



FORMATO
ANALISIS DEL SECTOR



ALCALDÍA DE
TOCANCIPÁ

ANALISIS DEL SECTOR

**"EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO
TERRITORIAL "DETERCONSA"**

**No. CTOINT 017 MT 2025
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL DE LA
EJECUCIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE
TOCANCIPÁ 2024-2027.**

OBJETO:

**"ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AREAS HOSPITALARIAS PARA
CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE HABILITACION DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE
TOCANCIPÁ - HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO".**

NOVIEMBRE DE 2025

Contenido

ANÁLISIS DEL SECTOR	1
1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES	3
1.1 OBJETO CONTRACTUAL	3
1.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC	3
1.3 VALOR	4
1.4 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL	4
1.5 LUGAR DE EJECUCIÓN	7
1.6 FORMA DE PAGO	7
1.7 PLAZO:	10
2 DEFINIR SECTOR O MERCADO:	10
2.1 ECONOMICO:	11
3 ANÁLISIS DEL MERCADO	15
3.1 ESTUDIO DE LA DEMANDA:	17
3.2 COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACION	19
3.3 INDICADORES ECONOMICOS	20
4 ANÁLISIS ECONOMICO	21
5 ANÁLISIS TÉCNICO	21
6 ANÁLISIS LEGAL	22
6.1 NORMAS AMBIENTALES	24
7 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO	24
8 ANÁLISIS DE LA OFERTA	24
9 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE POTENCIALES OFERENTES:	25
10 REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DIFERENCIALES:	26
11 IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO CONTRACTUAL:	27
12 CONCLUSIÓN GENERAL:	27

De conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, en la subsección 6, artículo 2.2.1.1.1.6.1, que establece el deber de las Entidades Estatales de realizar el análisis del sector económico y de los oferentes, el presente estudio tiene como objetivo efectuar el análisis de la oferta y la demanda del sector de la construcción especializada en infraestructura hospitalaria en Colombia, enfocado específicamente en la ejecución de obras de adecuación y acondicionamiento de áreas hospitalarias para el cumplimiento de criterios de habilitación del Hospital Nuestra Señora del Tránsito del Municipio de Tocancipá, permitiendo de esta manera:

- Conocer las características de las empresas que conforman el segmento del sector con capacidad técnica y experiencia específica para ejecutar obras hospitalarias especializadas.
- Identificar los servicios previstos en el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC) que permiten satisfacer de manera eficiente la necesidad de ejecución integral de la obra, garantizando el cumplimiento normativo y la calidad de los productos.
- Establecer el contexto del proceso de contratación, identificar los principales riesgos asociados a la ejecución de obra hospitalaria en infraestructura en operación y determinar los requisitos habilitantes proporcionales al objeto contractual.
- Determinar las variables técnicas y financieras que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva bajo criterios de idoneidad y experiencia.

Se tendrá en cuenta que los oferentes cumplan los requisitos mínimos y demuestren la solidez técnica y financiera requerida para participar en el proceso contractual, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 3 del Decreto 1082 de 2015.

1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES

1.1 OBJETO CONTRACTUAL

“ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AREAS HOSPITALARIAS PARA CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE HABILITACION DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ - HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO”.

1.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTO	NOMBRE
72	12	11	00	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINAS

72	15	13	00	SERVICIOS DE PINTURA E INSTALACIÓN DE PAPEL DE COLGADURA
72	15	19	00	SERVICIOS DE ALBAÑERÍA Y MAMPOSTERÍA
72	10	33	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	15	39	00	SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
81	10	15	00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

1.3 VALOR

El presupuesto oficial que se proyecta contratar asciende a la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTAY TRES PESOS (\$897.670.493) M/CTE**.

Este valor es integral e incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) cuando a ello haya lugar, el gravamen a los movimientos financieros (4x1000), retenciones en la fuente, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones de orden municipal, departamental y nacional. De igual forma, el valor cubre la totalidad de los costos directos e indirectos (salarios, prestaciones sociales, pólizas, gastos de desplazamiento y papelería) necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

1.4 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL

Como parte del acondicionamiento de las áreas hospitalarias se pretende adelantar la adecuación e implementación de la estrategia para la ATENCIÓN DEL PARTO que no solo responde a criterios técnicos y operativos, sino también a marcos normativos y exigencias institucionales de carácter departamental que regulan la atención obstétrica. Su aplicación permite el cumplimiento de estándares de calidad, seguridad del paciente y derechos humanos en salud y dicha área o servicio está contemplado en la tipología PC3 y como componente complementario-denominada Unidades de Atención Mediana y Alta Complejidad. Desde el enfoque comunitario la atención del parto en un hospital no solo representa un beneficio para la madre y el recién nacido, sino que también contribuye directamente al bienestar de toda la comunidad. Promover partos en el hospital con personal capacitado y recursos adecuados tiene impactos positivos en la salud pública, la

equidad y el desarrollo social. Igualmente, dicha implementación ayuda a la reducción de la mortalidad materna e infantil, cuando las mujeres dan a luz en hospitales, la posibilidad de complicaciones graves disminuye drásticamente. Esto fortalece a las familias y reduce el impacto emocional y económico que genera la pérdida de una madre o un recién nacido. Una comunidad con menos muertes maternas e infantiles es una comunidad más saludable, estable y productiva. El parto seguro garantiza que las madres puedan regresar sanas a sus hogares para cuidar y criar a sus hijos. Esto fortalece el núcleo familiar, promueve el apego seguro y permite que las familias participen activamente en la vida comunitaria. Concluyendo, la adecuación e implementación de la estrategia en la atención del parto dentro del hospital es una intervención costo-efectiva, basada en evidencia, que responde a la necesidad de mejorar la calidad y seguridad de la atención obstétrica. Contribuye directamente a la reducción de complicaciones y a la mejora de los resultados maternos y perinatales, además de fortalecer la capacidad institucional frente a emergencias obstétricas. La atención del parto en un hospital es fundamental para garantizar un entorno seguro, profesional y con recursos adecuados para atender cualquier eventualidad. Disminuye riesgos, protege vidas y ofrece un mejor pronóstico para madre e hijo, y contribuye directamente al bienestar de toda la comunidad. alimentos del hospital el cual no debe considerarse un gasto, sino una inversión estratégica en salud pública y calidad asistencial. El Servicio de Alimentos en un hospital cumple una función vital dentro del sistema de atención médica, ya que proporciona una nutrición adecuada, segura y oportuna a los pacientes. Su adecuación y puesta en marcha es fundamental por las siguientes razones:

