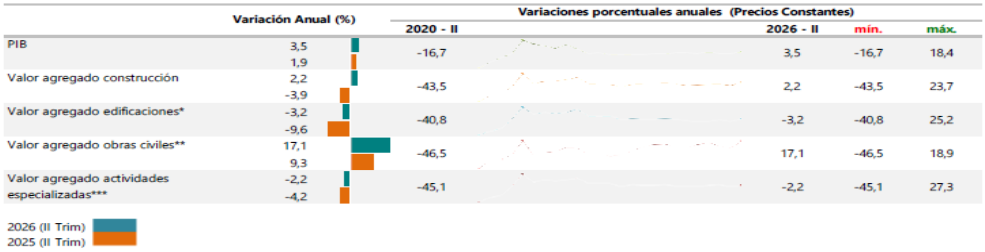
1.1.4.1. INDICADORES MACROECONOMICOS.

1.1.4.1.1. PIB.

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%[7].

[6] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Producto Interno Bruto – PIB, segundo trimestre de 2026, Bogotá D.C., 18 de agosto de 2026, Disponible en: https://www.dane.gov.co/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf, Pág.13.
[7] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, Bogotá D.C., 09 de septiembre de 2026, Disponible es: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf, Pág. 10.

Tabla 5: Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026p (II trimestre).



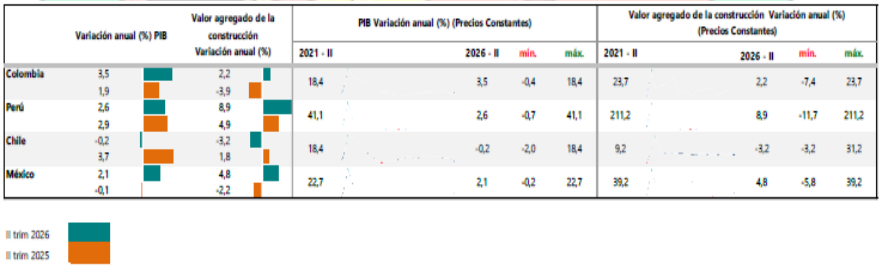
	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2020 - II	2026 - II	mín.	máx.
PIB	3,5 1,9	-16,7	3,5	-16,7	18,4
Valor agregado construcción	2,2 -3,9	-43,5	2,2	-43,5	23,7
Valor agregado edificaciones*	-3,2 -9,6	-40,8	-3,2	-40,8	25,2
Valor agregado obras civiles**	17,1 9,3	-46,5	17,1	-46,5	18,9
Valor agregado actividades especializadas***	-2,2 -4,2	-45,1	-2,2	-45,1	27,3

2026 (II Trim)
2025 (II Trim)

Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%[8].

Tabla 6: PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica, Variación anual 2021 – 2026p (II trimestre).



	Variación anual (%) PIB	Valor agregado de la construcción Variación anual (%)	PIB Variación anual (%) (Precios Constantes) 2021 - II	2026 - II	mín.	máx.	Valor agregado de la construcción Variación anual (%) (Precios Constantes) 2021 - II	2026 - II	mín.	máx.
Colombia	3,5 1,9	2,2 -3,9	18,4	3,5	-0,4	18,4	23,7	2,2	-7,4	23,7
Perú	2,6 2,9	8,9 4,9	41,1	2,6	-0,7	41,1	211,2	8,9	-11,7	211,2
Chile	-0,2 3,7	-3,2 1,8	18,4	-0,2	-2,0	18,4	9,2	-3,2	-3,2	31,2
México	2,1 -0,1	4,8 -2,2	22,7	2,1	-0,2	22,7	39,2	4,8	-5,8	39,2

II trim 2026
II trim 2025

Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

[8] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, Bogotá D.C., 09 de septiembre de 2026, Disponible es: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf, Pág. 11.

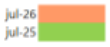
1.1.4.1.2. EMPLEO.

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. la ***Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados***. En julio de 2026, la población ocupada en el ***total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3%*** con respecto al mismo periodo del año anterior[9].

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025[10].

Tabla 7: Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026P (julio).

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%) 2024 (Jul)	Variación anual (%) 2026 (Jul)	Variación anual (%) mín.	Variación anual (%) máx.
Población ocupada total	2,4 3,3		0,1	2,4	0,1	4,7
Población ocupada en construcción	9,3 4,8	7,4 7,0	-6,9	9,3	-8,9	14,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-2,9 9,4	3,1 3,2	-4,8	-2,9	-9,1	21,3



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

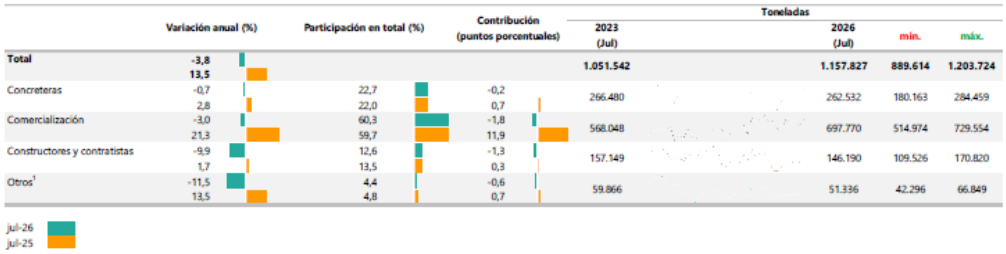
1.1.4.2. INDICADORES DE DEMANDA.

1.1.4.2.1. DESPACHOS DE CEMENTO GRIS.

En el mes de julio de 2026 se despacharon 1.157.827 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,8% con respecto a julio de 2025. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en el canal de Comercialización con -3,0% el cual restó 1,8 puntos porcentuales a la variación total[11].

[9] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, Bogotá D.C., 09 de septiembre de 2026, Disponible es: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf, Pág. 12.
[10] Ibid.
[11] Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, Bogotá D.C., 09 de septiembre de 2026, Disponible es: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf, Pág. 12.

Tabla 8: Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026p (julio).



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2023 (Jul)	2026 (Jul)	mín.	máx.
Total	-3,8 13,5			1.051.542	1.157.827	889.614	1.203.724
Concreteras	-0,7 2,8	22,7 22,0	-0,2 0,7	266.480	262.532	180.163	284.459
Comercialización	-3,0 21,3	60,3 59,7	-1,8 11,9	568.048	697.770	514.974	729.554
Constructores y contratistas	-9,9 1,7	12,6 13,5	-1,3 0,3	157.149	146.190	109.526	170.820
Otros*	-11,5 13,5	4,4 4,8	-0,6 0,7	59.866	51.336	42.296	66.849

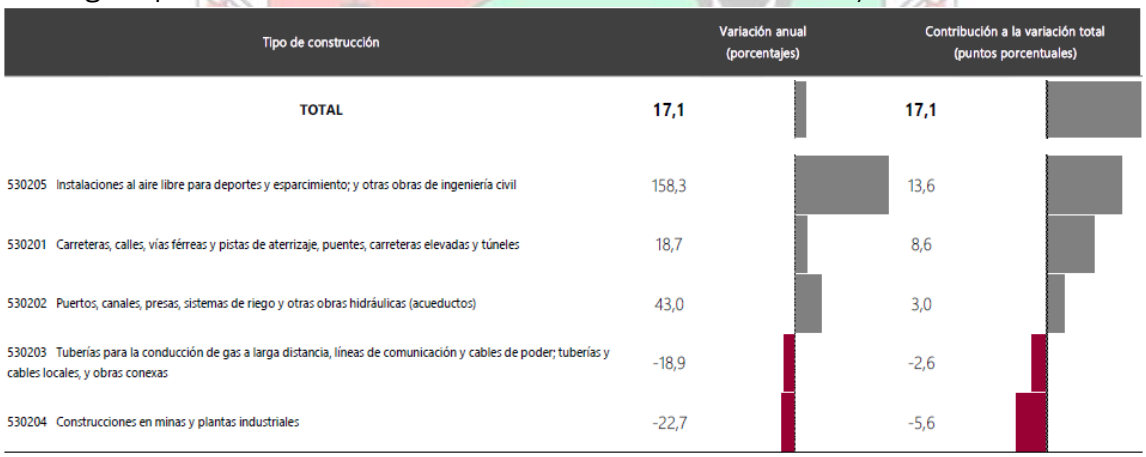
jul-26
jul-25

Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.1.5. INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IPOC).

Durante el segundo trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 17,1%, frente al mismo trimestre de 2025[12].

Tabla 9: Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción Total nacional II trimestre de 2026Pr / II trimestre 2025.



Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	17,1	17,1
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	158,3	13,6
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	18,7	8,6
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	43,0	3,0
530203 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
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	-22,7	-5,6

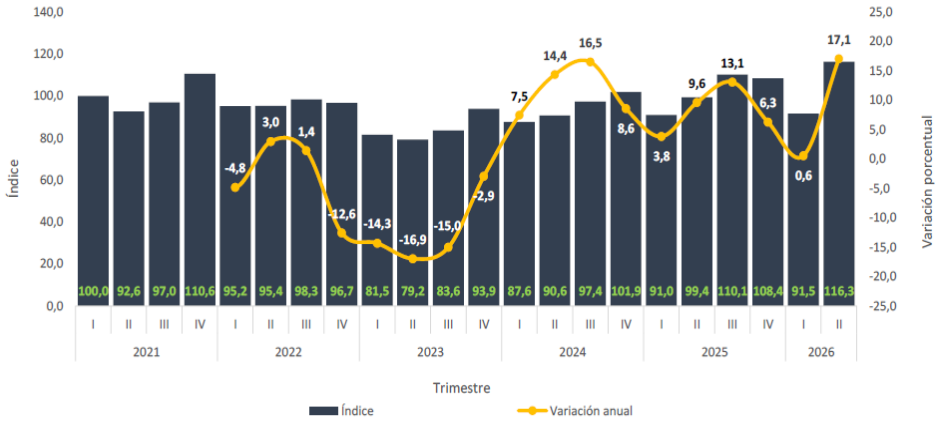
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

[12] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), segundo trimestre de 2026, Bogotá, 14 de agosto 2026, disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPOCI/bol-IIPOCItrim2026.pdf, Pág. 3.

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%)[13].

En contraste, el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas, contrajo su producción en 18,9% y restó 2,6 p.p. a la variación anual; así mismo, el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales contrajo su producción en 22,7% y restó 5,6 p.p. a la variación anual[14].

Gráfico 2: Índice y variación anual de la producción de obras civiles Total nacional - serie a precios constantes 2021 (I trimestre) – 2026 (II trimestrePr)



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO.

De acuerdo con la información consultada en el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 al 9 de agosto de 2026, para los

[13] I Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), segundo trimestre de 2026, Bogotá, 14 de agosto 2026, disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPOCl/bol-IIPOCltrim2026.pdf, Pág. 4.
[14] Ibid..

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesionale de Apoyo – CPS.
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

códigos 721033: Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, los cuales se encuentran relacionados con el proceso en mención, se llevaron a cabo cinco contratos.

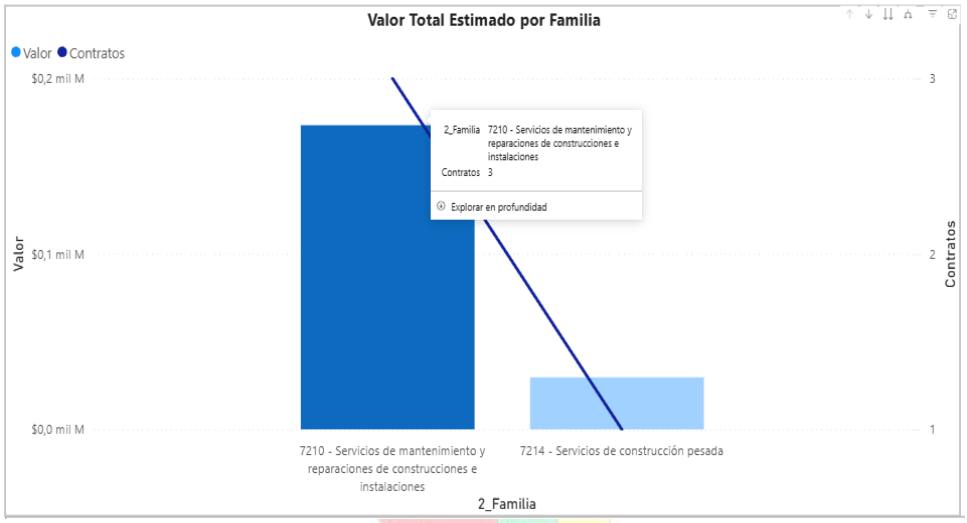
Gráfico 3: Procesos adelantados – Gasto anual.



En el periodo mencionado se llevaron a cabo cinco procesos clasificados en estos códigos, como se muestra en el grafico 3. Ejecutando un contrato relacionado por año.

El contrato con mayor valor se llevó a cabo en el año 2022.

Grafico 4: Valor total estimado por familia.



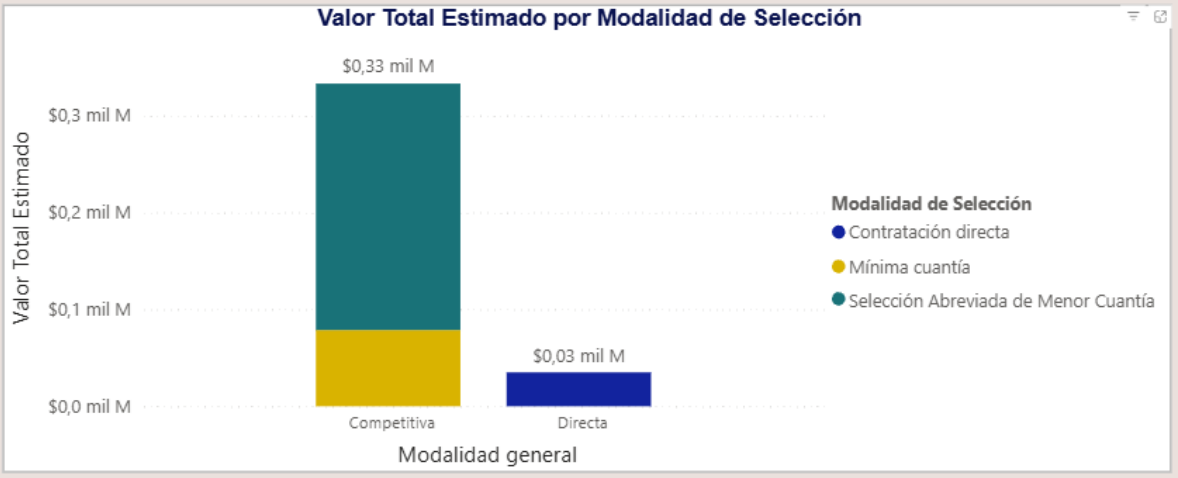
La mayor cantidad de contratos mostrados por la plataforma para el periodo descrito y los códigos consultados se encuentran en el código 7210: servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones para el cual aparecen tres contratos.

Tabla 9: Contratos por códigos consultados.

Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
⊟ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
⊞ MANTENIMIENTO AL PUENTE PEATONAL HERNANDEZ BARRERA SOBRE EL RÍO VERGELANO DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURÍ
⊞ CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DEL PUENTE UBICADO EN EL SECTOR CONOCIDO COMO LA BODEGA SOBRE LA QUEBRADA AGUAS CLARAS EN EL CORREGIMIENTO DE SANTO DOMINGO EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURÍ
⊞ ATENCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA AFECTADA POR DESASTRE MEDIANTE LA ADECUACIÓN DE CUBIERTA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIRALES SEDE B ESCUELA RURAL HONDURAS ALTO DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURÍ EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN ESPECÍFICO DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECLARADA MEDIANTE DECRETO NO 038 DE MAYO 28 DE 2024
⊟ 7214 - Servicios de construcción pesada
⊟ 721410 - Servicios de construcción de autopistas y carreteras
⊞ REHABILITACIÓN DE LAS VÍAS EL INDIO Y NUEVA GRANADA EN EL MUNICIPIO EL CARMEN DE CHUCURÍSANTANDER
Total

La modalidad de selección más utilizada es la selección abreviada de menor cuantía, seguido por la mínima cuantía y la contratación directa. Sin embargo, se hace la precisión de que la modalidad de selección depende del valor del contrato de acuerdo con el presupuesto calculado por la oficina gestora, el cual se atiende a la necesidad descrita para el proceso.

Tabla 11: Valor total estimado por modalidad de selección.



2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO.

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Con el fin de identificar puntualmente las características de los procesos llevados a cabo por la Administración Municipal y las entidades de la zona se realiza la consulta de información tomada del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP

https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do siendo este la plataforma utilizada por el municipio. Dicha consulta permite adquirir información precios que ofrece el mercado, formas de pago, entre otros, lo que permite orientar el proceso contractual a garantizar el cumplimiento de los objetivos de eficiencia, eficacia y economía.

De esta consulta se identificaron procesos exitosos recientes que guardan relación con el objeto contractual mencionado, de lo cual se pudo establecer que existen proveedores en el mercado local, regional y nacional que brindan garantías de participación en los procesos y la cabal ejecución del objeto a contratar obteniendo el mayor valor por los recursos públicos.

Tabla 10: Adquisiciones Previas De La Entidad.

