1 INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.2.4 del Acuerdo 016 de 2024 (Estatuto de Contratación del HUV), y el art 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. elabora los Estudios del Sector para contratar CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA TERMINACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL ONCOLÓGICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCÍA" E.S.E, MUNICIPIO DE CALI - VALLE DEL CAUCA. y se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo.

Mediante el presente estudio la entidad busca identificar los servicios previstos en el Clasificador de Bienes y Servicios, que permiten satisfacer de la forma más eficiente la necesidad previamente identificada, maximizando los beneficios y optimizando los costos. A partir del mismo, se busca establecer el contexto del proceso de contratación, identificar los principales Riesgos de la futura contratación y determinar los requisitos habilitantes.

El presente análisis incluye un análisis del mercado, de la demanda y de la oferta, a través de los cuales, se busca determinar el impacto del proyecto y, su beneficio económico, social o ambiental que soporta la contratación, así como la condición de equilibrio del mercado, que determina un precio de equilibrio para una determinada cantidad demandada.

1.1. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta se refiere al análisis de la competencia frente a la cual los productos o servicios ofrecidos se encontrarán en el mercado.

Teniendo en cuenta el anterior concepto, se procedió a buscar empresas que se encontraran registradas en los siguientes portales:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP I y SECOP II (www.colombiacompra.gov.co)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- Registro Único de Proponentes -RUP-. https://www.rues.org.co/RUP

Lo anterior, con el objetivo de tomar como referencia los profesionales como personas naturales o empresas que participan activamente en procesos de contratación, con similar objeto, modalidad de selección, presupuesto asignado, plazo y lugar de ejecución.

De acuerdo al tipo de proyecto a ejecutar, este se clasifica en el código del bien o servicio UNSPSC así:

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	CLASIFICACION UNSPSC	Nombre Clase

72000000	72100000	721015	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72000000	72120000	721214	72121400	Servicio de construcción de edificios públicos especializados
81000000	81100000	811015	81101500	Ingeniería civil y arquitectura
95000000	95120000	951220	95122000	Edificios y estructuras hospitalarias
72000000	72150000	721527	72152700	Servicios de instalación y reparación de concretos
72000000	72120000	721214	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
71000000	71100000	711016	71101600	servicios mineros de perforación y voladura

2 OBJETO DEL PROYECTO

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA TERMINACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL ONCOLÓGICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCÍA" E.S.E, MUNICIPIO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

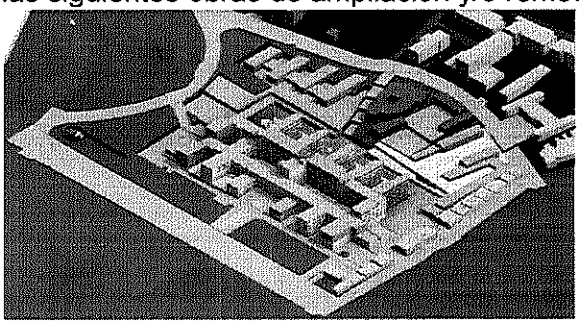
3. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PROYECTO

EL HUV está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Departamento del Valle y del sur occidente colombiano y como Empresa Social del Estado, se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos; La celebración de contratos se convierte en el instrumento jurídico a través del cual la entidad viene ejecutando el presupuesto y realizando sus planes y programas para la satisfacción de las necesidades colectivas en salud, obligando esto a utilizar todas las partidas presupuestales, tanto para gastos de funcionamiento u ordinarios como surjan según la necesidad ej. La adquisición de suministros y compraventa de bienes muebles, el arrendamiento de inmuebles, la prestación de servicios profesionales, técnicos y/o de salud, etc., como también para la gestión de recursos de inversión ej. Ejecución de obras sobre la infraestructura física.

La primordial misión del HUV es prestar servicios de salud altamente especializados a la población pobre y vulnerable de la región, de igual forma a los afiliados al régimen subsidiado y contributivo, así como el hecho de apoyar el proceso de formación de estudiantes, internos, residentes y formación pasantes extranjeros. Para ello debe contar con equipos con los máximos avances tecnológicos y mantener el liderazgo en la atención integral de pacientes que requieran de los servicios de la institución.
En el "Diagnóstico Situación Ciudades con cáncer", en el marco del proyecto CCAN 2025, uno de los problemas identificados fue que hay un escaso número de hospitales públicos para la atención de pacientes oncológicos en la ciudad de Cali.

El análisis poblacional de afluencia del Hospital Universitario del Valle, nos demuestra que la atención de los casos nuevos de cáncer, la mitad son residentes permanentes de la ciudad de Cali y el resto de pacientes procedentes del sur-occidente colombiano, donde ni en el departamento del Valle, Cauca o el departamento de Nariño, se cuenta con un hospital público con énfasis en oncología. La proyección del modelo poblacional predice que la población subsidiada y pobre no asegurada actual del solo departamento del Valle, cuenta para el año 2020, un total de 2.651.431 de personas como vimos anteriormente y según las tasas de prevalencia tendríamos 12.356 pacientes prevalentes de los que 5.435 son pacientes nuevos, solo del régimen subsidiado o no asegurado que es la real población afectada.