1. Contribución directa a la recuperación del paciente
2. La alimentación hospitalaria está diseñada para cubrir necesidades nutricionales específicas, de acuerdo con la condición médica de cada paciente (ej. dietas hiposódicas, blandas, hipocalóricas, enterales, etc.).
3. Una nutrición adecuada acelera los procesos de sanación, cicatrización, recuperación inmunológica y reducción de complicaciones postoperatorias.
4. Una dieta incorrecta o mal administrada puede empeorar el estado del paciente, aumentar la estancia hospitalaria o incluso provocar nuevas complicaciones.
5. Seguridad alimentaria e higiene
6. El entorno hospitalario requiere altos estándares de inocuidad alimentaria para evitar brotes de enfermedades transmitidas por alimentos.
7. La operación del servicio asegura que se cumplan protocolos de higiene, conservación, manipulación y transporte de alimentos, lo cual es crucial para pacientes inmunodeprimidos o con condiciones críticas.
8. Apoyo al tratamiento médico
9. Muchos tratamientos (medicación, cirugías, terapias) dependen del estado nutricional del paciente. El servicio de alimentos colabora estrechamente con

- nutricionistas y médicos para garantizar que la dieta sea parte integral del tratamiento.
- 10.** En casos de nutrición enteral o parenteral, se requiere una preparación técnica y precisa que solo personal capacitado puede brindar.
 - 11.** Bienestar y humanización del cuidado
 - 12.** Una comida bien preparada y adaptada a las preferencias del paciente mejora su estado de ánimo, apetito y adherencia al tratamiento.
 - 13.** El acto de comer en un entorno hospitalario puede ser una fuente de consuelo y bienestar, lo que favorece una experiencia hospitalaria más humana y digna.
 - 14.** Eficiencia operativa del hospital
 - 15.** Un servicio de alimentos bien gestionado permite controlar costos, reducir desperdicios y optimizar los recursos humanos y materiales.
 - 16.** Apoya la labor del personal de salud al garantizar que los pacientes estén bien nutridos y que no haya retrasos o errores en la entrega de dietas.

Por lo que se puede concluir que adecuación de la infraestructura para la operación del Servicio de Alimentos en un hospital no es solo una función logística o de apoyo, sino una pieza clave en la atención integral del paciente. Su correcto funcionamiento influye directamente en la recuperación, seguridad, satisfacción y calidad de vida del paciente hospitalizado. Por ello, su operación debe estar garantizada, profesionalizada y alineada con los estándares clínicos, nutricionales y sanitarios vigentes.

Desde esta perspectiva, modernizar y adaptar la infraestructura de este servicio permite:

- Minimizar riesgos sanitarios relacionados con la contaminación alimentaria, cumpliendo con estrictos protocolos de bioseguridad.
- Optimizar los procesos operativos, reduciendo tiempos de entrega y errores en la administración de dietas personalizadas.
- Cumplir con normativas legales y estándares en la gestión de servicios hospitalarios
- Favorecer el bienestar emocional y físico del paciente, al brindar un servicio digno, limpio, puntual y acorde a sus necesidades nutricionales específicas.

Incrementar la satisfacción del personal de cocina y logística, mediante espacios funcionales, seguros y ergonómicos que mejoren el desempeño laboral y reduzcan el agotamiento.

Se entiende que el alcance del objeto contractual conlleva el cumplimiento de todas las obligaciones de seguimiento integral y de los acuerdos que lo integran. Todo lo anterior se desarrolla en el marco del **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL DE LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE**

DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ 2024–2027 suscrito entre el Municipio de Tocancipá y DETERCONSA.

1.5 LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del contrato será el **Hospital Nuestra Señora del Tránsito**, ubicado en la **Carrera 4 No. 12-34**, en el **municipio de Tocancipá**, **departamento de Cundinamarca**, dentro de la **zona urbana** del municipio, en áreas hospitalarias en operación, destinadas a la prestación de servicios de salud.

Las actividades objeto del contrato se desarrollarán al interior de las instalaciones del hospital, incluyendo las áreas de continuidad de habitación, atención del parto, servicio de alimentos y espacios sanadores, garantizando en todo momento la continuidad del servicio asistencial, el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad y las disposiciones de la autoridad sanitaria competente.

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ZONA
CUNDINAMARCA	TOCANCIPÁ	ZONA URBANA

1.6 FORMA DE PAGO

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el precio unitario se incluye todos los gastos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad de los equipos de contratista; desplazamiento, transporte, custodia y almacenamiento de materiales, herramienta y toda clase de equipos de trabajo, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el contratista y, en general, todos los costos directos e indirectos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato. DETERCONSA pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

Se realizarán pagos mediante actas parciales de acuerdo con el avance de la obra, hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor del contrato. Para realizar estos pagos el contratista deberá presentar i) Informe de ejecución de actividades con soporte fotográfico, ii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y pago de parafiscales, iii) factura o cuenta de cobro, iv) Acta parcial aprobada por el supervisor y el interventor, v) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones.

Un pago final equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del contrato una vez suscrita el acta de recibo final de obra y el acta de liquidación definitiva. Para realizar este pago el contratista deberá presentar i) Informe de ejecución de actividades con soporte fotográfico, ii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y pago de parafiscales. iii) factura o cuenta de cobro, iv) Acta de terminación aprobada por el supervisor y el interventor. V) Acta de liquidación suscrita por las partes. vi) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones.

Los pagos mencionados anteriormente, se harán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de estos en legal y debida forma.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Informe de cantidades de obra ejecutadas, recibida a satisfacción por el Municipio
- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato.
- Informe pormenorizado por parte del contratista y acta parcial y/o final de obra debidamente firmada por el contratista y el supervisor designado por el Municipio.
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato.
- Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda.
- Copia del RUT.
- Pago del FIC.

