

ANEXO 1. ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO: “REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO DE LA CALLE 16B ENTRE CARRERAS 11 Y 15 EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ -BOLÍVAR”

El presente análisis del sector económico realizará el estudio del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos precontractuales.

Para dar cumplimiento al Decreto 1082 de 2015 se establece un análisis al sector sobre la oferta y la demanda.

- Conocer las características de las empresas que conforman el segmento del mercado que tienen la capacidad de suplir la necesidad de contratación requerida.
- Determinar las variables técnicas y/o financieras que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.
- Establecer precios referentes en el mercado y el presupuesto del servicio a contratar tomando de referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del mercado.

ESTUDIO DE SECTOR:

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera: 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.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas, las cuales el DANE para efectos de análisis económicos clasifica como:

- Sector agropecuario ▪ Sector de servicios
- Sector industrial
- Sector de transporte



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

- Sector comercio
- Sector financiero
- Sector de la construcción
- Sector minero y energético
- Sector de comunicaciones
- Sector TIC
- Sector minero

Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del sector del Transporte

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Dado que el objeto del presente proceso contractual se inscribe en el sector transporte, resulta pertinente contextualizar su comportamiento dentro del panorama económico nacional, a fin de identificar las condiciones del entorno que pueden incidir en su ejecución y desarrollo.

El sector transporte constituye un componente estratégico para el crecimiento económico y el desarrollo territorial del país. Su aporte al Producto Interno Bruto (PIB) y su capacidad para generar empleo lo convierten en un motor clave de dinamización productiva, particularmente por su rol en la articulación de los sistemas logísticos, el acceso a mercados y la integración entre regiones.

Durante los últimos años, este sector ha venido consolidándose gracias al impulso de políticas públicas orientadas a mejorar la conectividad nacional mediante inversiones en infraestructura vial, portuaria, aeroportuaria y férrea.

A pesar de los desafíos derivados de variables macroeconómicas como el incremento en los costos de insumos, las tasas de interés y las limitaciones fiscales, el sector mantiene una proyección positiva, respaldada por programas gubernamentales de reactivación económicas y alianzas público privadas para la ejecución de grandes proyectos.

Desde una perspectiva funcional, el sector transporte puede dividirse en dos grandes componentes:

- La operación del servicio de transporte de pasajeros y carga,
- **El desarrollo de infraestructura para garantizar su prestación eficiente.**

Este último componente, al que se adscribe el objeto contractual, comprende la construcción, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de corredores viales y demás obras de infraestructura física que permiten la movilidad segura y oportuna de los usuarios.

En el contexto actual, el sector se encuentra en un proceso de transformación orientado hacia la modernización de los sistemas de transporte y la adopción de tecnologías que promuevan la sostenibilidad, la eficiencia operativa y la reducción del impacto ambiental.

Este enfoque responde no solo a la necesidad de mejorar las condiciones de transitabilidad, sino también a la importancia de garantizar una gestión más inteligente y resiliente de la infraestructura pública.

En lo sucesivo, se presentan los elementos específicos del mercado asociados al sector transporte que resultan relevantes para el análisis del objeto contractual, tomando como base fuentes oficiales como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el Ministerio de Transporte, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, entre otras entidades técnicas competentes.

ASPECTO ECONÓMICO

Producto Interno Bruto

El Producto Interno Bruto crece 0,6% en el año 2023pr respecto al año 2022p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 7,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,0% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 5,5% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,04%. Las actividades económicas con mayor crecimiento trimestral son:

- Actividades financieras y de seguros crece 4,7%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,7%.
- Información y comunicaciones crece 1,8%.



Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	2,1	2,4	0,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	2,1	2,4	0,5

Fuente: DANE, PIB_T

Construcción

En el tercer trimestre de 2023pr, el valor agregado de la construcción decrece 8,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 15,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 7,1%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y

calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 2,7%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 4,6%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 2,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1

Fuente: DANE, PIB_T

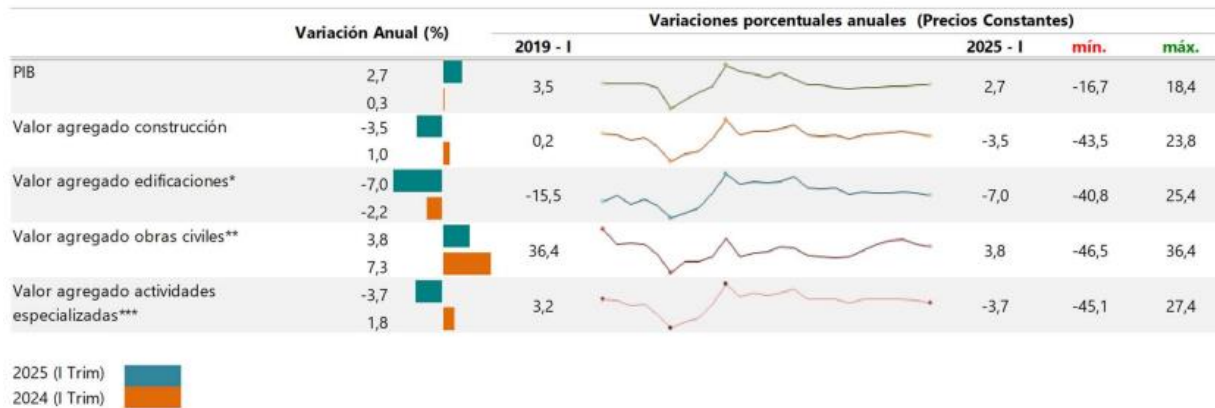
Fuente: DANE, CT Prpreliminar pprovisional 1 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015. 2Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil. 3Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores). 2.1.3. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.



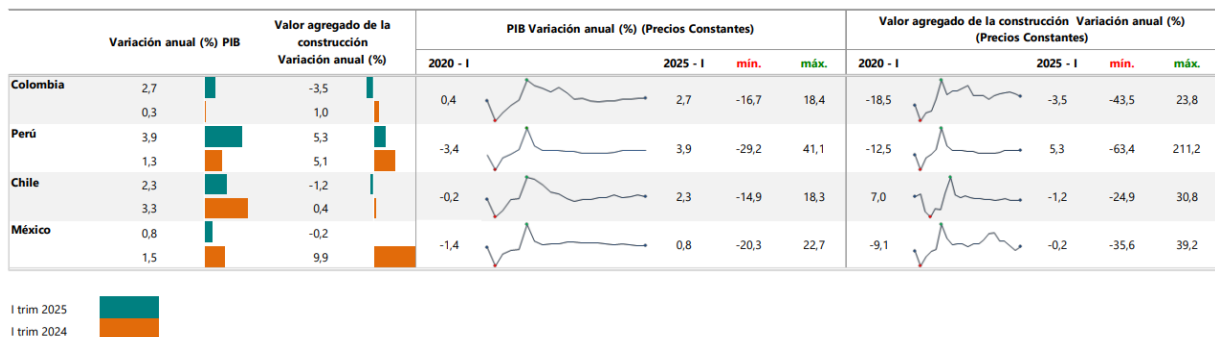
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentastrimestrales. Pr: cifras provisionales

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (I trimestre) – 2025pr (I trimestre)



Fuente: Dane (Colombia)

Empleo

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas.

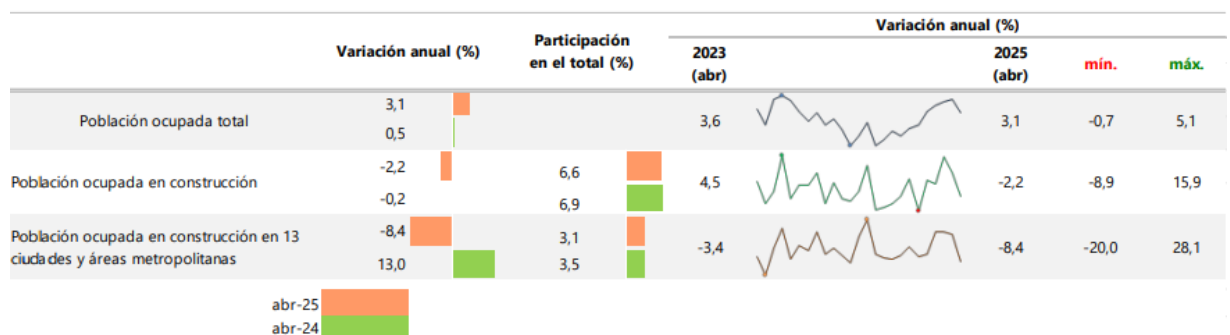
Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3



La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)



Fuente: Dane.