DETALLE DEL PROCESO	SAMC SPM 001 2020[15]	SAMC SPM 010 2018[16]
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	CONSTRUSUMINISTROS S.A.S.	CONSORCIO OBRAS ARQUITECTÓNICAS
NUMERO DE CONTRATO	215-2020	100 - 2019
OBJETO DEL CONTRATO	AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL, EN EL MUNICIPIO EL CARMEN DE CHUCURÍ-SANTANDER	MEJORAMIENTO DE CUBIERTA DE LA CAFETERIA DEL PARQUE PRINCIPAL EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI SANTANDER.
TIPO DEL CONTRATO	Obra	Obra
VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	$204.768.093 a) Anticipo: equivalente a TREINTA (40%) por ciento del valor del contrato b) El valor del contrato será cancelado mediante actas parciales de ejecución una vez se tenga el 70% de la ejecución de la obra hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, previa amortización del anticipo. El Municipio cancelará al Contratista, mediante actas de entregas parciales por avance de obra el cual resulta de multiplicar el valor unitario por las cantidades efectivamente ejecutadas en el periodo de cobro, previa presentación del informe de actividades con sus respectivos soportes de ejecución de obra, Acreditación del pago de obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes a Cajas de	$68.980.491 El presente contrato NO contará con anticipo, a partir de un 50% de ejecución de la obra se podrá presentar actas de pago parciales formuladas por el Contratista de acuerdo con las cantidades de obra aceptadas por la Interventoría o supervisión de obra, de acuerdo con los pliegos de condiciones hasta completar un noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. El pago del 10% restante del valor total se hará efectivo con la presentación del acta de recibo final y la suscripción del Acta de Liquidación del contrato y su correspondiente aprobación por parte del Municipio. Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el Interventor o quien sea designado por el Municipio.

[15] https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-11-11292566
[16] https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=18-11-8735287

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesionale de Apoyo – CPS.
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

	Compensación Familiar, ICBF y SENA y visto bueno por parte del supervisor del contrato. c) Un DIEZ POR CIENTO (10%) una vez	
PLAZO DEL CONTRATO	2 meses	30 días
GARANTIAS EXIGIDAS	✚ Responsabilidad civil extracontractual. ✚ Cumplimiento. ✚ Pago de salarios y prestaciones sociales ✚ Estabilidad y calidad de la obra ✚ Buen manejo y correcta inversión del anticipo	✚ Responsabilidad civil extracontractual. ✚ Cumplimiento. ✚ Pago de salarios y prestaciones sociales ✚ Estabilidad y calidad de la obra
EXPERIENCIA REQUERIDA	GENERAL: Se evaluará a partir de la información consignada Se evaluará a partir de la información consignada en el anexo, para personas naturales o jurídicas que deberán acreditar experiencia general con la presentación de un contrato (01) contrato de obra civil con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto esté relacionado con la construcción y/o mejoramiento y/o adecuación de obras civiles cuya sumatoria del valor ejecutado en SMMLV sea igual o mayor a 700 SMMLV. ESPECIFICA: Se evaluará a partir de la información consignada en el anexo, para personas naturales o jurídicas que demuestren actividad en la ingeniería civil, a través de la suscripción y ejecución de (02) contratos de obra civil con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto esté relacionado con la Construcción y/o Mantenimiento de centros educativos con entidades públicas, el cual debe ser mayor o igual a 600 SMMLV.	GENERAL: Se evaluará a partir de la información consignada en el anexo, para personas naturales o jurídicas que deberán acreditar experiencia general con la presentación de dos (02) contratos de obra civil de construcción infraestructura física, ejecutados y liquidados con entidades públicas, dentro de los cuatro (04) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, cuya sumatoria del valor ejecutado, actualizado en SMMLV sea igual o mayor a 1100 SMMLV. ESPECIFICA: Se evaluará a partir de la información consignada en el anexo, para personas naturales o jurídicas que demuestren actividad en la ingeniería civil, a través de la suscripción y terminación de un (01) con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto del contrato este directamente relacionado con la construcción de palacio municipal, este contrato debe estar, ejecutado y liquidado dentro de los cuatro (04) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, su valor debe ser mayor o igual a 800 SMMLV.

Fuente: Elaboración propia – Información Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesionale de Apoyo – CPS.
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

Tabla 11: Adquisiciones Previas de las Entidades de la Zona.

DETALLE DEL PROCESO	SA-MC-004-2020[17]	SAMC-004-2020 [18]
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007
ENTIDAD CONTRATANTE	SANTANDER – ALCALDÍA VILLANUEVA	SANTANDER - ALCALDÍA CHARALÁ
CONTRATISTA	UNION TEMPORAL LICITACIONES C & S	CORPORACION INGESEM
NUMERO DE CONTRATO	001-2020	030-2021
OBJETO DEL CONTRATO	REPOSICION DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y COLECTORES PLUVIALES EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA SANTANDER.	REPOSICIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN LA CARRERA 13 ENTRE CALLES 21 Y 22 EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ. SANTANDER.
TIPO DEL CONTRATO	Obra.	Obra.
VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	$177.585.077,62 Mediante un (01) único pago final por el valor total del contrato, previa presentación de la respectiva acta de informe final de obra aprobados por el supervisor del contrato.	$115.396.999,29 El valor del contrato se pagará de a siguiente forma: a) Anticipo: El municipio entregará a título de anticio un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato. b) El valor del contrato será pagado mediante actas parciales de avance mensual de la ejecución, el valor de las mismas resultara de multiplicar los precios unitarios por las cantidades efectivamente ejecutadas y reconocidas por interventor, hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, previa amortización del anticipo. El primer avance se podrá con la ejecución de mínimo el cincuenta por ciento (50%) de las obras a ejecutar. c) Un diez por ciento (10%) una vez se suscriba la respectiva acta de liquidación, previa amortización del anticipo.

[17] https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-11-11144034
[18] https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-11-11464715

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesionale de Apoyo – CPS.
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

PLAZO DEL CONTRATO	2 meses	2 meses
GARANTIAS EXIGIDAS	✚ Cumplimiento ✚ Estabilidad y calidad de la obra ✚ Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. ✚ Responsabilidad civil extracontractual	✚ Cumplimiento ✚ Estabilidad y calidad de la obra ✚ Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. ✚ Responsabilidad civil extracontractual
EXPERIENCIA REQUERIDA	GENERAL: Los proponentes deben tener registrado dentro de su RUP, dos (02) contratos celebrados, ejecutados y terminados cuyo objeto tenga que ver con la construcción de obras civiles similares al presente proceso, cuyo valor individual sea igual o superior al presupuesto oficial, estos contratos deberán estar inscritos y clasificados en los códigos del clasificador de bienes y servicios (UNSPSC) en el tercer nivel, debiendo cumplir cada uno como mínimo el 50% de los códigos. ESPECIFICA: Los proponentes deben tener registrado dentro de su RUP, dos (02) contratos celebrados, diferentes a los aportados en a experiencia general. ejecutados y terminados cuyo objeto tenga que ver con la construcción de obras civiles similares al presente proceso, cuyo valor individual sea igual o superior al presupuesto oficial, estos contratos deberán estar inscritos y clasificados en los códigos del clasificador de bienes y servicios (UNSPSC) en el tercer nivel, debiendo cumplir cada uno como mínimo el 50% de los códigos	Los oferentes deberán certificar la ejecución de dos (02) contratos terminados y liquidados a la fecha de cierre del proceso, cuyo objeto corresponda al mantenimiento de alumbrado público y/o actividades eléctricas y cuyo valor, en sumatoria, sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial.

Fuente: Elaboración propia – Información Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesionale de Apoyo – CPS.
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

De la información extraída del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP se evidencia que:

- En lo relacionado con la forma de pago la mayoría de las entidades realizan pagos parciales de acuerdo con la ejecución del contrato.

- Las garantías las más exigidas son:
  - Cumplimiento
  - Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.
  - Estabilidad y calidad de la obra.

2.1. MINIMO REQUERIDO EN EL PRESENTE PROCESO.

De conformidad al Artículo 2.2.1.1.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015. Oferta con valor artificialmente bajo. Si de acuerdo con la información obtenida por la Entidad Estatal en su deber de análisis de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del presente decreto, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad Estatal debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador de que trata el artículo anterior, o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de esta en la evaluación de las ofertas a criterio de la Entidad Estatal, si el precio no parece suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato.

Con el propósito de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, se adelantó el análisis de con una muestra de 4 procesos relacionados recientes adelantados en el departamento de Santander. Teniendo en cuenta la cuantía a contratar y la cuantía definitiva del contrato con el propósito de establecer el porcentaje de adjudicación y finalmente el promedio de porcentaje de adjudicación para tener en cuenta este como referencia de propuestas con precios artificialmente bajos.

Tabla 12: Procesos relacionados con el objeto a contratar y porcentaje de adjudicación.