A los pagos se les efectuarán los respectivos descuentos por impuestos de ley y las contribuciones Municipales que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

Para realizar el respectivo pago, el interventor del contrato deberá certificar y emitir acta de cumplimiento y recibido a satisfacción del servicio prestado previa aprobación del informe que al respecto presente el CONTRATISTA y verificación del cumplimiento de las obligaciones.

NOTA 1: La Empresa DETERCONSA no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

NOTA 2: En el evento que el contratista no realice la totalidad de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, DETERCONSA retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el giro correspondiente, advirtiéndole que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de estos aportes por parte del contratista, durante la ejecución de este.

NOTA 3: Las actas deberán ser presentadas dentro de los quince (15) días calendario siguientes al mes en que se ejecutaron las obras.

NOTA 4: La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre de la Supervisión de haber recibido el trabajo a satisfacción.

NOTA 5: La recepción de las facturas y documentos equivalentes se hará a través de la ventanilla de correspondencia en la sede principal de DETERCONSA, de forma completa, cuando este no sea día laborable, el plazo se extiende hasta el primer día hábil siguiente.

NOTA 6: El contratista deberá informar la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en el cual se serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe la Empresa DETERCONSA.

NOTA 7: En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que os modifiquen, complementen o sustituyan.

NOTA 8: La Empresa no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

1.7 PLAZO:

El contrato tendrá un plazo de **TRES (03) MESES CALENDARIO**, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y demás requisitos de ejecución. En todo caso el contrato no podrá superar el 31 de diciembre de 2027.

2 DEFINIR SECTOR O MERCADO:

El objeto que se pretende contratar se encuentra identificado en el **Sector Terciario** de la economía, específicamente en el subsector de **Servicios de infraestructura social**. Este mercado agrupa a empresas y consorcios especializados en Obras civiles hospitalarias, excluyendo actividades ajenas al objeto como publicidad o gestión comercial general.

El mercado relevante para este proceso se delimita a firmas con capacidad para ejecutar la:

“El contrato tendrá un plazo de TRES (03) MESES CALENDARIO, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y demás requisitos de ejecución. En todo caso el contrato no podrá superar el 31 de diciembre de 2026”.

Las actividades de este sector corresponden a **servicios de obra especializada de alta complejidad**, donde lo verdaderamente determinante no es únicamente la ejecución de trabajos constructivos, sino la **experiencia, capacidad técnica y calidad del equipo humano** que los desarrolla. Directores de obra, residentes, especialistas hospitalarios, personal de seguridad y salud en el trabajo y maestros certificados son quienes garantizan que cada intervención se realice conforme a la normativa vigente y bajo criterios estrictos de seguridad, calidad y bioseguridad, en cumplimiento de disposiciones como la NSR-10, el RAS, las resoluciones de habilitación del sector salud, el RETIE y las normas ICONTEC. La oferta en este mercado es **diversa y altamente especializada**, integrada por empresas constructoras y firmas de ingeniería y arquitectura con trayectoria comprobada en infraestructura hospitalaria. Su participación está condicionada al cumplimiento de exigentes requisitos técnicos y normativos, lo que asegura que solo intervengan organizaciones con la capacidad real de responder a la complejidad de estos proyectos. En este contexto, el presente análisis busca identificar a los oferentes que cuenten con la **solidez técnica, organizacional y operativa necesaria para intervenir de manera segura y eficiente áreas clínicas, de apoyo asistencial y servicios complementarios**, garantizando la continuidad de la atención en salud, el control de infecciones, la seguridad del paciente y el cumplimiento integral de los criterios de habilitación exigidos por la autoridad sanitaria.

2.1 ECONOMICO:

- **Quienes o que lo componen**

El sector económico que soporta el presente proceso contractual está conformado por **empresas constructoras, firmas de ingeniería y arquitectura, consorcios y uniones temporales especializadas en infraestructura hospitalaria**, que cuentan con clasificación vigente en el RUP bajo los códigos UNSPSC correspondientes a servicios de construcción, mantenimiento, adecuación y remodelación de edificaciones para la prestación de servicios de salud. Estos oferentes disponen de capital humano especializado, experiencia certificada y capacidad financiera suficiente para ejecutar proyectos de alta complejidad técnica dentro de instalaciones hospitalarias en operación.

- **Control de Productos y Entregables**
 - Aprobación previa de diseños, especificaciones técnicas y planos por parte de la supervisión e interventoría.
 - Validación de cantidades de obra ejecutadas mediante actas parciales y acta final de obra.
 - Verificación del cumplimiento de los criterios de habilitación hospitalaria.
 - Control documental, fotográfico y técnico de cada fase constructiva.
 - Entrega de planos récord, manuales de operación y mantenimiento, y actas de recibo a satisfacción.
- **Control del Equipo de Trabajo**
 - Verificación de perfiles profesionales mínimos exigidos en el proceso de selección. Verificación de la participación real de los especialistas en la firma de planos y memorias, buscando eficiencia y responsabilidad técnica.
 - Control de la disponibilidad del personal clave para la sustentación de los diseños ante la Entidad.
 - Validación de afiliaciones a seguridad social y pagos parafiscales.
 - Seguimiento al cumplimiento de los turnos de trabajo establecidos.
 - Evaluación periódica del desempeño del personal en obra.
- **Control de Recursos Tecnológicos**
 - Verificación de equipos, herramientas y maquinaria certificados y aptos para ambientes hospitalarios.

- Control de equipos de medición, ventilación, iluminación y sistemas técnicos instalados.
- Validación del uso de materiales y tecnologías compatibles con normas sanitarias y hospitalarias.
- Supervisión del cumplimiento de especificaciones técnicas y normativas vigentes.
- **Control de Procesos de Diseño**
 - Revisión y aprobación técnica de planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios.
 - Verificación de cumplimiento de la normativa NSR-10, RETIE, RESOLUCION 330 DE 2017, normas ICONTEC y resoluciones de habilitación hospitalaria.
 - Control de modificaciones mediante actas y aprobaciones formales.
 - Registro documental de memorias de cálculo y diseños finales.
- **Controles Generales**
 - Seguimiento al cronograma de obra y plan de inversión.
 - Control de calidad de materiales mediante ensayos de laboratorio.
 - Aplicación de protocolos de bioseguridad, control de infecciones y seguridad del paciente.
 - Control financiero mediante actas de avance y validación presupuestal.
 - Auditorías técnicas por parte de la interventoría.
 - Registro fotográfico y documental permanente de la ejecución.
 -

Cifras de ventas, impacto PIB y variables que afectan

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024).