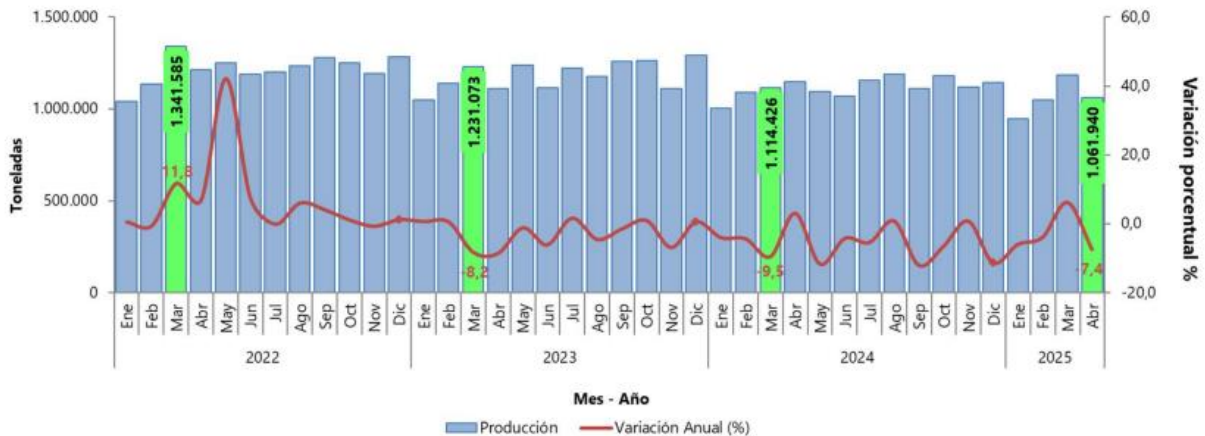
Indicadores de oferta Producción de Cemento Gris

En abril de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.061.940 toneladas, con una disminución de 7,4% respecto a abril de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – abril 2025pr



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO



Fuente: Dane

ASPECTO COMERCIAL: AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

Los principales actores del sector construcción en Colombia son:

- Empresas constructoras: Son las responsables de la ejecución de los proyectos de construcción.
- Proveedores de materiales: Suministran los materiales necesarios para la construcción, como acero, cemento, ladrillos, madera, entre otros.
- Gobierno: Juega un papel importante en el sector construcción a través de la inversión en infraestructura pública y la regulación del sector.

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- INCO, Instituto Nacional de Concesiones
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura
- DNP Departamento Nacional de Planeación de Planeación
- ANAP - Asociación Nacional de Alumbrado Público

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En abril de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,19%, con respecto a marzo de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio

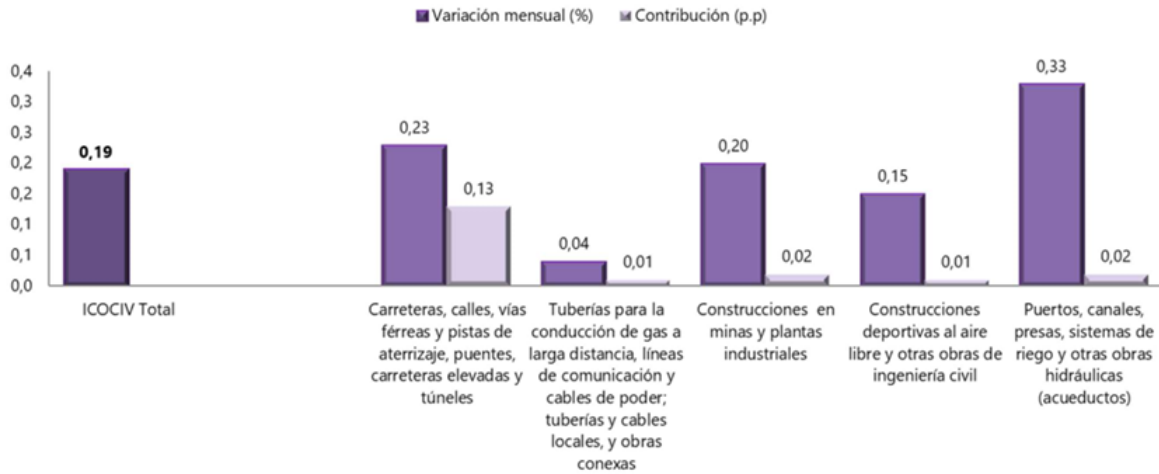
Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

