Municipio de Arauca
NIT. 800.102.504-0

ALCALDÍA DE ARAUCA

SECRETARÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ANÁLISIS DEL SECTOR

LICITACIÓN PUBLICA

OBJETO:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA

AGOSTO DE 2025

Centro Administrativo Municipal(CAM)
Cra. 24 Entre Calles 18 y 20 PBX: 8853156
Línea Gratuita Nacional 018000 977781
www.arauca-arauca.gov.co
Correo: contactenos@arauca-arauca.gov.co
Código Postal: 810001- Arauca – Arauca (Colombia)

ANÁLISIS DEL SECTOR

Fecha	AGOSTO DE 2025
Objeto	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA
Área que requiere el bien o Servicio	SECRETARÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL
Modalidad de Contratación	LICITACIÓN PUBLICA

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, es necesario hacer un análisis del sector en el cual se ajusta el servicio y las actividades objeto de la presente contratación, teniendo en cuenta aspectos importantes que ayudan a la toma de decisiones, como el comportamiento del mercado: la oferta y la demanda; para así mismo fijar los requerimientos de la contratación en la prestación de los servicios, para contar con un equipo que cuente con la experiencia y capacidad técnica, financiera y con las competencias humanas de ética y compromiso para prestar estos servicios en las diferentes dependencias del municipio de Arauca.

El presente estudio busca:

- Conocer el mercado y sus características: oferta y demanda.
- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructura el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.
- Estimar el costo de los servicios a contratar, tomando de referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del mercado.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece:" *(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibídem que en su inciso 2° señala:"(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".*

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 establece el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA** tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que de acuerdo con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se modificó el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se precisó en el inciso 6 que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

Que el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece: *"Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente (...)".*

Que, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 ordenó el traslado de competencias en materia de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de lo cual se expidió el Decreto 1341 de 2020, que adicionó el Decreto 1077 de 2015. En el parágrafo del precitado artículo 255, se establece que a partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural.

Que, mediante la Resolución 0536 de 2020, la cual fue modificada por la Resolución 0725 de 2023, se adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural; se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades de vivienda nueva en especie (en sitio propio y/o poseedor), vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda, así como las condiciones operativas para su asignación y ejecución.

Que, mediante la Resolución 0410 del 2 de agosto de 2021 se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Intersocial Rural- PNVISR, incluido en el documento técnico y los anexos del cual hacen parte integral, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ley 890 de 2017, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1341 de 2020 y en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

Que, el documento de parametrización del plan nacional de construcción y mejoramiento de vivienda de intersocial rural- PNVISR , acoge lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 que establece: *"(...) Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo*

dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial .(...).”

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Modificado por el Art. 1 del Decreto 1247 de 2022) formuló en su capítulo 1 el Programa de Promoción de Vivienda Rural, el cual regula con sus resoluciones reglamentarias la ejecución de la política pública de vivienda rural.

Que conforme con lo establecido en la Circular No. 003 del 5 de marzo 2024 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales podrán postular a los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda ante **FONVIVIENDA**, a través de la identificación y postulación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por estos.

Que la iniciativa del Gobierno nacional tiene como objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Que en la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares. El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda para mejorar la calidad habitacional de la población del Municipio de Arauca - Arauca busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.

Que la transferencia de los recursos de **FONVIVIENDA**, son susceptibles de ser destinados a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana y Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda, a patrimonios autónomos constituidos de acuerdo con la ley, de esta manera se brindará apoyo para el desarrollo de las intervenciones en las viviendas que mejoren la calidad habitacional de los hogares más vulnerables del Municipio de Arauca - Arauca, y por consiguiente la calidad de vida de los hogares que habitan en las zonas que priorizó la administración del **COOPERANTE**.

Que el Artículo 1° de la Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"*, dispone el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Que en virtud del citado Artículo 1° de la Ley 2079 de 2021 la Política Pública de Hábitat y Vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantiza el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat digna para todos los colombianos, de esta manera se contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país.

Que de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*", dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos se encuentra el mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Que asimismo el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 en lo relacionado con la Política de Vivienda y Hábitat, el Gobierno nacional desarrolló enfoques para la implementación de programas, proyectos o mecanismos orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población.

Que con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene la nueva línea de atención "Cambia Mi Casa", con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia para los mejoramientos de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, en el marco de este importante desafío, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha propuesto una meta de 400.000 mejoramientos de vivienda en suelo urbano y rural, para ser desarrollados en este periodo de gobierno, de ahí que resulte imprescindible contar con la participación de distintos actores públicos y privados, que tengan dentro de su objeto el desarrollo de soluciones de mejoramiento de vivienda.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el **MUNICIPIO DE ARAUCA** manifestó interés mediante oficio con código C20240319-1179 del 19 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la Convocatoria para la asignación de cupos de recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que, el **COOPERANTE** es la capital del Departamento de Arauca, quien estableció que el Plan de Desarrollo "Arauca, Próspera y Segura" para el periodo 2024-2027 tiene como visión transformar el municipio de Arauca en un lugar reconocido por su seguridad y prosperidad. La misión se centra en mejorar los indicadores en todos los ámbitos con la participación activa de sus habitantes. El objetivo principal es mejorar las condiciones de vida de la población araucana y reducir las necesidades básicas insatisfechas, garantizando la prestación de servicios públicos, ordenando el desarrollo territorial y construyendo las obras necesarias para el progreso del municipio, el **COOPERANTE**, es una institución pública que garantiza y promueve el desarrollo integral de la comunidad.