EL Hospital Universitario como gestor activo y comprometido con el "Desafío de ciudades contra el cáncer" como parte de acuerdo de voluntades entre el Gobierno Nacional, Departamental, garantizando calidad tanto en nuestra infraestructura como en nuestros procesos internos, por ello nos proyectamos a construir un edificio especializado en Oncología, para diagnosticar de manera oportuna y tratar de manera integral y efectiva esta patología que afecta a miles de ciudadanos del sur occidente colombiano, logrando ser un referente a nivel nacional con la lucha contra el cáncer.
El Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E, de conformidad con el Plan de Manejo de Manejo Arquitectónico aprobado mediante la Resolución No.0309 del 18 de febrero de 2019 emitida por el Ministerio de Cultura, Resuelve Autorizar la intervención del HUV, declarado monumento nacional de conformidad con los lineamientos étnicos constructivos declarados en el Decreto 1080 de 2015 en el cual se consideran las siguientes obras de ampliación y/o remodelación de la planta arquitectónica.



Que en el sur occidente colombiano, a la fecha no existe otra entidad hospitalaria pública, que cuente con una infraestructura de salud que pueda reemplazar los servicios que presta el Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E, y prueba de ello es el considerable volumen de actividades realizadas y reflejadas en estas estadísticas, que son muy significativas para la ciudad Cali y el Departamento dado que es la principal institución que atiende la población de bajos recursos y sin aseguramiento en la ciudad, en cuanto a alto nivel de complejidad. A pesar del incremento de la infraestructura de este tipo de instituciones privadas, este es insuficiente para satisfacer esta demanda. El hospital cuenta con el recurso humano, experiencia e infraestructura para la atención de esta población, pero requiere un flujo constante de recursos para su funcionamiento, flujo que de no ocurrir afectará negativamente a la población más vulnerable de Cali, el Departamento y el Suroccidente de Colombia.

El proyecto de construcción de la Unidad Funcional Oncológica del Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. permitirá atender la demanda actual y creciente proyectada de los servicios de salud

oncológicos a nivel institucional y regional, así como posicionar el Hospital como primer centro de atención público de nivel III y IV del Departamento del Valle y del Suroccidente Colombiano.
Además, en concordancia con la responsabilidad social con sus usuarios de mantener este liderazgo, fortaleciendo la infraestructura física y tecnológica, respecto de los requerimientos actuales, según la normatividad vigente y cumpliendo con su objetivo principal, el proyecto dará cumplimiento en toda su extensión al sistema único de habilitación y la normatividad vigente relacionada.
Según las cifras más recientes del Registro Poblacional de Cáncer de Cali (RPCC), se estima que para los años 2023–2024 los servicios oncológicos de la ciudad diagnosticarán aproximadamente 12.550 casos nuevos de cáncer anualmente. De esta cantidad, cerca del 40 % de los pacientes, es decir, alrededor de 5.000 personas, provendrán de otras ciudades y regiones del país. Esta tendencia reafirma el papel de Cali como un centro de referencia nacional en la atención oncológica, lo cual implica una creciente demanda sobre su infraestructura hospitalaria, personal médico especializado y servicios complementarios para dar respuesta a las necesidades de una población que supera los límites geográficos del Valle del Cauca.

4. ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente:

- Sector primario o sector agropecuario: Comprende las actividades económicas que se desarrollan con base en la explotación directa de los recursos naturales, sin generar transformación de la materia prima. Por ello pueden ser consideradas de tipo extractivo.

- Sector secundario o sector Industrial: Incluye las actividades de transformación de la materia prima extraída de la naturaleza, para la elaboración de nuevos productos, es decir, reúne las actividades transformadoras de esas materias primas, generadoras de un valor agregado.

- Sector terciario o de servicios: Este sector abarca todas las actividades económicas que tienen que ver con la prestación de los servicios tanto a la población como a los demás sectores de la producción, es decir, Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

Dada la naturaleza del objeto del contrato a celebrarse, se ubica dentro del Sector (TERCIARIO)

5. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Este numeral tiene como propósito analizar el tipo de consumidor en el sector objeto de estudio: clientes o empresas que hayan utilizado el producto o servicio y posibles consumidores o utilizadores del producto o servicio. Para el efecto, se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), identificando entidades estatales que hayan realizado contrataciones similares, de tal forma que

se considere pertinente su análisis para el presente estudio de sector. Los resultados de esta búsqueda se presentan a continuación.

5.1. Histórico de contratación del HUV

Durante los últimos 3 años la Entidad ha realizado un proceso de selección para adquirir los bienes o servicios objeto de estudio. A continuación, se resume el proceso de selección y el contrato resultante del mismo.

Vigencia	30 de diciembre 2024
Número proceso	CP-HUV-23-017
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto	LA CONSTRUCCION FASE I UNIDAD FUNCIONAL ONCOLOGICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCIA" E.S.E
Presupuesto oficial	60.303.832.882 COP
Número del contrato	CP-HUV-23-017
Contratista	CONSORCIO PRO-CONTEIN
Cantidad de oferentes totales	8
Cantidad de oferentes habilitados	5
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	30/12/2024
Valor contratado	58.585.195.740 COP
Adiciones o modificaciones	NA
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	$1.718.637.142
Precios unitarios contratados	45.171.410.399 COP
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	NA
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	NA
Fuente[1]:	SECOP 2

5.2 Contrataciones similares adelantadas por otras entidades

A continuación, se analizan los procesos adelantados por otras entidades estatales con objetos similares al del presente estudio.

[1] Se refiere al link específico de los documentos del proceso en el SECOP o página WEB del HUV.