nacional.

Gráfico. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Abril 2025pr



Fuente: DANE, ICOCIV.

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

Índice de Precios del Productor

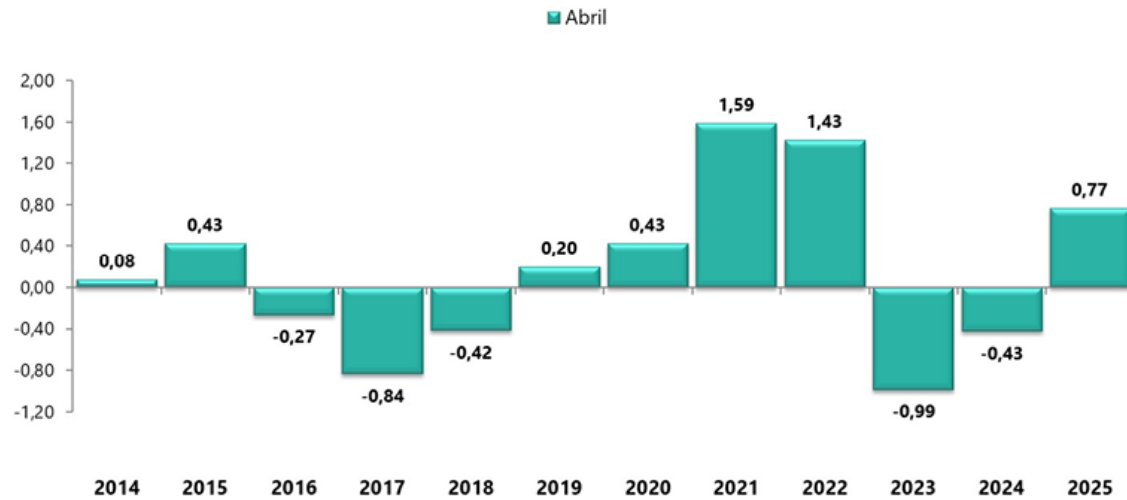
12 En abril de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un incremento de 0,77%, respecto a marzo de 2025.

Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,33%.

Gráfico Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025pr (abril)



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO



Fuente: DANE, IPP. Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. * CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, con relación al primer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (61,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (9,4%) los cuales sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación total anual (8,6%).

Gráfico. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes)
Total nacional 2024 – 2025 (I trimestre)



	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	3,8	
	7,5	
Construcciones en minas y plantas industriales	61,0	8,4
	9,4	1,3
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	9,4	1,0
	80,1	5,2
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-10,5	-0,8
	13,5	1,0
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje	-2,8	-1,5
	6,5	3,6
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-24,3	-3,3
	-19,7	-3,5

I-2025

I-2024

Fuente Dane.

Número de empresas por sector económico (construcción)

En el año 2019 de las 5.001.955 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 123.147 organizaciones y tipo de organización jurídica con 89.205 con una participación de 4.2% del total.

En el año 2020 de las 5.004.633 empresas, con tipo de organización persona natural se dedicaron 112.863 y tipo de organización jurídica con 86.969 con una participación de 4.0% del total.

Para el año 2021 de las 5.704.308 empresas, con tipo de organización persona natural se dedicaron 128.693 y tipo de organización jurídica con 94.904 con una participación de 4.0% del total.