Que, asimismo, el municipio de Arauca no cuenta con los recursos suficientes para dar respuesta a las necesidades de vivienda, que según Censo DANE de 2018, el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio es del 24,35% y el cualitativo asciende al 23,49%, por consiguiente,

es crucial explorar alternativas de financiación adicionales que permitan ampliar y fortalecer el programa de vivienda, garantizando así un mayor impacto y mejoramiento en la calidad de vida de los residentes del municipio de Arauca.

Que, el municipio de Arauca, participará en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos, la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio.

Que, de igual manera el municipio de Arauca se encargará de la divulgación, localización de las áreas a intervenir y parte del desarrollo y ejecución de Cambia Mi Casa, en lo que corresponda al ente territorial.

Que, el municipio de Arauca señaló en su manifestación de interés que la fuente de cofinanciación para la línea de atención "cambia mi casa" corresponde a los recursos del Sistema General de Regalías de Asignaciones directas anticipadas del 5%.

Que, **FONVIVIENDA** expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que, producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, **FONVIVIENDA** distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana en las capitales de departamentos 31.Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, **FONVIVIENDA** expidió la Resolución No. 0481 de 2024 "*Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural*".

Que, el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política dispone que: "*(...) El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. (...)*".

Que, en consideración con lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Arauca celebraron el convenio interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 con el objeto de Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

2.1.ASPECTOS GENERALES

2.1. OBJETO

El objeto de contrato es **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA".**

2.2. CLASIFICACIÓN EN EL UNSPC:

CODIGO	DESCRIPCION
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72151400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
30151500	MATERIAL PARA TEJADOS Y TECHOS
30161600	MATERIALES PARA TECHOS
30181500	PORCELANA SANITARIA
72141500	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72151900	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72152500	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72152700	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
39121900	DISPOSITIVOS Y ACCESORIOS DE SEGURIDAD ELECTRICA
39122200	INTERRUPTORES ELECTRICOS Y ACCESORIOS
39111600	ILUMINACIÓN EXTERIOR Y ARTEFACTOS
72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELECTRICOS
72102900	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
11111600	PIEDRA
11111700	ARENA
30111500	CONCRETO Y MORTEROS
72111000	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES

2.3.SECTOR AL CUAL PERTENECEN

N°	Sector	Marca con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	**Construcción**	**X**
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración pública	
12	Otros	

Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía.

2.4.ASPECTOS ECONÓMICOS

2.4.1. ANALISIS DEL MERCADO

2.4.2. SECTOR DE LA ECONOMÍA DONDE SE ENMARCA EL PROCESO CONTRACTUAL

Según el Banco de la República La actividad económica del país se divide por sectores económicos. Cada uno de ellos hace parte de una actividad económica cuyos elementos o productos tienen características en común y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción, es decir de acuerdo al servicio que realicen o al producto que comercialicen.

La división economía clásica se estructura así:

- Sector primario.
- Sector secundario.
- Sector terciario.

De esta forma se determinan los siguientes sectores:

Sector primario o agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores industrial extractivo e industrial de transformación:

- Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
- Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

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. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

2.4.3. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

En el sector Construcción se encuentra relacionada **OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.** Según la "Clasificación industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas" en Colombia; allí se relaciona en la sección F.

"DIVISIÓN 42 OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

Esta división comprende obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.

A. 4290 construcción de otras obras de ingeniería civil. Esta clase incluye:

• La construcción, la conservación y la reparación de:

- Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros.
- Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.
- El dragado de vías de navegación.
- Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.
- La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).

2.4.4. IMPORTANCIA DEL SECTOR.

La construcción ha ido de la mano con el todo el sector de la economía, lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas hasta el desarrollo de los servicios públicos, entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo económico y social de un país.

La construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: Escuelas, 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.

2.4.5. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y la Guía de la Agenda Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios previos del sector, se procedió a realizar el análisis del sector económico y de los posibles oferentes. Con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará, mediante el presente análisis se identifican algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, los riesgos probables y los requisitos habilitantes que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como, la verificación del cumplimiento de los principios que rigen a contratación administrativa.

2.4.6. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

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.

Adicionalmente, en este sector se incluyen además de las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, a los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

2.4.7. CADENA DE VALOR SECTOR CONSTRUCCIÓN

Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones y bodegas. En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional.

2.4.8. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR.

En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

Agentes del sector

Ministerio de transporte
Instituto Nacional de Vias-INVIAS

Agencia Nacional de Infraestructura -ANI
Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
Instituto Geográfico Agustin Codazzi - IGAC
Departamento Nacional De Planeación-DNP
Aeronáutica Civil –AEROCIVIL

Gremios y asociaciones

Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
Cámara Colombiana de la Infraestructura
Asociación De Productores De Concreto -ASOCRETO
ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería- COPNIA
Sociedad Colombiana de Arquitectos
Sociedad Colombiana de Ingenieros
Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
Asociación Colombiana de Constructores
Asociación Nacional de industriales

2.4.9. COMPORTAMIENTO DEL SECTOR

Las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos. Para tal efecto, las cuentas trimestrales se soportan en los estándares internacionales de medición económica definidos por la Organización de Naciones Unidas1 y el Fondo Monetario Internacional.