N°1	NUMERO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTIA A CONTRATAR	CUANTIA DEFINITIVA DEL CONTRATO	PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN
1	SINF-LP-005-22	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LA AURORA VEREDA LA MATA MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, SANTANDER	$1.284.225.121,99	$ 1.221.313.340	95,10%
2	SINF-LP-005-2021	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ANTIGUA DEL COLEGIO	$ 660.200.575	$ 658.882.986,93	99,80%

			GABRIELA MISTRAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA			
3	COP-593-2023	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN GIL	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN LA CANCHA MÚLTIPLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO SAN JOSÉ DE GUANENTÁ EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL	$1.999.945.222,71	$ 1.889.817.863	94,49%
4	ED-LP-14-12	SANTANDER - GOBERNACIÓN	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA ESCUELA DE LA VEREDA CASCAJALES ALTO ¿ SECTOR PUERTO MECHAS ¿ EN EL CARMEN DE CHUCURI SANTANDER Y CONSTRUCCION SEDE M INSTITUCION EDUCATIVA CIRALES MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI SANTANDER	$ 751.745.863,00	$ 721.898.807,00	96,03%
					PROMEDIO PORCENTAJE DE ADJUDICAIÓN	**96,36%**

De esta revisión se encontró que teniendo en cuanta la muestra de procesos relacionados recientes el promedio del porcentaje de adjudicación para estos procesos es ***del 96,36%,el cual se constituye como umbral de referencia orientativo para identificación de posibles ofertas con precios artificialmente bajos.*** En el caso en que alguna propuesta se identifique por debajo de este umbral se deberá aplicar la metodología existente en La Guía Para El Manejo De Ofertas Artificialmente Bajas En Procesos De Contratación, desarrollada por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

Sea lo primero señalar que de conformidad con las disposiciones emitidas por Colombia Compra Eficiente, en su Guía para el manejo de mínimos requeridos en los procesos de selección, mismas que han sido consideradas por la entidad como criterio para salvaguardar la selección objetiva dentro del presente proceso, se dispone que una oferta es mínimo requerido cuando, a criterio de la Entidad Estatal, el precio no parece suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo a la información recogida durante la etapa de planeación de acuerdo con las obras requeridas para satisfacer la necesidad. Entre muchos aspectos relevantes. Los costos. Valores y alternativas que, a precios de mercado reales. Podría demandar la celebración y ejecución de determinado tipo de contrato y con relación al mínimo requerido.

Los proponentes responderán cuando formulen propuestas inferiores al 96,36%, del valor del presupuesto oficial en las que se fijen condiciones económicas y de contratación por debajo del mínimo requerido con el propósito de obtener la adjudicación del contrato.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

En estos casos, y de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad requerirá al oferente para que explique y soporte técnica, financiera y económicamente las razones que sustentan el valor ofrecido, en los términos del manual para el manejo de ofertas artificialmente bajas, acreditando que cuenta con las condiciones necesarias para ejecutar el contrato sin afectar la calidad de las obras, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las obligaciones laborales y de seguridad social, ni los demás riesgos asociados a la ejecución contractual.

Las explicaciones presentadas serán analizadas por el comité evaluador, el cual determinará si la oferta conserva las condiciones de seriedad, viabilidad y suficiencia para garantizar la correcta ejecución del contrato. Solo en el evento en que las justificaciones aportadas resulten insuficientes para demostrar la viabilidad económica de la propuesta, podrá recomendarse el rechazo de la oferta, en los términos previstos en la normativa vigente.

Estos criterios buscan que en la práctica, las entidades estatales realicen adjudicaciones a las ofertas más ventajosas para cumplir los fines propios de la administración pública, sin que se acuda a valoraciones subjetivas, y permitiendo que los procedimientos contractuales no solo logren su finalidad, sino que se haga valorando y optimizando el tiempo y los recursos económicos empleados para la consecución del fin propuesto, con un manejo eficiente de los recursos públicos, con una planeación adecuada y respetando los derechos, deberes y obligaciones tanto de los proponentes y eventuales contratistas. Sin que esto menoscabe la calidad de las obras requeridas.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

De acuerdo con la información empresarial consultada en compite 360, la cual es un sistema de consulta en Internet que contiene información comercial, financiera, jurídica y económica de empresas en Colombia legalmente constituidas, usando como insumo la información de 46 Cámaras de Comercio del País.

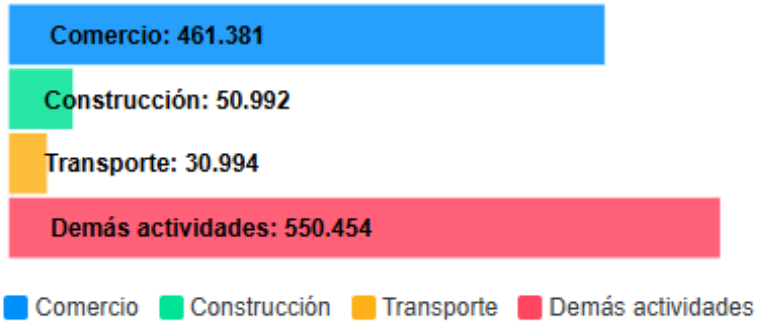
Gráfico 5: Empresas por tipo jurídico.



Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

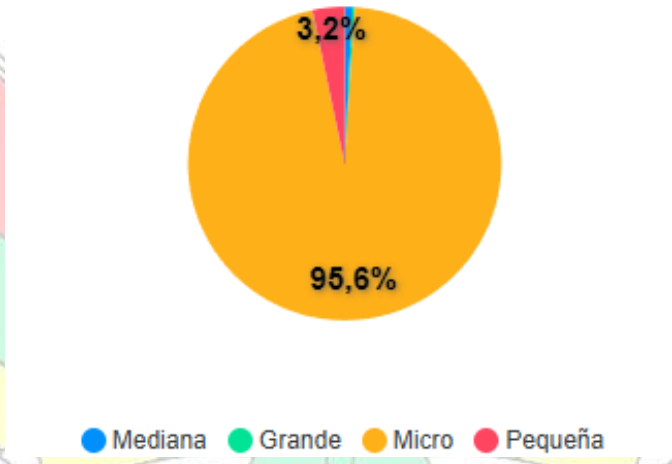
En el país existen 1.093.821 empresas activas de las cuales el 71,42% son personas naturales 781.171 empresas y el 28,58% son personas jurídicas con 312.650 empresas[19].

Gráfico 6: Empresas por sector.



En el sector construcción se concentra el 4,7%, concentrando 50.992 empresas.

Grafico 7: Empresas por tamaño.



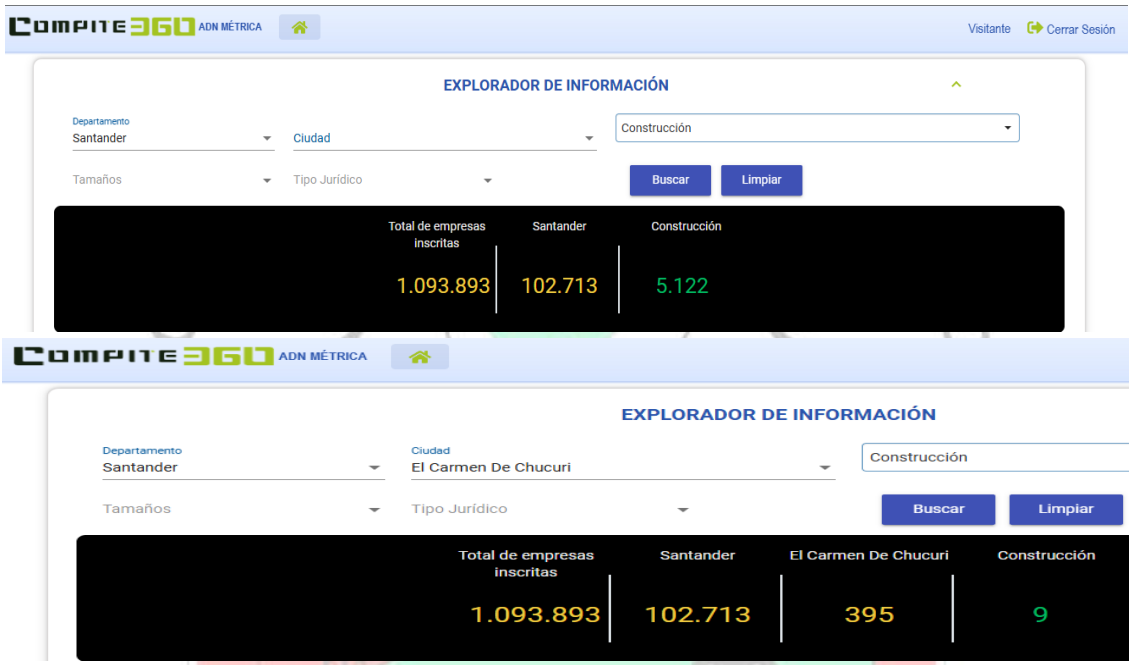
El 95,6% son microempresas 1.046.562 empresas, el 3,2% son pequeñas 36.079 empresas, 8.291 son medianas empresas y grandes empresas 2.889.