Análisis De La Demanda

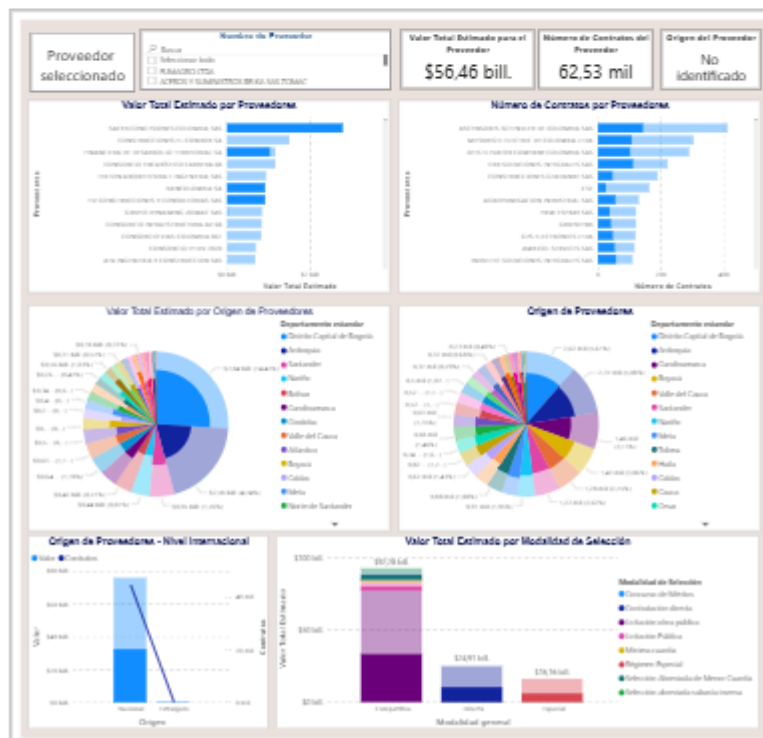
Tal como se enunció en la justificación, el EDUM tiene la necesidad de contratar la ***“REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO DE LA CALLE 16B ENTRE CARRERAS 11 Y 15 EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ -BOLÍVAR”***

Para el análisis de la Demanda se hace uso de las herramientas que para tal efecto nos proporciona la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente como lo es el Estudio del Mercado y Abastecimiento Estratégico



 Atrás


 Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de salubridad de la información, las Entidades Externas son responsables de la agilidad, objetividad y veracidad de la información que producen.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SICOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarla a la Entidad Estatal con adelante el Proceso de Contratación respectivo.

ercial Plaza Malambo
itico.gov.co



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

Así también dentro de este proceso, para efectos de análisis de demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, formas de pago, experiencia habilitante a exigir de acuerdo con el tercer nivel de desagregación de la codificación UNSPSC y riesgos derivados de los procesos de selección, se analizarán procesos de diferentes modalidades que guarden similitud con el objeto, cuantía y modalidad a contratar que se encuentran publicados en el SECOP II.

SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	4151.010.32.1.0822- 2025	CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LA CARRERA 80
GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	LOP-SIN-0003-2025 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO Y ESPACIO PUBLICO DEL ANILLO VIAL CIRCUNVALAR, AVENIDA DEL RÍO O VÍA PAISAJÍSTICA PARQUE GUATAPURI, INCLUYE REVISION Y AJUSTE A DISEÑOS Y GESTIÓN PREDIAL,
ALCALDIA MUNICIPAL DE GUADUAS	LP-003-2025	CONSTRUCCION PUENTE VEHICULAR VEREDA EL HATO SECTOR LA GRANJA, MUNICIPIO DE GUADUAS DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (CONVENIO ICCU NO. 372 DE 2025)



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

MUNICIPIO DE TAURAMENA	LPMT-SI-002-2025	MEJORAMIENTO A NIVEL DE PAVIMENTO EN CINCO TRAMOS DE VIAS URBANAS EN EL BARRIO GAVAN Y URBANIZACIÓN LA PALMAREÑA, MUNICIPIO DE TAURAMENA
MUNICIPIO DE TAURAMENA	LPMT-SI-001-2025	MEJORAMIENTO A NIVEL DE PAVIMENTO, EN LA VÍA TERCIARIA DE LA VEREDA EL AGUAMACO EN UN TRAMO DE 3 KM, EN EL MUNICIPIO DE TAURAMENA, CASANARE
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	LP006-2025 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL TURÍSTICO ENTRE PRADOMAR Y EL CENTRO HISTÓRICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLÁNTICO (Fase de Selección (Presentación de ofertas))

ANALISIS DE LA OFERTA

En este análisis, pretende identificar las dinámicas características del sector de la construcción con el fin de identificar los posibles proveedores que podrían participar en los diversos procesos de adquisición llevados a cabo por la entidad tomando como referencia las empresas de departamentos del caribe colombiano.

