ESTUDIO DEL SECTOR

CONTENIDO

OBJETO

CLASIFICACIÓN UNSPSC

SECTOR AL CUAL PERTENECE

A. ASPECTOS GENERALES

1. Económico.
2. Técnico.
3. Regulatorio.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. Identificación de Proveedores.
2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

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

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

D. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

E. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

F. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL – _ARTÍCULO 3 DECRETO 1860 DE 2021.

G. RIESGOS DEL PROCESO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual establece que la Entidad Estatal deberá 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. El análisis del sector permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes.

EL CENTRO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO DEL SENA REGIONAL CÓRDOBA con lo establecido en la guía para la elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente, estructura el análisis del sector del siguiente proceso en las siguientes áreas.

OBJETO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES DEL CCIT EN MONTERIA Y DE SUS SEDES EN MONTELÍBANO Y LORICA QUE INCLUYE FACHADA, PISOS, PAREDES, CUBIERTA, UNIDADES SANITARIAS ZONAS VERDES ENTRE OTRAS.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

De Conformidad con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas, versión 14 del UNSPSC, consultado en la página web. www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto a contratar se encuentra codificado así:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72 10 29 00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72 10 33 00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72 10 15 00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN

SECTOR AL CUAL PERTENECE

El sector servicios o sector terciario es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales. Generan servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población en el mundo.

Incluye subsectores como comercio, comunicaciones, centro de llamadas, finanzas, turismo, hostelería, ocio, cultura, espectáculos, la administración pública y los denominados servicios públicos, los presta el Estado o la iniciativa privada (sanidad, educación, atención a la dependencia), entre otros. Dirige, organiza y facilita la actividad productiva de los otros sectores (sector primario y sector secundario). Aunque se le considera un sector de la producción, propiamente su papel principal se encuentra en los dos pasos siguientes de la actividad económica: la distribución y el consumo. Recuperado en https://es.wikipedia.org/wiki/Sector_servicios

A. ASPECTOS GENERALES

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo. Se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

CARACTERÍSTICAS

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura. Estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características, la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad, amplificando las oscilaciones del PIB

- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de sectores. Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.
- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión, por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía
- Las constructoras medianas suelen presentar ratios de rentabilidad más elevados. Son constructoras con un alto conocimiento de la actividad constructiva y frecuentemente son especialistas en alguna actividad concreta.
- La actividad en el exterior resulta menor que el resto de sectores debido a que los productos que realiza no son transportables.
- Las Administraciones podrían mejorar la salud del sector reduciendo la volatilidad en la adjudicación de contratos por tal de reducir la elevada ciclicidad.
- Las constructoras medianas deben profundizar en su estrategia de diversificación, especialmente en los sectores de gestión de aparcamientos, mantenimiento de carreteras, transportes y logística, tratamiento de lodos y generación de energía, debido a que representan sectores en que las constructoras medianas pueden introducirse, ya que pueden pasar de sólo construir las infraestructuras o instalaciones a gestionarlas globalmente bajo concesión administrativa.
- Precaución ante las actividades de edificación, si bien la burbuja inmobiliaria sigue sin desinflarse o estallar, resulta insostenible el mantenimiento de una actividad tan elevada durante mucho más tiempo.

La construcción para 2025

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

No obstante, en los últimos años ha enfrentado importantes retos derivados de la desaceleración económica, el incremento en las tasas de interés y una reducción en los subsidios para vivienda social. En este contexto, 2024 dejó un balance mixto que plantea desafíos estructurales, pero también abre oportunidades para un posible ciclo de recuperación en 2025.

Cierre 2024: empleo y actividad sectorial

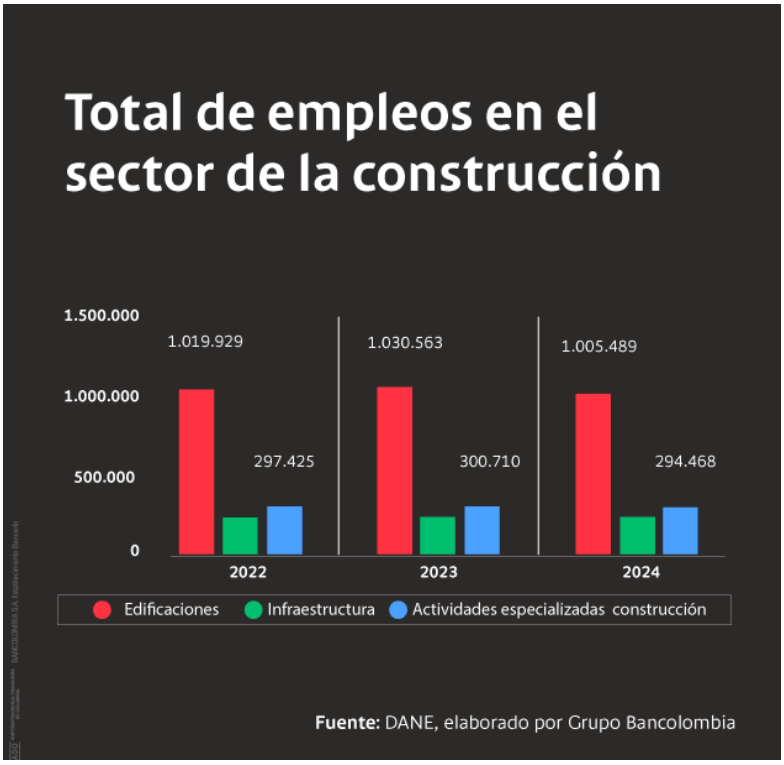
El desempeño del sector en 2024 destacó por un comportamiento dual. Por un lado, las ventas de vivienda registraron una notable recuperación, con 145.000 unidades comercializadas, superando las cifras de 2023.

Este dinamismo en la demanda estuvo impulsado, en parte, por subsidios disponibles y una relativa estabilidad en las tasas de interés. Sin embargo, esta mejora contrastó con una caída anual del 14 % en las iniciaciones de proyectos, afectando especialmente al segmento VIS. Esta disminución se atribuye a factores como los elevados costos especialmente de mano de obra, restricciones financieras para los desarrolladores y demoras en los procesos regulatorios, lo que limita la capacidad del sector para responder al crecimiento de la demanda.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

Sin embargo, la desconexión entre el aumento en ventas y la caída en iniciaciones de proyectos plantea una preocupación a mediano plazo. Si no se superan las barreras estructurales, la sostenibilidad del empleo y la actividad sectorial podrían verse comprometidas, particularmente en el segmento VIS, que es esencial para atender las necesidades habitacionales de los hogares más vulnerables.

Con estos antecedentes, el sector de la construcción enfrenta el desafío de cerrar las brechas entre la demanda creciente y la oferta limitada de nuevos proyectos, un reto que será clave para consolidar su recuperación y estabilidad en 2025.



El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

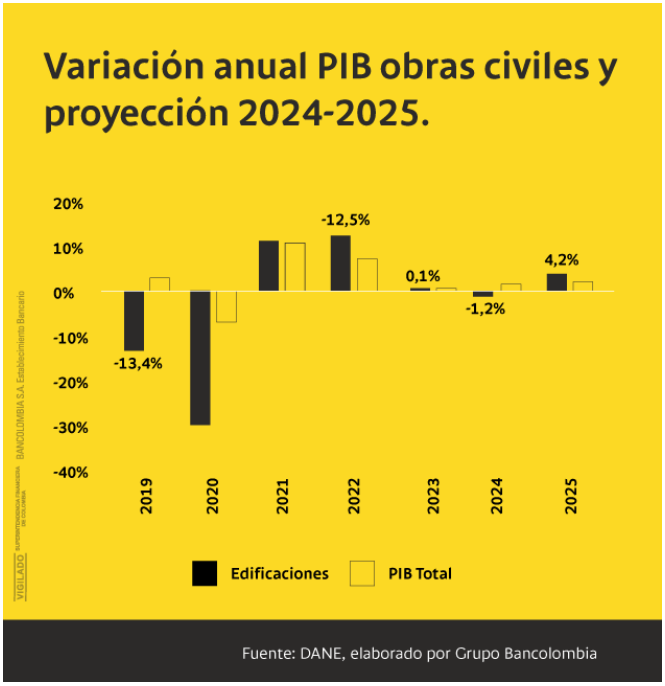
Este indicador se calcula sumando el valor de los bienes y servicios producidos en la construcción, restando los costos intermedios necesarios para llevar a cabo dicha actividad. En términos simples, refleja la contribución neta del sector al crecimiento económico nacional.

En el cierre de 2024, se espera una caída del -1,2 % en el PIB de edificaciones, reflejando una contracción en la actividad constructiva, especialmente en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS). Este desempeño se relaciona directamente con la caída en las iniciaciones de proyectos, los altos costos de los insumos y las dificultades para acceder a financiamiento por parte de los desarrolladores.

Sin embargo, las proyecciones de crecimiento del 4,2 % para 2025 sugieren un potencial repunte, impulsado principalmente por la recuperación gradual en la construcción de vivienda, tanto de interés social como de rangos medio y alto. Este crecimiento estaría respaldado por una mejora en la confianza del consumidor y en la disposición de compra de

vivienda, así como por una mayor eficiencia en los procesos de desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales que logren adaptarse a las necesidades del mercado actual.

El aumento proyectado en el PIB de edificaciones para 2025 también dependerá del dinamismo de la inversión pública y privada en el sector. Por ejemplo, políticas que agilicen los procesos de licenciamiento, incentivos a desarrolladores y la mitigación de los costos de insumos pueden tener un impacto directo en la expansión del valor agregado del sector. Además, el crecimiento del PIB en este rubro será un indicador de la capacidad del sector para cerrar la brecha entre la creciente demanda de vivienda y la limitada oferta de nuevos proyectos mencionada previamente.



Costos de construcción: una mezcla de presiones y alivios

El desempeño del sector de la construcción en 2024 no puede entenderse sin un análisis detallado de los costos, un factor clave en la viabilidad de los proyectos, especialmente en el segmento VIS. Durante 2024, el índice de costos de construcción mostró una dinámica mixta, con presiones significativas en algunos componentes y factores de alivio en otros, lo que generó un impacto diferenciado en la rentabilidad de los proyectos.

Mano de obra: el principal factor de presión

La mano de obra representó el 20,4 % de los costos totales de construcción en 2024, con una variación anual del 8,2 %. Este incremento estuvo estrechamente relacionado con el alza en el salario mínimo, una medida que, si bien busca mejorar el poder adquisitivo de los

trabajadores, tuvo un impacto directo en los costos operativos de los proyectos constructivos.

Esto se sintió con mayor fuerza en el segmento VIS, donde los márgenes de rentabilidad ya son reducidos debido a la necesidad de mantener precios accesibles para la población objetivo. Como resultado, algunos desarrolladores enfrentaron dificultades para mantener sus cronogramas y metas de producción, lo que contribuyó a la caída en las iniciaciones.

Estabilidad en los costos de materiales: un respiro para el sector

En contraste, los materiales de construcción, que constituyen el 50,7 % de los costos totales, mostraron un comportamiento más favorable. Con un aumento anual del 1,91 %, inferior al índice de inflación, estos costos actuaron como un contrapeso importante frente a los aumentos en la mano de obra.

Factores como la estabilización en los precios internacionales de materias primas y una mejoría en las cadenas de suministro globales han contribuido a este escenario. Esta relativa estabilidad ha permitido a los desarrolladores absorber parte del impacto de los mayores costos laborales, moderando así el efecto en la estructura de costos general.

Implicaciones para 2025

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Materiales	50,7 %	1,6 %	0,81
Equipo especial para obra	1,2 %	-0,1 %	0,00
Mano de obra	20,4 %	8,2 %	1,66
Equipo	3,7 %	8 %	0,28
Maquinaria	1,1 %	0,8 %	0,01

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Transporte	1 %	8,5 %	0,08
Herramienta menor	0,1 %	6 %	0,01
Servicios generales	21,9 %	5,4 %	1,23
Total	100%	4,07 %	-

Impacto de los subsidios: restricciones y ajustes

El programa Mi Casa Ya, uno de los principales mecanismos para fomentar el acceso a la vivienda de interés social en Colombia, enfrentó serias restricciones en 2024 debido al agotamiento de los cupos para la cobertura de tasas de interés y la suspensión de nuevas postulaciones, según lo anunció la circular 0012 del 16 de diciembre del 2024.

Este escenario ha limitado significativamente las oportunidades de acceso a la vivienda para miles de hogares, especialmente en un entorno donde los costos de construcción y los precios de las viviendas han registrado incrementos.

La ausencia de subsidios, tradicionalmente esenciales para complementar la capacidad adquisitiva de los compradores, ha generado una desaceleración en la dinámica del segmento VIS, un área crucial para la sostenibilidad del sector.

Ante este panorama, los desarrolladores han adoptado estrategias para mitigar el impacto de estas restricciones. Sin embargo, en el caso de los proyectos VIS, es importante señalar que, en muchos casos, no es viable ajustar precios debido a que ya están fijados al tope de los límites establecidos en SMMLV.

En este contexto, varias alcaldías y departamentos anunciaron subsidios regionales para apoyar la compra de vivienda, como "Mi Techo Propio" de la Alcaldía de Barranquilla, "Mi Casa Bacana" de la Gobernación del Atlántico, y programas similares en Bogotá y Antioquia, que han destinado recursos para este propósito.

Estas medidas, junto con políticas públicas nacionales que busquen reactivar los subsidios o crear mecanismos alternativos de financiación, serán cruciales para impulsar nuevamente el segmento VIS. Solo así se podrá mantener el equilibrio entre accesibilidad y rentabilidad en el sector de la construcción, facilitando la recuperación del sector en 2025.

Conclusión: un año para construir oportunidades

El 2025 se perfila como un año decisivo para el sector de la construcción, con un equilibrio entre desafíos estructurales y nuevas oportunidades de crecimiento. Con una proyección de ventas de 172.000 unidades, impulsada por la recuperación de la demanda y un repunte en el segmento No VIS, el mercado muestra señales positivas que podrían consolidar una recuperación sostenida.

Sin embargo, la contracción en las iniciaciones de proyectos VIS subraya la urgencia de abordar barreras como los altos costos, las limitaciones en el financiamiento y la ausencia de subsidios, factores que restringen el acceso al mercado de vivienda y frenan el desarrollo de nuevos proyectos.

Aunque la reducción gradual de las tasas de interés mejora las condiciones de financiamiento, las ventas aún se mantienen por debajo del potencial del sector, reflejando restricciones persistentes, incertidumbre económica y una recuperación lenta de la confianza del consumidor.

En este contexto, la estabilización de las condiciones macroeconómicas, con un crecimiento estimado del 2,6 % y una inflación en descenso, genera un entorno más favorable para fortalecer el acceso al crédito y dinamizar la inversión en el sector.