Vigencia	2024
Número proceso	MC-LP-007-2024 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto	OBRAS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO SIBERIA QUE HACE PARTE DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E INSTITUTO MATERNO INFANTIL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
Presupuesto oficial (P.O.)	18.006.564.652 COP
Número del contrato	MC-LP-007-2024
Contratista	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA SIBERIA
Cantidad de oferentes totales	40
Cantidad de oferentes habilitados	38
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	15 (Meses)
Valor contratado	17.153.591.635 COP
Adiciones o modificaciones	
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	852.973.017 COP
Precios unitarios contratados	18.006.564.652 COP
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	NA
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	NA
Fuente[2]:	SECOP ii

Vigencia	
Número proceso	MC-LP-130-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)
Objeto	Realizar las obras de restauración, rehabilitación, reforzamiento estructural y demás actividades complementarias para la intervención integral del Instituto Materno Infantil en el Hospital San Juan de Dios
Presupuesto oficial (P.O.)	109.892.520.143 COP
Número del contrato	MC-LP-130-2023
Contratista	C.C. - H.M.I.
Cantidad de oferentes totales	6
Cantidad de oferentes habilitados	4
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	220 días
Valor contratado	106.365.576.606 COP
Adiciones o modificaciones	NA

[2] Se refiere al link específico de los documentos del proceso.

Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	3.526.943.537 COP
Precios unitarios contratados	106.365.576.606 COP
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	NA
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	NA
Fuente[3]:	SECOP ii

6. PRECIOS PROMEDIO DEL SECTOR

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS:

Es el procedimiento mediante el cual se determina el precio unitario de una actividad específica a ejecutar en una obra. Este análisis puede realizarse tanto en la etapa de preparación de una propuesta por parte del constructor —al participar en un proceso de selección o licitación— como durante la planificación técnica del proyecto, con el fin de descomponer cada actividad en sus elementos constitutivos y establecer de forma lógica y sustentada su valor económico antes de la ejecución.

El APU contempla la identificación de las unidades de medida correspondientes (ml, m^2, m^3, kg, pza, punto, entre otras), así como el desglose de los costos asociados a materiales, mano de obra, equipos y maquinaria. Además, incorpora factores adicionales como la administración del proyecto, utilidad, costos financieros, imprevistos, y cualquier otra condición particular del contrato o de la obra.

El análisis debe considerar también los rendimientos de la mano de obra, entendidos como la cantidad de trabajo que se puede ejecutar en una jornada estándar de 8 horas. Estos rendimientos dependen de múltiples variables, como el tipo de actividad, condiciones climáticas, disponibilidad y estado del equipo, experiencia del personal, nivel de supervisión, entre otros.

En el desarrollo de los APUs se ha realizado un análisis detallado de los rendimientos y costos asociados al uso de maquinaria y equipos auxiliares, como andamios certificados, necesarios para garantizar la seguridad y eficiencia de la ejecución. Para la determinación de precios, se consultaron valores de referencia en el mercado local, incluyendo ferreterías y distribuidores de materiales de construcción cercanos a la entidad contratante.

[3] Se refiere al link específico de los documentos del proceso.

El proceso se llevó a cabo en concordancia con las condiciones contractuales, los planos, las especificaciones técnicas del proyecto y las particularidades del entorno constructivo.

Los APUs se presentan en planillas que describen detalladamente los componentes del costo de cada partida, junto con sus rendimientos, cálculos y precios de mercado vigentes al momento de la elaboración del presupuesto (ver Anexo 3. Análisis de Precios Unitarios).

Como ejemplo, se presenta el APU correspondiente al alistado de piso, mientras que los demás análisis unitarios se detallan en el anexo técnico respectivo (anexo no.3).

ALISTADO PISO 4 CM				UNIDAD: M2 ITEM: 10.1
DESCRIPCION	UN	CANT.	PRECIO UNT	VALOR TOTAL
MATERIALES				
MORTERO 1:3	M3	0.04	417,720.18	17,544
				-
				-
				-
				-
			SUBTOTAL MATERIALES	
MANO DE OBRA				-
M.O. ALBANILERIA 1 AYUDANTE-1 OFI	HC	0.39	33,595.00	12,968
				-
			SUBTOTAL MANO DE OBRA	
EQUIPO				-
HERRAMIENTA MENOR	GL	0.16	6,329.09	1,013
				-
				-
				-
				-
			SUBTOTAL EQUIPO	
OTROS				-
				-
			SUBTOTAL OTROS	-
COSTO DIRECTO				31,525

El AIU es una estructura de costos indirectos utilizada comúnmente en Colombia, especialmente en contratos relacionados con ingeniería civil, arquitectura y, en general, en proyectos de construcción. Su uso tiene una finalidad tanto técnica como tributaria, ya que permite desglosar y justificar los rubros correspondientes a la gestión del contrato, la cobertura de eventualidades no previstas y la rentabilidad esperada por el contratista.

El término AIU corresponde a las siglas de Administración, Imprevistos y Utilidad, y su correcta definición y aplicación es fundamental para estructurar el presupuesto de una obra, ya que influye directamente en la estimación del riesgo, la planificación financiera y el control de costos del proyecto. Además, es una herramienta que aporta transparencia y permite al contratante evaluar la razonabilidad de los valores

propuestos, siempre en concordancia con la normativa vigente, los términos de referencia de cada licitación y las condiciones particulares del contrato.

Administración: Representa generalmente el 26,5% de los costos directos del proyecto. Este rubro incluye los gastos administrativos del contratista necesarios para la correcta ejecución del contrato, tales como sueldos del personal técnico y administrativo, honorarios, impuestos indirectos, seguros, papelería, transporte, comunicaciones, entre otros.

Imprevistos: Corresponden a un 2% de los costos directos y están destinados a cubrir eventos no previstos durante la fase de ejecución, tales como variaciones climáticas, condiciones inesperadas del terreno, errores menores de diseño, entre otros. Este valor no representa una bolsa de gastos libre, sino que debe justificarse conforme avanza la obra.