Adalberto Vivero & Cia S A S

Barranquilla Atlantico 3012119111

Vd Y B Ingenieria S A S

Barranquilla Atlantico 6053201192

Bio Construye S A S

Barranquilla Atlantico 3014414814

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

Promax Ingeniería S A S	Soledad	Atlantico	3127116041
Construcciones E Inversiones Beta S A S	Soledad	Atlantico	6013002698
Constructores & Interventores Ltda	Soledad	Atlantico	6053748650
Jag Proyectos Y Soluciones Integrales S A S	Magangue	Bolivar	3045451898
M G L Pena Construcciones S A S	Magangue	Bolivar	3015772855
Palermo Ingeniería & Asesoría S A S	Magangue	Bolivar	3052878131
Kma Construcciones S A S	Cartagena	Bolivar	6056939255
M R Ingenieros S A S	Cartagena	Bolivar	3183868165
Servicios Portuarios S A S	Cartagena	Bolivar	6056411510
Constructora E Inmobiliaria Doral S A S	Sincelejo	Sucre	3014255452
Construvida Integral S A S	San Marcos	Sucre	3226133511
Carlos Palencia Ingenieros S A S	Sincelejo	Sucre	3135343198
Damb Diseno Ejecucion Y Supervision De Obras Civiles S A S	Sincelejo	Sucre	3215901252
Aedas Constructores Sas	Sincelejo	Sucre	3245530781

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3

ANÁLISIS DE LA OFERTA



	2009		2008		2007	
	Coeficiente de Emissões e Resíduos	Produtividade	Coeficiente	Produtividade	Coeficiente	Produtividade
1710 Serviços de manutenção e reparação de construções e instalações	20,00	82.528.917,40	20,00	82.528.917,40	20,00	82.528.917,40
1711 Serviços de construção de edificações, remodelações	20,00	81.048.282,03	20,00	81.048.282,03	20,00	81.048.282,03
1712 Serviços de construção de edificações, no sistema de	11,00	82.953.238,47	11,00	82.953.238,47	11,00	82.953.238,47
1713 Serviços de construção em geral	20,00	81.235.848,87	20,00	81.235.848,87	20,00	81.235.848,87
1714 Serviços de manutenção especializada	20,00	81.048.282,03	20,00	81.048.282,03	20,00	81.048.282,03
Total	20,00	825.213.416,79	20,00	825.213.416,79	20,00	825.213.416,79



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

ASPECTOS LEGALES REGULATORIOS

De acuerdo con el Objeto del Presente proceso contractual, le aplican las siguientes normas:

- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Decreto 1082 de 2015, Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
- Ley 80 de 1993, Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- LEY 1480 DE 2011 Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones.
- El artículo 424 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 175 de la Ley 1819 de 2016.
- Decreto 1860 de 2021.
- Y demás que apliquen a la naturaleza del objeto contractual del presente proceso.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, modificado por la Ley 2069 de 2020 y reglamentado por el Decreto 1860 de 2021, en la cual se busca el fomento de 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, es necesario entrar a analizar la oportunidad y conveniencia, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Revisando el objeto y las obligaciones del presente proceso de selección, y dado que se trata de un proceso de obra donde se requiere mano de obra para la realización del proyecto y por ende la vinculación de personal, y revisado el análisis de la oferta de los servicios a nivel regional donde se evidencia una amplia oferta por parte de empresas, por lo tanto, y teniendo en cuenta el análisis del sector realizado, es posible realizar tal exigencia del proceso sin entrar a limitar el mercado por empresas que tengan las calidades establecidas en el decreto. Es por ello por lo que se exigirá el cumplimiento de lo indicado en el decreto como obligación específica para el contratista.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Los proponentes deberán ejecutar los servicios requeridos en el municipio de Magangué Bolívar.