No obstante, será clave la articulación entre el sector público y privado para garantizar la viabilidad de nuevos desarrollos, especialmente en segmentos estratégicos como la Vivienda de Interés Social. La capacidad del sector para adaptarse a un entorno cambiante, mientras mantiene su papel como motor económico, será determinante para transformar los desafíos en oportunidades y avanzar hacia un crecimiento más sostenible.

https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia

1. **Económico.**

Por lo general, los presupuestos de construcción se preparan a partir de los costos "actuales" conocidos. Si se está desarrollando un presupuesto para un proyecto cuyo punto medio de los costos de construcción está a dos años en el futuro, debe incluir en su presupuesto un factor de inflación apropiado para representar el costo esperado del edificio en ese momento. ¿Por qué el punto medio? Porque la mitad del costo del proyecto ocurre antes de ese punto y la otra mitad ocurre después. En realidad, el punto medio del gasto es el 50-60% en el cronograma, pero el cálculo hasta el punto medio del cronograma es cercano. Por lo tanto, la inflación promedio para el proyecto incluye los contratos tempranos que tienen una inflación menor que el promedio y también los contratos posteriores que tendrían una inflación mayor que el promedio. La inflación de la construcción siempre debe calcularse desde el costo actual hasta el punto medio de la construcción, o en el caso de usar

datos históricos y convertir un costo real anterior a un presupuesto futuro, desde el punto medio hasta el punto medio.
Cada vez que un proyecto de construcción se retrasa o se suspende para comenzar en una fecha futura, se debe calcular la inflación del costo de construcción y agregarla al presupuesto anterior para compensar el aumento imprevisto del costo debido al retraso. Es fundamental utilizar índices de costos adecuados y pronosticar el crecimiento futuro de los costos para compensar la diferencia entre el presupuesto original y el revisado.
Además de la necesidad del estimador de reflejar con precisión los costos futuros esperados, la inflación es un aspecto importante del plan de negocios de la empresa. Generalmente, analizada junto con el gasto, la inflación impacta en el seguimiento y la previsión del crecimiento de la empresa. Todo gasto incluye la inflación, pero esta solo añade signos de dólar al crecimiento general. Por ejemplo, en un año en que los ingresos (gastos) de la empresa aumentan un 10%, si la inflación es del 6%, el crecimiento total del negocio es solo del 4%. Para calcular con precisión el crecimiento y la necesidad de mano de obra para sustentarlo, el gasto debe ajustarse a la inflación.
Desde 2011, la inflación de los edificios no residenciales es del 4,8%, la de los residenciales es del 5,4% y la de los no residenciales es del 3,9%. Sin embargo, estos promedios incluyen los años de inflación inusualmente alta de 2021 y 2022. Sin contar estos dos años, desde 2011, la inflación promedio de los edificios no residenciales es del 3,8%, la de los residenciales es del 3,8% y la de los no residenciales es del 2,4%.
Pronóstico de Inflación 2025, Edif. No Residencial +4,0%, Residencial +4,7% y No Edificable **+4,0%.**

Tipos de índices de inflación de la construcción
Los índices generales de costos de construcción y los índices de precios de insumos que no rastrean el costo final de todo el edificio no capturan el costo total de la inflación en los proyectos de construcción.
El Índice de Precios al Consumidor (IPC) registra la variación de los precios que pagan los consumidores por una canasta representativa de bienes y servicios, como alimentos, transporte, atención médica, ropa, ocio y vivienda. El IPC no está relacionado con la construcción y no debe utilizarse para ajustar los precios de la misma.
El Índice de Precios al Productor (IPP) para Insumos de Construcción es un ejemplo de un índice de costos de construcción comúnmente referenciado que no representa los costos totales de la edificación. El IPP registra los costos de los materiales a nivel de productor, no los precios ni las ofertas a nivel de obra.
El Índice de Costos de Edificación de Registro de Noticias de Ingeniería (ENRBCI) y el Índice de Costos RSMeans son ejemplos de índices de uso común que NO representan los costos totales de la construcción, pero que son ampliamente utilizados por empresas constructoras y tasadores de todo el mundo para ajustar los costos de los proyectos. Ninguno incluye los márgenes de los contratistas.
Cabe señalar que hay muchos menos recursos disponibles para la inflación residencial que para la inflación no residencial.
Uno de los mejores predictores de la inflación en la construcción es el nivel de actividad en una zona. Cuando el nivel de actividad es bajo, los contratistas compiten por una menor cantidad de trabajo y, por lo tanto, pueden reducir las ofertas. Cuando la actividad es alta, existe una mayor oportunidad de licitar por más obras y las ofertas pueden ser más altas. El nivel de actividad tiene un impacto directo en la inflación.

Para ajustar adecuadamente el costo total de la construcción a lo largo del tiempo, se deben utilizar índices de costos finales reales, también conocidos como índices de precios de venta.
El precio de venta es el costo final real de todo el edificio. Los índices de precios de venta registran el costo final de la construcción, que incluye, además de los costos de mano de obra y materiales, los impuestos sobre ventas y uso, los márgenes de contratistas generales y subcontratistas (gastos generales) y las ganancias.
El índice de costos de construcción de Construction Analytics, el índice de costos de construcción de Turner, el índice de costos de Rider Levett Bucknall y el índice de costos de Mortenson son todos ejemplos de índices de costos de construcción completos que miden el precio de venta final (solo para edificios no residenciales).
Los índices de inflación residencial se refieren principalmente a viviendas unifamiliares, pero también serían relevantes para edificios de baja altura de dos a tres plantas. La construcción de viviendas de gran altura está más estrechamente relacionada con los índices de costos de la construcción no residencial.
Los índices de demanda final (IPP) son un ejemplo de índices de costos de construcción que representan los costos totales de la construcción. El IPP, o precio de venta, representa el precio de oferta del contratista al cliente. Incluye mano de obra, materiales, equipo, gastos generales y ganancias. La mano de obra incluye la variación en los salarios y la productividad.
Los índices de demanda final del IPP no deben consultarse mensualmente. Son índices trimestrales . Cada tres meses (enero, abril, julio y octubre), la Oficina de Estadísticas Laborales (BLS) realiza una encuesta de actualización para corregir los índices de demanda final del IPP. Durante más de dos años, en la mayoría de los trimestres, entre el 80 % y el 90 % de la variación del índice trimestral se registró en el mes de actualización. En algunos trimestres, el crecimiento cambia de negativo a positivo. En otros, el mes de corrección duplica o reduce a la mitad la tasa de crecimiento. No es posible determinar cuánto ocurrió en el mes de actualización o en un mes anterior, pero el número de actualización, junto con los dos meses anteriores, dará como resultado el índice correcto de fin de trimestre.
Enero es un mes de actualización. La demanda final del IPP para enero incluye básicamente la corrección de noviembre y diciembre. Por lo tanto, el índice NO debe compararse mensualmente. Solo hay uno de los tres meses en que el índice se sabe con certeza que es preciso: el mes de actualización. Compare trimestre con trimestre, pero asegúrese de usar los meses definidos: el mes de actualización correcto con los dos meses anteriores. Por ejemplo, (ene+dic+nov) / (oct+sep+ago). Esos son los trimestres definidos. (Yo no establezco las reglas).
Consulte los Índices Nacionales de Inflación para compararlos con diversos índices nacionales de precios de venta o índices de insumos. Los índices nacionales de referencia son útiles para la comparación. Pocas empresas proyectan valores de índice más allá del año en curso; por lo tanto, todas las proyecciones futuras en estas tablas son de Construction Analytics.
Historial de inflación en la construcción
Después de la Gran Recesión, 2011-2020, tasas de inflación promedio:
La inflación promedio de los edificios no residenciales en los últimos 10 años (2011-2020) es del 3,7 %. En 2020, bajó al 2,5 %, pero durante el sexenio 2014-2019 promedió el 4,4 %. En 2021, subió al 8 %, su nivel más alto desde 2006-2007. En 2022, alcanzó el 12,8 %, su nivel más alto desde 1980-81.
La inflación promedio de la vivienda en los últimos ocho años (2013-2020) fue del 5,0 %. En 2020, fue del 4,5 %. En 2021, aumentó al 14 % y, en 2022, alcanzó el 15,8 %, la más alta registrada.

La tasa de inflación promedio a 30 años para edificios residenciales y no residenciales es del 4,1 %. Sin embargo, al excluir la deflación de los años de recesión de 2008 a 2010, el promedio a largo plazo para los edificios no residenciales es del 4,7 % y para los residenciales, del 4,9 %.
Para la infraestructura no edificable, el promedio de 30 años es del 3,6%. Si se excluye la deflación de los años de recesión de 2008 a 2010, la inflación promedio a largo plazo de la infraestructura no edificable es del 3,9%.
Todos estos promedios a largo plazo aumentaron en los últimos años porque, en lugar de incluir el período 1991-1994, con una tasa del 2 % anual, ahora incluimos el período 2021-2024, con una tasa del 7 % al 8 % anual. Todas las tasas de inflación, tanto a largo como a corto plazo, aumentaron.
Desde 2011, la inflación de los edificios no residenciales es del 4,8%, la de los residenciales es del 5,4% y la de los no edificables es del 4,3%.

- La inflación del costo de la construcción a largo plazo normalmente es aproximadamente el doble del índice de precios al consumidor (IPC).
- En épocas de alto crecimiento del gasto en construcción, la inflación anual de la construcción no residencial promedia alrededor del 8%. La residencial ha llegado al 10%.
- La inflación de los edificios no residenciales (antes de 2021-2022) promedió el 3,7 % desde el punto más bajo de la recesión en 2011. El promedio de seis años (2014-2019) es del 4,4 %.
- La inflación de los edificios residenciales (antes de 2021-2022) alcanzó un máximo posterior a la recesión del 8,0 % en 2013, pero cayó al 3,5 % en 2015. Ha promediado el 5,3 % durante 8 años, de 2013 a 2020.
- Aunque la inflación se ve afectada por los costos laborales y de materiales, una gran parte del cambio en la inflación se debe al cambio en los márgenes de los contratistas y proveedores.
- Cuando el volumen de construcción aumenta rápidamente, los márgenes aumentan rápidamente.
- La deflación es improbable. Solo hemos experimentado deflación en los costos de construcción en dos ocasiones en 50 años: en las recesiones de 2009 y 2010. Esto ocurrió en un momento en que el volumen de negocios se redujo un 33 % y el empleo un 30 %.

Históricamente, cuando el gasto disminuye o se mantiene estable durante el año, la inflación rara vez (solo el 10 % del tiempo) supera el 3 %. La inflación promedio para todos los años de baja o estancamiento es inferior al 1 %. Esto se mantuvo en 2020 tanto para los edificios no residenciales como para la infraestructura no residencial. También se mantuvo en 2023 para el sector residencial. No se mantuvo así en 2021 ni en 2022. En 2021, el gasto disminuyó en los edificios no residenciales y se mantuvo estable en el sector no residencial. La inflación en ambos sectores superó el 8 %.
Diferencias en el período de seguimiento
Tenga cuidado al referirse al crecimiento acumulado hasta la fecha (YTD). El YTD puede ser el crecimiento en lo que va del año , es decir, el crecimiento en comparación con diciembre del año anterior, o puede ser YTD currentyr/YTD lastyr . Ninguno representa el crecimiento con respecto al promedio del año anterior, que se convierte en el valor histórico. Ambos son útiles durante el año para evaluar tendencias. El crecimiento promedio anual representa todos los picos y valles dentro de cada año y es el valor que se traslada a las tablas y gráficos del índice.
Además, tenga cuidado al referirse al crecimiento de diciembre a diciembre. Un ejemplo de la diferencia entre el seguimiento de diciembre a diciembre o interanual, y el seguimiento del promedio anual, es el de Productos de Acero, que bajó un 28,7 % entre diciembre de 2022 y diciembre de

2021, pero el promedio anual de 2022 sigue siendo un 9,0 % superior al de 2021. De hecho, el período de tres años (20-21-22) muestra una inflación combinada de diciembre a diciembre de +71 %, pero el promedio anual de esos mismos tres años muestra un crecimiento total de la inflación del 87 %. Se deben utilizar los promedios anuales para informar la inflación.

El IPP excluye importaciones y aranceles

Al evaluar o monitorear el efecto de los aranceles sobre los materiales de construcción en los precios, tenga en cuenta que el Índice de Precios al Productor (IPP) no incluye las importaciones (las importaciones no se producen en EE. UU.), por lo que no incluye aranceles. Consulte los puntos 4 y 24 de las preguntas frecuentes de la Oficina de Estadísticas Laborales. Las variaciones del IPP de la construcción reflejan las decisiones de precios que toman los productores nacionales sobre los productos nacionales en respuesta a los aranceles sobre los productos importados. Los aranceles tienen un gran impacto en los precios internos.

Explicación del método y las definiciones de BLS

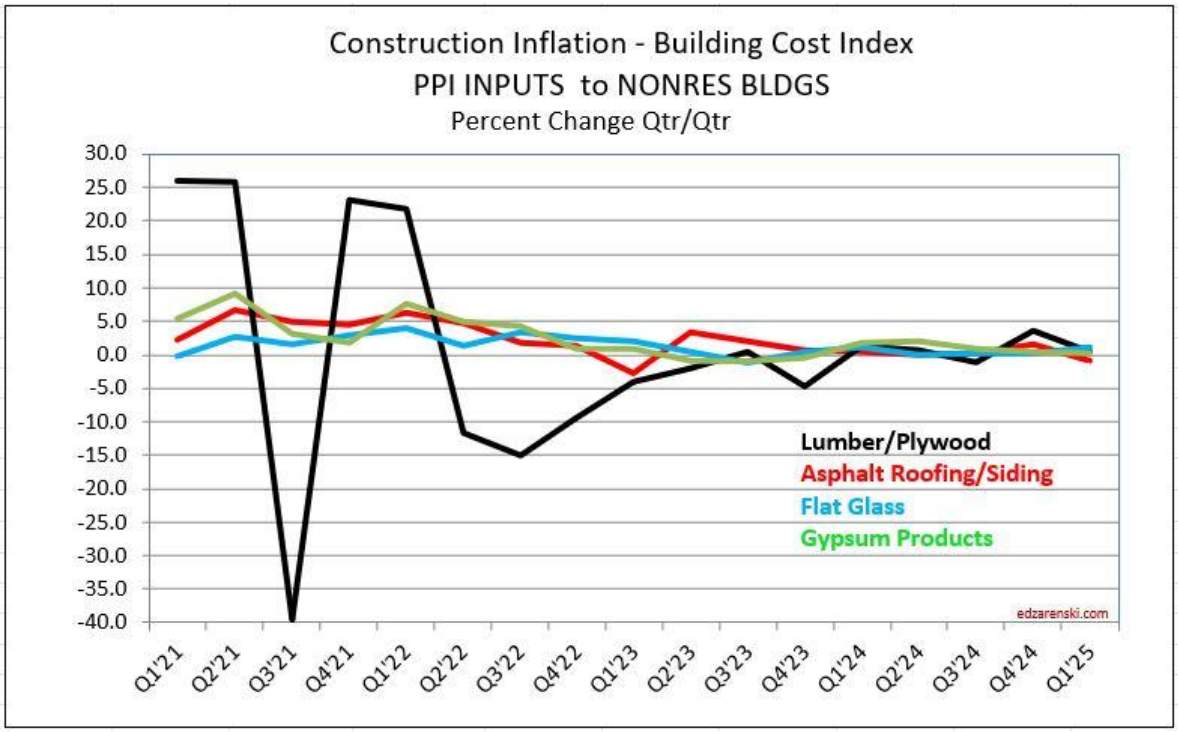
La variación de precios que observamos en el IPP para los materiales de construcción refleja los precios internos de todos los demás materiales de producción nacional utilizados en la industria. Si bien los aranceles pueden afectar solo al 10% de los productos utilizados en la industria, el IPP muestra la reacción de los productores nacionales aplicada al 90% restante.