Este boletín técnico tiene como propósito presentar los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto (PIB). Estas cifras son utilizadas ampliamente por analistas, políticos, prensa, la comunidad empresarial y el público en general, para la toma de decisiones. El documento consta de tres capítulos; el primero, contiene los resultados de las series encadenadas de volumen con año de referencia 2015 del PIB trimestral desde los enfoques de la producción y gasto, e incluye los resultados del valor agregado bruto. El segundo, presenta el comportamiento del PIB a precios corrientes desde los enfoques de la producción y el gasto. El tercero, contiene el detalle de las revisiones presentadas durante el año, frente a la publicación anterior.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) implementó con el cambio del año base de las cuentas nacionales al año 2015, una mejora en su política general de difusión de datos coyunturales, ofreciendo a los usuarios series originales y corregidas de efectos estacionales y de calendario. La razón principal para este cambio es la implementación del calendario colombiano en sus prácticas habituales de ajuste estacional.

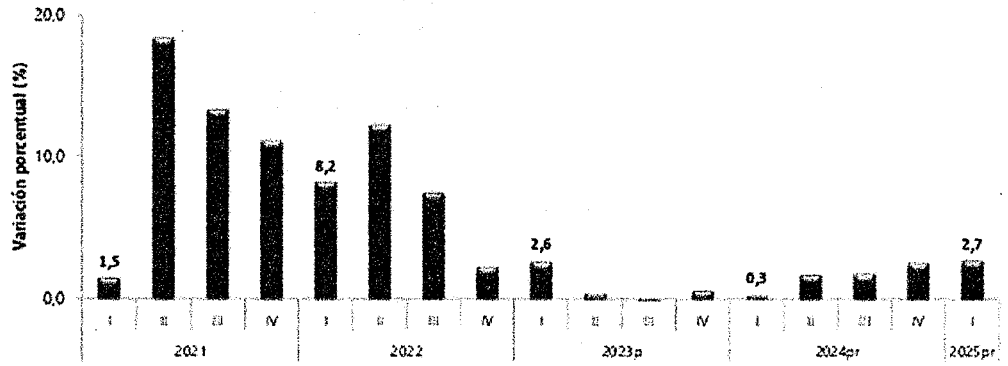
Dado que el ajuste estacional es un proceso estadístico adicional a la compilación de las series originales, las recomendaciones internacionales sugieren fomentar la trasparencia de dicho procedimiento por medio de documentación clara. El DANE ha diseñado un procedimiento estandarizado y conjuntamente publicará una descripción detallada de las especificaciones para cada una de las series.

Para conocer la metodología y las especificaciones de los modelos para realizar el ajuste estacional se sugiere consultar el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

2.4.10. PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

Producto Interno Bruto (PIB)
I trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2021-I / 2025[pr]-I



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

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1).

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

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 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 15,5% (contribuye 0,6 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 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.
• Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[Pr]-I / 2024[Pr]-I	2025[Pr]-I / 2024[Pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONOMICA

Construcción

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,4%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,2%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,7	-0,7
Construcción	**-3,5**	**-1,8**

Fuente: DANE, PIB_T

2.5.ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El alcance del contrato de obra que ha de celebrarse en desarrollo de este proceso se encuentra contemplado en los documentos que se enuncian a continuación, los cuales hacen parte integral del presente:

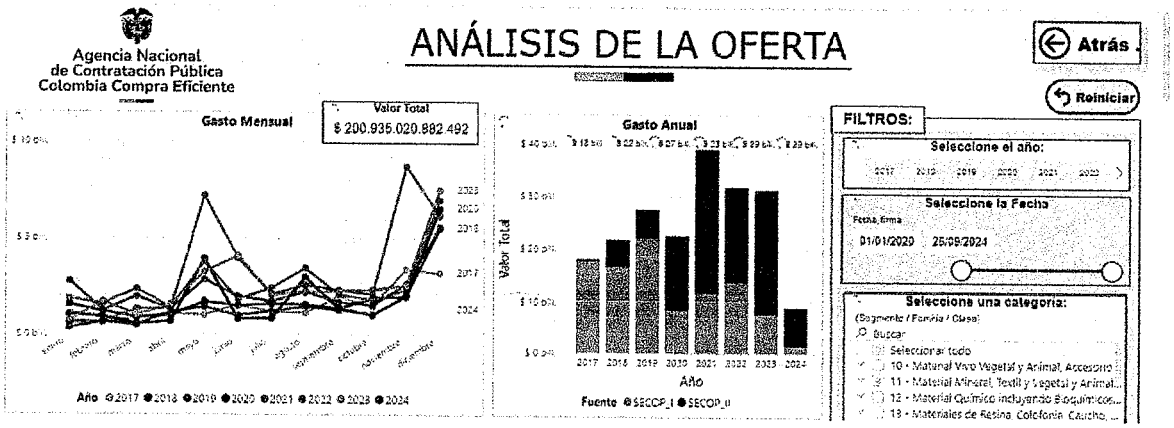
- Plan nacional de construcción y mejoramiento de vivienda social rural – PNVISR
- Anexo 3 Metodológico cambia mi casa – esquema de gestión comunitaria
- Condiciones técnicas de obras locativas – programa de mejoramiento de vivienda "Cambia mi casa".