En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Marzo 2025p / marzo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	15.5	15.6	-0.1	0.0
M	División 53	Correo y servicios de mensajería	16.0	16.1	0.0	0.0
I	División 54	Restaurantes, catering y bares	6.4	3.2	0.3	0.0
J	División 55	Actividades de edición	6.6	3.0	0.2	-0.6
I	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4.8	6.5	-2.0	0.3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	10.7	15.9	0.0	2.0
J	División 61	Telecomunicaciones	2.0	-1.0	3.6	0.2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5.0	0.0	-0.4	-0.2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4.3	5.9	-1.1	-0.4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5.7	4.6	0.6	0.0
MA	Clase 7310	Publicidad	6.0	6.1	0.0	-0.1
N	Divisiones 75, 80 y 81, excepto Clase 8110	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10.0	10.2	0.0	-0.1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7.3	7.7	0.0	0.0
N	Divisiones 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7.2	4.5	0.0	2.0
P	Grupo 854	Educación superior privada	7.9	7.1	0.0	0.1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2.6	2.2	0.7	-0.2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7.7	6.7	0.8	0.2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12.4	11.9	0.1	1.2

Fuente: DANE, EMS. p Cifra provisional (PP) Puntos porcentuales Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024)

En marzo de 2025, tres de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con marzo de 2024

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Marzo 2025p / marzo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
I	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias de transporte	2.6	2.6	0.2	-0.5	...
II	División 53	Comercio y servicios de alimentación	2.3	-0.9	0.9	2.0	...
I	División 56	Restauración, hoteles y bares	-1.3	0.7	-1.4	-0.6	...
I	División 56	Actividades de ocio	4.7	7.1	-1.2	4.0	...
I	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0.0	2.7	-0.1	0.3	...
I	División 60 y Clase 6091	Actividades de programación y transmisión de programas de televisión	-4.3	-4.3	-0.4	-0.0	...
I	División 63	Telecomunicaciones	-0.1	-4.1	-2.7	-1.3	...
I	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1.7	0.0	-1.5	-0.3	...
IV	Sección L, División 62, Sección N, Divisiones 7120, 7129 y 7120	Industria, reparación de maquinaria y equipo	1.5	0.2	1.9	0.2	...
IV	Divisiones 71, 72, 73, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0.5	5.3	1.1	0.1	...
IV	Clase 7310	Patente	-4.3	1.0	-5.7	0.4	...
IV	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de entretenimiento, seguridad e investigación privada, servicios de call centers	-0.9	1.2	-2.1	-0.2	-4.2
IV	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call centers)	-5.1	0.4	-4.6	-0.1	...
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call centers	2.6	-1.7	1.7	1.4	...
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0.9	0.6	-0.2	0.0	0.0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2.6	-1.5	1.0	-2.1	...
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0.8	-0.6	-0.1	0.4	...
S	Divisiones 92, 93, 94 y 95	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1.0	-0.8	0.0	-0.4	...

Fuente: DANE, EMS.

p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854. Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total

Información obtenida de la página:

<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-mar2025.pdf>

3 ANÁLISIS DEL MERCADO.

El mercado objeto del presente proceso corresponde al sector de la **construcción especializada en infraestructura hospitalaria y adecuaciones para habilitación de servicios de salud**, el cual se caracteriza por requerir altos niveles de idoneidad técnica, experiencia específica y cumplimiento estricto de la normativa sanitaria, estructural y de bioseguridad vigente.

Este mercado está conformado por empresas constructoras y firmas de ingeniería con experiencia certificada en la intervención de edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, particularmente en obras de adecuación, remodelación y optimización funcional de áreas hospitalarias, bajo los lineamientos establecidos por la Secretaría de Salud, la NSR-10, el RESOLUCION 330 DE 2017, normas ICONTEC y demás disposiciones aplicables.

El análisis de precios y condiciones del mercado se sustenta en referencias contractuales de proyectos hospitalarios similares ejecutados en el departamento de Cundinamarca, en listados de precios de construcción vigentes, bases de datos institucionales y reportes del sector de la construcción, evidenciando que el presupuesto oficial estimado se encuentra dentro de rangos de mercado razonables, acordes con la complejidad técnica, los estándares de habilitación exigidos y el alcance de las actividades a ejecutar.

En este contexto, el mercado ofrece capacidad suficiente para atender la presente contratación, garantizando la ejecución de las obras bajo criterios de calidad, seguridad y cumplimiento normativo, propios de la infraestructura hospitalaria.

Contexto Económico Global

La proyección más reciente del FMI (octubre de 2025) estima un crecimiento mundial del **3.2% para 2025** y una ligera desaceleración al **3.1% para 2026**. Este entorno de crecimiento moderado en economías emergentes (por encima del 4%) marca el marco de inversión en infraestructura pública, donde la calidad de los diseños iniciales es crítica para mitigar riesgos fiscales y asegurar la ejecución eficiente de los recursos municipales.