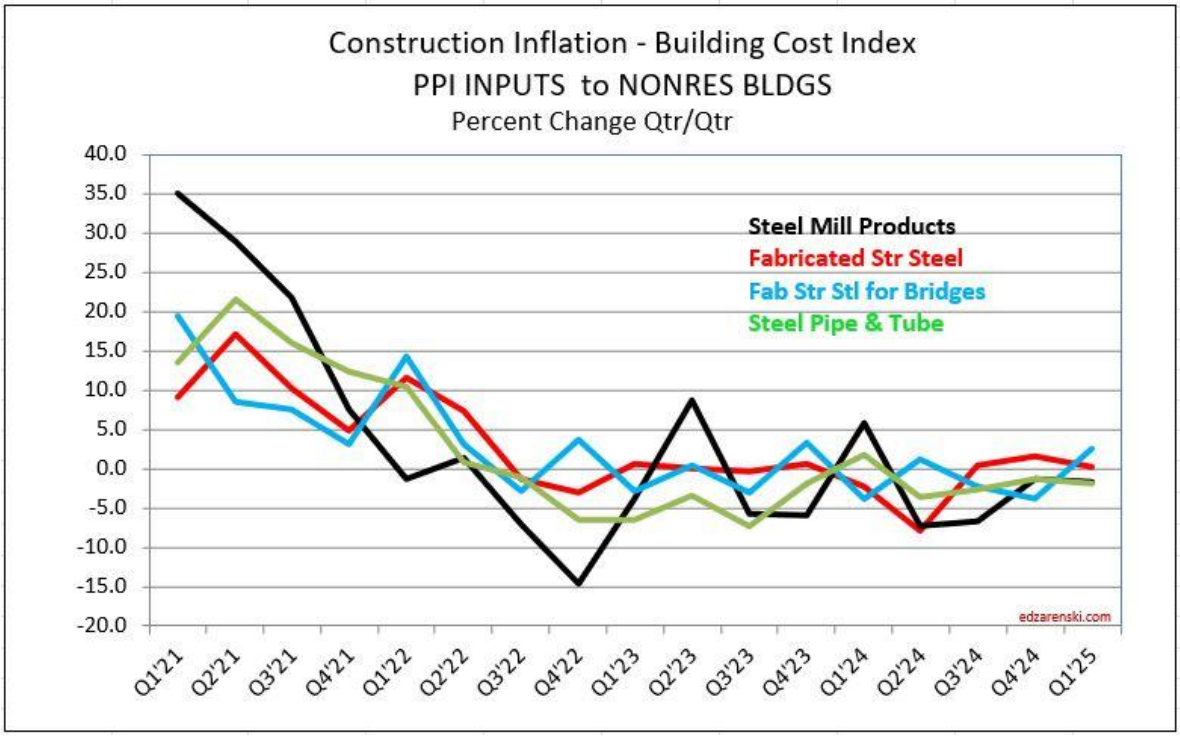
Por ejemplo: Los aranceles al acero de 2018 del +25%, aplicados únicamente al acero importado, afectaron únicamente al 30% (la cuota importada) del acero utilizado en EE. UU. Sin embargo, el IPP muestra que el coste de todos los productos siderúrgicos nacionales (de todo tipo) producidos en EE. UU. aumentó un 18% en promedio en 2018, tras la imposición de los aranceles. Los precios del acero nacional disminuyeron ligeramente, pero la cuestión es que los aranceles también provocaron un aumento de precios en el acero nacional. El aumento del IPP refleja la reacción de los precios de los productores nacionales a los aranceles. Los aranceles afectaron las decisiones de fijación de precios de todos los productos nacionales, no solo de los importados. Los consumidores pagan el precio.

Índices de insumos de materiales de construcción del IPP

Tabla de insumos actualizada el 15/02/2025. En enero de 2025, los insumos aumentaron un 0,8 % en el sector no residencial, un 1,2 % en el residencial y un 1,2 % en el sector de carreteras, los mayores incrementos desde enero de 2024. Los mayores aumentos en enero fueron las mezclas para pavimentos (14,6 %), el combustible diésel (3,6 %), los ladrillos, bloques y tuberías de hormigón (2,2 %), los perfiles de cobre y latón (1,9 %) y el vidrio plano (1 %). Los tubos y tuberías de acero bajaron un 1,3 %. Tanto la madera aserrada/contrachapada como el acero estructural fabricado bajaron un 0,5 % o menos.

PPI MATERIALS INPUTS Forecast for JAN 2025								
% change in index avg / avg		2020	2021	2022	2023	2024	Jan-25	YTD2025
		avg %	avg %	avg %	avg %	avg %	mo%	vs avg24
Inputs to Nonres Constr %	WPUIP231200	0.2	18.5	15.7%	-0.3%	0.6%	0.84%	0.43%
Inputs to Res Constr	WPUIP231100	2.4	18.3	12.6%	-2.6%	1.7%	1.17%	0.63%
Inputs to Highway	WPUIP231231	2.1	17.2	16.1%	0.3%	0.5%	1.18%	0.71%
Ready Mix Concrete	WPU1333	2.5	3.8	10.3%	11.1%	5.8%	1.55%	2.12%
Concrete Pipe	WPU1332	5.1	4.6	19.6%	13.0%	6.5%	2.22%	6.65%
Concrete Block & Brick	WPU1331	3.0	4.2	12.0%	11.0%	5.8%	2.09%	2.64%
Paving Mixtures	WPU1394	-3.0	3.6	16.7%	4.5%	2.3%	14.67%	13.17%
Lumber/Plywood	WPUSI004011	16.9	41.1	-0.9%	-23.1%	-1.7%	-0.50%	2.67%
Steel Mill Products	WPU1017	-9.6	90.2	8.7%	-16.2%	-8.8%	0.16%	-8.01%
Fabricated Structural Steel	WPU107405	-2.3	26.7	27.8%	-0.5%	-7.1%	-0.13%	-0.54%
Fabricated Strl Metal for Bridges	WPU10740553	-0.1	1.3	25.5%	-1.2%	-3.9%	0.02%	-1.15%
Steel Pipe and Tube	WPU101706	-5.2	44.9	26.9%	-17.2%	-8.6%	-1.33%	-5.07%
Sheet Metal	WPU1073	-0.6	19.6	20.8%	1.1%	1.4%	0.32%	-0.53%
Asphalt Roofing/Siding	WPU1361	2.1	11.5	17.7%	3.8%	3.2%	-0.25%	0.46%
Rubber & Plastics	WPU0721	1.8	22.3	23.3%	-1.6%	-0.9%	0.12%	-0.44%
Gypsum Products	WPU137	0.4	16.2	18.7%	3.6%	2.8%	-0.15%	1.35%
Flat Glass	WPU1311	1.5	5.3	10.4%	5.8%	1.2%	0.98%	1.50%
Nonferrous Wire and Cable	WPU102603	0.2	27.0	13.0%	-0.4%	4.0%	0.22%	-0.32%
Copper & Brass Mill Shapes	WPU102502	2.8	41.8	2.9%	-1.6%	6.7%	1.86%	4.38%
Aluminum Mill Shapes	WPU102501	-8.6	25.0	12.8%	-8.4%	0.9%	0.14%	5.01%
#2 Diesel Fuel	WPU057303	-20.6	79.8	65.9%	-24.9%	-15.2%	3.65%	-8.57%
data to JAN from FRED PPI reports 2-15-25						edzarenski.com		



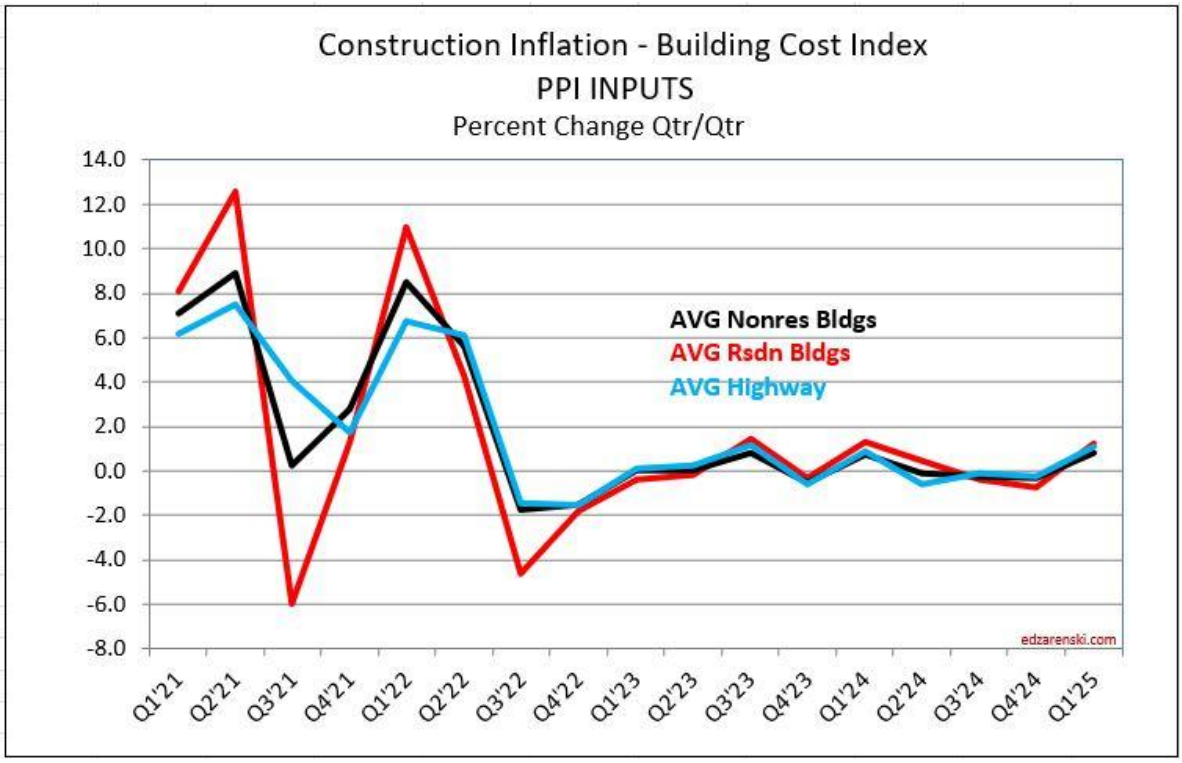


En la tabla de variación porcentual trimestral se observa la caída en el tercer trimestre de 2022 y, en mayor medida, en el cuarto trimestre de 2022, lo que representa un cambio drástico en la tasa de inflación. Esto se refleja, como era de esperar, en un promedio más bajo de los insumos para energías renovables y no renovables en 2023.

PPI MATERIALS INPUTS Forecast for JAN 2025 % change in index avg / avg		2022 Q1	2022 Q2	2022 Q3	2022 Q4	2023 Q1	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4	2024 Q1	2024 Q2	2024 Q3	2024 Q4	2025 Q1
Inputs to Nonres Constr %	WPUIP231200	8.51	5.59	-1.72	-1.51	0.01	0.08	0.85	-0.49	0.77	-0.07	-0.26	-0.28	0.79
Inputs to Res Constr	WPUIP231100	10.99	4.25	-4.59	-1.82	-0.40	-0.19	1.44	-0.34	1.28	0.45	-0.40	-0.71	1.25
Inputs to Highway	WPUIP231231	6.78	6.14	-1.47	-1.56	0.12	0.29	1.14	-0.57	0.86	-0.58	-0.12	-0.20	1.07
Ready Mix Concrete	WPU1333	3.68	2.54	3.84	2.50	3.40	2.18	2.02	0.94	2.72	0.60	0.45	0.36	1.47
Concrete Pipe	WPU1332	5.66	3.96	4.80	5.06	4.82	0.10	-0.11	2.54	3.29	-1.23	2.64	3.32	3.07
Concrete Block & Brick	WPU1331	6.13	3.21	3.18	1.26	5.76	1.32	0.36	1.80	2.83	1.15	0.17	0.21	2.11
Paving Mixtures	WPU1394	11.03	1.82	6.71	-1.64	6.68	-5.79	-0.39	0.74	7.97	-5.32	-0.38	0.23	14.78
Lumber/Plywood	WPUSI004011	21.79	-11.76	-15.00	-9.47	-3.98	-1.91	0.39	-4.70	1.46	0.60	-1.04	3.49	0.45
Steel Mill Products	WPU1017	-1.27	1.32	-7.10	-14.57	-3.89	8.62	-5.74	-5.88	5.77	-7.31	-6.75	-1.29	-1.76
Fabricated Structural Steel	WPU107405	11.52	7.41	-1.23	-3.07	0.68	0.10	-0.32	0.58	-2.16	-7.83	0.36	1.61	0.18
Fabricated Strl Metal for Bridges	WPU10740553	14.20	3.10	-2.93	3.69	-2.74	0.45	-3.05	3.39	-3.81	1.22	-2.28	-3.77	2.64
Steel Pipe and Tube	WPU101706	10.49	0.79	-1.07	-6.54	-6.45	-3.37	-7.30	-1.85	1.69	-3.66	-2.67	-1.31	-1.86
Sheet Metal	WPU1073	7.70	3.80	2.17	-0.48	-1.36	0.68	0.69	-0.17	0.82	0.72	-0.44	-0.63	-0.01
Asphalt Roofing/Siding	WPU1361	6.34	4.79	1.77	1.25	-2.80	3.32	2.03	0.60	0.39	-0.09	0.29	1.62	-0.86
Rubber & Plastics	WPU0721	8.40	4.68	2.55	-1.27	-1.47	-1.33	-0.92	-0.21	0.20	0.16	-0.25	-0.64	0.12
Gypsum Products	WPU137	7.54	4.89	4.37	0.98	0.85	-0.90	-0.93	-0.49	1.81	2.05	0.89	0.37	0.12
Flat Glass	WPU1311	4.08	1.25	3.39	2.45	1.94	0.51	-1.14	0.48	1.09	-0.03	0.27	0.29	1.15
Nonferrous Wire and Cable	WPU102603	6.23	3.63	-3.93	2.08	2.65	-4.02	-0.20	-1.15	1.18	8.28	-2.34	-0.14	-0.98
Copper & Brass Mill Shapes	WPU102502	5.80	1.58	-11.48	0.89	6.65	-2.32	-1.83	-0.94	1.93	9.56	-1.50	2.48	1.01
Aluminum Mill Shapes	WPU102501	13.05	3.11	-11.66	-5.59	3.77	-1.31	-2.40	-1.22	-1.06	4.04	1.76	2.16	1.47
#2 Diesel Fuel	WPU057303	27.96	38.79	-9.38	-0.28	-19.82	-15.30	9.49	-4.48	-4.26	-6.67	-5.48	-4.24	-0.96
data to JAN from FRED PPI reports 2-15-25													edzarenski.com	

15-2-25 Los insumos de materiales PPI para 2024 para viviendas aumentaron un 1,7%, para edificios no residenciales aumentaron un 0,6% y para carreteras aumentaron un 0,5%.

En estos tres gráficos de entradas, los gráficos de materiales anteriores y este gráfico de resumen, hasta el momento el primer trimestre de 2025 corresponde solo a enero. Seguirá fluctuando durante dos meses más.



Un índice general de costos de construcción o índice de precios de insumos no registra el costo final de toda la edificación ni refleja el costo total de la inflación en la construcción. Los índices de costos finales representan el costo total real para el propietario y suelen ser superiores a los índices generales. Los insumos del Índice de Precios al Productor (IPP) para la construcción reflejan los costos en las distintas etapas de la producción de materiales, generalmente no representan el costo final de los materiales en la obra ni incluyen mano de obra, productividad ni márgenes. Los índices de demanda final del IPP incluyen todos los costos y sí representan el costo final real para el propietario.

Índices de demanda final de la construcción del IPP

Los índices de demanda final del IPP no deben consultarse mensualmente. Son índices trimestrales . Los índices de demanda final del IPP son solo para edificios no residenciales. Cada tres meses (ene., abr., jul., oct.) la BLS realiza una encuesta de actualización para corregir los índices de demanda final del IPP del mes actual y de los dos meses anteriores. Durante más de dos años, en la mayoría de los trimestres, entre el 80 % y el 90 % del cambio del índice del trimestre se publicó en el mes de actualización. En algunos trimestres, el crecimiento pasa de negativo a positivo en el mes de actualización. Y, sin embargo, en otros trimestres el mes de corrección duplica o reduce a la mitad la tasa de crecimiento. Los datos de enero (publicados en feb.) son un mes de actualización. La demanda final del IPP de enero es básicamente la corrección de nov., dic. y ene. El índice NO debe compararse mes a mes. Compare trimestre con trimestre, pero asegúrese de utilizar el mes de actualización correcto con otros dos meses (noviembre + diciembre + enero)/(agosto + septiembre + octubre).