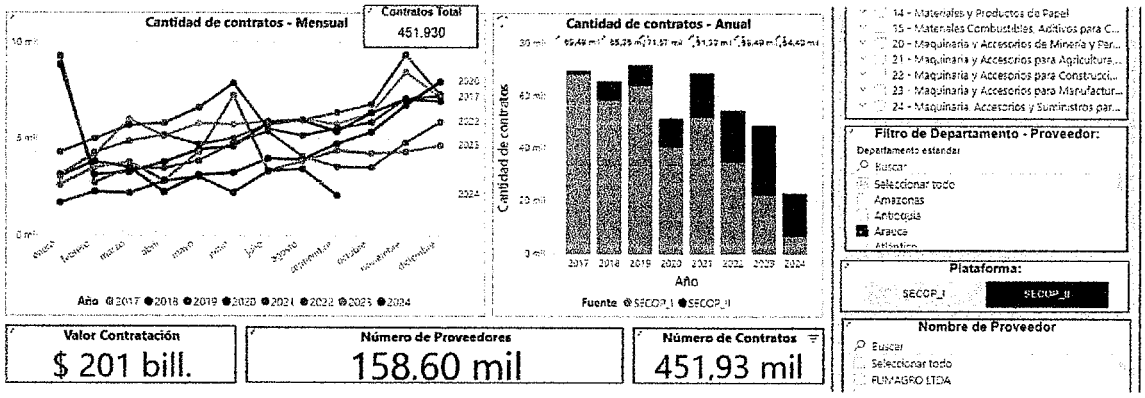
La construcción que se pretende con base a los anteriores lineamientos, es el mejoramiento de 126 viviendas.

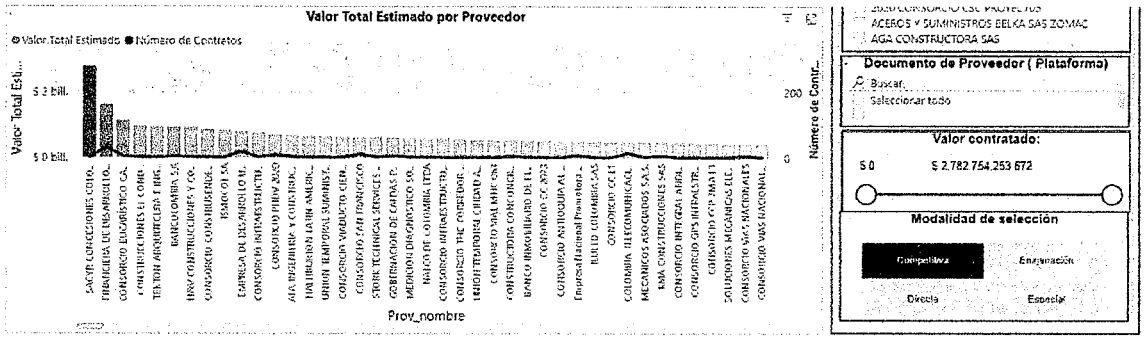
2.6.REGULATORIOS

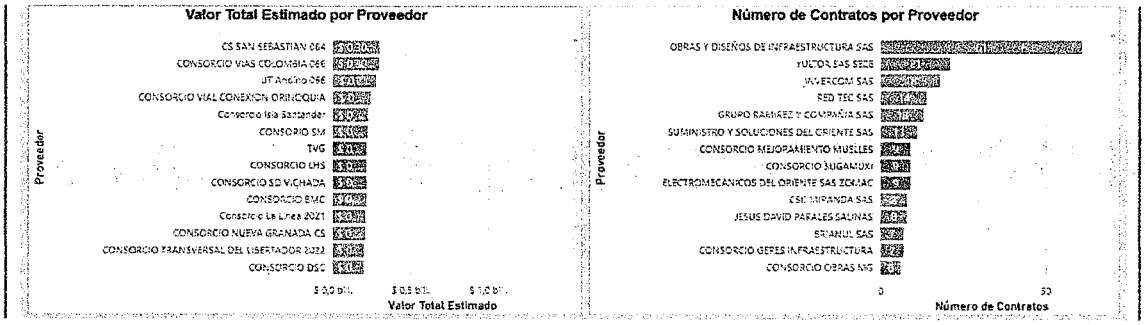
- Constitución Política de Colombia de 1991, Articulo 51
- Ley 3 de 1991
- Ley 388 de 1997
- Ley 489 de 1998
- Ley 1450 de 2010
- Decreto 2190 de 2009
- Ley 1537 de 2012
- Decreto Nacional No. 1077 de 2015
- Decreto Municipal 073 de 2019
- Decreto Nacional No. 739 de 2021