Utilidad: Se estima en un 5% sobre los costos directos. Este valor representa la ganancia neta esperada por el contratista como retribución a su gestión y asunción del riesgo del proyecto. Las entidades contratantes deben garantizar condiciones contractuales que permitan su reconocimiento efectivo y razonable.

Es responsabilidad del contratante estructurar el AIU de forma clara y coherente, conforme a lo estipulado en la normativa contractual pública (como la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios), así como reflejarlo adecuadamente en los pliegos de condiciones, estudios previos y análisis de precios unitarios. Una formulación inadecuada del AIU puede afectar la viabilidad del proyecto, el equilibrio económico del contrato y el cumplimiento de los objetivos del mismo.

De esta manera se traza el valor total de A.I.U correspondiente al (33.5%) para la CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA TERMINACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL ONCOLÓGICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCÍA" E.S.E, MUNICIPIO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

1.1 ECONÓMICO

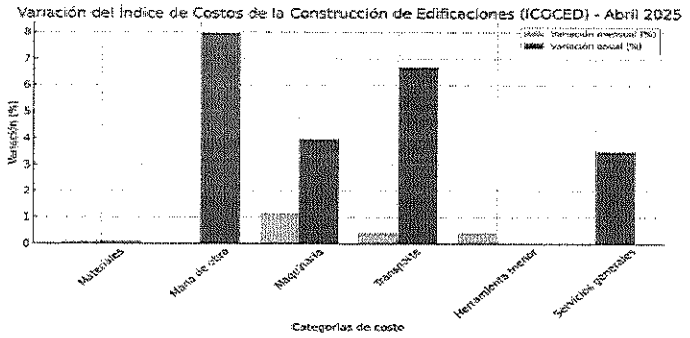
La escasez y el encarecimiento de los materiales de construcción han impactado significativamente el sector de la construcción pesada. Según el DANE, en marzo de 2025 el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) aumentó un 3,94 % anual, mientras que el Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) creció un 3,53 %. Dentro de los insumos más afectados, los hierros y aceros presentan incrementos persistentes: Camacol reporta alzas de hasta 27,8 % anual, mientras que subproductos como alambres y mallas muestran aumentos del 28–30 %.
Este incremento especialmente pronunciado en acero representa uno de los principales factores que elevan el costo de los APUs (Análisis de Precios Unitarios) —desde estructuras metálicas hasta instalaciones especializadas—. La presión de los precios internacionales, particularmente por aranceles actuales (35 %) a barras de acero importadas sin acuerdos comerciales, añade complejidad al panorama.

Adicionalmente, la producción nacional de hormigón premezclado aún no ha recuperado los niveles pre pandemia, agravando los costos de abastecimiento para obras civiles.
En este contexto, los APUs calculados en 2025 incorporan no solo los precios actualizados de materiales, sino también los aumentos en mano de obra y equipos, elementos que, según el DANE, están entre los principales impulsadores del crecimiento del ICOCIV y el ICOCED.
Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en el cuarto trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia, en su serie original, registró un crecimiento del 2,3 % respecto al mismo periodo del año anterior. Este comportamiento evidencia una recuperación moderada de la economía frente a los efectos rezagados de la pandemia y la coyuntura internacional.
Las actividades económicas que más contribuyeron a este crecimiento fueron:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte, almacenamiento, alojamiento y servicios de comida, que crecieron un 4,4 %, aportando 1,0 punto porcentual al resultado global del PIB.
- Administración pública y defensa; educación; salud y seguridad social, con un crecimiento del 4,0 %, contribuyendo 0,7 puntos porcentuales.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, que aumentaron en un 6,5 %, con una contribución de 0,6 puntos porcentuales.

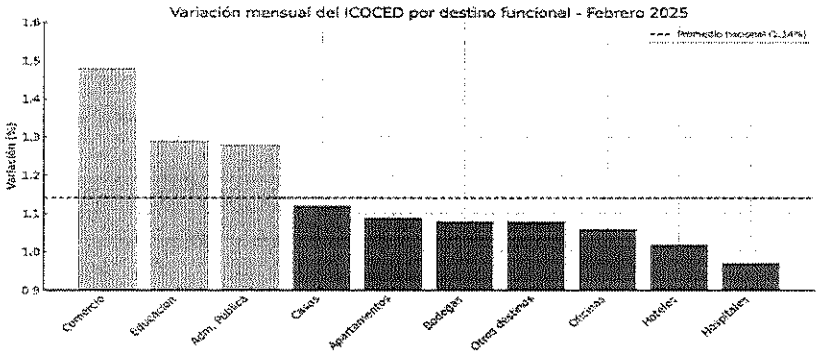
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, y en cifras ajustadas por efecto estacional y calendario, el PIB creció 0,6 %, impulsado principalmente por los sectores de comercio, transporte y servicios de alojamiento, que presentaron una variación positiva del 3,2 %. Por su parte, las industrias manufactureras crecieron un 1,1 %, mientras que el sector de administración pública, educación y salud aumentó un 1,3 %. Para el consolidado del año 2024, el PIB colombiano creció un 1,7 %, una cifra superior al crecimiento de 0,7 % registrado en 2023, lo que demuestra una tendencia de recuperación económica.
El índice está estructurado en seis grandes grupos de costos: materiales, mano de obra, maquinaria, transporte, herramienta menor y servicios generales. Cada uno de estos componentes se analiza de forma independiente y su comportamiento agregado permite medir la variación del costo total de construcción. En abril de 2025, el ICOCED registró una variación mensual del 0,19 %, con una mayor incidencia de los costos de maquinaria (1,13 %), herramienta menor (0,42 %) y transporte (0,39 %), mientras que el grupo de materiales mostró un incremento marginal del 0,09 %. En términos de insumos específicos, los principales aportes al crecimiento del índice provinieron de la cuadrilla de mano de obra, el concreto común y los servicios de instalación de redes, mientras que insumos como el acero corrugado, la grava y el cemento presentaron leves reducciones.
En lo corrido del año 2025 (enero a abril), el índice acumula una variación de 3,93 %, con especial presión en los costos de mano de obra (7,63 %), maquinaria (3,95 %) y servicios generales (3,51 %). A nivel anual (abril 2024 - abril 2025), el índice reporta una variación de 3,44 %, destacándose nuevamente el incremento en la mano de obra (7,97 %) y el transporte (6,69 %), mientras que los materiales solo crecieron un 0,08 %. Estos resultados reflejan una tendencia de moderación en los costos de materiales, pero una presión sostenida en los costos operativos y laborales del sector. El índice cuenta con una cobertura de insumos del 99,10 % y un nivel de registros efectivos (sin imputación) del 98,92 %, lo que respalda su confiabilidad estadística.
En conclusión, el ICOCED se ha consolidado como una herramienta clave para el análisis económico del sector edificador colombiano, ofreciendo datos actualizados, desagregados y técnicamente sólidos que