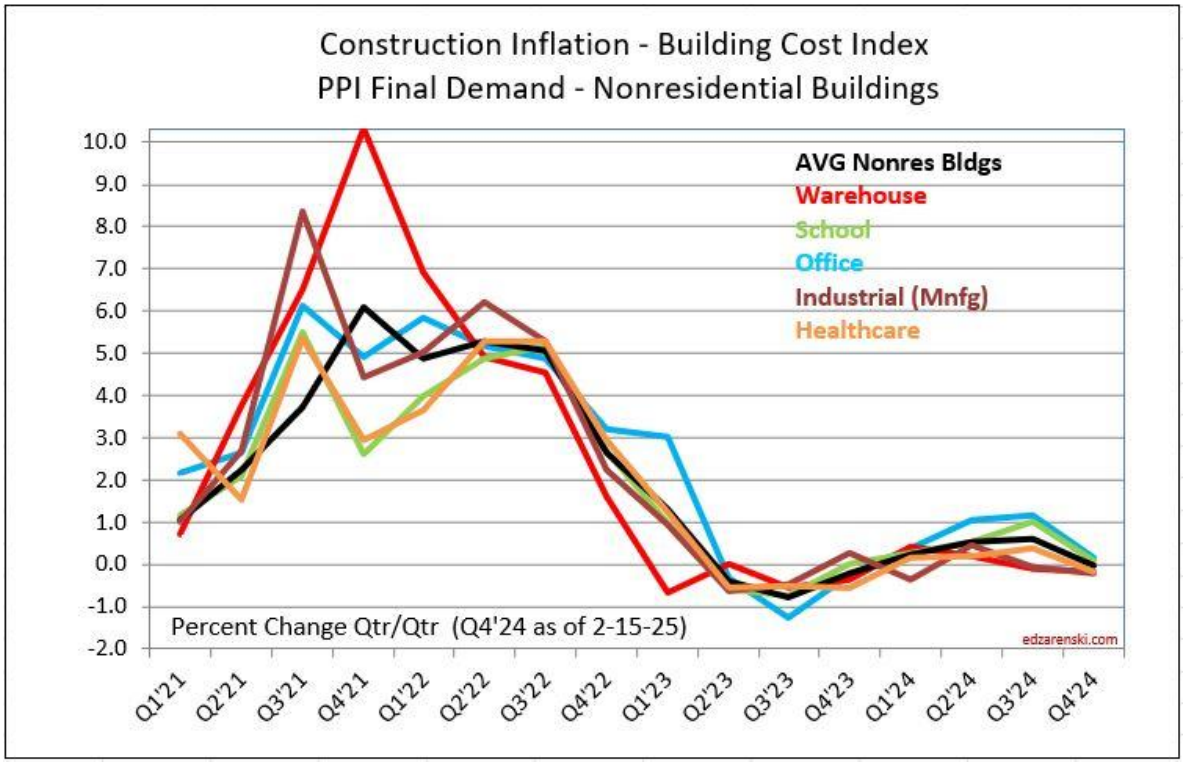
Debido a la naturaleza del Índice de Demanda Final del IPP (dos lecturas mensuales del modelo y una corrección trimestral mediante una encuesta a contratistas), el mes de corrección de 5 de los últimos 8 trimestres invirtió el signo de los meses modelados. En 2 de los 3 meses restantes, los meses de corrección duplicaron con creces la tasa de cambio de los 2 meses anteriores. No se necesita ninguna otra prueba para convencerle de que debe tener cuidado al usar este índice. Hágalo bien.
15-02-25 La tabla de demanda final del IPP que aparece a continuación está actualizada a los datos de enero de 2025.

PPI FINAL DEMAND Forecast for JAN 2025									
% change in index avgQtr/avgQtr		2020	2021	2022	2023	2024	Q3'24	Q4'24	YTD'25
		avg %	avg %	avg %	avg %	avg %	end10-24	end1-25	vsAvg24
AVG Nonres Bldgs	WPU801	2.3	6.4	20.0%	6.3%	0.4%	0.61	-0.02	0.36%
Warehouse	WPU801101	1.6	9.9	28.1%	3.6%	0.0%	-0.11	-0.16	-0.02%
School	WPU801102	2.3	4.5	16.4%	5.9%	0.7%	1.00	0.08	0.74%
Office	WPU801103	2.2	7.4	20.7%	8.2%	0.9%	1.16	0.16	0.91%
Industrial	WPU801104	2.8	6.5	22.3%	6.1%	-0.2%	-0.05	-0.22	-0.18%
Healthcare	WPU801105	2.2	5.9	17.2%	6.6%	-0.3%	0.40	-0.16	-0.30%
Concrete Contractor PCU23811X23811X	PCU23811X238	1.8	8.3	17.6%	1.2%	1.7%	0.38	0.95	1.7%
Roofing	PCU23816X238	3.2	6.9	18.8%	13.4%	2.7%	1.38	0.83	2.7%
Electrical	PCU23821X238	2.6	5.3	13.6%	7.0%	0.3%	1.24	0.06	0.29%
Plumbing HVAC	PCU23822X238	0.7	4.9	13.3%	7.1%	1.0%	-0.15	-0.96	1.0%
AVG 4 Nonres Trades		2.1	6.3	15.8%	7.2%	1.4%	0.71	0.22	1.4%
data to JAN from FRED PPI reports 2-15-25							edzarenski.com		

Enero es el mes de corrección del cuarto trimestre, por lo que el valor de enero de 2025 cierra el cuarto trimestre de 2024. La mayoría de los tipos de edificios y contratistas aumentaron en el segundo semestre de 2024 con respecto al primero, pero el crecimiento de los costos se ha mantenido prácticamente sin cambios. Si se extiende esta tendencia, la tendencia hacia 2025 apunta a un crecimiento lento de la inflación. Sin embargo, el sector de techos está creciendo a un ritmo ligeramente superior al de todos los demás.
Debido a la naturaleza del índice de demanda final del IPP (2 lecturas mensuales del modelo y luego una corrección cada 3 meses según la encuesta de contratistas), no es raro que el mes de corrección de la encuesta de contratistas invierta el signo de los meses modelados para el trimestre.
En 2023, para cada trimestre, observamos dos meses con resultados positivos, seguidos de un valor negativo considerable para el mes de corrección. La corrección negativa es lo suficientemente grande en todos los casos como para convertir todo el trimestre en negativo. Por ejemplo, para el período mayo-junio-julio, julio es el mes de corrección. Los valores del IPP fueron +0,09 %, +0,02 % y -1,23 %. El promedio de cada uno de los tres meses es -0,37 % (la suma de los tres meses dividida equitativamente). Los valores de mayo y junio, publicados originalmente según el modelo, cambiaron de + a - tras aplicar el valor de la encuesta de contratistas al trimestre. Esto demuestra por qué los índices de demanda final del IPP no deben consultarse mensualmente .
Sin embargo, estas caídas parten de un nivel tan alto al final de 2022 (comenzamos 2023 con un aumento del 11 %) que la tasa al comenzar 2024 todavía está entre un 6 % y un 7 % por encima del promedio de 2022.
15-02-25 La tabla de demanda final del IPP trim/trimestre se actualiza a los datos de enero de 2025

PPI FINAL DEMAND Forecast for JAN 2025 % change in index avgQtr/avgQtr		2022 FMA Q1'22	2022 MJJ Q2'22	2022 ASO Q3'22	2022 NDJ Q4'22	2023 FMA Q1'23	2023 MJJ Q2'23	2023 ASO Q3'23	2023 NDJ Q4'23	2024 FMA Q1'24	2024 MJJ Q2'24	2024 ASO Q3'24	2024 NDJ Q4'24
AVG Nonres Bldgs	WPU801	4.87	5.29	5.07	2.64	1.30	-0.39	-0.78	-0.21	0.25	0.55	0.61	-0.02
Warehouse	WPU801101	6.93	4.92	4.55	1.59	-0.65	0.02	-0.56	-0.37	0.42	0.20	-0.11	-0.16
School	WPU801102	3.99	4.87	5.17	2.69	1.00	-0.59	-0.75	0.00	0.28	0.55	1.00	0.08
Office	WPU801103	5.83	5.17	4.89	3.19	3.02	-0.34	-1.26	-0.26	0.39	1.04	1.16	0.16
Industrial	WPU801104	5.04	6.22	5.28	2.24	0.94	-0.62	-0.47	0.26	-0.37	0.45	-0.05	-0.22
Healthcare	WPU801105	3.65	5.28	5.30	2.94	1.25	-0.54	-0.49	-0.55	0.15	0.21	0.40	-0.16
Concrete Contractor PCU23811X23811X	PCU23811X23	3.07	3.73	2.43	0.90	-0.30	-1.23	-1.27	1.31	0.72	0.79	0.38	0.95
Roofing	PCU23816X23	5.94	6.25	4.32	3.58	4.89	2.23	-0.27	0.46	0.69	0.38	1.38	0.83
Electrical	PCU23821X23	2.44	5.45	3.13	3.44	4.21	-2.72	-1.08	-0.25	0.35	-0.20	1.24	0.06
Plumbing HVAC	PCU23822X23	3.99	3.72	3.05	2.91	1.13	1.20	0.62	0.05	0.31	0.31	-0.15	-0.96
AVG 4 Nonres Trades		3.86	4.79	3.23	2.71	2.48	-0.13	-0.50	0.40	0.52	0.32	0.71	0.22
data to JAN from FRED PPI reports 2-15-25											edzarenski.com		

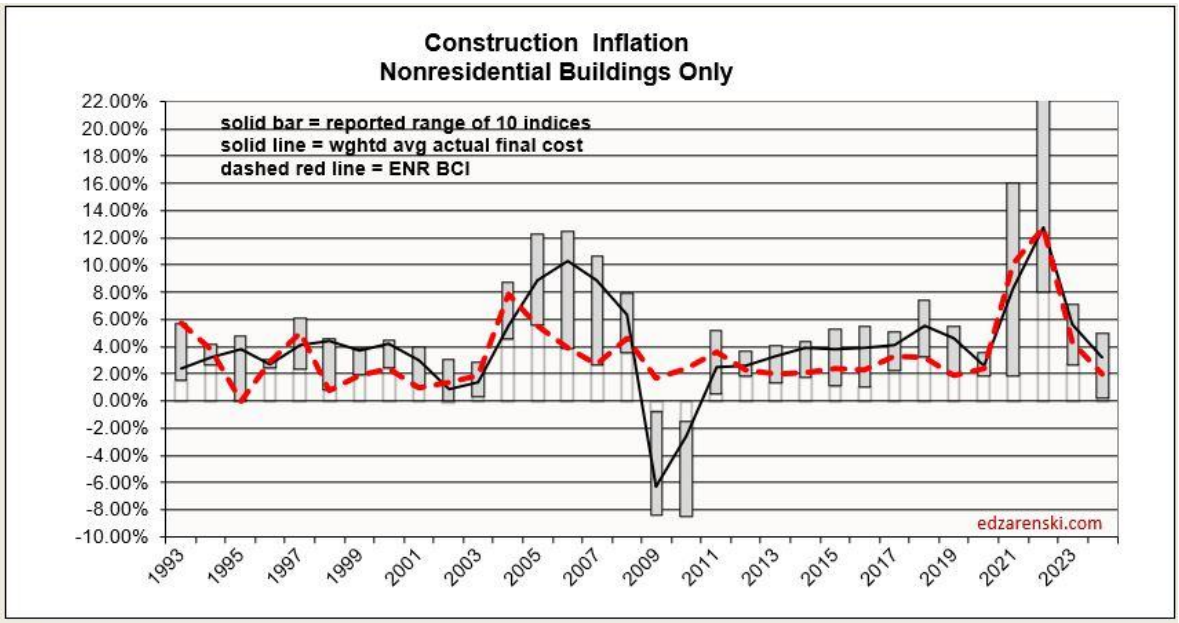
15/02/2025 El gráfico de demanda final del IPP se actualiza a los datos de enero de 2025; los datos de enero cierran el cuarto trimestre de 2024



Análisis de la construcción: índices de costos de construcción e índices de referencia
21-02-25 Inflación actual y prevista actualizada al 4T24

- Inflación RSDN 2022: 15,8%, edificaciones no residenciales: 12,8%, infraestructura no residencial: 17,3%
- Inflación RSDN 2023: 2,5%, edificaciones no residenciales: 5,6%, infraestructura no residencial: 6,3%
- Inflación RSDN 2024: 3,0%, Edificios no residenciales: 3,2%, Infraestructura no edificable: 3,4%

Desde 2011, la inflación de los edificios no residenciales es del 4,8%, la de los residenciales es del 5,4% y la de los no edificables es del 4,3%.
Pronóstico de inflación para 2025: Edificaciones no residenciales +4,0%, Residencial +4,7% y No edificable +4,0%. (Este es un pronóstico previo a la aplicación de aranceles).
El siguiente gráfico de inflación de la construcción (solo para edificios no residenciales) muestra tres elementos: 1) una barra gris sólida que refleja los valores máximo y mínimo de los 10 índices que sigo en mi índice de inflación promedio ponderado; 2) una línea negra sólida que indica el promedio ponderado de esos 10 índices; y 3) una línea roja punteada que muestra el Índice de Costo de Construcción de Engineering News Record (ENR BCI). Cabe destacar que el ENR BCI casi siempre es el índice más bajo, o uno de los más bajos. El ENR BCI, junto con el Índice de Medias RS, a diferencia de los índices de costo final, no incluye márgenes ni cambios en la productividad y, en el caso del ENR BCI, tiene insumos de materiales y mano de obra muy limitados.



La mayoría de las tablas y gráficos aquí presentados son índices acumulativos. Los porcentajes anuales de inflación en la construcción para los tres sectores principales (edificios residenciales, no residenciales e infraestructura no edificada) se registran en esta breve tabla, Escalada del año anterior. Resulta útil comparar con el año anterior, pero se requiere el cálculo compuesto para analizar varios años.

CONSTRUCTION ANALYTICS INDEX	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ESCALATION from Prev Year																
nonresidential bldgs	2.5%	2.6%	3.3%	3.9%	3.8%	3.9%	4.1%	5.6%	4.6%	2.6%	8.3%	12.8%	5.6%	3.2%	4.0%	3.8%
nonbuilding	5.0%	3.7%	0.9%	2.7%	-1.2%	-1.6%	2.1%	5.2%	3.9%	-0.7%	8.0%	17.3%	6.3%	3.1%	4.0%	3.5%
residential	0.7%	1.7%	6.6%	5.8%	2.9%	4.5%	5.3%	5.0%	3.6%	4.2%	13.7%	15.8%	2.6%	3.0%	4.7%	4.1%
All data updated to Q4'2024 where available															edzarenski.com	

Los índices de costo final representan el costo real total para el propietario y generalmente son más altos que los índices generales. Los insumos del Índice de Precios al Productor (IPP) para la construcción reflejan los costos en las diversas etapas de la producción de materiales, generalmente

no representan el costo final de los materiales en la obra ni incluyen mano de obra, productividad ni márgenes. Aun así, un índice de insumos del IPP +20% para un material podría representar solo un costo final +5%. Los índices de demanda final del IPP incluyen todos los costos y sí representan el costo final real. La línea negra continua (arriba) representa el Índice de Costos de Edificación de Construction Analytics para Edificios No Residenciales y es un índice de costo final.

21/02/25 Todas las tablas y gráficos de índices se actualizaron al 4T24. NOTA: Todas las tablas de índices anteriores se configuraron con el año base 2019=100. Todas estas tablas actualizadas se configuraron con el año base 2024=100.

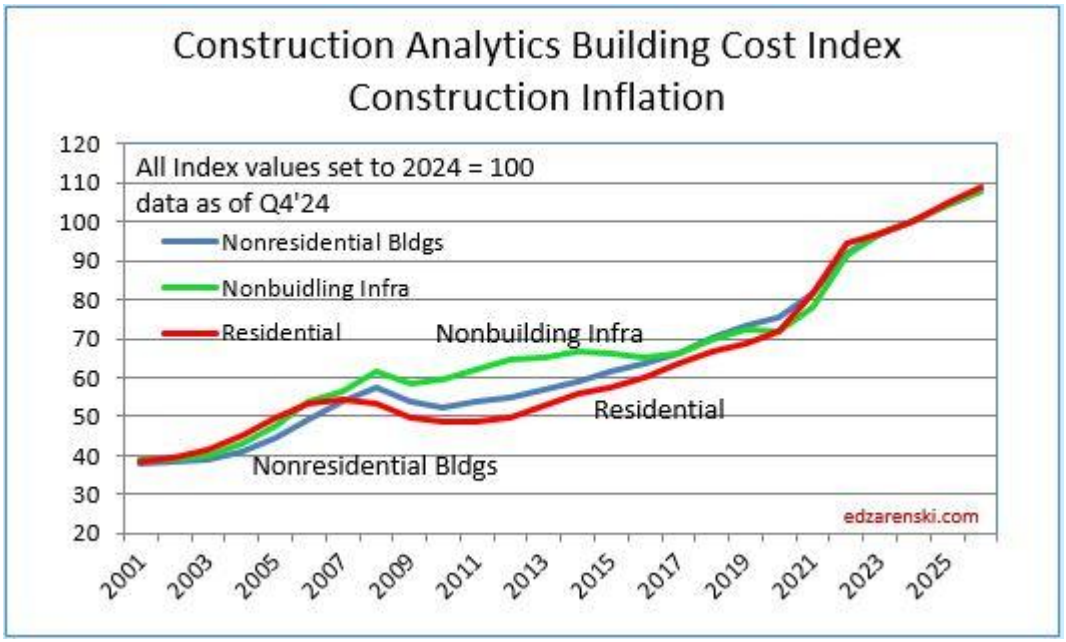
Todas las tablas de índices y el gráfico a continuación, Índice de costos de construcción de Construction Analytics, muestran el índice de inflación acumulada, o el efecto compuesto acumulativo de la inflación para dos puntos en el tiempo.