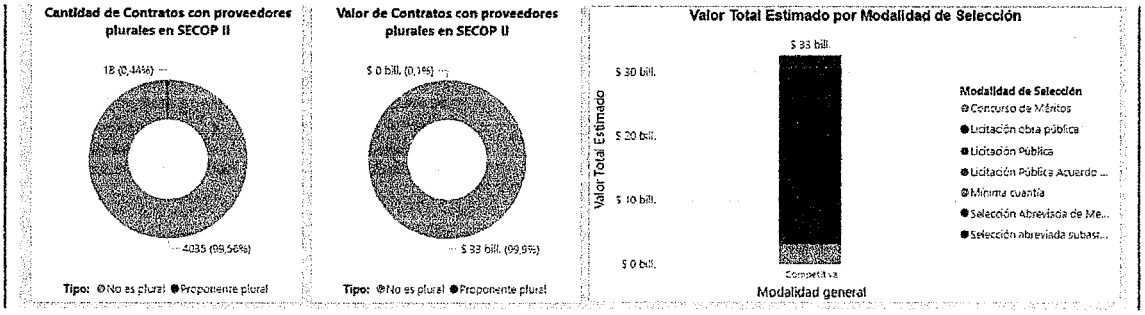
2.7.ESTUDIO DE LA OFERTA

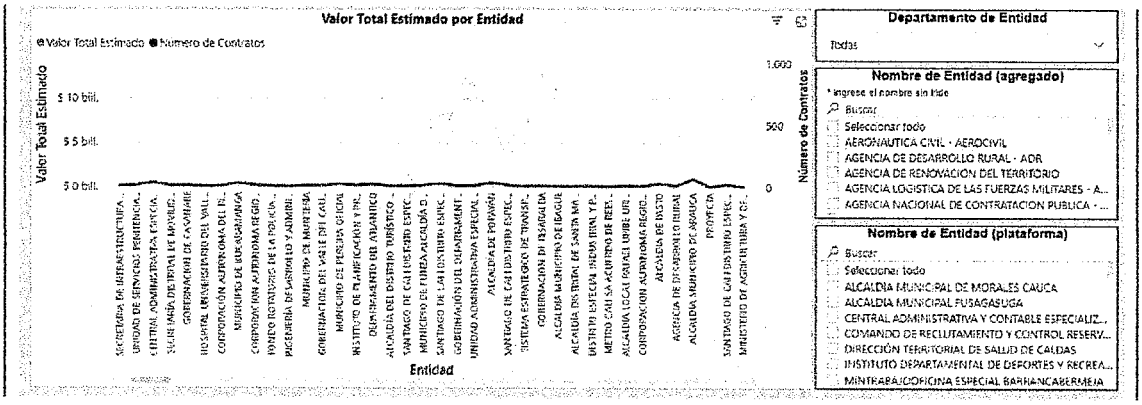



Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
451.930
Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estándar
Buscar
Seleccionar todo
Amazonas
Antioquia
Arauca
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
FUNAGRO LTDA
Valor Contratación
$ 201 bill.
Número de Proveedores
158.60 mil
Número de Contratos
451,93 mil


Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Prov_nombre
ACEROS Y SUMINISTROS BELKA SAS ZOMAC
AGA CONSTRUCTORA SAS
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
Valor contratado:
$ 0
$ 2.782.754.253.672
Modalidad de selección
Competitiva
Emergencia
Directa
Especial


Valor Total Estimado por Proveedor
Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
Número de Contratos


Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
Valor Total Estimado
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Licitación obra pública
Licitación Pública
Licitación Pública Acuerdo ...
Mínima cuantía
Selección Abreviada de Me...
Selección abreviada subast...



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participacion	Contratos	Valor	Participacion	Cont
7214 - Servicios de construcción pesada	137	$ 4.825.192.611.420	15,12%	168	$ 7.180.812.603.870	22,05%	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	127	$ 311.743.967.758	0,96%	189	$ 1.876.462.383.259	5,76%	
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	348	$ 846.103.216.697	2,60%	300	$ 1.321.942.414.028	4,06%	
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	38	$ 35.614.386.751	0,11%	55	$ 54.691.412.658	0,17%	
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información	9	$ 252.585.490.242	0,78%				
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	1	$ 621.029.776	0,00%	8	$ 66.586.331.771	0,20%	
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	6	$ 3.659.551.719	0,01%	6	$ 3.841.760.816	0,01%	
1116 - Tejidos y materiales de cuero				3	$ 12.566.940.454	0,04%	
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	1	$ 15.460.361	0,00%	10	$ 24.629.198.918	0,08%	
1115 - Fibra, hilos e hilados	3	$ 45.306.894.632	0,14%	2	$ 246.463.980	0,00%	
3016 - Materiales de acabado de interiores							
3011 - Hormigón, cemento y yeso	6	$ 836.823.552	0,00%	4	$ 1.403.867.550	0,00%	
3012 - Carreteras y paisaje	8	$ 1.070.293.288	0,00%	3	$ 5.913.871.029	0,02%	
3019 - Equipo de apoyo para Construcción y Mantenimiento	4	$ 617.678.334	0,00%	2	$ 486.427.930	0,00%	
Total	692	$ 6.428.047.076.093	19,74%	757	$ 10.553.306.937.035	32,40%	

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2021	2022			2023		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participacion	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Partic
7214 - Servicios de construcción pesada	22,05%	167	$ 2.082.983.961.876	6,40%	275	$ 5.026.613.388.635	15,
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5,76%	239	$ 2.112.823.306.714	6,49%	440	$ 1.849.842.470.772	5,6
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	4,06%	259	$ 720.715.991.728	2,21%	395	$ 1.002.329.744.125	3,0
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	0,17%	58	$ 142.375.630.217	0,44%	97	$ 307.159.059.950	0,9
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información		7	$ 6.434.352.510	0,02%	5	$ 23.332.273.024	0,0
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	0,20%	8	$ 133.206.054.987	0,41%	9	$ 22.411.747.043	0,0
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	0,01%	5	$ 62.622.486.830	0,19%	9	$ 46.254.324.787	0,1
1116 - Tejidos y materiales de cuero	0,04%	1	$ 1.826.699.356	0,01%	2	$ 2.225.715.825	0,0
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	0,08%	3	$ 7.137.336.037	0,02%	16	$ 35.160.059.185	0,1
1115 - Fibra, hilos e hilados	0,00%	2	$ 1.216.717.836	0,00%			
3016 - Materiales de acabado de interiores		1	$ 1.224.479.167	0,00%	5	$ 40.656.440.556	0,1
3011 - Hormigón, cemento y yeso	0,00%	4	$ 7.031.168.969	0,02%	11	$ 23.200.211.844	0,0
3012 - Carreteras y paisaje	0,02%	2	$ 901.547.658	0,00%	6	$ 14.300.554.536	0,0
3019 - Equipo de apoyo para Construcción y Mantenimiento	0,00%	1	$ 2.694.655.500	0,01%	1	$ 112.224.106	0,0
Total	32,40%	771	$ 5.287.303.683.322	16,23%	1284	$ 8.400.903.973.373	25,