Sector de Consultores e Interventores

El sector de la consultoría es el pilar fundamental en la cadena de valor de la infraestructura. Es aquí donde se materializa el **diseño técnico y la estructuración de los proyectos**. Para el presente objeto, el mercado se compone de firmas con conocimiento especializado, profesional y técnico, cuya función principal es el **seguimiento, control y validación de la**

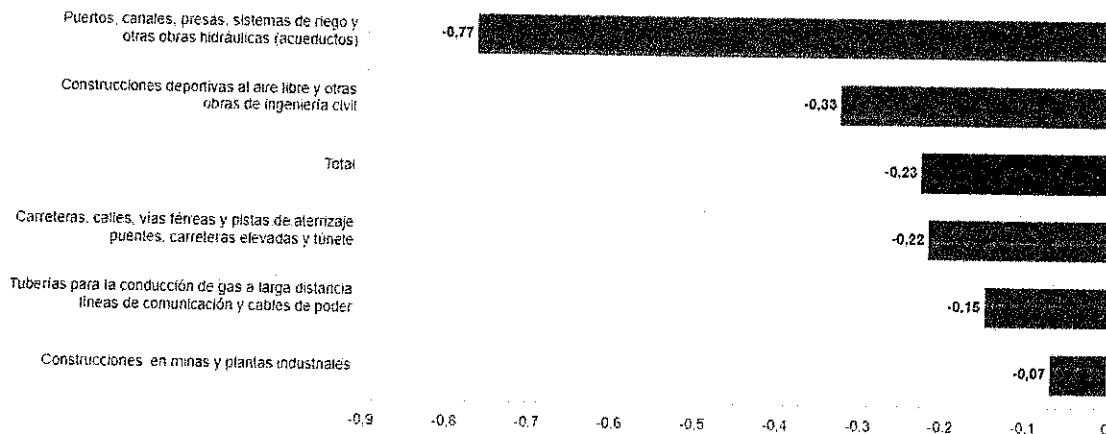
producción intelectual (planos, memorias y presupuestos), garantizando que los diseños planteados sean viables y cumplan con la normativa técnica nacional antes de su paso a la fase de construcción.

Indicadores de Costos del Sector

Como referencia del entorno constructivo que deben prever los diseños, se observa que en octubre de 2025 la variación mensual del **ICOCIV (Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles)** fue de -0,23%. Es relevante notar que agrupaciones clave para este proyecto, como **"Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)" (-0,77%)**, presentan variaciones que deben ser analizadas con rigor por la interventoría al momento de validar los presupuestos y APU (Análisis de Precios Unitarios) que entreguen los consultores diseñadores.

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

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Octubre 2025



Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,22%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,15%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,07%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.

**Total nacional
Octubre 2025**

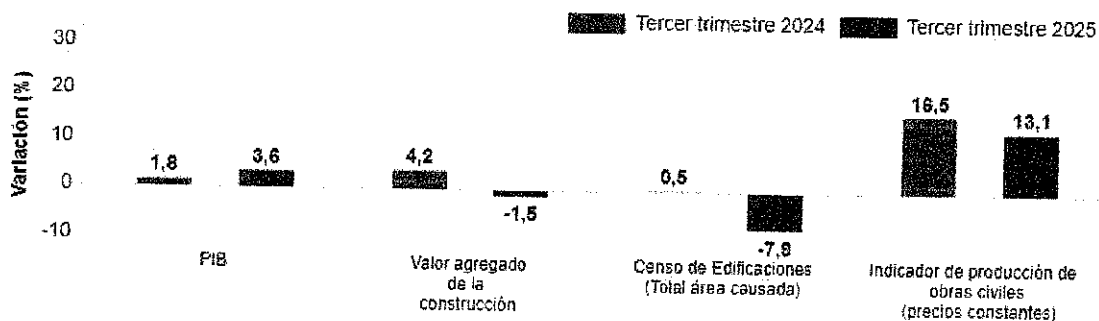
Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	-0,22	-0,12
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,77	-0,04
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,15	-0,03
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,07	-0,01
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,33	-0,03
Total		100	-0,23	-0,23

Fuente: DANE, ICOCIV

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Tercer trimestre (2024-2025P)



En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado

de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%

3.1 ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Por tratarse de un contrato para la gerencia integral para realizar la ejecución de los contratos de obra sobre el proyecto de estructuración, control de seguimiento y ejecución en la mejora de la infraestructura vial del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, el Municipio contratante ha realizado el respectivo estudio del mercado, por lo cual la DETERCONSA acoge dicho estudio. Así mismo, con el fin de obtener un marco general sobre el sector, tratándose de una obra pública, la entidad realizó una búsqueda histórica en la contratación realizada, con objetos similares al del actual estudio. De conformidad con el análisis del mercado y tratándose de una obra pública la entidad procede relacionar contratos similares de años anteriores

Nº	Proceso / Contrato	Entidad Contratante	Contratista adjudicado	Objeto del contrato (resumido)	Valor (COP)	Estado
1	LIC 007 MT 2018	Alcaldía Municipal de Tocancipá	Consortio Infraestructura Hospitalaria 2018	Terminación de la construcción de la nueva sede del Hospital de Tocancipá, incluyendo obras civiles, acabados e instalaciones.	\$8.197.050.360	Liquidado
2	LP 01 de 2015	Alcaldía Municipal de Zipaquirá	Consortio Hospitales de la Sabana (Construsar S.A. + Protelca Ingenieros y Arquitectos S.A.S.)	Construcción Fase II del Hospital Regional de Zipaquirá (infraestructura hospitalaria).	\$3.744.763.859	Liquidado
3	Contrato de Obra 425 de 2013	Alcaldía Municipal de Zipaquirá	Construsar S.A.	Construcción y adecuación de infraestructura hospitalaria del municipio.	\$6.018.000.000	Liquidado
4	LIC 001 de 2014	Alcaldía Municipal de Cajicá	Consortio Hospital Cajicá	Construcción de la nueva sede del hospital municipal de Cajicá.	\$6.516.170.873	Liquidado
5	Contrato ICCU – Hospital Sopó	ICCU / E.S.E. Hospital Divino Salvador de Sopó	Consortio Infraestructura en Salud Sopó	Ampliación y adecuación del módulo de consulta externa del hospital.	\$2.277.372.262	Ejecutado
6	Contrato de Obra	E.S.E. Hospital San Vicente de	Ingeniería y Construcciones RYM S.A.S.	Adecuación y mantenimiento de	\$1.184.000.000	Liquidado

	012 de 2019	Paúl – Nemocón		áreas hospitalarias y redes técnicas.		
7	Contrato de Obra 021 de 2020	E.S.E. Hospital Nuestra Señora del Rosario – Suesca	Obras Civiles y Montajes JG S.A.S.	Adecuación de infraestructura hospitalaria y mejoramiento locativo.	\$986.500.000	Liquidado
8	Contrato de Obra 033 de 2021	Alcaldía Municipal de Chía / E.S.E.	Consortio Infraestructura Hospitalaria Chía	Adecuación, mantenimiento y mejoramiento de áreas hospitalarias.	\$1.420.000.000	Liquidado