CONSTRUCTION ANALYTICS INDEX	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
BASE YR SET TO 2024 = 100															
CA NONRESIDENTIAL BLDGS	**38.1**	**38.5**	**39.0**	**41.2**	**44.8**	**49.4**	**53.8**	**57.3**	**53.7**	**52.3**	**53.7**	**55.0**	**56.9**	**59.1**	**61.3**
Turner Index actual cost	43.0	43.4	43.6	45.9	50.3	55.6	59.9	63.7	58.4	56.0	57.0	58.2	60.6	63.3	66.2
Rider Levett Bucknall Index Actual Cost	37.7	38.0	39.1	40.9	43.9	48.0	52.8	56.7	54.8	53.4	54.1	55.0	56.8	59.2	62.3
Mortenson avg 6 cities nonres bldg								54.1	50.8	51.9	54.6	56.3	57.9	60.0	61.7
PPI Industrial Bldg actual cost							51.8	54.5	55.8	54.5	55.5	56.9	58.2	60.1	61.3
PPI Warehouse Bldg actual cost				41.8	44.7	48.1	51.0	53.3	54.4	52.9	54.1	56.2	57.7	59.1	60.2
PPI School Bldg actual cost					41.9	46.6	52.0	54.4	58.1	57.9	59.5	61.6	62.5	64.6	65.8
PPI Office Bldg actual cost						48.2	52.0	54.1	55.5	54.2	55.3	56.9	57.7	59.3	60.8
PPI Health Care Bldg actual cost												63.2	64.1	66.0	66.5
PPI Concrete Contractor actual cost							55.2	57.0	58.5	58.0	58.2	58.8	59.8	60.7	62.6
PPI Roofing Contractor actual cost							45.6	50.1	54.0	52.9	53.8	55.8	56.8	59.1	60.4
PPI Electrical Contractor actual cost							58.3	59.9	60.5	59.8	61.5	62.9	63.5	64.3	66.4
PPI Plumb/HVAC Contractor actual cost							55.1	58.5	61.6	62.5	63.7	65.3	66.9	69.7	69.7
Ready Mix Concrete Input	38.3	38.3	38.5	40.5	45.3	50.7	52.9	54.2	55.6	54.2	53.9	55.1	56.8	59.4	62.2
Fabricated Str Mtl Products Input	42.7	42.8	42.9	48.2	51.6	53.7	55.4	61.1	59.3	59.3	62.3	63.2	62.9	63.6	63.6
RS Means Index Inputs Natn'l	39.7	40.9	41.8	44.5	48.3	51.2	53.5	56.3	58.0	58.5	60.5	62.3	63.7	64.9	65.6
ENR BCI Index Inputs	43.1	43.7	44.5	48.0	50.7	52.7	54.1	56.6	57.5	58.9	61.0	62.4	63.6	65.0	66.5
PPI Inputs to NONRES BLDGS										59.8	64.5	65.6	66.0	66.6	63.5
CA INFRASTRUCTURE composite	**38.7**	**39.1**	**40.0**	**43.2**	**47.9**	**53.9**	**56.6**	**61.4**	**58.3**	**59.3**	**62.3**	**64.6**	**65.2**	**66.9**	**66.1**
FHWA Hiway Index NHCCI		31.0	31.7	34.7	41.5	48.0	48.3	51.8	45.1	45.0	47.2	50.1	50.5	52.6	53.1
Fabricated Strl Metal for Bridges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	70.4	71.5	68.6	71.9	70.6
I H S UCCI Pipeline, LNG	44.6	45.5	46.3	47.6	52.4	71.2	86.5	96.2	89.4	90.0	96.2	100.1	100.5	101.4	83.0
I H S DCCI Refinery, Petrochemical	41.8	41.8	42.2	47.4	51.4	59.8	68.7	75.5	69.1	72.7	78.7	79.5	80.3	81.5	75.5
BurRec Roads & Bridges	45.1	45.7	47.3	49.4	52.6	56.2	59.6	63.4	62.8	63.6	66.2	67.8	69.6	71.1	71.6
BurRec Dams & Pumping Plants	45.2	46.1	47.5	49.5	52.6	56.5	59.5	62.8	62.8	63.6	66.1	67.9	69.2	70.6	71.2
BurRec Distribution Pipelines STEEL	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	63.0	65.3	67.4	68.1	69.8	71.6	73.1	74.6	76.0
CA RESIDENTIAL	**38.2**	**39.4**	**41.5**	**45.2**	**49.5**	**53.3**	**54.4**	**53.1**	**49.6**	**48.5**	**48.8**	**49.7**	**52.9**	**56.0**	**57.6**
US Cen Bur NEW Homes Lasperyes	41.9	43.0	45.2	49.0	52.6	55.8	56.3	54.3	51.6	50.7	51.2	51.8	55.1	58.5	60.0
S&P/Case Shiller HomePrice NATIONAL	35.2	38.0	41.6	46.8	53.4	57.1	56.0	51.1	46.2	45.0	43.3	43.9	48.1	51.3	53.6
PPI Inputs to Residential	44.6	44.4	45.3	48.2	51.2	54.4	55.7	58.8	58.3	60.2	63.7	65.3	66.4	67.5	65.7
PPI Inputs to RSDN+Lab+O+P	35.1	34.9	35.5	37.7	41.1	46.0	49.9	52.9	49.1	47.8	50.0	51.7	53.7	56.0	57.1
All data updated to Q4'2024 where available													edzarenski.com		

CONSTRUCTION ANALYTICS INDEX	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
BASE YR SET TO 2024 = 100												
CA NONRESIDENTIAL BLDGS	**61.3**	**63.7**	**66.4**	**70.1**	**73.3**	**75.2**	**81.4**	**91.8**	**96.9**	**100.0**	**104.0**	**108.0**
Turner Index actual cost	66.2	69.3	72.8	76.9	81.1	82.6	84.1	90.8	96.3	100.0	104.0	108.2
Rider Levett Bucknall Index Actual Cost	62.3	65.7	68.7	71.8	75.8	78.5	82.3	88.9	95.0	100.0	104.5	109.2
Mortenson avg 6 cities nonres bldg	61.7	63.8	66.0	70.9	72.4	73.8	85.6	95.3	98.3	100.0	103.0	106.1
PPI Industrial Bldg actual cost	61.3	61.6	63.3	66.3	69.5	71.5	76.2	94.4	100.2	100.0	103.0	106.1
PPI Warehouse Bldg actual cost	60.2	61.2	63.0	65.1	66.8	67.9	74.6	96.6	100.0	100.0	103.0	106.1
PPI School Bldg actual cost	65.8	66.4	67.8	70.7	74.4	76.1	79.5	93.7	99.3	100.0	103.0	106.1
PPI Office Bldg actual cost	60.8	61.7	63.1	65.7	68.0	69.5	74.7	91.6	99.1	100.0	104.0	108.2
PPI Health Care Bldg actual cost	66.5	66.9	67.8	70.7	73.2	74.8	79.2	94.1	100.3	100.0	103.0	106.1
PPI Concrete Contractor actual cost	62.6	65.3	67.6	70.7	74.5	75.8	82.1	97.1	98.3	100.0	103.0	105.6
PPI Roofing Contractor actual cost	60.4	61.3	62.7	63.3	64.4	66.5	71.1	85.9	97.3	100.0	103.0	106.1
PPI Electrical Contractor actual cost	66.4	67.9	68.9	71.9	74.7	76.7	80.7	93.2	99.7	100.0	103.0	106.1
PPI Plumb/HVAC Contractor actual cost	69.7	68.8	70.1	73.1	76.5	77.0	80.8	92.4	99.0	100.0	103.0	106.1
Ready Mix Concrete Input	62.2	64.4	66.5	69.3	71.0	72.8	75.5	83.3	92.5	100.0	104.0	108.2
Fabricated Str Mtl Products Input	63.6	63.1	64.6	69.1	68.4	66.8	84.7	108.2	107.7	100.0	104.0	108.2
RS Means Index Inputs Natn'l	65.6	66.5	68.1	71.3	73.9	75.3	82.1	91.8	94.3	100.0	103.5	107.1
ENR BCI Index Inputs	66.5	68.1	70.3	72.6	74.0	75.7	83.4	94.0	98.0	100.0	103.0	106.1
PPI Inputs to NONRES BLDGS	63.5	62.4	64.9	69.4	72.3	72.4	85.8	99.3	99.0	100.0	105.5	110.2
CA INFRASTRUCTURE composite	**66.1**	**65.0**	**66.4**	**69.8**	**72.6**	**72.1**	**77.8**	**91.3**	**97.0**	**100.0**	**104.0**	**107.6**
FHWA Hiway Index NHCCI	53.1	52.0	52.4	56.1	60.2	60.1	64.5	81.4	94.3	100.0	104.0	107.6
Fabricated Strl Metal for Bridges	70.6	62.7	63.9	69.9	70.6	65.3	83.9	105.3	104.1	100.0	104.0	108.2
I H S UCCI Pipeline, LNG	83.0	74.3	76.0	79.5	80.0	75.6	82.6	91.3	96.2	100.0	104.0	108.2
I H S DCCI Refinery, Petrochemical	75.5	72.7	75.9	79.9	81.5	79.1	86.4	96.2	96.2	100.0	104.0	108.2
BurRec Roads & Bridges	71.6	72.1	74.2	76.9	78.9	79.5	85.1	94.4	98.0	100.0	104.0	107.1
BurRec Dams & Pumping Plants	71.2	72.1	73.8	76.2	78.5	79.1	83.2	92.4	97.3	100.0	104.0	107.1
BurRec Distribution Pipelines STEEL	76.0	76.9	78.4	80.0	81.7	81.9	86.5	96.5	99.5	100.0	104.0	107.1
CA RESIDENTIAL	**57.6**	**60.2**	**63.4**	**66.6**	**68.9**	**71.9**	**81.7**	**94.6**	**97.1**	**100.0**	**104.7**	**109.1**
US Cen Bur NEW Homes Lasperyes	60.0	63.0	66.2	68.5	70.7	73.5	82.0	95.6	97.9	100.0	104.5	108.7
S&P/Case Shiller HomePrice NATIONAL	53.6	56.4	60.0	63.1	65.4	69.2	80.9	92.9	95.1	100.0	104.5	108.7
PPI Inputs to Residential	65.7	64.9	67.0	72.3	74.0	75.8	89.7	101.0	98.3	100.0	105.0	109.2
PPI Inputs to RSDN+Lab+O+P	57.1	58.5	61.2	66.1	69.0	71.1	81.6	94.1	96.9	100.0	105.4	110.2
All data updated to Q4'2024 where available		**All future forecast by Construction Analytics**									**edzarenski.com**	

Cómo usar un índice: Los índices se utilizan para ajustar los costos a lo largo del tiempo por los efectos de la inflación. Un índice ya calcula el porcentaje anual para evitar el error de sumar porcentajes anuales. Para trasladar el costo de un momento a otro, divida el índice del año al que desea trasladar el costo entre el índice del año del que desea trasladarlo, HACIA/DESDE. Los costos deben trasladarse desde/hasta el punto medio de la construcción, el centroide del costo del proyecto. Los índices publicados aquí corresponden a la mitad del año y se pueden interpolar para obtener cualquier otro punto en el tiempo.

Aquí se representan las tres líneas resaltadas en amarillo en las tablas de índice. Los tres sectores principales: Residencial, Edificios no residenciales e Infraestructura no edificada.

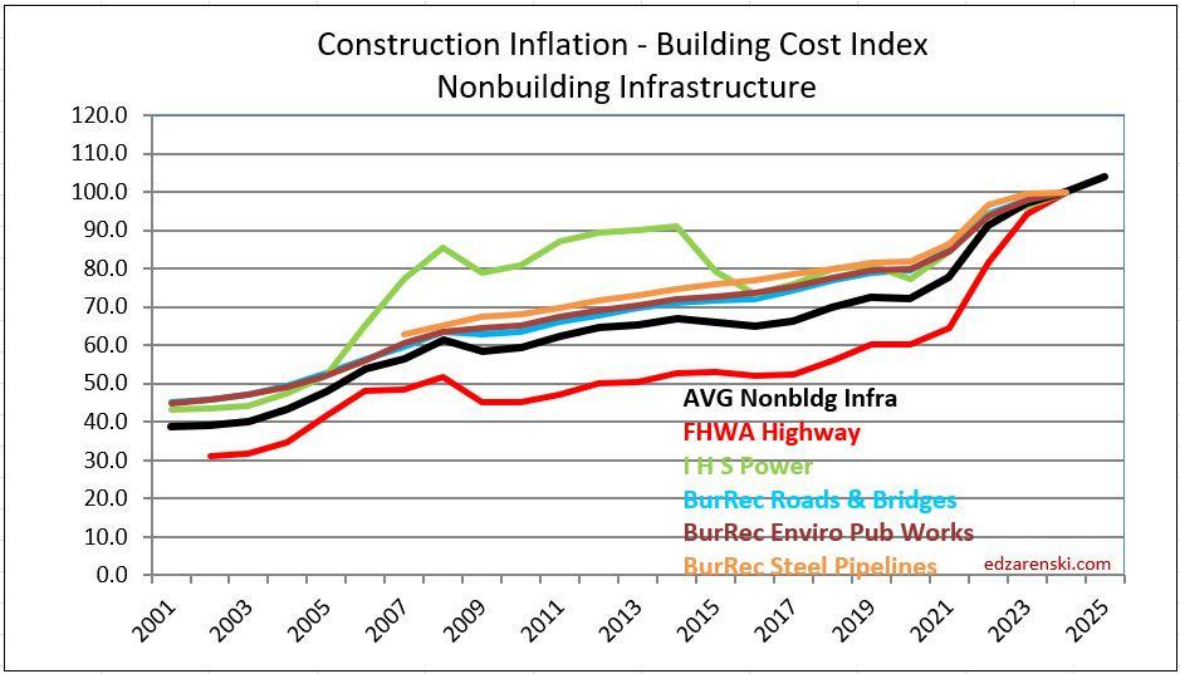


Esta tabla y gráfico son una extensión de las tablas y gráficos anteriores. Los datos corresponden al cuarto trimestre de 2023, pero la tabla abarca el período de 1967 a 2000. Los datos son bastante escasos.