permiten tomar decisiones informadas en la formulación de presupuestos, análisis de precios unitarios (APU) y planificación de obras públicas y privadas.



En febrero de 2025, la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) fue de 1,14 % respecto a enero de 2025. Las edificaciones no residenciales mostraron una variación superior al promedio nacional, con 1,22 %, mientras que las residenciales quedan por debajo con 1,09 %. De los diez destinos medidos, tres superaron el promedio nacional: el comercio creció 1,48 %, educación un 1,29 % y administración pública 1,28 %. En contraste, se ubicaron por debajo los destinos de casas (1,12 %), apartamentos (1,09 %), bodegas y "otros destinos" (1,08 %), oficinas (1,06 %), hoteles (1,02 %) y hospitales y centros asistenciales (0,97 %).

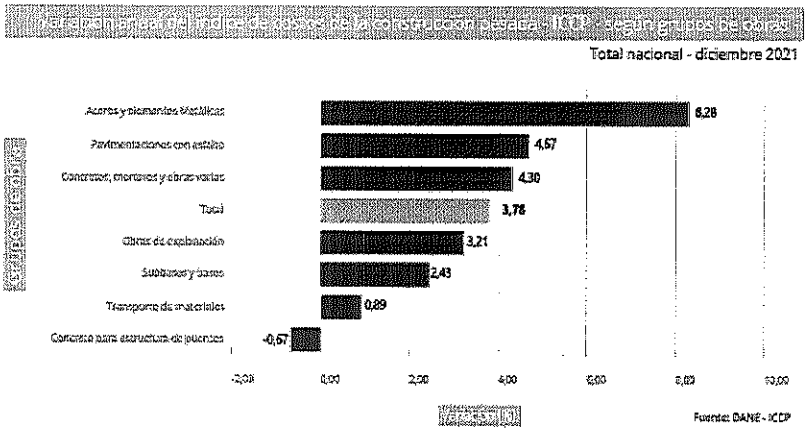
Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), correspondiente a mayo de 2025, registró una variación mensual de –0,27 %, respecto a abril de 2025. Dentro de sus agregados, las obras en carreteras, vías férreas, puentes y túneles presentaron un descenso de –0,33 %, mientras que las construcciones deportivas al aire libre mostraron una caída del –0,26 %. Solo las obras hidráulicas (presas, canales y acueductos) mostraron una variación menos negativa, de –0,10 %



En febrero de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró un aumento mensual de 1,10 % respecto a enero de 2025. De las cinco agrupaciones clasificadas bajo la nomenclatura CPC, solo una se ubicó por encima del promedio nacional: Carreteras, vías férreas, puentes y túneles, con una variación de 1,25 %, mientras que las demás quedaron por debajo: Obras deportivas al aire libre

(1,08 %), Tuberías, cables y conducciones (1,05 %), Construcciones en minas y plantas industriales (0,95 %), y Obras hidráulicas – puertos, presas, acueductos (0,90 %).

El Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), a diciembre de 2021 último dato histórico disponible— presentó una variación anual de 3,78□%, impulsada por aumentos en insumos clave: acero corrugado (24,94□%), asfalto (7,05□%) y acero estructural (53,07□%), los cuales contribuyeron en conjunto con 1,54 puntos porcentuales al resultado. Por el contrario, los precios del concreto común (−3,68 %), concreto para pavimentos (−7,06 %) y concreto simple (−4,18 %) restaron 0,58 puntos al índice ICCP.



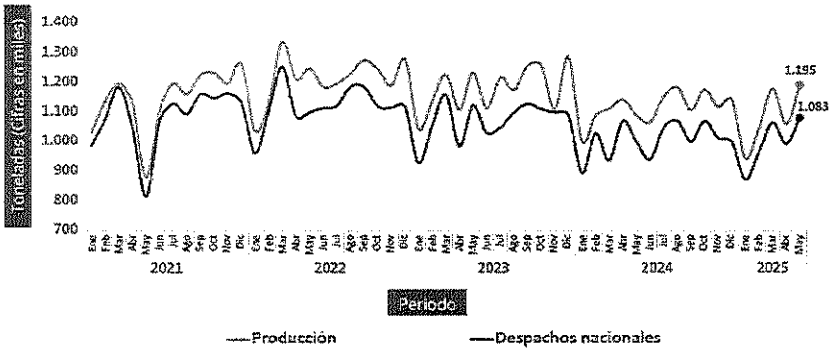
En mayo de 2025, la producción nacional de cemento gris alcanzó 1 195 300 toneladas, lo que representó un notable aumento del 9,3 % respecto a mayo de 2024. Los despachos al mercado interno sumaron 1 082 600 toneladas, con un incremento del 7,9 % en comparación con el mismo mes del año anterior.