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2024		Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Parti
7214 - Servicios de construcción pesada	18,43%	106	$ 734.263.642.036	2,25%	953	$ 19.949.966.207.836	61
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5,68%	179	$ 669.572.630.082	2,06%	1174	$ 6.820.444.759.625	20
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	3,08%	201	$ 345.256.099.350	1,06%	1503	$ 4.236.347.465.928	13
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	0,94%	40	$ 58.695.471.112	0,18%	288	$ 598.535.960.698	1
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información	0,07%				21	$ 292.352.055.776	0
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	0,07%	1	$ 2.717.975.418	0,01%	27	$ 225.543.138.974	0
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	0,14%	3	$ 1.368.585.700	0,00%	28	$ 117.846.709.922	0
1116 - Tejidos y materiales de cuero	0,01%	2	$ 65.242.378.936	0,20%	8	$ 81.862.034.571	0
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	0,11%	2	$ 480.207.679	0,00%	32	$ 67.422.252.180	0
1115 - Fibra, hilos e hilados					7	$ 46.769.056.348	0
3016 - Materiales de acabado de interiores	0,12%	2	$ 821.561.249	0,00%	8	$ 42.702.481.372	0
3011 - Hormigón, cemento y yeso	0,07%	1	$ 6.996.925.008	0,02%	25	$ 39.361.996.923	0
3012 - Carreteras y paisaje	0,04%	1	$ 4.500.000.000	0,01%	20	$ 26.686.266.512	0
3019 - Equipo de apoyo para Construcción y Mantenimiento	0,00%	7	$ 7.705.370.885	0,02%	15	$ 11.616.357.755	0
Total	25,79%	549	$ 1.898.763.298.609	5,83%	4053	$ 32.568.324.968.432	10

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	3	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	%	106	$ 734.263.642.036	2,25%	953	$ 19.949.966.207.836	61,25%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	%	179	$ 669.572.630.082	2,06%	1174	$ 6.820.444.759.625	20,94%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	%	201	$ 345.256.099.350	1,06%	1503	$ 4.236.347.465.928	13,01%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	%	40	$ 58.695.471.112	0,18%	288	$ 598.535.960.698	1,84%
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información	%				21	$ 292.352.055.776	0,87%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	%	1	$ 2.717.975.418	0,01%	27	$ 225.543.138.974	0,69%
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	%	3	$ 1.368.585.700	0,00%	28	$ 117.846.709.922	0,36%
1116 - Tejidos y materiales de cuero	%	2	$ 65.242.378.936	0,20%	8	$ 81.862.034.571	0,25%
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	%	2	$ 480.207.679	0,00%	32	$ 67.422.252.180	0,21%
1115 - Fibra, hilos e hilados					7	$ 46.769.056.348	0,14%
3016 - Materiales de acabado de interiores	%	2	$ 821.561.249	0,00%	8	$ 42.702.481.372	0,13%
3011 - Hormigón, cemento y yeso	%	1	$ 6.996.925.008	0,02%	25	$ 39.361.996.923	0,12%
3012 - Carreteras y paisaje	%	1	$ 4.500.000.000	0,01%	20	$ 26.686.266.512	0,08%
3019 - Equipo de apoyo para Construcción y Mantenimiento	%	7	$ 7.705.370.885	0,02%	15	$ 11.616.357.755	0,04%
Total	%	549	$ 1.898.763.298.609	5,83%	4053	$ 32.568.324.968.432	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.

2.8. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR QUE OFRECE LOS BIENES O SERVICIOS

El manual de estudio del sector establece como elemento importante para identificar los proveedores en el mercado nacional de bienes o servicios y para conocer sobre el comportamiento de cada sector de la economía real, una información expedita que está al alcance de los interesados en la contratación pública, y que sirve como base de datos a quienes están interesados en participar como posibles oferentes y contratistas en los procesos contractuales.

Dicha información se encuentra en el sistema de información y reporte empresarial SIREM, ahora **Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS**, en esta herramienta se puede consultar información financiera comparativa entre empresas agrupadas por sectores económicos o ubicaciones geográficas, con base en la información financiera presentada a la Superintendencia de Sociedades, adicionalmente permite el análisis dinámico de la información financiera anual histórica de alrededor de 22.000 empresas, lo que facilita a las entidades estatales establecer los requisitos habilitantes de la Capacidad Financiera y Organizacional, atendiendo las recomendaciones del manual guía de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente.

Tomando estas recomendaciones el Municipio de Arauca ha considerado importante adaptar al presente proceso, estudios que se hayan efectuado sobre el particular, así como adecuar una tabla que enmarca la ubicación de las condiciones financieras dentro del Pliego de Condiciones

respetando el estudio de sector. Para ello la administración considera clasificar el presente proceso tomando la información del SIIS, así:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	REGIÓN
TODOS	TODOS	TODAS
MACROSECTOR	**SECTOR**	**ACTIVIDAD**
41 Construcción de edificios	411 Construcción de edificios	4111 Construcción de edificios residenciales

41 construcción de edificios
Esta división comprende la construcción de edificaciones de todo tipo. En ella se incluyen obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situde edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.
Se incluye la construcción de viviendas enteras, edificios de oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios de explotaciones agropecuarias, etcétera.