Índices de infraestructura no edificada

INFRASTRUCTURE INFLATION INDICES	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
CA INFRASTRUCTURE composite	66.1	65.0	66.4	69.8	72.6	72.1	77.8	91.3	97.0	100.0	104.0	107.6
I H S UCCI Pipeline, LNG	83.0	74.3	76.0	79.5	80.0	75.6	82.6	91.3	96.2	100.0	104.0	108.2
I H S DCCI Refinery, Petrochemical	75.5	72.7	75.9	79.9	81.5	79.1	86.4	96.2	96.2	100.0	104.0	108.2
I H S Power Cost Index composite	79.1	73.4	76.0	79.7	80.8	77.4	84.6	93.9	96.2	100.0	104.0	108.2
BurRec Conc Dams	70.3	71.0	73.0	75.1	77.4	78.2	82.3	91.1	96.7	100.0	104.0	107.1
BurRec Pumping Plants	72.1	73.1	74.7	77.2	79.6	80.0	84.1	93.6	97.9	100.0	104.0	107.1
BurRec Dams & Pumping Plants	71.2	72.1	73.8	76.2	78.5	79.1	83.2	92.4	97.3	100.0	104.0	107.1
BurRec Distribution Pipelines STEEL	76.0	76.9	78.4	80.0	81.7	81.9	86.5	96.5	99.5	100.0	104.0	107.1
BurRec Powerplants	75.9	76.8	77.8	79.7	82.0	82.6	86.3	93.0	97.3	100.0	104.0	107.1
BurRec Primary Roads	68.1	68.1	70.4	73.2	75.1	75.7	83.1	94.5	98.0	100.0	104.0	107.1
BurRec Bridges	74.9	76.0	78.0	80.5	82.5	83.1	86.9	94.4	98.0	100.0	104.0	107.1
BurRec Roads & Bridges	71.6	72.1	74.2	76.9	78.9	79.5	85.1	94.4	98.0	100.0	104.0	107.1
BurRec Average Enviro Public Works	72.8	73.7	75.4	77.5	79.6	80.0	84.3	93.8	98.0	100.0	104.0	107.1
FHWA Hiway Index NHCCI	53.1	52.0	52.4	56.1	60.2	60.1	64.5	81.4	94.3	100.0	104.0	107.6
PPI Industrial Bldg actual cost	61.3	61.6	63.3	66.3	69.5	71.5	76.2	94.4	100.2	100.0	103.0	106.1
PPI Concrete Contractor actual cost	62.6	65.3	67.6	70.7	74.5	75.8	82.1	97.1	98.3	100.0	103.0	105.6
PPI Electrical Contractor actual cost	66.4	67.9	68.9	71.9	74.7	76.7	80.7	93.2	99.7	100.0	103.0	106.1
PPI Plumb/HVAC Contractor actual cost	69.7	68.8	70.1	73.1	76.5	77.0	80.8	92.4	99.0	100.0	103.0	106.1
PPI Inputs to Nonbldg Structures	65.9	64.6	67.3	72.1	72.3	70.8	84.8	100.5	99.8	100.0	104.0	108.2
Concrete Pipe Input	58.6	59.5	60.4	60.8	63.2	66.4	69.5	83.1	93.9	100.0	104.0	108.2
Fabricated Str Mtl Products Input	63.6	63.1	64.6	69.1	68.4	66.8	84.7	108.2	107.7	100.0	104.0	108.2
Fabricated Strl Metal for Bridges	70.6	62.7	63.9	69.9	70.6	65.3	83.9	105.3	104.1	100.0	104.0	108.2
All data updated to Q4'2024 where available	All future forecast by Construction Analytics									edzarenski.com		

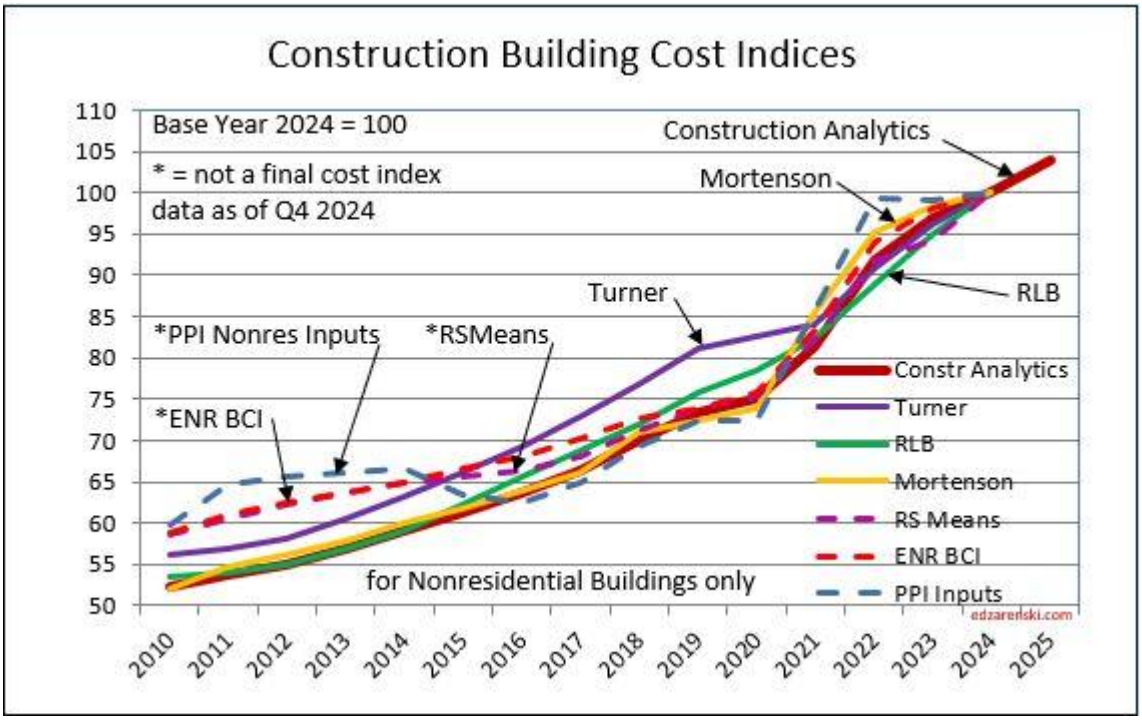


En las tablas de índices anteriores, al dividir el año en curso entre el año anterior se obtiene la tasa de inflación del año en curso. Todos los índices representan la tasa promedio del año.

Además, en las tablas anteriores, todos los datos de los índices de referencia se recopilan de la fuente original y luego se normalizan a una base común, 2019 = 100. Esto nos permite ver cómo se comparan los diferentes índices.

Comparación de índices

Este gráfico compara cuatro índices de costos finales y tres índices de costos de insumos. Antes de 2020, existía una gran simetría en el grupo de costos finales. Todo cambió después de eso.



https://edzarenski.com/2025/02/21/construction-inflation-2025-2-21-25/

2. Técnico.

En los estudios previos se establecen las condiciones técnicas del objeto a contratar.

3. Regulatorio - Normas Técnicas y Ambientales.

Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979
Ley 2020 de 2020
Decreto 1203 de 2017
Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015
Ley 400 de 1997
Ley 1229 de 2008-
Acuerdo 323 de 2088
Norma técnica colombiana NTC 4595
Decreto 1072 de 2015 Artículo 2.2.4.6.1 - Sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo.
Resolución 472 de 2017 - Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición
Resolución 0312 de 2019 - Estándares mínimos de seguridad y salud en el trabajo.
Ley 1968 de 2019 - Prohibición del Uso de Asbesto en el Territorio Nacional

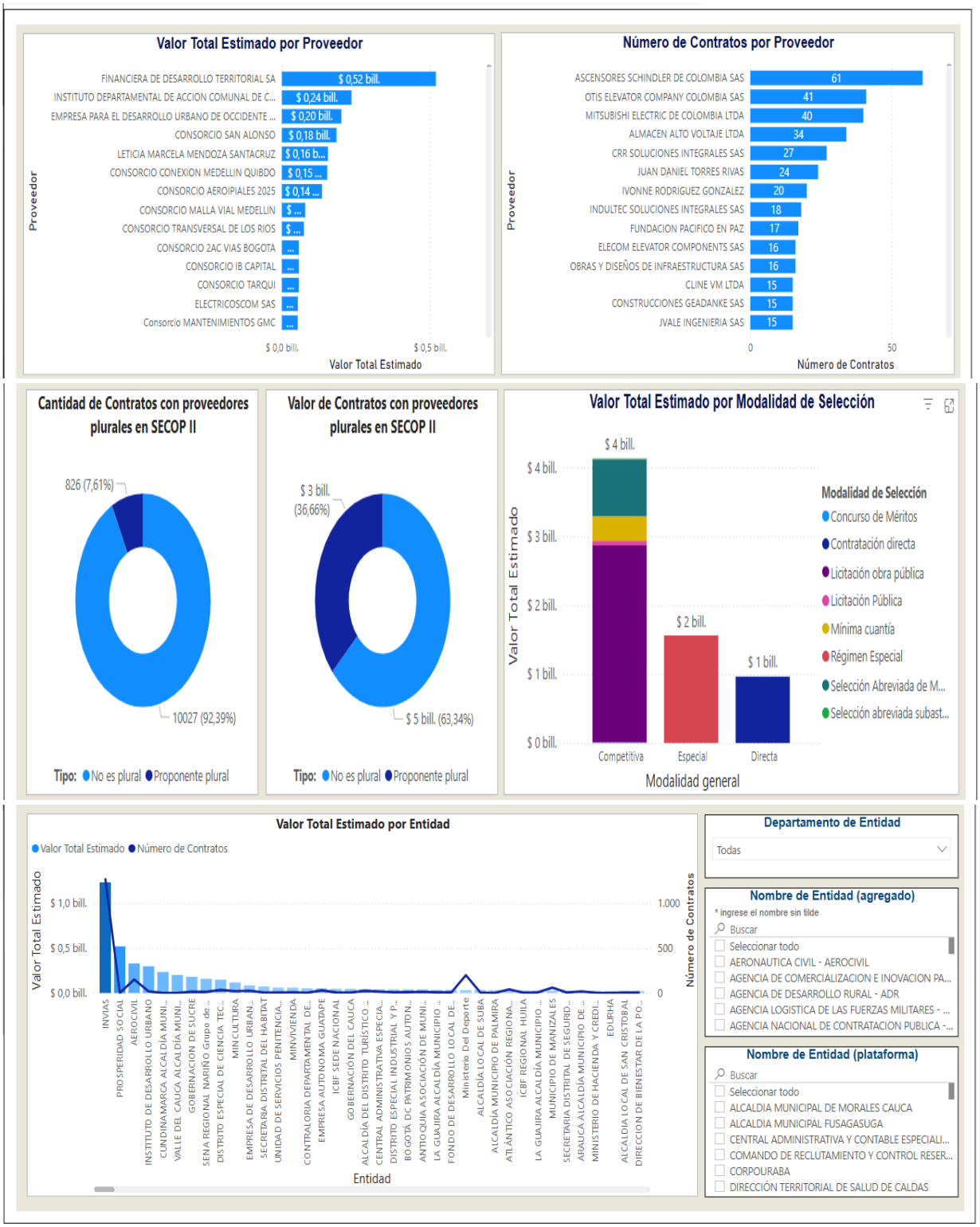
Normatividad Seguridad y Salud en el Trabajo
Resolución 1409 de 2012 - Por la cual se establece el reglamento de seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
Ley 1616 de 2013 Art 9 - Promoción de la salud mental y prevención del trastorno mental en el ámbito laboral.
Decreto 1477 de 2014 - Expide la Tabla de Enfermedades Laborales, que tendrá doble entrada: i) agentes de riesgo, para facilitar la prevención de enfermedades en las actividades laborales, y ii) grupos de enfermedades, para determinar el diagnóstico médico en los trabajadores afectados.
Decreto 052 de 2017 - Modifica el artículo 2.2.4.6.37. del Decreto 1072 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, sobre la transición para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)
Resolución 0312 de 2019 - Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST
Resolución 0491 de 2020 - Reglamento trabajo seguro en espacios confinados
Circular 063 de 2020 - Actualización curso 50 horas SGSST
Resolución 0491 DE 2020 - por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en espacios confinados y se dictan otras disposiciones.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

- **Comportamiento de Gastos histórico de la entidad**

Consultado los Datos Compra Publica de Colombia Compra Eficiente- Modelo de Abastecimiento estratégico con fecha de actualización 23/04/2025, en LA HERRAMIENTA ANALISIS DE LA OFERTA, Se filtro búsqueda a nivel nacional, categorías 72 (Servicio de Edificación, Construcciones de Instalaciones y Mantenimiento), vigencia 2024, arrojando los siguientes datos y graficas:


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 6.656.761.303.078
$ 1,0 bill.
$ 0,5 bill.
$ 0,0 bill.
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2024
Año 2024
Gasto Anual
$ 10 bill.
$ 5 bill.
$ 0 bill.
Valor Total
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
12.418
1.500
1.000
500
Año 2024
Cantidad de contratos - Anual
30 mil
20 mil
10 mil
0 mil
Cantidad de contratos
2 mil
17 mil
4 mil
23 mil
5 mil
15 mil
8 mil
8 mil
8 mil
4 mil
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II
Valor Contratación
$ 7 bill.
Número de Proveedores
8380
Número de Contratos
12,42 mil
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$ 0,5 bill.
$ 0,0 bill.
50
0
Prov_nombre
FILTROS:
Seleccione el año:
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2024
31/12/2024
Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
Seleccionar todo
10 - Material Vivo Vegetal y Animal, Accesorios...
11 - Material Mineral, Textil y Vegetal y Animal ...
12 - Material Químico incluyendo Bioquímicos ...
13 - Materiales de Resina, Colofonia, Caucho, E...
14 - Materiales y Productos de Papel
15 - Materiales Combustibles, Aditivos para Co...
20 - Maquinaria y Accesorios de Minería y Perf...
21 - Maquinaria y Accesorios para Agricultura, ...
22 - Maquinaria y Accesorios para Construcció...
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estandar
Buscar
Seleccionar todo
Amazonas
Antioquia
Arauca
Atlántico
Bolívar
Boyacá
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
ACEROS Y SUMINISTROS BELKA SAS ZOMAC
CONSORCIO MOVILIDAD SOSTENIBLE 003
CONSORCIO PARQUES PLATINUN 2024
CONSTRUCCIONES INGENIERÍA Y CONSULTORIA I...
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
8301259969
Valor contratado:
$ 0
$ 911.350.000.000
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial


Valor Total Estimado por Proveedor
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL SA
$ 0,52 bill.
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCION COMUNAL DE C...
$ 0,24 bill.
EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO DE OCCIDENTE ...
$ 0,20 bill.
CONSORCIO SAN ALONSO
$ 0,18 bill.
LETICIA MARCELA MENDOZA SANTACRUZ
$ 0,16 b...
CONSORCIO CONEXION MEDELLIN QUIBDO
$ 0,15 ...
CONSORCIO AEROIPIALES 2025
$ 0,14 ...
CONSORCIO MALLA VIAL MEDELLIN
$ ...
CONSORCIO TRANSVERSAL DE LOS RIOS
$ ...
CONSORCIO 2AC VIAS BOGOTA
...
CONSORCIO IB CAPITAL
...
CONSORCIO TARQUI
...
ELECTRICOSCOM SAS
...
Consorcio MANTENIMIENTOS GMC
...
Proveedor
$ 0,0 bill.
$ 0,5 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS
61
OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA SAS
41
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA
40
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA
34
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS
27
JUAN DANIEL TORRES RIVAS
24
IVONNE RODRIGUEZ GONZALEZ
20
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS
18
FUNDACION PACIFICO EN PAZ
17
ELECOM ELEVATOR COMPONENTS SAS
16
OBRAS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA SAS
16
CLINE VM LTDA
15
CONSTRUCCIONES GEADANKE SAS
15
JVALE INGENIERIA SAS
15
Proveedor
0
50
Número de Contratos
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
826 (7,61%)
10027 (92,39%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$ 3 bill. (36,66%)
$ 5 bill. (63,34%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$ 4 bill.
$ 3 bill.
$ 2 bill.
$ 1 bill.
$ 0 bill.
Valor Total Estimado
$ 4 bill.
$ 2 bill.
$ 1 bill.
Competitiva
Especial
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Licitación obra pública
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M...
Selección abreviada subast...
Valor Total Estimado por Entidad
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$ 1,0 bill.
$ 0,5 bill.
$ 0,0 bill.
1.000
500
0
INVIAS
PROSPERIDAD SOCIAL
AEROCIVIL
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNI...
VALLE DEL CAUCA ALCALDÍA MUNI...
GOBERNACION DE SUCRE
SENA REGIONAL NARIÑO Grupo de...
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TEC...
MINCULTURA
EMPRESA DE DESARROLLO URBAN...
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIA...
MINVIVIENDA
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE...
EMPRESA AUTONOMA GUATAPE
ICBF SEDE NACIONAL
GOBERNACIÓN DEL CAUCA
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO ...
CENTRAL ADMINISTRATIVA ESPECIA...
DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y P...
BOGOTÁ, D.C. PATRIMONIOS AUTON...
ANTIOQUIA ASOCIACIÓN DE MUNI...
LA GUAJIRA ALCALDÍA MUNICIPIO ...
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE...
Ministerio Del Deporte
ALCALDÍA LOCAL DE SUBA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE PALMIRA
ATLÁNTICO ASOCIACIÓN REGIONA...
ICBF REGIONAL HUILA
LA GUAJIRA ALCALDÍA MUNICIPIO ...
MUNICIPIO DE MANIZALES
SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURID...
ARAUCA ALCALDÍA MUNICIPIO DE ...
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDI...
EDURBA
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
DIRECCION DE BIENESTAR DE LA PO...
Entidad
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
AERONAUTICA CIVIL - AEROCIVIL
AGENCIA DE COMERCIALIZACION E INOVACION PA...
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - ADR
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES - ...
AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA -...
Nombre de Entidad (plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALI...
COMANDO DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESER...
CORPOURABA
DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS

Según las graficas anteriores podemos concluir que para la vigencia 2024 a nivel nacional se suscribieron mas de 12 mil contratos superando el valor de los 6 billones de pesos, las modalidades de selección.