En el acumulado de enero a mayo de 2025, la producción totalizó 5 437 100 toneladas, lo que implica una ligera contracción del 0,3 % frente al mismo período de 2024. Por su parte, los despachos ascendieron a 4 988 700 toneladas, reflejando un leve crecimiento del 0,8 % .

Estos datos reflejan una recuperación puntual en el mercado doméstico durante mayo, impulsada principalmente por una mayor demanda en el canal comercial, aunque el desempeño acumulado del año aún registra un leve estancamiento.

Estadísticas de Cemento Gris (ECG)

Producción y despachos nacionales de cemento gris en toneladas (cifras en miles)
Total nacional
2021 (Enero)- 2025[P] (mayo)

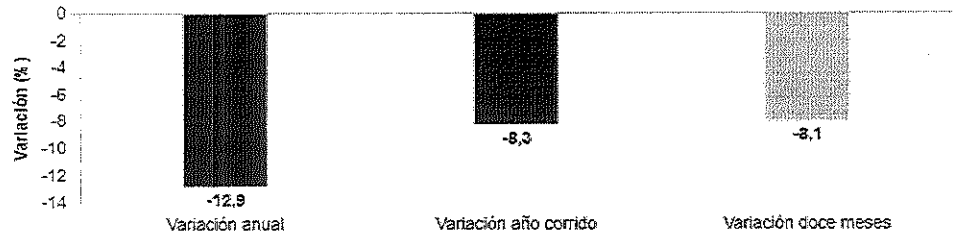


En el periodo enero – mayo 2025 la producción de cemento gris alcanzó los 5.437,1 miles de toneladas, presentando una disminución de 0,8% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 4.968,7 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 0,8% con respecto al periodo enero - mayo 2024.

En abril de 2025, la producción nacional de concreto premezclado fue de 592,9 mil m³, lo que representó una caída del 12,9 % respecto a los 681,0 mil m³ registrados en el mismo mes de 2024. Este descenso refleja una menor actividad en la construcción, en un contexto donde la recuperación del sector aún enfrenta dificultades.

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

Variación anual, año corrido y doce meses de la producción de concreto premezclado
Total nacional - abril 2025 [P]



Fuente: DANE, EC

En diciembre de 2024 (último corte disponible del DANE), el grupo de Materiales, que continúa siendo el componente de mayor peso en la canasta del ICOCED —66,0 % del índice total— registró una variación mensual de -0,12 % frente a noviembre de 2024. Este ligero ajuste a la baja se presentó en un contexto de estabilidad general de los precios de insumos básicos (cemento, acero corrugado y agregados) y contrasta con los aumentos observados en otros grupos de costo como Transporte y Servicios generales.

Al desagregar la información por dominio geográfico (Anexo 6.7 del boletín técnico), se observa un comportamiento heterogéneo:
Variaciones positivas —aunque moderadas— en Cartagena AU (+0,10 %), Montería AU (+0,06 %) y Bogotá-Cundinamarca AR (+0,05 %), impulsadas por repuntes puntuales en insumos de acabado y tuberías plásticas.
Descensos más marcados en Armenia AU (-0,30 %), Centro Occidente AM—Pereira y Dosquebradas— (-0,25 %)* y Manizales AU (-0,18 %), asociados a la corrección de los precios del acero corrugado y de agregados pétreos.
Con el cambio de año, el acumulado enero-febrero 2025 muestra ya un incremento de 2,66 % para el mismo grupo de Materiales, reflejando la presión alcista que han retomado ciertos insumos (cemento, mezclas asfálticas y revestimientos cerámicos), mientras que la corrección en el acero sigue atenuando el índice.
En síntesis, el grupo de Materiales mantiene su liderazgo en la estructura de costos con un comportamiento dispar por ciudades: alzas en dominios costeros y del centro-oriente, y ajustes negativos en el Eje Cafetero y el suroccidente, situación que los formuladores de presupuestos deben considerar al actualizar sus Análisis de Precios Unitarios (APU) para proyectos de 2025.
En el mes de diciembre de 2024, el grupo de Mano de obra, que representa el 28,51 % de la estructura del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), registró una variación mensual de +0,01 % frente a noviembre de 2024, reflejando una estabilidad general en los costos laborales del sector.
El comportamiento por ciudades muestra un panorama mixto:
Se evidenciaron incrementos leves en dominios como Cartagena AU (+0,15 %), Montería AU (+0,10 %) y Bogotá–Cundinamarca AR (+0,08 %), asociados al ajuste en los salarios mínimos, pagos de seguridad social y primas de fin de año.
En contraste, se presentaron variaciones negativas en el Eje Cafetero y la región Andina, destacándose Manizales AU (–0,12 %), Centro Occidente AM (–0,10 %) y Armenia AU (–0,05 %), donde la demanda de mano de obra especializada se redujo ligeramente en la recta final del año.
En Cali AU, la variación fue +0,05 %, dentro del promedio nacional, influenciada por una moderada reactivación de obras residenciales.
Este comportamiento equilibrado de la mano de obra sugiere que, aunque hay presiones sectoriales, los ajustes salariales se mantuvieron dentro de los parámetros establecidos legalmente y sin impactos significativos en el corto plazo.