3.2 COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACION

En cuanto a los criterios de evaluación que establece la Entidad para el presente proceso

ENTIDAD	CRITERIOS UTILIZADOS
MUNICIPIO DE SOPO – CUNDINAMARCA	FACTORES DE CALIDAD (FORMACION Y EXP. DEL PERSONAL PROFESIONAL, EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE), INDUSTRIA NACIONAL
MUNICIPIO DE MOSQUERA – CUNDINAMARCA	EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES Y EXPERTOS DE EQUIPO DE TRABAJO, EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE, APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD
MUNICIPIO DE CAJICA – CUNDINAMARCA	EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE, EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO, APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, INCENTIVO POR APOYO A LOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD
MUNICIPIO DE MEDELLIN – ANTIOQUIA	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO, FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO, APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

3.3 INDICADORES ECONOMICOS

Cuadro resumen: principales indicadores económicos

Cuadro resumen: principales indicadores económicos

Variable	Periodicidad	Unidades	Fecha último dato	Último dato disponible	Dato anterior	Un año atrás
PIB (precios constantes) 1/	Trimestral	Var. % anual	sep-25	3.37	2.54	2.11
Índice de producción industrial (IPI) 2/	Mensual	Var. % anual	sep-25	5.17	0.80	-4.14
Tasa de desempleo GEIH 3/	Mensual	%	oct-25	8.20	8.17	9.13
Inflación al consumidor (IPC) 4/	Mensual	Var. % anual	nov-25	5.30	5.51	5.20
TRM (viernes) 5/	Diana	Pesos	dic-05-25	\$ 3.757.92	\$ 3.773.60	\$ 4.407.13
Tasas de interés						
Tasa de intervención			may-02-25*	9.25	9.50**	11.75
DTF 6/	Semanal		dic-05-25	8.80	8.85	9.21
Agregados monetarios***						
Base monetaria	Semanal	Var. % anual	nov-21-25	14.55	17.71	9.91
M3 7/	Semanal	Var. % anual	nov-21-25	10.33	10.05	6.83
Cartera ***						
En moneda total	Semanal	Var. % anual	nov-21-25	6.22	6.32	2.31
En moneda legal	Semanal	Var. % anual	nov-21-25	6.82	7.03	2.02
En moneda extranjera 8/	Semanal	Var. % anual	nov-21-25	-7.03	-5.09	-0.14
Sector externo						
Cuenta corriente	Trimestral	US\$ millones % PIB	sep-25	-2.853.03 -2.40	-2.426.15 -2.30	-1.602.63 -1.50
Deuda externa	Mensual	US\$ millones % PIB	sep-25	211.584.33 48.58	206.000.03 48.64	198.250.32 47.82
Saldo de reservas internacionales netas 9/ (p)	Mensual	US\$ millones	oct-25	65.924.60	65.823.14	62.771.57
Situación fiscal: superávit (+) o déficit (-)						
SPC 10/	Trimestral	% PIB	jun-25	-1.29	-1.29	-1.61
GNC	Trimestral	% PIB	jun-25	-1.75	-2.11	-2.27

* Fecha de entrada en vigencia de la modificación

* Fecha de entrada en vigencia de la modificación.

** Tasa definida el 20 de diciembre de 2024

1/ Desde el primer trimestre de 2018 el DANE estableció cambios en la Metodología, un nuevo año base (Base 2015) de las Cuentas Nacionales, la información corresponde al PIB (precios constantes) son series desestacionalizadas y ajustadas por efectos calendario.

2/ Corresponde al IPI total. EL DANE rediseñó la metodología de la Muestra Mensual Manufactura. La nueva base del Índice de Producción Industrial es promedio mensual del año 2018=100 Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial EMMET

3/ En septiembre de 2022, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) publicó las series empalmadas entre la GEIH Marco 2005 y la GEIH Marco 2018 desde enero de 2001, resultantes del censo nacional población y vivienda (CNPV) 2018, y con una nueva definición de la Población en Edad de Trabajar (personas con 15 años o más), entre otros cambios metodológicos.

4/ A partir del cálculo de inflación de enero de 2019 el DANE realizó cambios metodológicos en la medición del IPC tales como: cambio de base dic/2018=100, actualización de canasta y de ponderaciones.

5/ El dato de un año atrás corresponde al 06 de diciembre de 2024. El dato anterior corresponde al 28 de noviembre de 2025

6/ Se refiere a la fecha de cálculo. La vigencia de la tasa DTF es del Lunes siguiente a Domingo.

7/ Bonos = A partir de la semana del 9 de diciembre de 2016 se incluyen en toda la serie los bonos denominados en pesos emitidos en el exterior por Findeter en 2014. A partir de las estadísticas con corte a agosto 28/2020 se excluyeron de los agregados monetarios los CDT y los bonos en poder del Banco de la República, y se reprocesaron las series desde marzo 27/2020 hasta la fecha

8/ Se excluyen las variaciones originadas por tipo de cambio <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/dashboard>

*** Las cifras de agregados monetarios y crediticios, se presentan de acuerdo con la información financiera recibida de los Establecimientos de Crédito. Estas entidades están registrando bajo NIIF a partir de enero de 2015. Se puede perder la compatibilidad frente a cifras anteriores, por cambios de metodología. Cifras Provisionales

4 ANÁLISIS ECONOMICO

Para el análisis económico se tiene como base las siguientes guías:

- Instituto de concesiones de Cundinamarca ICCU.
- Manual de precios del IDU.
- Revista construdata.
- Precios de la región

5 ANÁLISIS TÉCNICO.

Para la **ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AREAS HOSPITALARIAS PARA CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE HABILITACION DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ - HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO**, que garantice la correcta ejecución de las actividades constructivas, instalaciones técnicas, acabados, dotaciones fijas y sistemas especiales, conforme a los estudios previos, diseños aprobados, especificaciones técnicas hospitalarias, criterios de habilitación del sector salud y normativa vigente, asegurando la seguridad del paciente, la funcionalidad clínica y la continuidad de la prestación de los servicios de salud durante la intervención.