2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional.

La herramienta para definir los indicadores de capacidad financiera y organizacional está diseñada para generar mayor eficiencia, calidad y agilidad en la contratación, se determinan los requisitos mínimos establecidos por la ley para calificar de manera idónea la salud financiera de los proponente, evaluando el mercado proveedor al cual pertenece el proceso de contratación, con lo anterior, se establece la cuantía del proceso, se determina la categoría de gasto a la cual pertenece y se define el código UNSPSC clasificador de las naciones unidas que permite tener segmentadas las empresas. De acuerdo al Decreto 1082 de 2015 Articulo 2.2.1.1.1.5.3. Requisitos habilitantes contenidos en el RUP (numeral 3 Capacidad Financiera y numeral 4 Capacidad Organizacional), a los lineamientos y parámetros establecidos en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, especialmente en el anexo 1 el cual habla sobre las variables estadísticas que se deben tener en cuenta para analizar una muestra de empresas y el Manual para Establecer Requisitos Habilitantes de Colombia Compra, se realiza el siguiente análisis con el fin de establecer los indicadores financieros y de organización para el presente proceso contractual.

El análisis de los Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional contempla la realización de un estudio de las Capacidades financieras y organizacionales de las empresas del sector. [1]Estos indicadores son herramientas que se diseñan utilizando la información financiera de la empresa, y son necesarias para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información en general. Los indicadores financieros permiten el análisis de la realidad financiera, de manera individual, y facilitan la comparación de la misma con la competencia y con la entidad u organización que lidera el mercado. La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la SENA debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La SENA para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal

[1] https://actualicese.com/2015/02/26/definicion-de-indicadores-financieros/

https://siis.ia.supersociedades.gov.co/ donde se evidenció información para la actividad económica mencionada anteriormente.

Para el cálculo de los indicadores financieros se tuvo en cuenta los datos reflejados de los Estados Financieros individuales de empresas del sector teniendo en cuenta la siguiente información:

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), las empresas que pueden suministrar los bienes y prestar los servicios requeridos por la Entidad se pueden clasificar en una gran variedad de códigos. En estos mismos códigos se encuentran empresas con diversos objetos sociales que no necesariamente están relacionados con los bienes y servicios especializados que requiere la Entidad. Por lo anterior, la Entidad identificó en el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS), las empresas que pueden prestar los servicios y suministrar los bienes del objeto se ubican mediante la siguiente metodología para filtrar las empresas.

En la siguiente tabla, se relacionan los correspondientes indicadores financieros por empresas a nivel Región Caribe, debidamente registradas en el sistema SIIS, tomando una muestra de 39 empresas, filtrando por las actividades Económicas: F4112 - Construcción de edificios no residenciales, F4321 - Instalaciones eléctricas, arrojando los siguientes datos, después de ponderar mediante formula media aritmética sin datos atípicos para el caso de los índices financieros, así:

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Departamento de la dirección del domicilio	indice de liquidez	nivel de endeudamiento	Razon de cobertura	Rent.patrimonio	Rent.Activo
800066179	M.U. Y ASOCIADOS S.A.S. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL	F4321 - Instalaciones eléctricas	BOLIVAR	1,11	1,03	10,00	4,62	0,12
800112084	CONSTRUCTORA ALKARAWI S.A.S.	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	4,58	1,73	5,18	0,10	0,04
800151021	CONSULTING SAS	F4321 - Instalaciones eléctricas	BOLIVAR	5,90	4,31	14,10	0,23	0,17
800225585	CONSTRUCTORA RUMIE S A S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	9,14	2,70	18,17	0,37	0,23
802001870	MONTAJES Y SERVICIOS DE INGENIERIA SAS	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	5,96	2,42	0,00	0,34	0,20
802008190	SERVICIOS DE ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES S.A.S	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	2,51	2,39	359,43	0,30	0,17
802019291	SOLUCIONES INTEGRALES DE SERVICIOS Y PROYECTOS SISPRO SAS	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	232,81	2,28	29,21	0,30	0,17
802020796	AB GERENCIA INTEGRAL SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	1,80	1,83	24,70	0,38	0,17
802023574	INVERPROYECTOS DEL CARIBE S.A	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	0,51	1,41	0,00	0,00	0,00
812000120	OBRASS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S.	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	1,19	1,79	17,68	0,30	0,13
812001153	ELEC SA	F4321 - Instalaciones eléctricas	CORDOBA	3,24	2,87	49,55	0,25	0,16
812006497	AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	3,31	3,00	132,35	0,19	0,12
823000464	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	SUCRE	8,14	1,22	2,02	0,27	0,05
890111637	INVERSIONES LA CORDIALIDAD SA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	8,32	7,30	0,00	0,08	0,07
890115003	TARELECTRIC INGENIERIA LIMITADA	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	11,29	2,00	56,39	0,27	0,13
892102219	GOMEZ Y PUGLIESE INGENIERIA S.A.S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	LA GUAJIRA	19,86	19,18	0,00	0,01	0,01
900104178	ELESCO	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	31,22	6,83	20,71	0,22	0,19

900111740	RPB SAS ARQUITECTURA E INGENIERIA	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	2,37	2,24	44,83	0,41	0,23
900144159	CERCAR ENERGY S.A.S.	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	4,31	2,92	23,70	0,07	0,05
900165143	INGELET SAS	F4321 - Instalaciones eléctricas	BOLIVAR	1,33	1,47	208,80	0,42	0,13
900201727	INVERSIONES SICA S.A.S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	MAGDALENA	1,23	1,34	1,72	0,17	0,04
900203489	CONACSA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	1,57	1,61	113,57	0,55	0,21
900293759	ALUMBRADO PUBLICO DE PUERTO COLOMBIA S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	5,10	5,87	4,72	0,71	0,59
900315374	CONSTRUCTORA LOS KATIOS SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	1,39	1,39	0,00	0,10	0,03
900318728	SOCIEDAD INVERSIONES BURECHE SA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	MAGDALENA	2,61	3,09	0,00	0,00	0,00
900349185	SUZ ESTRUCTURAS SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	4,83	5,26	0,00	0,14	0,12
900421445	OTEV CONSTRUCCIONES SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	20,32	8,58	0,00	0,15	0,13
900463145	MUNDIAL DE INVERSIONES, CONSTRUCCIONES Y EQUIPOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	LA GUAJIRA	2,71	2,02	35,70	0,19	0,09
900624849	CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	1,10	1,01	0,00	0,10	0,00
900711694	CONSTRUCTORA KALAMARY S.A.S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	CORDOBA	67,39	1,25	-40,87	-0,11	-0,02
900747272	PROMOTORA CENTRO DE LAS AMERICAS SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	BOLIVAR	0,30	1,06	48,54	2,77	0,16
900747746	J.M.P. NEGOCIOS E INVERSIONES S.A.S.	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	25,05	1,36	0,00	0,06	0,02
900748662	CG CAPITAL SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	BOLIVAR	1,32	1,23	0,00	0,00	0,00
900931773	inverbar sas	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	BOLIVAR	1,52	1,57	50,83	0,23	0,08
900989601	CU2 INGENIEROS SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	1,79	1,80	0,00	0,33	0,15
901036940	BARRANQUILLA CAPITAL DE LUZ SAS	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	0,74	1,69	2840,31	0,24	0,10
901038291	GZ CONSTRUCCIONES SAS	F4321 - Instalaciones eléctricas	ATLANTICO	1,85	13,16	35,47	0,00	0,00
901090848	PROMOTORA SEAPORT SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	BOLIVAR	4,25	1,00	0,00	0,00	0,00
901110703	GP CARIBE SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	ATLANTICO	9,54	2,65	8,89	0,34	0,21
TOTAL				**7,39**	**2,41**	**13,57**	**0,21**	**0,15**

NOTA: Lo indicadores amarrillos son datos atípicos, también llamados outsiders, son valores que se desvían considerablemente de la media general de los datos y una vez identificados, se eliminan del conjunto de datos para calcular la media.

Los estados financieros que deben presentar los proveedores interesados en el proceso se encuentran dentro de los rangos arrojados por el análisis realizado por la entidad a través de los datos reflejados en los registros únicos de proponentes individuales

Para la determinación de los índices financieros del presente proceso se tuvo en cuenta, en atención a la naturaleza y finalidad del objeto contractual y cada uno de los indicadores financieros de empresas del sector y de la región que han participado en procesos iguales o similares durante la presente vigencia y en años anteriores, y se determinó un promedio, el cual nos permitió ajustar los índices del proceso a la realidad financiera de las empresas o posibles oferentes.

De acuerdo con la información y análisis anterior y en aras de garantizar una pluralidad de oferentes y la libre concurrencia, y dadas las condiciones del mercado en la actualidad, además de requisitos

que garanticen la experiencia en el campo de ejecución del objeto a contratar, y considerando el valor del presupuesto oficial se determinarán como indicadores financieros para el proceso de selección los siguientes:

1- Índice De Liquidez

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, Condición: Sí el índice de liquidez (L) es Mayor o igual (≥ 7,39) la propuesta se calificará HABILITADA.

2- Endeudamiento

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, El Índice de Endeudamiento deberá ser menor o igual (≤ 2,41%) para que su propuesta sea calificada como HABILITADA.

3- Razón De Cobertura De Intereses

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, El resultado deberá mayor o igual a (≥ 13,57) veces para que su propuesta sea calificada como HABILITADO. Para el caso que el indicador "Razón de Cobertura de Intereses", arroje como resultado "indeterminado", será válido para la administración y por lo tanto será habilitado, siempre que la cuenta "gastos de intereses" sea valor cero (0).

4- Capacidad de organización.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, la Capacidad Organizacional de los proponentes se acredita mediante el RUP vigente y en firme que deberá ser presentado por los oferentes.

5- Rentabilidad Sobre Patrimonio

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, La Rentabilidad sobre el patrimonio expresada en porcentaje, deberá ser mayor o igual (≥ 0,21)

6- Rentabilidad Sobre Activos

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, La Rentabilidad sobre activos expresada en porcentaje, deberá ser mayor o igual (≥ 0,15)

Se considera que el oferente cumple con la Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional solicitada y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos. La entidad modifica los márgenes de los resultados de la muestra para tener una mayor participación de oferentes.

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
índice de liquidez	Mayor o igual a 7,39
nivel de endeudamiento	Menor o igual a 2,41
Razón de cobertura	Mayor o igual a 13,57
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0,21
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0,15

Se suma el decreto número 579 de 2021, ***"Por el cual se sustituyen los parágrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2., el parágrafo transitorio 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.6., así como el parágrafo transitorio del artículo 2.2.1.1.1.6.2. Del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, para que los proponentes acrediten el mejor indicador financiero y organizacional de los últimos 3 años, con el fin de contribuir a la reactivación económica"***

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

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

De conformidad a lo establecido en el manual para el Análisis del sector, se realiza el correspondiente análisis del comportamiento de los procesos de contrataciones anteriores en la entidad, así:

☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CUNDINAMARCA Grupo Administrativo CBA	SAMC-CMC-CBA-0015-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PECUARIAS (GANADERÍA PORCICOLA) EN EL CENTRO DE BIOTECNOLOGIA AGROPECUARIA SENA -MOSQUERA (Manifestación de interés (Menor Cuantí	Presentación de oferta	11/12/2024 10:27:22 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	17/12/2024 3:31:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOLIVAR Grupo Administrativo CINFP	MC BLV CINAFLUP 0024 2024	Contratar la Comprar de materiales de formación para apoyar la formación de los programas de acuicultura de CAMPESENA para Instalar y poner en funcionamiento una infraestructura acuícola para la produ	Presentación de oferta	11/12/2024 1:43:46 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	12/12/2024 2:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO PARA LA FORMACION CAFETERA	MC-CLD-CFC-046-2024	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA ENCC EN CHINCHINA - SENA REGINAL CALDAS	Presentación de oferta	29/11/2024 6:16:06 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	6/12/2024 11:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	Sena Regional Boyaca Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	MC-RB-CIMM-023-2024	Adquisición de materiales, herramienta y equipos para la adecuación de la infraestructura tecnológica del Centro Industrial de Mantenimiento y Manufactura del SENA Regional Boyacá	Presentación de oferta	19/11/2024 1:13:22 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	25/11/2024 8:30:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOYACA Grupo Administrativo CDAA	MC-RB-CDAA-023-2024	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO LOCATIVO Y DE INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS DEL CENTRO DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL DEL SENA REGIONAL BOYACÁ	Presentación de oferta	3/10/2024 12:33:33 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	8/10/2024 10:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO PARA LA FORMACION CAFETERA	Solicitud de información a proveedores 036-2024	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA SEDE DE LA ESCUELA NACIONAL DEL CAFÉ EN COMODATO DEL COMITÉ DE CAFETEROS Y DEL SENA	Presentación de oferta	30/09/2024 4:10:57 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	3/10/2024 4:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle

☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOYACA Grupo Administrativo CGAFE	LP-RB-CEGAFE-001-2024 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA ETAPA 1 PARA LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL DEL SENA EN EL MUNICIPIO DE TUNJA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ (Fase	Fase de Selección (Presentación de ofertas)	16/09/2024 11:53:51 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	1/10/2024 10:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	CENTRO EDUCATIVO DISTRITAL RURAL MOSQUITO	MOS2024-RES024	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	Presentación de oferta	12/08/2024 3:10:49 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	-	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOLIVAR Grupo Administrativo CINFP	MC BLV CINAFLUP 0013 2024	Contratar el mantenimiento puesta a punto a todo costo, de la infraestructura física del Centro Internacional Náutico Fluvial y Portuario - del Sena Regional Bolívar, de conformidad con las especifica	Presentación de oferta	2/08/2024 4:15:24 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	8/08/2024 2:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS	MC-CLD-CCS-010-2024	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO POR DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CUBIERTAS INTERIOR Y EXTERIOR, POR HUMEDADES, DETERIORO Y DESGASTE". EN EL CENTRO DE COMERCIO DE SERVICIOS DEL SENA REGIONAL CALDAS	Presentación de oferta	2/08/2024 11:04:52 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	12/08/2024 1:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle
☆	COLOMBIA	Sena Regional Boyaca Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	PSP-RB-15-1010-0100-2024	Prestación de servicios personales para apoyar técnicamente los procesos relacionados con la infraestructura de las sedes del SENA Regional Boyacá y sus centros de formación	Presentación de oferta	1/08/2024 3:48:55 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	-	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS	MC-CCYS-009-2024	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO POR DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CUBIERTAS INTERIOR Y EXTERIOR, POR HUMEDADES, DETERIORO Y DESGASTE. EN EL CENTRO DE COMERCIO DE SERVICIOS DEL SENA-REGIONAL CALDAS	Presentación de oferta	26/06/2024 4:32:29 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	4/07/2024 3:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Detalle

Los anteriores contratos, sirven de referencia para la estructuración de los estudios y documentos previos del presente proceso, para lo cual se tuvo en cuenta modalidad de selección, plazo de ejecución, garantías ofrecidas, forma de pago, entre otros aspectos relacionados con el proceso.