En febrero de 2025, el grupo Maquinaria y equipo, que representa un 5,44 % del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), registró una variación mensual de –0,03 % respecto a enero de 2025, lo que sugiere un ligero ajuste en los precios de alquiler y operación de la maquinaria.
Por ciudades, el comportamiento fue variado (según datos del Anexo 6.7 del boletín DANE):

- Los mayores descensos se dieron en los dominios con alta concentración de obras civiles pesadas, influenciados por ajustes en maquinaria especializada.
- En áreas urbanas, la corrección fue generalizada, aunque más moderada en centros como Bogotá y Medellín.
- En dominios con menor actividad constructiva, como algunos corredores costeros, se mantuvo la estabilidad o presentaron ligeras variaciones positivas.

Este comportamiento refleja un escenario en el que los costos de alquiler y mantenimiento de la maquinaria se han moderado después de presiones al alza en 2024.

Estas cifras indican que, si bien persiste una variación anual positiva, el mercado ha entrado en una fase de relativa estabilidad de precios en lo que respecta a edificaciones institucionales como hospitales.
Este análisis de comportamiento de precios constituye un insumo fundamental para la estructuración del proceso de contratación, en la medida en que:
Permite validar la razonabilidad del presupuesto oficial, con base en indicadores de mercado actualizados y verificables.
Sirve como criterio de referencia para la evaluación de ofertas, especialmente para identificar posibles propuestas artificialmente bajas que no reflejen adecuadamente los costos reales de ejecución.
Contribuye a prevenir riesgos financieros y técnicos, asociados a subestimaciones presupuestales en contratos de alta complejidad, como lo son los proyectos hospitalarios.
En ese sentido, la información técnica del DANE y el comportamiento reciente del ICOCED respaldan las proyecciones de costos para el objeto contractual analizado, y fundamentan las decisiones adoptadas en la fase de planeación precontractual.
Este estudio permite establecer referencias confiables para la validación del presupuesto oficial estimado, en concordancia con el objeto contractual. Asimismo, los indicadores identificados servirán como base para la evaluación técnica y económica de las propuestas presentadas en el proceso de licitación, especialmente para detectar posibles propuestas artificialmente bajas, que no reflejen adecuadamente las condiciones reales del mercado y los requerimientos técnicos exigidos para construcciones hospitalarias.

1.2 TÉCNICO

El presente proyecto se encuentra ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio Santiago de Cali en el Hospital Universitario del Valle "Evaristo Garcia" E.S.E. calle 5 # 36 - 08. costado Suroeste Sobre la Calle 4b.
La Fase 2 del proyecto compromete el desarrollo de:

- Comunicaciones: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 REDES SECAS - Planos Eléctricos y Tics - Capítulo 1. Presupuesto de Obra.
- Red Eléctrica: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 REDES SECAS - Planos Eléctricos y Tics - Capitulo 2. Presupuesto de Obra.
- Vías: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA --Detalles Arquitectónicos - Urbanismo - Capítulo 3. Presupuesto de Obra.
- Cimentación: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.3. ESTRUCTURA - Planos Estructurales - Capitulo 4. Presupuesto de Obra.
- Estructura: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.3. ESTRUCTURA - Planos Estructurales - Capitulo 5. Presupuesto de Obra.
- Estructura Metálica: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.3. ESTRUCTURA - Planos Estructurales - Capitulo 6. Presupuesto de Obra.
- Instalaciones Eléctricas: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 REDES SECAS - Planos Eléctricos y Tics - Capitulo 7. Presupuesto de Obra.
- Cubierta: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.3. ESTRUCTURA - Planos Estructurales - Capitulo 8. Presupuesto de Obra.
- Revestimientos: Ver Anexo 1. Anexo Técnico Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 9 Presupuesto de Obra.

- Pisos: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 10 Presupuesto de Obra.
- Carpintería de madera: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 11 Presupuesto de Obra.
- Carpintería metálica: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 12 Presupuesto de Obra.
- Divisiones Interiores y Exteriores: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 13 Presupuesto de Obra.
- Equipamiento baños -otros: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 14 Presupuesto de Obra.

- Vidrios - espejos - fachada falsa: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 15 Presupuesto de Obra.
- Recubrimientos - Pintura: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA - Detalles Arquitectónicos - Capitulo 16 Presupuesto de Obra.
- Obras Exteriores - Cerramientos: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.2. ARQUITECTURA -- Detalles Arquitectónicos - Urbanismo - Capítulo 17. Presupuesto de Obra.
- Varios: Aseo permanente de obra - El contratista dispondrá para atender los distintos frentes de obra de un grupo de personas dedicadas a mantener la limpieza y orden de todas las áreas de trabajo; Desarrollando el retiro de materiales sobrantes de las distintas actividades de la obra disponiéndolos de manera adecuada en sitios definidos para su acopio temporal y posterior retiro. De tal forma que se garanticen condiciones ambientales apropiadas a las áreas de trabajo, facilitando o generando simultáneamente unas condiciones de mayor seguridad en la construcción. Capítulo 18. Presupuesto de Obra.
- Red Contra Incendios: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.4 HIDROSANITARIO - Planos Hidráulicos - Capitulo 19. Presupuesto de Obra.
- Aire Acondicionado - Ventilación: Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.6 AIRE ACONDICIONADO - Planos - Capítulo 20. Presupuesto de Obra.
- Redes Especiales - Gases. Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.7 - Carpeta CAD - Planos - Capítulo 21. Presupuesto de Obra.
- presupuesto red tics. Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 RED tics - Capitulo 22. Presupuesto de Obra.
- presupuesto EQUIPOS ESPECIALES MO. Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 - Capitulo 23. Presupuesto de Obra.
- Red Eléctrica e Iluminación (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 REDES SECAS - Iluminación - Capitulo 24. Presupuesto de Obra.
- presupuesto red tics (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Carpeta No.5 RED tics - Capitulo 25. Presupuesto de Obra.
- presupuesto red hidráulica (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico -Capitulo 26. Presupuesto de Obra.
- Red de gases medicinales (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico - - Capitulo 27. Presupuesto de Obra.
-Red sistema de climatización (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico - - Capitulo 28. Presupuesto de Obra.
-ascensor (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Capitulo 29. Presupuesto de Obra.
-Equipos fijos (Equipos): Ver Anexo 1. Anexo Técnico - Capitulo 30. Presupuesto de Obra.