411 Construcción de edificios
Este grupo comprende la construcción de edificios completos residenciales o no residenciales, por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad del proceso de construcción. Si solo se realizan partes especializadas del proceso de construcción, la actividad se clasifica en la división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil».
4111 Construcción de edificios residenciales
Esta clase incluye:
• La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos.
• El montaje y el levantamiento in situ de construcciones prefabricadas de hormigón.
• La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.
• El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales.
Una vez definido este elemento determinante para la clasificación del presente proceso resulta conveniente presentar el siguiente estudio, dado a partir de la información financiera consolidada que reporta el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS, con corte estatutario **2024-12-31** del sector que comprende las actividades de construcción de edificios residenciales , el cual servirá de elemento importante para justificar las exigencias financieras que aparecerán en el pliego de condiciones, teniendo en cuenta el Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.
Con base en el comportamiento financiero de 834 empresas que desarrollan actividades de construcción de edificios residenciales ; que se encuentran bajo la supervisión de la Superintendencia de Sociedades; se desarrolla un procedimiento de análisis a través de una medidas estadísticas de tendencia central y de dispersión que permite la obtención de una estadística descriptiva de los indicadores de capacidad financiera y de organización, herramienta fundamental para la determinarán los indicadores financieros del proceso, mediante una selección neutral acorde a las características del sector.

El procedimiento inicial se establece sobre unos umbrales base que se crean de acuerdo con la naturaleza del contrato (obras, servicios generales, suministros, consultoría) y justificados de acordó a la naturaleza de cada indicador y posteriormente mediante fórmulas predefinidas se realizan cálculos utilizando argumentos específicos sobre estadística descriptiva obtenida del análisis financiero a las empresas que desarrollan actividades de construcción de edificios residenciales ; se establecen los indicadores del proceso, garantizando una selección objetiva de los indicadores

del proceso.El comité de Evaluación verificará la información suministrada en el RUP y luego de dicha verificación, se calcularán los indicadores financieros y organizacionales que se detallan en el presente proceso.

COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

LIQUIDEZ (RAZÓN CORRIENTE):

La liquidez representa la cualidad de los activos para ser convertidos en dinero efectivo de forma inmediata sin pérdida significativa de su valor; indica la capacidad del proponente para cancelar sus deudas a corto plazo comprometiendo sus activos corrientes, entre más alto sea el índice, menor es el riesgo de que exista incumplimiento del oferente de las deudas a corto plazo.

La siguiente tabla presenta el cuadro resumen del índice de liquidez de cada uno de ellos, así:

Cuadro 1. Comportamiento de la Liquidez con base a la información del SIIS-

N.	NIT	Razón social de la sociedad	Liquidez
1	800003719	LM CONSTRUCTORES SAS	2,31
2	800006608	MIPKO CONSTRUCTORES SAS	5,04
3	800007423	SANCHEZ BLANCO Y CIA SAS	22.069,22
4	800007455	INVERSIONES LLANO HERMOSO SAS	33,43
5	800010573	COBRICO SAS	3,09
6	800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	2,88
7	800012575	FELIX GARCIA SAS	2,86
8	800014903	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA	309,58
9	800016920	EQUISER SAS	15,98
10	800017873	MOSEL SAS	28,64
		DATOS AGRUPADOS	
825	901413067	GRUPO INMOBILIARIO SEVILLA SAS	29,72
826	901415331	PROMOTORA ESCULTURAS SAS	22,22
827	901429278	CERRITOS HOME SAS	1,54
828	901431915	PROMOTORA LA SIXTINA SAS	1,03
829	901436158	PROMOTORA MANZANILLO S.A.S	1,03
830	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	0,43
831	901479244	PROMOTORA BELLA LUNA SAS	1,00
832	901480535	PROMOTORA PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO REGION CARIBE SAS	2,92
833	901482502	CONSTRUCTORA LAS VICTORIAS SAS BIC	1,83
834	901528674	PROMOTORA SEMINARIO S.A.S.	9,03

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:

Este indicador es un referente financiero cuyo objetivo es evaluar el grado y la modalidad de participación de los acreedores de una empresa en su provisión pecuniaria. Se trata de precisar los

riesgos en los cuales incurren tales acreedores y los dueños de la empresa, así como la conveniencia o la inconveniencia de cierto nivel deudor de la "firma - proponente".

El municipio de Arauca realizó el análisis de los indicadores de nivel de endeudamiento, con la información financiera tomada como muestra dentro del presente estudio, sobre el mercado de actividades deconstrucción de edificios residenciales , reflejado en compañías pertenecientes al sector y de éste se pudo establecer que los mismos arrojan un porcentaje variable, tal como se refleja en el siguiente cuadro resumen, elaborado a partir de la información registrada en el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS a corte 31 de diciembre de **2024**, así:

Cuadro 2. Comportamiento del Endeudamiento con base a la información del SIIS-

N.	NIT	Razón social de la sociedad	Endeudamiento
1	800003719	LM CONSTRUCTORES SAS	0,21
2	800006608	MIPKO CONSTRUCTORES SAS	0,79
3	800007423	SANCHEZ BLANCO Y CIA SAS	0,57
4	800007455	INVERSIONES LLANO HERMOSO SAS	0,13
5	800010573	COBRICO SAS	0,72
6	800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	0,46
7	800012575	FELIX GARCIA SAS	0,29
8	800014903	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA	0,00
9	800016920	EQUISER SAS	0,26
10	800017873	MOSEL SAS	0,22
DATOS AGRUPADOS			
825	901413067	GRUPO INMOBILIARIO SEVILLA SAS	1,00
826	901415331	PROMOTORA ESCULTURAS SAS	0,95
827	901429278	CERRITOS HOME SAS	1,00
828	901431915	PROMOTORA LA SIXTINA SAS	0,97
829	901436158	PROMOTORA MANZANILLO S.A.S	0,97
830	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	0,99
831	901479244	PROMOTORA BELLA LUNA SAS	1,00
832	901480535	PROMOTORA PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO REGION CARIBE SAS	0,79
833	901482502	CONSTRUCTORA LAS VICTORIAS SAS BIC	0,52
834	901528674	PROMOTORA SEMINARIO S.A.S.	0,99

La información reportada dentro del **Cuadro Resumen 2**, permite analizar unos rangos de endeudamiento típico de esta clase de proveedores, que para el caso en particular los datos reflejan unos índices atípicos, lo cual resulta de alguna manera justificable dada la actividad a la que se dedican estas empresas. Por lo anterior, la distribución del requisito habilitante de este indicador se debe determinar por lo contenido dentro de estos rangos, aplicando las medidas de tendencia central y dispersión que permitan hacer inferencias sobre el comportamiento de la muestra recomendado dentro del manual de Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente

.