En Santander existen 5.122 empresas dedicadas a la construcción, de las cuales 9 se ubican en el Municipio de El Carmen de Chucurí.

[19] Compite 360, https://www.compite360.com/

De las 9 empresas ubicadas en el municipio 6 son personas jurídicas y 3 personas naturales. Ocho son microempresas y una pequeña empresa.

Imagen 1: Empresas dedicadas a la construcción en Santander.



Para el análisis de la oferta se toma como base la muestra de 70 empresas dedicadas a la Construcción de proyectos de servicio público que reportan su información financiera a la Superintendencia de Sociedades, ya que son las directamente relacionadas con el objeto a contratar y sobre las que existe información disponible al público. (Anexo 1.)

De las 70 empresas analizadas se encontró que el 31,43% (22 empresas) tienen su oficina principal en la ciudad de Bogotá D.C., Mientras que en el Departamento de Santander se concentra el 7,14% (5 empresas).

Tabla 13: Empresas dedicadas a Construcción de proyectos de servicio público por Departamento.

DEPARTAMENTO	N° DE EMPRESAS	PARTICIPACIÓN
ANTIOQUIA	12	17,14%
ATLANTICO	6	8,57%
BOGOTA D.C.	22	31,43%
BOLIVAR	3	4,29%

CASANARE	2	2,86%
CAUCA	1	1,43%
CESAR	1	1,43%
META	8	11,43%
NARINO	1	1,43%
NORTE DE SANTANDER	1	1,43%
RISARALDA	1	1,43%
SANTANDER	5	7,14%
SUCRE	1	1,43%
VALLE	6	8,57%

Fuente: Elaboración propia, Base de Datos PIE.

De igual forma se tiene que una de las características de dichos establecimientos es que cuentan con los documentos necesarios para participar en los procesos de contratación con el Municipio lo que les permite desde cualquier lugar del país presentarse como proponentes para el proceso en mención, siempre que se cumpla con los parámetros establecidos por el Estatuto de Contratación -ley 80 de 1993 - y las demás normas vigentes.

Por otro lado, existen personas naturales que ofrecen este tipo de servicios con lo que existe una gran variedad de oferentes, lo que le permite al Municipio acceder a este servicio bajo las mejores condiciones de calidad y así obtener el mayor valor por los recursos públicos.

3.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL.

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional exigidos corresponden a los establecidos en la **Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9**, calculados con base en el presupuesto oficial del proceso. Estos requisitos son de obligatorio cumplimiento y se verificarán conforme a la información en firme del Registro Único de Proponentes (RUP).

3.2. ANÁLISIS PROMOCIÓN DE INDUSTRIA NACIONAL EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS (DECRETO 680 DE 2021).

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 680 del 22 de junio de 2021, el cual modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en lo pertinente con la definición de “Servicios Nacionales”, y adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9., en el cual se regula el puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios, se presentan, a modo indicativo, los siguientes bienes relevantes para la ejecución de las diferentes actividades de obra pública en contempladas en este proceso.

En cumplimiento de dicho decreto, de desarrolla la siguiente metodología para identificar los bienes nacionales relevantes para la ejecución del objeto a contratar.

1. Identificar dentro del presupuesto los bienes e insumos requeridos para la ejecución del proyecto.
2. Calcular el valor parcial de los bines o insumos identificados, para lo cual se deberá multiplicar el valor unitario de cada uno por la cantidad requerida.
3. Calcular el valor total realizando la sumatoria de los valores parciales de los bienes o insumos requeridos.
4. Determinar el porcentaje de participación de cada bien o insumo usando su valor parcial por el valor total, cociente que genera ser multiplicado por cien.

$$participacion\,(\%) = \sum_{i=1}^{n} \left(\frac{valor\ parcial_i}{valor\ total} \right) * 100$$

5. Determinar el porcentaje acumulado.

$$porcentaje\ acumulado_j = \sum_{j=0}^{i} participacion\,(\%)_i$$

6. Identificar los bienes o insumos cuyo porcentaje acumulado este dentro del ochenta (80%) por ciento o un valor aproximado por debajo.
7. Verificar cuantos bienes o insumos cumplen con lo previsto en el numeral anterior y si se encuentran incluidos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales.
8. Identificar los bienes o insumos que cumplen con la condición anterior y en relación con estos calcular el promedio de su porcentaje de participación. El promedio se calculará realizando la sumatoria de los porcentajes de participación de cada bien, resultado que se dividirá entre el número de bienes que se promedian.
9. Los bienes relevantes serán aquellos cuyo porcentaje de participación sea igual o superior al promedio calculado en el paso anterior.

Tabla 14: Bienes relevantes.

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL	PARTICIPACIÓN	ACUMULADO	PROMEDIO	INSCRITO PRODUCTORES NACIONALES
Hidrofugo Sapolín O similar	**$ 15.541.261,30**	**20,16%**	20,16%		**No**
Estuco plástico	**$ 10.643.625,00**	**13,81%**	33,96%		**Sí**
Lámina PVC	**$ 7.601.107,50**	**9,86%**	43,82%		**Sí**
Sikatop 107 Seal Mortero Impermeable Semiflexible o similar	**$ 5.460.493,50**	**7,08%**	50,91%		**No**
Graniplast Premium Graniacryl Pintuco o Similar	$ 4.728.984,00	6,13%	57,04%		
Sellante fijador antihumedad	$ 2.838.300,00	3,68%	60,72%		
Panel LED 20W para incrustar	$ 2.688.000,00	3,49%	64,21%	**6,68%**	
Pintura anticorrosiva	$ 2.591.220,89	3,36%	67,57%		
SANITARIO MONTECARLO NOVO ALONGADO	$ 2.480.000,00	3,22%	70,79%		
Perfilería (angulares y canales)	$ 2.473.376,25	3,21%	73,99%		
Pintura vinilo tipo I blanco	$ 2.463.644,40	3,20%	77,19%		
Hipoclorito	$ 2.319.300,00	3,01%	80,20%		
Pañete liso 1:4	$ 2.199.682,50	2,85%	83,05%		
Cable THHN N.12 AWG	$ 1.440.960,00	1,87%	84,92%		
Puerta entamborada, incluye marco, bisagras, cerradura	$ 1.300.000,00	1,69%	86,61%		
Cable cobre THHN/THWN N.10 AWG	$ 898.560,00	1,17%	87,77%		
Cinta asfáltica Sika MultiSeal S 15cm o similar	$ 884.412,00	1,15%	88,92%		
Panel WPC	$ 866.426,88	1,12%	90,04%		
Pared ceramica blanco 25X40 cm	$ 821.502,00	1,07%	91,11%		
LAVAMANOS CON PEDESTAL BLANCO TIPO MAXIMO O EQUIVALENTE	$ 746.160,00	0,97%	92,08%		
Canaleta de superficie PVC 20x12 mm / 32x20 mm	$ 489.600,00	0,64%	92,71%		
Bisagras / herrajes de repuesto	$ 456.000,00	0,59%	93,30%		
consumibles (tornillos, anclajes, cinta, silicona...)	$ 434.349,00	0,56%	93,87%		
Lija	$ 388.646,40	0,50%	94,37%		
BRIDA SANITARIA FLEXIBLE 4" COFLEX	$ 378.720,00	0,49%	94,86%		

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

consumibles (Cinta aislante 3M + conectores...)	$ 354.000,00	0,46%	95,32%		
Lámina metálica galvanizada cal. 26 o similar	$ 312.422,40	0,41%	95,72%		
Malla de refuerzo en fibra de vidrio (grietas y juntas)	$ 302.940,00	0,39%	96,12%		
DOW CORNING® SIL.ACE.ANTIHONGOS GP	$ 278.578,86	0,36%	96,48%		
Discos de corte diamantados para granito/porcelanato	$ 235.066,86	0,30%	96,78%		
Caja sobrepuesta 4x4, tomacorriente 20A/220V / breaker de protección	$ 230.400,00	0,30%	97,08%		
Kit de accesorios internos de tanque (válvula de llenado, flapper, cadena)	$ 216.000,00	0,28%	97,36%		
Pegante Cerámico Pegacor Para Interiores Gris 25 kg o similar	$ 207.450,00	0,27%	97,63%		
Electrodos de soldadura	$ 182.160,00	0,24%	97,87%		
Ducha Regadera Redonda 8"+ Brazo 15 cm Cromo Lucca Stretto	$ 174.960,00	0,23%	98,10%		
Breakers monopolares/bipolares	$ 168.000,00	0,22%	98,31%		
Thinner	$ 139.078,98	0,18%	98,49%		
Interruptor Doble Conmutable Blanco	$ 128.880,00	0,17%	98,66%		
SOLDADURA PVC FGG NTC 576-1/8 GL	$ 114.592,00	0,15%	98,81%		
Cinta de enmascarar	$ 112.771,80	0,15%	98,96%		
Tomacorriente Doble Con Polo A Tierra	$ 104.640,00	0,14%	99,09%		
Sello de cera (wax ring) para la base de 4"	$ 95.520,00	0,12%	99,22%		
Perfil de Terminación WPC Interior Efecto Madera o similar	$ 76.150,80	0,10%	99,31%		
Madera para parches y ajustes	$ 72.000,00	0,09%	99,41%		
Accesorios para canaleta (esquinas, ángulos, uniones, tapas)	$ 60.000,00	0,08%	99,49%		
Tornillería con arandela de neopreno	$ 58.491,72	0,08%	99,56%		
ACOPLE PLASTICO GRIFLEX 55CM	$ 57.024,00	0,07%	99,64%		
SACOS DE FIBRA PARA ESCOMBROS Y MATERIAL VEGETAL	$ 45.000,00	0,06%	99,69%		
Boquilla	$ 42.070,86	0,05%	99,75%		
COMBUSTIBLE	$ 34.000,00	0,04%	99,79%		
Plastico negro cal 6	$ 32.730,00	0,04%	99,83%		
Empaques y tornilleria	$ 32.000,00	0,04%	99,88%		
Sellante / tapaporos	$ 27.000,00	0,04%	99,91%		
Chazos plásticos y tornillos de fijación para canaleta	$ 24.000,00	0,03%	99,94%		