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Al revisar los archivos históricos del SECOPII en el enlace: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE , filtrando modalidad de selecciona abreviada de menor cuantía, contratos adjudicados y celebrados en la vigencia 2024, se observan contrataciones con similitud o igualdad en el objeto del presente estudio del sector:

☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS	MC-CCYS-009-2024	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO POR DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CUBIERTAS INTERIOR Y EXTERIOR, POR HUMEDADES, DETERIORO Y DESGASTE. EN EL CENTRO DE COMERCIO DE SERVICIOS DEL SENA-REGIONAL CALDAS	Presentación de oferta	26/06/2024 4:32:29 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	4/07/2024 3:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Grupo de Apoyo Administrativo Mixto CSF	SAMC-RDC-607-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	Contratar las obras de mantenimiento a la infraestructura de la sede del Despacho Regional Distrito Capital del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Prese	Presentación de oferta	26/06/2024 3:47:38 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	10/07/2024 3:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOLIVAR Grupo Administrativo CINFP	MC BLV CINAFLUP 0013 2024	Contratar el mantenimiento puesta a punto a todo costo, de la infraestructura física del Centro Internacional Náutico Fluvial y Portuario - del Sena Regional Bolívar, de conformidad con las especifica	Presentación de oferta	2/08/2024 4:15:24 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	8/08/2024 2:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS	MC-CLD-CCS-010-2024	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO POR DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CUBIERTAS INTERIOR Y EXTERIOR, POR HUMEDADES, DETERIORO Y DESGASTE". EN EL CENTRO DE COMERCIO DE SERVICIOS DEL SENA REGIONAL CALDAS	Presentación de oferta	2/08/2024 11:04:52 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	12/08/2024 1:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	CENTRO EDUCATIVO DISTRITAL RURAL MOSQUITO	MOS2024-RES024	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	Presentación de oferta	12/08/2024 3:10:49 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOLIVAR Grupo Administrativo CINFP	MC BLV CINAFLUP 0013 2024	Contratar el mantenimiento puesta a punto a todo costo, de la infraestructura física del Centro Internacional Náutico Fluvial y Portuario - del Sena Regional Bolívar, de conformidad con las especifica	Presentación de oferta	2/08/2024 4:15:24 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	8/08/2024 2:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle

☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL BOYACA Grupo Administrativo CDAA	MC-RB-CDAA-023-2024	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO LOCATIVO Y DE INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS DEL CENTRO DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL DEL SENA REGIONAL BOYACÁ	Presentación de oferta	3/10/2024 12:33:33 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	8/10/2024 10:00:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO PARA LA FORMACION CAFETERA	Solicitud de información a proveedores 036-2024	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA SEDE DE LA ESCUELA NACIONAL DEL CAFÉ EN COMODATO DEL COMITÉ DE CAFETEROS Y DEL SENA	Presentación de oferta	30/09/2024 4:10:57 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	3/10/2024 4:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CALDAS CENTRO PARA LA FORMACION CAFETERA	MC-CLD-CFC-046-2024	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA ENCC EN CHINCHINA - SENA REGINAL CALDAS	Presentación de oferta	29/11/2024 6:16:06 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	6/12/2024 11:00:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle
☆	COLOMBIA	SENA REGIONAL CUNDINAMARCA Grupo Administrativo CBA	SAMC-CMC-CBA-0015-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PECUARIAS (GANADERÍA PORCICOLA) EN EL CENTRO DE BIOTECNOLOGIA AGROPECUARIA SENA -MOSQUERA (Manifestación de interés (Menor Cuantí	Presentación de oferta	11/12/2024 10:27:22 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	17/12/2024 3:31:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Detalle

- **Factores existentes que impactan sectores de los bienes o servicios a evaluar**

Consultado los Datos Compra Publica de Colombia Compra Eficiente- Modelo de Abastecimiento estratégico con fecha de actualización 23/04/2025, en LA HERRAMIENTA ANALISIS DE LA DEMANDA, Se filtro búsqueda a nivel entidad SENA, categorías 72 y 95 (Servicio de Edificación, Construcciones de Instalaciones y Mantenimiento – Terreno, Edificio, Estructuras y Vías), vigencia 2024, arrojando los siguientes datos y graficas:

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

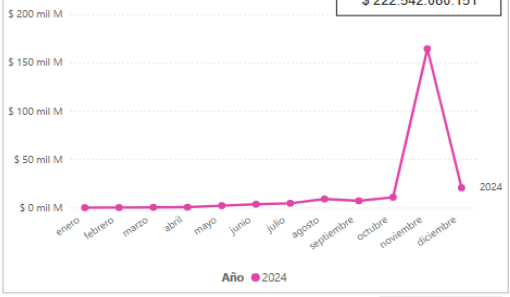
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Atrás

Reiniciar

Gasto Mensual

Valor Total: $ 222.542.080.151

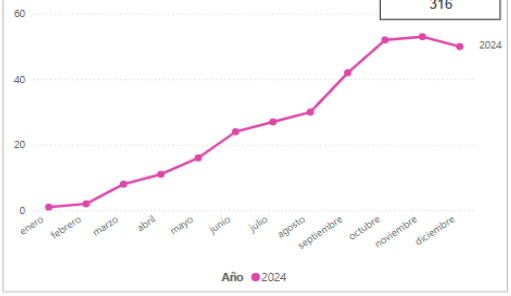


Gasto Anual

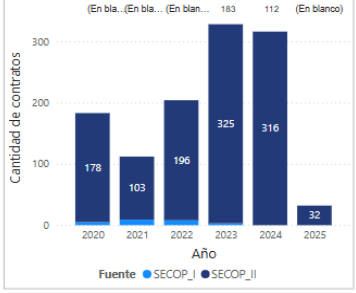


Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 316



Cantidad de contratos - Anual



FILTROS:

Seleccione el año:

2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025

Seleccione la Fecha

Fecha_firma: 01/01/2024 – 31/12/2024

Departamento de Entidad

Todas

Nombre de Entidad (agregado)

* ingrese el nombre sin tilde

servicio na

- [x] SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Plataforma:

SECOP_II

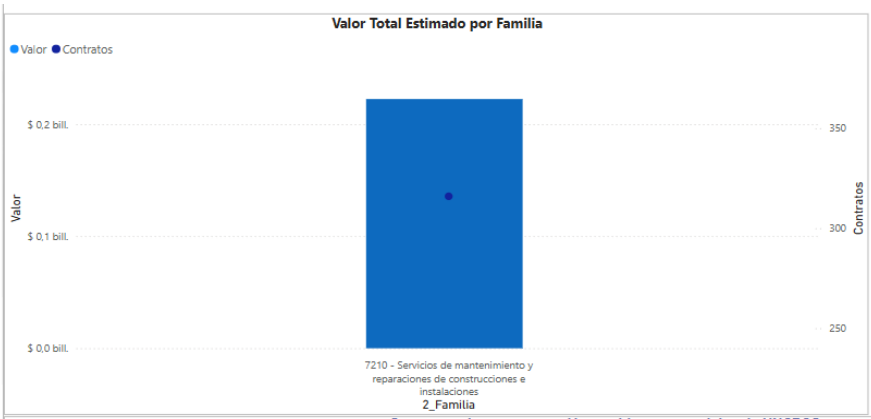
Nombre de Entidad (plataforma)

* ingrese el nombre sin tilde

Buscar

- [ ] Seleccionar todo
- [ ] Sena Centro Agropecuario de Buga
- [ ] SENA DIRECCION GENERAL
- [ ] SENA DISTRITO CAPITAL GRUPO DE APOYO ADMI...
- [ ] SENA HOTELERIA TURISMO Y ALIMENTOS
- [ ] SENA REGIONAL AMAZONAS
- [ ] SENA REGIONAL ANTIOQUIA CENTRO DE LOS RE...

Valor Total Estimado por Familia



Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- [ ] 92 - Servicios de Defensa Nacional, Orden Publ...
- [ ] 93 - Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos
- [ ] 94 - Organizaciones y Clubes
- [ ] 95 - Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías
  - [ ] 9511 - Vías
  - [ ] 9512 - Estructuras y edificios permanentes
  - [ ] 9514 - Estructuras y edificios prefabricados

Valor contratado:

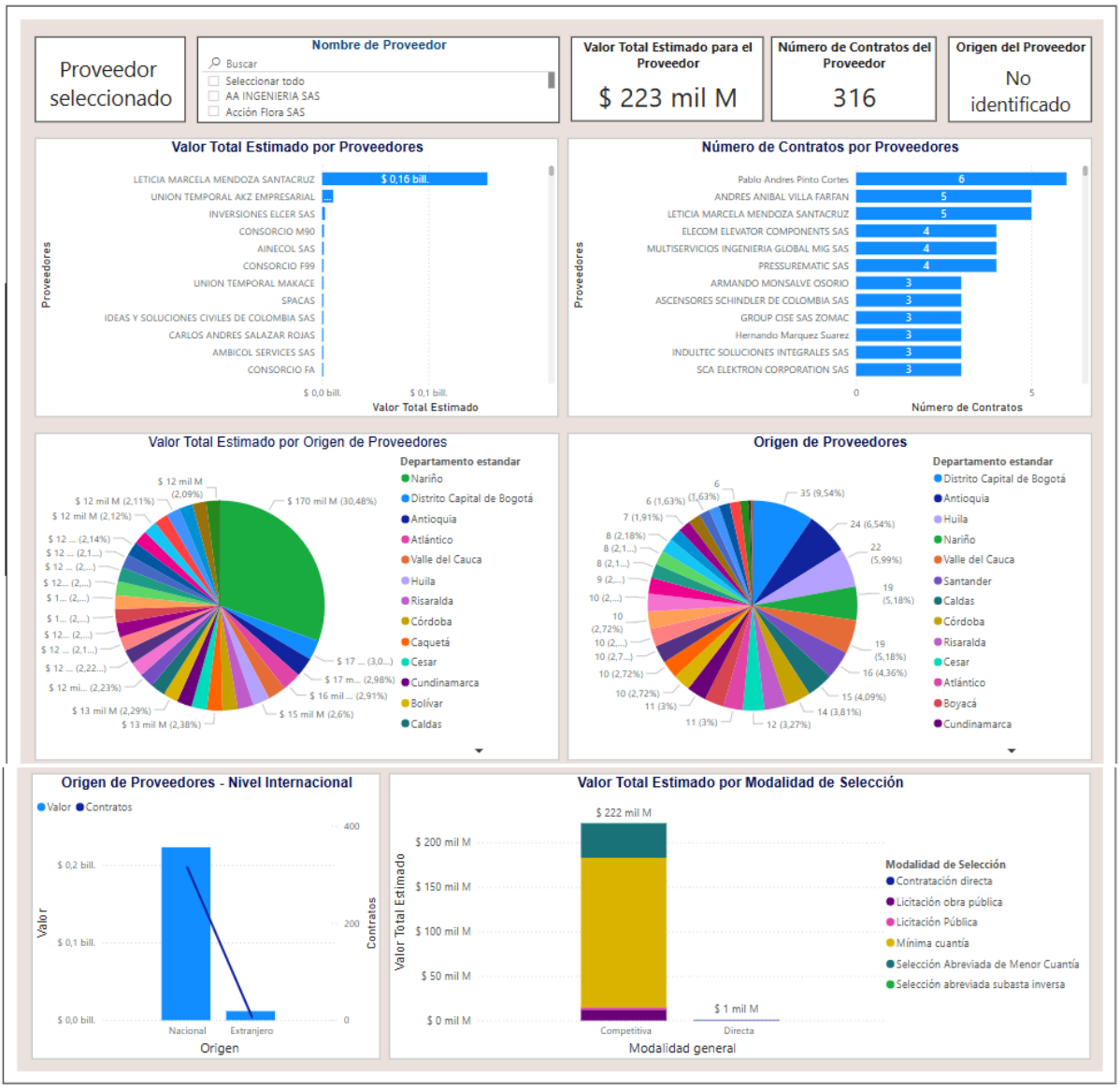
$ 0 – $ 155.326.159.750

Modalidad de selección

Competitiva	Enajenación
Directa	Especial

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	316	$ 222.542.080.151	100,00%	316	$ 222.542.080.151	100,00%
Total	**316**	**$ 222.542.080.151**	**100,00%**	**316**	**$ 222.542.080.151**	**100,00%**



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Según las gráficas anteriores podemos concluir que para la vigencia 2024 a nivel nacional con respecto a la entidad se suscribieron más de 300 contratos superando el valor de los 22 mil millones de pesos, las modalidades de selección.

D. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto total del contrato será hasta por la suma de **DOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($296.033.557,00) M/CTE**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto oficial para la presente contratación es de **DOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($296.033.557,00) M/CTE**, el presente proceso será a monto agotable, y a efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, la oficina de contratación adelantó un estudio de mercado, donde se realizo por cantidad de 1 a efectos de estimar los valores de materiales y servicios a desarrollar en el presente contrato toda vez que dicho proceso

LAS CANTIDADES A OFERTAR SERÁN POR PRECIOS UNITARIOS, SIN EMBARGO, EL PRESUPUESTO A ADJUDICAR Y A EJECUTAR SERÁ EL VALOR ESTABLECIDO COMO PRESUPUESTO OFICIAL. EL PRESENTE PROCESO SE REALIZARÁ MEDIANTE EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE, ES DECIR, SE CONTRATAN LOS MATERIALES Y ELEMENTOS HASTA LA TOTALIDAD DEL PRESUPUESTO ASIGNADO

De acuerdo con lo establecido en la Circular No. 3-2013-000133 del 04 de octubre de 2013, emitida por la Dirección Administrativa y Financiera, el análisis para establecer y determinar el presupuesto de la presente contratación se realizó a través de cotizaciones obtenidas por medio de llamadas telefónicas a proveedores de la región y recibidas a través de los correos electrónicos de contratistas y funcionarios y otras recibidas a través de la oficina de Gestión Documental del Sena regional córdoba, primer piso y gestionadas a través del apoyo técnico (Ing.) de la regional.

El estudio realizado arrojo los siguientes valores: Ver anexo técnico

E. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Para determinar uno o varios bienes nacionales relevantes la Entidad Estatal debe aplicar los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015. La aplicación de estos criterios deberá constar en los estudios y documentos previos.

Para el objeto en mención teniendo en cuenta la revisión del presupuesto oficial este no se encuentra conformado por BIENES NACIONALES RELEVANTES por lo que la Entidad prescinde de otorgar puntaje por este factor y deberá para efectos de la acreditación de los SERVICIOS NACIONALES otorgarlo por la vinculación de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos;

vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano exigido, que nunca será inferior a 40% para el cumplimiento del contrato.

F. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL – ARTÍCULO 3 DECRETO 1860 DE 2021.

En cumplimiento de lo anterior, y dada la naturaleza del contrato a suscribir, el cual se enmarca en un contrato de ADECUACION, este requiere la provisión de un bien o servicio susceptible de ser prestado por una población en particularidad, este presupuesto será utilizado en un % en la OCUPACIÓN DE PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE OBJETO, razón por la cual, la dependencia estructuradora considera que es pertinente y necesario la vinculación del 5% de mano de obra tanto calificada como no calificada, por parte de población bien sea de extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación u otro sujeto de especial protección constitucional tales como: adultos mayores, madres cabeza de hogar, personas en condición de discapacidad, miembros de comunidades indígena o afrocolombiana, entre otros.

G. RIESGOS DEL PROCESO

ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS RIESGOS

Para establecer la asignación y tratamiento de los riesgos, el SENA Centro de Comercio Industria y Turismo, seleccionó la opción apropiada teniendo en cuenta el costo y el beneficio de cualquiera de las acciones identificadas para el tratamiento de dichos riesgos, teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos una combinación de opciones permite un mejor resultado.

Información que se encuentra plasmada en la matriz adjunta al presente documento, que relaciona una a una las tareas previstas y los responsables en cada caso, que responden a los eventos indicados como posibles riesgos, así como los cronogramas, recursos (personal, información) y presupuesto, necesidades de informes de seguimiento, reportes de monitoreo, etc.

MONITOREAR LOS RIESGOS

Como acción de seguimiento, el SENA Centro Tecnológico de Gestión Industrial tiene previsto el monitoreo constante a los riesgos del proceso de contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento serán revisadas constantemente y se evaluará si es necesario hacer ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

Se anexa matriz de riesgos diligenciada.

En constancia se firma en montería a los 08 días del mes de mayo de 2024.

JORGE ENRIQUE HERNANDEZ GUERRA
SUBDIRECTOR (E) DEL CENTRO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO

Proyecto: Jesus Buelvas Cargo: Estructurador contratista CCIT
Revisó: Meyling Martínez Llanos, Coordinadora Grupo Mixto Apoyo