El CONTRATISTA entregará a la INTERVENTORÍA en medio físico y magnético un original y dos copias de todos los informes, estudios, memorias, planos y demás información correspondiente a cada una de las entregas programadas. De cada uno de los estudios y diseños mencionados, se elaborará un informe, con sus anexos si los hay, indicando los parámetros utilizados, el análisis de los resultados obtenidos, las conclusiones. La información presentada debe ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Norma Técnica Colombiana.

Nota: En caso de presentarse modificaciones en los diseños arquitectónicos, estructurales o urbanísticos suministrados por el Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E, estos deberán serán comunicados al interventor de proyecto, entregados por la Curaduría urbana 1 por medio de la licencia de construcción expedida Resolución 76001-1-19-0293 de 2019. En caso de presentarse modificaciones se deberán entregar en medio físico y magnético los diseños y memorias de cálculo resultado.

Proyecto constructivo con licencia de construcción expedida por la Curaduría urbana 1 del Distrito de Santiago de Cali Resolución 76001-1-19-0293 de 2019 (Licencia Urbanística de Construcción de Obra Nueva); Viabilizado por la Subdirección de Infraestructura en Salud del Ministerio de Salud y protección social, mediante el oficio 1.220.01-08.02-1036686.

Para el presente proceso, se adjuntan los documentos anexos técnicos mencionados a continuación:
- ANEXO TÉCNICO NO.1
- ANEXO TÉCNICO NO.2 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.
- ANEXO TÉCNICO NO.3 APUS

El Contratista deberá cuidar la información a la que tenga acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, le está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.
El contratista deberá ceñirse a la normatividad ambiental hospitalaria vigente, por lo tanto, deberá cumplir con las políticas institucionales actuales, la constitución política y las normas legales colombianas en cuanto a la disposición final de residuos, obtener y entregar al HUV los certificados de las escombreras autorizadas, el reciclaje, evitar contaminación de aguas, aires y/o ambiente, etc.
El contratista deberá de cumplir con la normatividad de habilitación hospitalaria, es decir, su obra debe de cumplir con los requisitos de la Resolución 3100 de 2019, la Resolución 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud (Hoy Ministerio de la salud y de la protección social) y demás normatividad que regule la materia. Lo anterior so pena, de generar servicios posventa o demolición y nueva construcción.
adoptar las medidas ambientales del uso eficiente y ahorro de agua (programa de uso eficiente y ahorro de agua prg-glo-gam-002).
adoptar las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, del uso eficiente y ahorro de energía (programa de uso eficiente y ahorro de energía prg-glo-gam-002) y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
adoptar las normas del reglamento colombiano de construcción sismo resistente (nsr-10) y todas aquellas derivadas directa e indirectamente.
adoptar las normas del reglamento técnico de instalaciones eléctricas Retie, de voz, datos y todas aquellas derivadas.

adoptar las normas ntc-1500 código colombiano de instalaciones hidráulicas y sanitarias y del reglamento TÉCNICO DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO RAS – 2000.

Con base en los análisis expuestos y los escenarios desarrollados, se estima el presupuesto oficial en hasta TREINTA MIL MILLONES DE PESOS ($30.000.000.000), incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos.

INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES APLICABLES

Por tratarse de un proceso en el cual se hará uso de los Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública – Infraestructura Social aprobados por la ANCP- Colombia Compra Eficiente, los Indicadores Financieros y Organizacionales serán los establecidos en la Matriz 1 – Indicadores Financieros y Organizacionales publicados en SECOP II junto con los demás documentos del proceso.

FUENTES DE CONSULTA DEL PRESENTE ESTUDIO Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:

ANALISIS DEL MERCADO ENTORNO ECONÓMICO

- DANE: www.dane.gov.co
- Banco de la República: www.banrep.gov.co
- DNP: Departamento Nacional de Planeación www.dnp.gov.co

ENTORNO AMBIENTAL

- Ministerio del Medio Ambiente: www.minambiente.gov.co
- Ministerio de Minas y Energía: www.minminas.gov.co ICA: Instituto Colombiano Agropecuario: www.ica.gov.co

MARCO NORMATIVO

- Presidencia de la República: www.presidencia.gov.co Archivo General de la Nación: www.archivogeneral.gov.co Síntesis: www.colombiacompra.gov.co

ESTUDIO DE LA DEMANDA

- Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis de la Demanda fueron: SECOP: www.colombiacompra.gov.co Páginas web de las Entidades Estatales.

7. ANEXOS

Anexo 1. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS APUS

Aprobaciones	**Nombre y apellidos**	**Cargo – Dependencia**
Elaboró: Diana marcela pardo bravo-profesional administrativo – ingeniera civil AGESOC		
Revisó: Alex Herney carabalí Araujo –Jefe oficina asesora de Planeacion		
Aprobó: Alex Herney carabalí Araujo –Jefe oficina asesora de Planeacion		