Fisiografía

Magangué se encuentra ubicada en todo el centro del departamento, entre la [depresión momposina](#) y la [Mojana Bolivarenses](#). Al norte se encuentran las tierras relativamente altas, llegando hasta los 90 [m s. n. m.](#) (metros sobre el nivel del mar), mientras que al sur se encuentran las tierras bajas e inundables, complejos cenagosos, y la desembocadura del [río Cauca](#) en el [río Magdalena](#).

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

Hidrografía

Magangué está localizado en la zona con el mayor número de ciénagas del país: 320 000 hectáreas de las 478 419 del inventario nacional correspondiente a las cuencas del Río Magdalena, que incluye el bajo San Jorge y el bajo Cauca. El territorio que hoy ocupa Magangué está a orillas del antiguo brazo de Loba cuando el río Cauca vertía sus aguas en la Boca de Tacaloa. Hoy lo hace en la Boca de Guamal, por ese motivo se deduce que los primeros habitantes de Magangué fueron de origen zenú.

Ubicación

Sus 1568 km² de extensión, convierten a Magangué en una parte la frontera natural de la depresión momposina y la Sabanas de Sucre.

POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE LA CONTRATACIÓN

Todos los gastos asociados a la ejecución del objeto del presente proceso y en caso de requerirse, tales como adquisición de insumos y materiales, transporte, herramientas, accesorios, entrega de recursos físicos y humanos, así como los montos de manutención, prestaciones y demás cargas laborales, elementos de protección de acuerdo a las normas legales vigentes, estarán a cargo exclusivo de quien resulte adjudicatario, sin que estos aspectos, durante la ejecución del contrato puedan ser esgrimidos como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta por el proponente al momento de confeccionar y presentar su oferta.

ANÁLISIS TÉCNICO

Definiciones asociadas a las intervenciones de infraestructura

- **Adecuación:** Obras necesarias para adaptar una estructura a un nuevo uso garantizando la preservación de sus características. Permiten optimizar y mejorar el uso de los espacios. En relación con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, encontramos la modificación de las características o dinámicas de un ecosistema o la dotación con estructuras que permiten su uso conforme al régimen establecido, optimizando sus servicios ambientales y armonizando su funcionamiento dentro del entorno.
- **Construcción:** Son aquellas obras nuevas que incluyen el levantamiento o armado de algún tipo de infraestructura de transporte. (Ley de infraestructura).
- **Mantenimiento Periódico:** Comprende la realización de actividades de conservación en intervalos variables, destinados primordialmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos. (Ley de Infraestructura).
- **Mantenimiento rutinario:** Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso adecuado de la infraestructura de transporte. (Ley de Infraestructura).

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3

- **Reconstrucción:** Se define como el retiro y reemplazo total de la estructura para generar una nueva en el espacio que se encontraba deteriorado. La generación de la nueva estructura puede considerar la reutilización total o parcial de los materiales existentes. En su detalle se deben hacer los estudios necesarios para garantizar el período de vida útil previsto.

El presente proceso requiere las siguientes condiciones técnicas.

ANALISIS FINANCIEROS -CAPACIDAD FINANCIERA

De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 de acuerdo con la actividad a contratar, la capacidad financiera y organizacional será objeto de verificación a todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación.

Los indicadores financieros evaluados serán los siguientes y se calcularán con base en la información financiera, la información financiera reportada en el registro de cada proponente en el RUP para el año 2026, en la forma señalada en los Estudios Previos

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Indice de Liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	Mayor o igual a 1,60
Indice de endeudamiento (pasivo total/activo total)	Menor o igual a 0,60
Razon de Cobertura de interes (utilidad operacional/Gasto de interes)	Mayor o igual a 11

Nota: Los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el oferente cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa

b) Tabla 2 - Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre patrimonio(Utilidad Operacional / Patrimonio)	Mayor o igual a 0,01



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

Rentabilidad sobre el patrimonio Mayor o igual a 0,04 Rentabilidad sobre activos (Utilidad Operacional / Activo Total)	Mayor o igual a 0,01
---	----------------------

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura su capacidad financiera se calculará afectada por el porcentaje de participación de cada uno de los miembros, factores que una vez ponderados, se sumarán para obtener el indicador del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, de acuerdo a las fórmulas establecidas en el pliego de condiciones, salvo para el capital de trabajo, donde el cálculo se hará de acuerdo con la sumatoria de los indicadores correspondientes.

.ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

Malambo agosto 15 de 2025

EFRAIN BELLO CAMARGO
GERENTE GENERAL EDUM



TABLA 1- MATRIZ DE RIESGO

TABLA 1- MATRIZ DE RIESGO																						
:																						
N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Selección	Riesgos Operacionales	Análisis insuficiente en los precios unitarios por parte del proponente	Efectos económicos ocasionados por los errores cometidos por el oferente y futuro contratista en la elaboración de las propuestas	1	3	4	Bajo	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantía	1	2	3	Bajo	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del grupo de contratación de bienes y servicios	Permanente
2	General	Externo	Selección	Riesgos Operacionales	Precio Artificialmente bajo	Solicitud de reajuste. Desequilibrio económico del contrato	1	3	4	Bajo	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantía	1	2	3	Bajo	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del Responsable de contratación	Permanente
3	General	Externo	Selección	Riesgos Operacionales	El contratista no preste a satisfacción el servicio	La entidad no puede satisfacer la necesidad	1	3	4	Bajo	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantía	1	2	3	Bajo	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del supervisor	Permanente

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo

email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co

Nit. 901.590.403-3



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

4	General	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Riesgo asociado al transporte de los materiales	Aumento de los fletes de transportes y pólizas de seguro	2	4	6	Alto	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantías	1	2	3	Bajo	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del supervisor	Permanente
5	Específica	Externo	Ejecución	Riesgos Economicos	Fluctuación en los precios de los bienes o servicios	Los precios de los servicios pueden aumentar significativamente	5	5	10	Extremo	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantías	1	2	3	Bajo	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del supervisor	Permanente
6	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Cambios regulatorios que afecten la actividad económica del contratista	Afectan el equilibrio económico del contrato	1	2	3	Bajo	Contratista 50% y Entidad Estatal 50%	Reducir las consecuencias del riesgo	1	1	2	Bajo	SI	Entidad estatal / contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del supervisor	Permanente
7	General	Externo	Ejecución	Riesgos Ambientales	Eventos de la naturaleza a por fuera del control de las partes	Afecta la ejecución del contrato	2	4	6	Alto	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantías	1	2	3	Bajo	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del supervisor	Permanente
8	General	Interno	Selección	Riesgos Ambientales	N/A	N/a.	1	3	5	Medio	Entidad Estatal 100%	Reducir las consecuencias del riesgo	1	2	3	Medio	SI	Entidad estatal	Durante la etapa precontractual, contractual y postcontractual	Antes de la terminación de la liquidación	Monitoreo y control por parte del supervisor, seguridad y salud en trabajo y responsable ambiental	Permanente

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo

email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co

Nit. 901.590.403-3



EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN
URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

9	General	Interno	Selección	Riesgos Ambientales y de seguridad y salud en el trabajo	Falta de seguimiento de gestión Ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo y Energéticos	Afecta la ejecución del contrato, afectaciones a la salud y sobrecostos o gastos a la entidad.	1	3	4	Bajo	Entidad Estatal 100%	Reducir las consecuencias del riesgo	1	2	3	Bajo	SI	Entidad estatal	Durante la etapa contractual y postcontractual	Antes de la terminación de la liquidación	Monitoreo y control por parte del área de contratación de bienes y servicios, seguridad y salud en trabajo y responsable ambiental	Permanente
10	General	Externo	Ejecución	Riesgos Financieros	Aumento de la inflación y efectos de variación de la moneda	Efectos económicos ocasionados por el cambio de la moneda que afecta la ejecución del contrato	2	4	6	Alto	Contratista 100%	Transferir el riesgo a un tercero - garantías	1	4	5	Medio	SI	Contratista	Durante la ejecución del contrato	Antes de la terminación del plazo contractual	Monitoreo y control por parte del supervisor	Permanente

Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo
email: desarrollourbano@malambo-atlantico.gov.co
Nit. 901.590.403-3