El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras ajustándose estrictamente a:

- **Normativa de infraestructura hospitalaria:** Decreto 229 de 2025, Resolución 1633 de 2025 y demás disposiciones del Ministerio de Salud y Secretaría de Salud Municipal en materia de habilitación, bioseguridad y control de infecciones asociadas a la obra.
- **Diseño Estructural:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- **Sector Agua Potable y Saneamiento:** Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000.
- **Instalaciones Eléctricas:** Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y RETILAP.
- Demás normas de arquitectura, urbanismo y construcción aplicables en el territorio nacional para garantizar la futura constructibilidad y seguridad de las obras.

6 ANÁLISIS LEGAL

Se ha identificado e incorporado el marco normativo vigente que regula la prestación de servicios de consultoría y la actividad de interventoría en Colombia. Este marco debe ser cumplido en su totalidad por el futuro contratista, abarcando tanto las normas que regulan la contratación estatal como aquellas técnicas y ambientales que influyen en la calidad de los productos de diseño.

Las normas que rigen este proceso se dividen en los siguientes niveles:

Marco Legal de Contratación Estatal

- **Ley 80 de 1993:** Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- **Ley 1150 de 2007:** Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación con recursos públicos.
- **Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción):** Que regula la obligatoriedad y responsabilidades de la interventoría.
- **Decreto 1082 de 2015:** Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que rige los procesos de selección.
- **Decreto 019 de 2012 (Ley Antitrámites):** En lo referente a la supresión de trámites innecesarios en la gestión pública.

Marco Técnico y Normas de Diseño (Base de Verificación)

La ejecución del **contrato de obra para la adecuación y acondicionamiento de áreas hospitalarias del Hospital Nuestra Señora del Tránsito**, de propiedad del Municipio de Tocancipá, deberá realizarse bajo el estricto cumplimiento del siguiente **marco técnico y normativo**, el cual servirá como **base de verificación técnica** para la supervisión y control de la obra:

- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10:**
Para la verificación de las condiciones estructurales, arquitectónicas y de estabilidad de los elementos intervenidos, así como para las adecuaciones locativas que puedan afectar la seguridad estructural de la edificación.
- **Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000):**
Para la revisión y ejecución de las instalaciones hidrosanitarias, drenajes, redes de desagüe, ventilación sanitaria y demás componentes asociados al saneamiento básico de las áreas hospitalarias intervenidas.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y de Iluminación y Alumbrado Público (RETIAP):** Para la validación, adecuación y puesta en funcionamiento de las redes eléctricas, sistemas de iluminación, tomas reguladas, alumbrado interior y demás componentes eléctricos requeridos en áreas hospitalarias, garantizando condiciones de seguridad, eficiencia y confiabilidad.
- **Normas Técnicas Colombianas – NTC (ICONTEC) aplicables a infraestructura hospitalaria:**
Para la ejecución de obras civiles, acabados, cielos rasos, pisos, carpintería, señalización, pintura hospitalaria, control de infecciones, materiales y procesos constructivos compatibles con el uso asistencial.
- **Normativa sanitaria y criterios de habilitación del sector salud, incluyendo las disposiciones del Ministerio de Salud y Protección Social y los lineamientos establecidos por la Secretaría de Salud competente:**
Para garantizar que las áreas intervenidas cumplan con los estándares de habilitación, bioseguridad, control de riesgos, seguridad del paciente y continuidad del servicio de salud.
- **Normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y disposiciones ambientales vigentes:**
Para la ejecución segura de la obra, el control de riesgos laborales, la gestión ambiental y el manejo adecuado de residuos generados durante las actividades de adecuación hospitalaria.

6.1 NORMAS AMBIENTALES

La interventoría verificará que los productos de diseño en Fase III incorporen las medidas de mitigación y compensación necesarias para prevenir impactos ambientales futuros. El consultor deberá asegurar que los estudios cumplan con:

- **Constitución Política de Colombia:** Derechos colectivos y del ambiente.
- **Ley 99 de 1993:** Fundamentos de la gestión y conservación ambiental.
- **Ley 388 de 1997:** Alineación con el Ordenamiento Territorial y usos del suelo.
- **Gestión de RCD:** Planificación para el manejo de materiales de excavación y residuos de construcción, asegurando la identificación de sitios de disposición final autorizados.

7 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

El municipio de Tocancipá se localiza al norte de Bogotá, a una distancia de 47 kilómetros, en la provincia Sabana Centro del Departamento de Cundinamarca. Su ubicación geográfica está sobre los 4° 58' 08" latitud norte y 73° 55' 01" longitud Oeste. El casco urbano se encuentra a una altura de 2606 metros sobre el nivel del mar; el Municipio tiene una extensión de 73.51 Km² que en su mayoría corresponden al sector rural.

- Límites del Municipio

Norte: Municipios de Gachancipá y Zipaquirá

Este: Municipios de Gachancipá y Guatavita

Sur: Municipios de Guasca y Sopó

Oeste: Municipios de Cajicá y Zipaquirá

Extensión área urbana: 0.62 Km²

8 ANÁLISIS DE LA OFERTA

La Entidad tiene identificados los proveedores de conformidad al histórico de procesos que se han llevado a cabo además de los que se han consultado en el SECOP de algunas Entidades Estatales, ello en consideración a que la Gerencia De Infraestructura, adelanta

anualmente procesos de licitación pública para contratos de obras, suministros, consultorías, lo que le permite tener identificado el mercado de los oferentes y contratistas.