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

Adhesivo / tornillería de fijación	$ 12.820,00	0,02%	99,96%		
Cruceta niveladora	$ 11.064,00	0,01%	99,97%		
Disco de corte/desbaste	$ 10.800,00	0,01%	99,99%		
LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC DE 1/4 GL	$ 9.744,00	0,01%	100,00%		

10. Determinación de puntaje.

Para identificar el puntaje de cada bien, se debe utilizar la siguiente formula:

$$Pi = \frac{Participación\ (\%)_i * (Pmax)}{\sum_i^n Participación\ (\%)}$$

Donde:

Pi Puntaje de cada bien.

$Participación\ (\%)_i$ Porcentaje de participación del bien.

$(Pmax)$ Puntaje máximo.

$\sum_i^n Participación\ (\%)$ Porcentaje acumulado[20].

[20] Colombia Compra Eficiente, Guía Para Aplicar El Apoyo O Promoción A La Industria Nacional En Procesos Regidos Por Documentos Tipo, De Acuerdo Con El Decreto 680 De 2021, Pág. 29.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

Tabla 15: Puntaje bienes Relevantes.

No.	Bien nacional relevante	Descripción	Fecha de vigencia	No. de partida arancelaria	% de participación	Puntaje Individual De Cada Bien
1	Estuco plástico	ESTUCO ACRILICO/PLASTICO INTERIOR-EXTERIOR	1108/2027	3214900000	13,81%	**11,7**
2	Lámina PVC	TEJAS DE PVC	11/02/2027	3925900000	9,86%	**8,332**
VALOR TOTAL PUNTOS					**23,66%**	**20**

3.3. ANALISIS DECRETO 248 DE 2021.

De conformidad con lo establecido en el decreto 248 de 2021, se sugiere no establecer como obligación la ejecución de porcentaje de bienes agropecuarios comprados a pequeños productores de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria local y sus organizaciones, teniendo en cuenta que el presupuesto no contempla de forma directa abastecimiento de productos de origen agropecuario, por lo cual No Aplica.

4. ANALISIS DE PRECIOS.

El valor estimado del contrato fue determinado por la Entidad considerando los costos directos y los costos indirectos requeridos para la ejecución del objeto del presente proceso de selección.

VALOR TOTAL PROPUESTA = (A) + (B)

A= costos directos. Corresponden a las cantidades de obra a ejecutar dentro del contrato

B= costos Indirectos. Corresponden a los valores de administración, imprevistos y utilidad

Los costos directos consisten en la descripción de las actividades a ejecutar o ítems, de los cuales se definen unas unidades de medida y se estiman unas cantidades y unos precios unitarios, que nos permiten determinar un valor parcial por la ejecución de cada una de estos.

Los costos indirectos –AIU- corresponden a los valores de administración (A), imprevistos (I) y utilidad (U).

Para cada uno de los ítems que conforman el presupuesto oficial se establecen las especificaciones técnicas, las cuales consisten entre otras, en la descripción de la actividad, materiales utilizados, equipo, ejecución de los trabajos, condiciones para el recibo de los trabajos, unidad de medida, forma de pago e ítem de pago.

Los análisis de los precios unitarios nos indican de manera clara y detallada la forma en que fueron calculados dichos precios unitarios que se utilizaron para determinar el valor estimado del contrato; estos análisis serán publicados en el Portal Único de Contratación del Sistema

Electrónico para la Contratación Pública, SECOP, documento que forma parte integral del presente estudio.

ADMINISTRACION	29%
IMPREVISTOS	1%
UTILIDAD	5%

A continuación, se presenta el cuadro resumen de actividades, correspondiente al presupuesto estimado por el equipo multidisciplinario de la Secretaria de Planeación – oficina gestora del proceso.

Tabla 16: Presupuesto

PRESUPUESTO OFICIAL					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1	**PRELIMINARES**				
1.1	Limpieza general, descapote y disposición de escombros	Glb	1,00	$1.764.901	$1.764.901
				SUBTOTAL PRELIMINARES	**$1.764.901**
2	**DEMOLICION Y RETIROS**				
2.1	Demolición y retiro de mesón existente (granito/concreto)	ml	10,91	$254.779	$2.779.639
2.2	Desinstalación y retiro de aparatos sanitarios (inodoro)	Und	6,00	$77.700	$466.200
2.3	Desinstalación y retiro de lavamanos	Und	3,00	$69.930	$209.790
				SUBTOTAL DEMOLICION Y RETIROS	**$3.455.629**
3	**MUROS Y ACABADOS**				
3.1	Resane de fisuras y humedades en muros con estuco plástico, incluye retiro de pintura existente	m2	473,05	$124.325	$58.811.941
3.2	Aplicación de pintura tipo vinilo para interiores (dos manos)	m2	473,05	$21.864	$10.342.765
3.3	Aplicación de revestimiento graniplast	m2	171,34	$79.925	$13.694.350
3.4	Suministro e instalación de panel WPC en muros	m2	12,82	$122.834	$1.574.732
3.5	Lavado y aplicación de producto hidrófugo/fungicida en muros	m2	552,40	$54.867	$30.308.531
3.6	Suministro e instalación de cerámica para pared	m2	13,83	$146.948	$2.032.291
3.7	Suministro e instalación de cielo raso en PVC	m2	160,87	$130.663	$21.019.757
				SUBTOTAL MUROS Y ACABADOS	**$137.784.367**
4	**CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA**				
4.1	Reparación de puerta metálica (incluye soldadura, resane y pintura)	Und	1,00	$318.222	$318.222
4.2	Reparación de puerta en madera	Und	5,00	$257.945	$1.289.725

4.3	Suministro e instalación de puerta en madera entamborada, incluye marco y herrajes	Und	2,00	$834.538	$1.669.076
4.4	Aplicación de pintura anticorrosiva sobre estructura metálica de puertas, reja y ventanas	m²	110,21	$20.668	$2.277.820
				SUBTOTAL CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA	**$5.554.843**
5	**CUBIERTAS**				
5.1	Limpieza y eliminación de hongos en cubierta	m²	183,70	$74.266	$13.642.664
5.2	Aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte sobre estructura metálica de cubierta	m²	183,71	$49.476	$9.089.449
5.3	Limpieza y reparacion de viga canal	ml	36,16	$81.414	$2.943.930
5.4	Impermeabilización de muros de cubierta	m²	140,25	$65.981	$9.253.835
5.5	Reparación de goteras en cubierta metálica	und	25,79	$49.873	$1.286.225
				SUBTOTAL CUBIERTAS	**$36.216.103**
6	**APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**				
6.1	Suministro e instalación de aparato sanitario tipo inodoro alongado o redondo	Und	4,00	$768.546	$3.074.184
6.2	Suministro e instalación de lavamanos con pedestal	Und	2,00	$467.738	$935.476
6.3	Reparación y rehabilitación de sistema sanitario (inodoro), incluye accesorios y sellos	Und	4,00	$197.642	$790.568
6.4	Reparación y rehabilitación de sistema de ducha, incluye grifería y accesorios	Und	2,00	$215.808	$431.616
				SUBTOTAL APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	**$5.231.844**
7	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
7.1	Recuperación y adecuación de sistema eléctrico existente (revisión de cableado y protecciones)	Glb	1,00	$8.065.888	$8.065.888
7.2	Suministro e instalación de luminaria led 20 W para inscrustar	Und	64,00	$95.320	$6.100.480
7.3	Adecuación de punto eléctrico para aire acondicionado	Und	4,00	$891.840	$3.567.360
				SUBTOTAL INSTALACIONES ELÉCTRICAS	**$17.733.728**
				COSTO DIRECTO	**$207.741.415**
				A.I.U. (35%): Administración 29% – Imprevistos 1% – Utilidad 5%	**$72.709.496**
				VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL	**$280.450.911**

NOTA 1: Los valores unitarios corresponden a costo directo; el A.I.U. se liquida sobre el costo directo total. NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente y cuando sea inferior a 5 se aproximará por defecto. NOTA 3: El A.I.U. y su discriminación deben presentarse en porcentaje (%).

De esta forma se obtuvo que el valor total del proceso es de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS $280.450.911) MONEDA CORRIENTE.

LEIDY PAOLA SUAREZ DUARTE.
Economista – TP 37294.
Profesional de Apoyo – CPS 208 de 2026.
Secretaría de Planeación.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

BIBLIOGRAFÍA.

- Departamento Nacional de Planeación, Decreto 1085 del 26 de mayo de 2015, Disponible en https://www.dnp.gov.co/Paginas/Normativa/Decreto-1082-de-2015.aspx#subseccion06

- Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02. Colombia Contrata Eficiente. Disponible en: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Producto Interno Bruto – PIB, segundo trimestre de 2026, Bogotá D.C., 18 de agosto de 2026, Disponible en: https://www.dane.gov.co/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, Bogotá D.C., 09 de septiembre de 2026, Disponible es: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

- I Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), segundo trimestre de 2026, Bogotá, 14 de agosto 2026, disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPOCI/bol-IIPOCItrim2026.pdf

- Colombia Compra Eficiente, Guía Para Aplicar El Apoyo O Promoción A La Industria Nacional En Procesos Regidos Por Documentos Tipo, De Acuerdo Con El Decreto 680 De 2021

Páginas de referencia.

- www.dane.gov.co
- https://www.compite360.com/

ANEXOS.

Anexo 1: Empresas Dedicadas a la Construcción de edificios no residenciales por Departamento.

NIT	RAZON SOCIAL	DEPARTAMENTO
800097984	M. G. L. INGENIEROS SAS	ANTIOQUIA
800111153	BRAZZO CONSTRUCTORES S A S	ANTIOQUIA
800115296	INGENIERIA EQUIPOS Y SERVICIOS S AS	ANTIOQUIA
800229937	BASE Y ANCLAJES SAS	ANTIOQUIA
811003799	COLCIVIL S.A.	ANTIOQUIA
811018826	COMERCIAL ALPA S.A S	ANTIOQUIA
811026728	INDUSTRIAS S.D.T S.A	ANTIOQUIA
811038269	GAIA + GEA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S A S	ANTIOQUIA
811043631	CIC INGENIERIA S A S	ANTIOQUIA
890904815	ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.	ANTIOQUIA
890905022	CONSTRUCCIONES VELEZ Y ASOCIADOS S.A.S	ANTIOQUIA
890914965	PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S.	ANTIOQUIA
890925999	CONTRUCCIONES MIL SAS EN REORGANIZACION	ANTIOQUIA
900231851	CONSTRUCTORA SERVING SAS	ANTIOQUIA
900259378	MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES MANCON S.A.	ANTIOQUIA
900277581	CESAR CASTAÑO CONSTRUCCIONES SAS	ANTIOQUIA
900327596	CITY PLAZA S.A.S	ANTIOQUIA
900416440	PROMTORA TERRACINA PLAZA S.A.S	ANTIOQUIA
900497620	PROYECTO INMOBILIARIO CCI S.A.S.	ANTIOQUIA
900497817	TRAFISA CONSTRUCCION Y MEDIO AMBIENTE SUCURSAL COLOMBIA	ANTIOQUIA
900554492	PROMOTORA Y CONSTRUCTORA ALIANZA MAESTRA S.A.S	ANTIOQUIA
900559547	PROMOTORA DESARROLLOS DE INGENIERIA S.A.S	ANTIOQUIA
900600592	RDP CARTAGENA S.A.S	ANTIOQUIA
900606336	PROMOTORA NUESTRO URABA S.A.S.	ANTIOQUIA
900608226	CENTRO EMPRESARIAL LA QUINTA S.A.S.	ANTIOQUIA
800112084	CONSTRUCTORA ALKARAWI S.A.	ATLANTICO
800170065	A. S.CONSTRUCCIONES LTDA	ATLANTICO
800192961	METROPOLI S.A.	ATLANTICO
800225585	CONSTRUCTORA RUMIE S A S	ATLANTICO
802002678	PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES LTDA	ATLANTICO
802017659	EDIFICIOS INDUSTRIALES S.A.S.	ATLANTICO
802019047	PORTALES URBANOS S A	ATLANTICO
802023574	INVERPROYECTOS DEL CARIBE LIMITADA	ATLANTICO
830136012	SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y FINANCIERAS S A S	ATLANTICO
900203489	CONACSA	ATLANTICO
900429790	ATLANTIC CAPITAL SAS	ATLANTICO
900698517	CONSTRUCCIONES RASI S.A.S	ATLANTICO
800002820	CONSTRUCTORA A CRUZ S A S	BOGOTA D.C.
800027222	CONSTRUCCIONES ACUSTICAS S A S	BOGOTA D.C.
800028206	CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S A	BOGOTA D.C.
800041077	JORGE USCATEGUI Y ASOCIADOS LIMITADA	BOGOTA D.C.
800051659	ARMOTEC COLOMBIA S.A.	BOGOTA D.C.
800102509	MONTAJES SAVART S A S	BOGOTA D.C.
800102965	CUBREACRIL LTDA	BOGOTA D.C.
800103026	DURANES S AS	BOGOTA D.C.
800133562	VARELA FIHOLL Y COMPAÑIA S A S	BOGOTA D.C.
800169225	PROMOTORA LA ALBORADA S A. EN ACUERDO DE REESTRUCTURACION	BOGOTA D.C.
800195032	GRUPO VELEZ S A S	BOGOTA D.C.
800195822	TORRE CIUDAD LTDA	BOGOTA D.C.
800242107	FERNANDO RAMIREZ INGENIEROS ARQUITECTOS LTDA	BOGOTA D.C.
830000135	CONSTRUCTORA EXPERTA SAS	BOGOTA D.C.
830006224	ENTREPISOS MODULARES SAS	BOGOTA D.C.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

830007560	IDEAS DE DESARROLLO I D S A S	BOGOTA D.C.
830026251	P & P CONSTRUCCIONES S. A. S. EN REORGANIZACION	BOGOTA D.C.
830036296	SAVERA S AS	BOGOTA D.C.
830053973	MIROAL INGENIERIA S A S	BOGOTA D.C.
830054496	CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA S A S	BOGOTA D.C.
830061440	INGENIERIA RH SAS	BOGOTA D.C.
830061703	ACABADOS Y ARQUITECTURA ECA S A S	BOGOTA D.C.
830080671	M & M INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	BOGOTA D.C.
830105192	ATEMPO INVERSIONES S.A	BOGOTA D.C.
830113608	BIENES Y COMERCIO S.A.	BOGOTA D.C.
830133587	INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A.	BOGOTA D.C.
830142662	CONSTRUALMANZA S A	BOGOTA D.C.
830146811	GRUPO DOSS ARQ LTDA.	BOGOTA D.C.
830513828	CONSTRUCTORA PARQUE SANTA ANA S.A.	BOGOTA D.C.
860004030	R B DE COLOMBIA LTDA	BOGOTA D.C.
860024772	CANTERAS SUESCARDILA LTDA	BOGOTA D.C.
860028712	CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S A	BOGOTA D.C.
860049890	HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA.	BOGOTA D.C.
860067697	ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.	BOGOTA D.C.
860074389	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S A	BOGOTA D.C.
860090486	HORMIGON REFORZADO S A S	BOGOTA D.C.
860451696	CARRION RIVAS Y CIA S EN C	BOGOTA D.C.
860509527	CONSTRUCTORA OBREVAL SA	BOGOTA D.C.
860535547	PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.	BOGOTA D.C.
892002985	CONSTRUSAR S.A.S	BOGOTA D.C.
900020466	PROMOTORA TERRAZZINO S.A.	BOGOTA D.C.
900035220	ORDOÑEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES	BOGOTA D.C.
900052431	INVERSION & DISEÑO LTDA	BOGOTA D.C.
900074646	GRUPO AZER S.A.S EN REORGANIZACION	BOGOTA D.C.
900086745	DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S A	BOGOTA D.C.
900141521	AXIOMA INGENIERIA LTDA	BOGOTA D.C.
900163101	INVERSIONES CARGIL SAS	BOGOTA D.C.
900186150	HB ARTE URBANO S A	BOGOTA D.C.
900211123	COMMERCIAL ARCHITECTURE COLOMBIA S.A.	BOGOTA D.C.
900223883	INVERSIONES PIPCA SA	BOGOTA D.C.
900227321	COMPAÑIA CONSTRUCTORA SION S A S	BOGOTA D.C.
900264302	CONSTRUVAL INGENIERIA S.A.S	BOGOTA D.C.
900268154	CONSTRUCTORA SASUA S.A	BOGOTA D.C.
900270696	SRC INGENIEROS CIVILES SA	BOGOTA D.C.
900270826	CONSTRUCTORA USAQUEN EMPRESARIAL SAS	BOGOTA D.C.
900316710	PROGETTI GROUP Y CIA SAS	BOGOTA D.C.
900318850	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SANTA CLARA S A S	BOGOTA D.C.
900329170	CONSTRUCTORA ALTER DOMUS SAS	BOGOTA D.C.
900364928	URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFCADA	BOGOTA D.C.
900376834	PISOS INDUSTRIALES J.C.R SAS	BOGOTA D.C.
900378289	LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION SAS	BOGOTA D.C.
900384470	EDIFICANDO INDUSTRIA SAS	BOGOTA D.C.
900410434	BIMPACT COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.
900411780	PCP DEVELOPERS SAS	BOGOTA D.C.
900418177	TRIPLE M CONSTRUCCIONES SAS EN LIQUIDACION	BOGOTA D.C.
900421299	ESPINA & DELFIN COLOMBIA	BOGOTA D.C.
900427794	INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS	BOGOTA D.C.
900434646	RCG NOVENTA Y CUATRO EMPRESARIAL SAS	BOGOTA D.C.
900445102	BULEVAR DE SAN VICTORIONO SAS	BOGOTA D.C.
900448438	GRUPO VOLMO TECNOCEN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900459480	CENTRO EMPRESARIAL CASTELLANA SAS	BOGOTA D.C.
900480193	SOKO EMPRESARIAL SAS	BOGOTA D.C.
900486068	PROYECTO 96 S.A.S	BOGOTA D.C.