Nº	Proceso / Contrato	Entidad Contratante	Contratista adjudicado	Objeto del contrato (resumido)	Valor (COP)	Estado
1	LIC 007 MT 2018	Alcaldía Municipal de Tocancipá	Consorcio Infraestructura Hospitalaria 2018	Terminación de la construcción de la nueva sede del Hospital de Tocancipá, incluyendo obras civiles, acabados e instalaciones.	\$8.197.050.360	Liquidado
2	LP 01 de 2015	Alcaldía Municipal de Zipaquirá	Consorcio Hospitalares de la Sabana (Construsar S.A. + Protelca Ingenieros y Arquitectos S.A.S.)	Construcción Fase II del Hospital Regional de Zipaquirá (infraestructura hospitalaria).	\$3.744.763.859	Liquidado
3	Contrato de Obra 425 de 2013	Alcaldía Municipal de Zipaquirá	Construsar S.A.	Construcción y adecuación de infraestructura hospitalaria del municipio.	\$6.018.000.000	Liquidado
4	LIC 001 de 2014	Alcaldía Municipal de Cajicá	Consorcio Hospital Cajicá	Construcción de la nueva sede del hospital municipal de Cajicá.	\$6.516.170.873	Liquidado
5	Contrato ICCU – Hospital Sopó	ICCU / E.S.E. Hospital Divino Salvador de Sopó	Consorcio Infraestructura en Salud Sopó	Ampliación y adecuación del módulo de consulta externa del hospital.	\$2.277.372.262	Ejecutado
6	Contrato de Obra 012 de 2019	E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl – Nemocón	Ingeniería y Construcciones RYM S.A.S.	Adecuación y mantenimiento de áreas hospitalarias y redes técnicas.	\$1.184.000.000	Liquidado
7	Contrato de Obra 021 de 2020	E.S.E. Hospital Nuestra Señora del Rosario – Suesca	Obras Civiles y Montajes JG S.A.S.	Adecuación de infraestructura hospitalaria y mejoramiento locativo.	\$986.500.000	Liquidado
8	Contrato de Obra 033 de 2021	Alcaldía Municipal de Chía / E.S.E.	Consorcio Infraestructura Hospitalaria Chía	Adecuación, mantenimiento y mejoramiento de áreas hospitalarias.	\$1.420.000.000	Liquidado

9 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE POTENCIALES OFERENTES:

El mercado colombiano cuenta con una amplia y consolidada oferta de contratistas de obra,

personas naturales, jurídicas, consorcios y uniones temporales, con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura pública e institucional, incluyendo edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud.

En particular, existen en el mercado empresas especializadas en obra hospitalaria, con experiencia comprobada en la intervención de edificaciones en funcionamiento, cumplimiento de criterios de habilitación del sector salud, adecuaciones locativas, instalaciones técnicas, acabados hospitalarios y aplicación de protocolos de bioseguridad, lo cual garantiza la idoneidad de los potenciales oferentes para ejecutar el objeto del presente contrato.

Así mismo, el mercado ofrece consorcios y uniones temporales de carácter local, regional y nacional, integrados por firmas de ingeniería y construcción con conocimiento de la normatividad técnica vigente, la regulación sanitaria aplicable y las condiciones operativas propias de los entornos hospitalarios, asegurando condiciones adecuadas de pluralidad de oferentes, competencia y selección objetiva, en concordancia con los principios de la contratación estatal.

Se identifica una alta participación de **Mipymes** y profesionales independientes especializados, quienes pueden concurrir al proceso de selección de manera individual o bajo figuras asociativas (Consortios o Uniones Temporales). Así mismo, existen oportunidades de inclusión para actores de la economía local en actividades de apoyo técnico como:

- Levantamientos topográficos.
- Ensayos de laboratorio de suelos y geotecnia.
- Socialización y gestión con la comunidad.

10 REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DIFERENCIALES

Los requisitos habilitantes se sustentan en la necesidad de asegurar la **idoneidad técnica, operativa y especializada del CONTRATISTA**, teniendo en cuenta la alta complejidad de las intervenciones a realizar, las cuales comprenden adecuaciones para continuidad de habilitación, atención del parto, servicio de alimentos hospitalarios y espacios sanadores,

en una infraestructura de salud en funcionamiento. En consecuencia, los oferentes deberán acreditar su experiencia mediante:

1. **Registro Único de Proponentes (RUP):** Vigente y en firme al cierre del proceso para los obligados a tenerlo.
2. **Formato de Experiencia:** Relación de contratos que respalden la capacidad técnica.
3. **Soportes Adicionales:** Actas de liquidación o certificaciones cuando la información del RUP requiera verificación adicional.

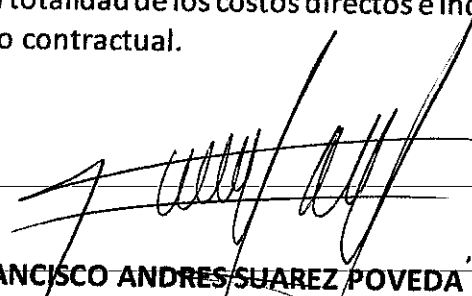
11 IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO CONTRACTUAL:

El estudio permitió identificar riesgos asociados a la variación de precios internacionales, retrasos en el suministro por causas logísticas, fallas técnicas de interoperabilidad y riesgos de cumplimiento por parte de contratistas. Cada riesgo fue valorado según su probabilidad e impacto, y se definieron mecanismos de cobertura como la inclusión de garantías de cumplimiento, control de calidad previo a la instalación y planes de mantenimiento preventivo. Este ejercicio se alinea con las directrices del Manual para la Administración del Riesgo en la Contratación, asegurando una gestión preventiva que minimiza la posibilidad de afectaciones en la ejecución del contrato.

12 CONCLUSIÓN GENERAL:

En conclusión, y una vez realizado el presente análisis técnico y económico, se establece que el valor estimado del contrato de obra para **ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AREAS HOSPITALARIAS PARA CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE HABILITACION DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ - HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO**, asciende a la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$897.670.493)**, valor que se encuentra debidamente sustentado en el presupuesto oficial elaborado a partir de los análisis de precios unitarios, e incluye la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

Firma del responsable


FRANCISCO ANDRES SUAREZ POVEDA
GERENTE GENERAL - DETERCONSA
ORIGINAL FIRMADO

Elaboró:

- JONATHAN MANUEL AJRAMILLO GARZON 

Revisó:

- CARLOS FERNANDO REYES MORENO 
- CLAUDIA PATRICIA CASTAÑEDA SARMIENTO 