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

900508344	VIALES Y OBRAS PUBLICAS COLOMBIA SA EN REORGANIZACION	BOGOTA D.C.
900536058	CORPORACION DE INVERSIONES DE COLOMBIA SA SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.
900547686	CONSTRUCTORA BELLA SUIZA S A S	BOGOTA D.C.
900550523	SFFB SAS	BOGOTA D.C.
900554451	CONSTRUCTORA RINCON DE BARCELONA SAS	BOGOTA D.C.
900555836	CCM CONTRATISTAS CIVILES Y MECANICOS S A S	BOGOTA D.C.
900559918	PROMOTORA PARQUES INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.	BOGOTA D.C.
900563955	DESARROLLO AVENIDA CARACAS S.A.S	BOGOTA D.C.
900578420	USAQUEN PLAZA SAS	BOGOTA D.C.
900578979	ACONSTRUCTORA FUSTER SAS	BOGOTA D.C.
900589768	PROYECTO CALLE 100 SAS	BOGOTA D.C.
900598900	INVERSIONES RMR 26 SAS	BOGOTA D.C.
900599731	INVERSIONES IMAGEN 94 SAS	BOGOTA D.C.
900600608	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TAMARA SAS	BOGOTA D.C.
900612983	PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS	BOGOTA D.C.
900619657	CONSTRUCCIONES ACR SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.
900621828	CONSTRUCTORA PUERTO DEL SOL SAS	BOGOTA D.C.
900623247	GARCIA FAURA SAS	BOGOTA D.C.
900649566	CONSTRUCTORA 120 SAS	BOGOTA D.C.
900678420	CASTELLANA 98 SAS	BOGOTA D.C.
900678455	DAN PAL ANDINA S.A.S	BOGOTA D.C.
900692786	SBI COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.
900711243	CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL VALLE SAS	BOGOTA D.C.
900744734	COLOMBIA INVERSIONES CUATRO SAS	BOGOTA D.C.
900745572	PASO INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS	BOGOTA D.C.
900749983	CENTRO INSTITUCIONAL Y CULTURAL NG S A S	BOGOTA D.C.
900794198	ELLISDON COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.
900795107	CISER OBRA Y SERVICIOS SL SUCURSAL EN COLOMBIA	BOGOTA D.C.
900797732	SBI INTERNATIONAL HOLDINGS AG	BOGOTA D.C.
800022199	CENTRO COMERCIAL CHAMBACU LIMITADA	BOLIVAR
806012509	PERSONALIZAMOS S.A.	BOLIVAR
900023586	SPAZIO CONCRETO S.A	BOLIVAR
900032739	PROMOTORA GRAN VELERO LTDA	BOLIVAR
900084460	PARQUE INDUSTRIAL TLC DE LAS AMERICAS S. A.	BOLIVAR
900206517	PUERTA DE LAS AMERICAS ZF S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA	BOLIVAR
900385827	PROMOTORA SAN FELIPE DE BARAJAS SAS	BOLIVAR
900571639	CENTRO INTERNACIONAL BPO DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.S.	BOLIVAR
900626021	CONSTRUCTORA ZURIA SAS	BOYACA
900457954	GRUPO EMPRESARIAL LIBANO SAS	CAQUETA
817000947	CONSTRUCTORA ALPES S A S	CAUCA
891001419	LOPECA LTDA	CORDOBA
900318759	ARQUITECTURA E INGENIERIA DE COLOMBIA S.A.S. AINCOL S.A.S.	CORDOBA
900421445	CONSTRUCIVILES OTEV S.A.S	CORDOBA
900626629	CONSTRUINGENIERIA SIN FRONTERAS SAS	CORDOBA
900711694	CONSTRUCTORA KALAMARY SAS	CORDOBA
800227917	G & G INGENIEROS LTDA	CUNDINAMARCA
830039025	CONSTRUCCIONES CAPITAL TOWER S. A.	CUNDINAMARCA
830116718	CLEAN AND LIFE S. A. DE COLOMBIA	CUNDINAMARCA
900220393	PLATZ 74 S.A.	CUNDINAMARCA
900226247	INCIVILES ASOCIADOS S.A.S.	CUNDINAMARCA
900228503	CONSTRUCTORA SHALAMA S A S	CUNDINAMARCA
900437650	COMPAÍ^A INVERSIONISTA DE BEBIDAS SAS	CUNDINAMARCA
900445125	ISIVEN ANDINA SAS	CUNDINAMARCA
900572013	INVERSIONES COMPOSTELA SAS	CUNDINAMARCA
900601152	PROMOLOGIC COLOMBIA SAS	CUNDINAMARCA
900697609	CONSTRUCCIONES HMT S.A.S	CUNDINAMARCA
900728322	INVERSIONES Y COSTRUCCIONES SAN JUAN SAS	CUNDINAMARCA
813002158	MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACION	HUILA

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.

813011933	CONSTRUCCIONES Y DISE4OS ATC S.A.S	HUILA
892115345	AVILA S.A.S	LA GUAJIRA
900463145	MINERIA, CONSTRUCCIONES Y EQUIPOS SOCIEDAD POR ACCION SIMPLIFICADAS	LA GUAJIRA
900201727	INVERSIONES SICA S.A.	MAGDALENA
900318728	INMOBILIARIA BURECHE SA	MAGDALENA
900097244	INGEOMAQ S.A.S.	META
811042088	INVERSIONES Y NEGOCIOS AC S A	NORTE DE SANTANDER
801001795	INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE LTDA	QUINDIO
801004661	PORTAL DE ARMENIA S.A.	QUINDIO
900385533	FAMILIA ARANGO S.A.S	QUINDIO
891409361	STARCO SAS	RISARALDA
900006602	INVERSIONES NOMA S.A.	RISARALDA
900430313	ANDES INGENIERIA ZONA FRANCA S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL	RISARALDA
800215694	VESGA MORENO INGENIEROS LIMITADA - V.M.I. LTDA.	SANTANDER
900184047	INGENIERIA Y SERVICIOS LTDA	SANTANDER
900352525	SERVICIOS DE CONSTRUCCION EN ZONA FRANCA S.A.S	SANTANDER
900416372	INGECO & ASOCIADOS SAS	SANTANDER
823000464	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.	SUCRE
900301745	TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	TOLIMA
900322299	CONSTRUCAM CONSTRUCCIONES	TOLIMA
800057436	DIRCO INGENIERIA LTDA	VALLE
800113213	INVERSIONES TULUA S A S	VALLE
800119214	PROYECTAR INGENIERIA S.A.S	VALLE
805010369	LATINOAMERICANA DE LA CONSTRUCCION S.A.	VALLE
805025557	RECURSO EXTERNO SAS	VALLE
805028087	RB CONSTRUCCTORES ASOCIADOS S.A.S	VALLE
890324384	C & C ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A. EN REORGANIZACI₺N	VALLE
900445624	CONSTRUCTORA VISTAMAR S.A.S.	VALLE
900471263	PROINDICON SAS-REORGANIZACION	VALLE

Proyectó: Leidy Paola Suarez Duarte – Profesional de Apoyo - CPS
Revisó: Yennifer Patiño Useche – Secretaria de Planeación – Oficina Gestora.