INDICADOR DE RAZÓN COBERTURA DE INTERESES:

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. **Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses**, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras. Por lo tanto, la administración Municipal decidirá dentro de los rangos conocidos para este tipo de proceso, el indicador adecuado.

Cuadro 3. Comportamiento R. Cobertura de Intereses con base a la información del SIIS-

N.	NIT	Razón social de la sociedad	Razon cobertura de intereses
1	800003719	LM CONSTRUCTORES SAS	65,19
2	800006608	MIPKO CONSTRUCTORES SAS	-0,31
3	800007423	SANCHEZ BLANCO Y CIA SAS	INDETERMINADO
4	800007455	INVERSIONES LLANO HERMOSO SAS	INDETERMINADO
5	800010573	COBRICO SAS	-13,13
6	800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	INDETERMINADO
7	800012575	FELIX GARCIA SAS	60,96
8	800014903	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA	-26,67
9	800016920	EQUISER SAS	-0,80
10	800017873	MOSEL SAS	3,60
DATOS AGRUPADOS			
825	901413067	GRUPO INMOBILIARIO SEVILLA SAS	-43,91
826	901415331	PROMOTORA ESCULTURAS SAS	-0,07
827	901429278	CERRITOS HOME SAS	INDETERMINADO
828	901431915	PROMOTORA LA SIXTINA SAS	6,00
829	901436158	PROMOTORA MANZANILLO S.A.S	-9,68
830	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	-0,08
831	901479244	PROMOTORA BELLA LUNA SAS	0,00
832	901480535	PROMOTORA PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO REGION CARIBE SAS	INDETERMINADO
833	901482502	CONSTRUCTORA LAS VICTORIAS SAS BIC	-34,97
834	901528674	PROMOTORA SEMINARIO S.A.S.	-20,57

Debido a que hay indicadores que resultan de realizar divisiones entre valores, la Entidad Estatal debe establecer explícitamente en los Documentos del Proceso una regla para determinar cómo evaluará el indicador cuando el denominador es cero, pues en este caso no es posible realizar esta operación matemática. Por ejemplo, en el caso del indicador de cobertura de intereses, puede haber empresas que no presentan obligaciones financieras y por ende no incurren en gastos financieros, es decir, el denominador es cero (0) y no sería posible calcular el indicador. En este caso, la regla puede ser que el proponente que no tiene obligaciones financieras resulta habilitado.

La inclusión y exigencia financiera de este indicador responde a lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.6.2 de decreto 1082 de 2015, sobre la Determinación de los Requisitos Habilitantes literal (a) "el riesgo del proceso de contratación"; b) "el valor de contrato objeto del proceso de contratación"; c) "el análisis del sector económico respectivo"; y d) "el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial". Dada la cuantía del presente proceso y la necesidad alta de financiación se considera oportuno y procedente exigir este indicador el cual de manera individual cumple con una exigencia que le impone el mismo proceso y que le genera a la Administración municipal garantía de cumplimiento, se procede a justificar su inclusión en el proyecto de pliegos.

COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Desde el punto de vista del inversionista, lo más importante de utilizar estos indicadores es analizar la manera como se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo total).

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO (ROE):

La rentabilidad operacional del patrimonio permite identificar la rentabilidad que les ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta los gastos financieros ni de impuestos y participación de trabajadores. Por tanto, para su análisis es importante tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y el de rentabilidad financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos en la rentabilidad de los accionistas.

Cuadro 4. Comportamiento de R. Patrimonio con base a la información del SIIS-

N.	NIT	Razón social de la sociedad	Rentabilidad Patrimonio
1	800003719	LM CONSTRUCTORES SAS	0,02
2	800006608	MIPKO CONSTRUCTORES SAS	0,00
3	800007423	SANCHEZ BLANCO Y CIA SAS	0,05
4	800007455	INVERSIONES LLANO HERMOSO SAS	0,19
5	800010573	COBRICO SAS	-0,12
6	800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	0,12
7	800012575	FELIX GARCIA SAS	0,01
8	800014903	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA	-0,01
9	800016920	EQUISER SAS	0,00
10	800017873	MOSEL SAS	0,10
		DATOS AGRUPADOS	
825	901413067	GRUPO INMOBILIARIO SEVILLA SAS	-0,91
826	901415331	PROMOTORA ESCULTURAS SAS	-0,01
827	901429278	CERRITOS HOME SAS	0,54
828	901431915	PROMOTORA LA SIXTINA SAS	0,78
829	901436158	PROMOTORA MANZANILLO S.A.S	-0,47
830	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	-0,04
831	901479244	PROMOTORA BELLA LUNA SAS	0,00

832	901480535	PROMOTORA PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO REGION CARIBE SAS	0,50
833	901482502	CONSTRUCTORA LAS VICTORIAS SAS BIC	-0,11
834	901528674	PROMOTORA SEMINARIO S.A.S.	-0,54

El comportamiento del indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio que se puede observar dentro del **cuadro resumen 4**, corresponde a la información real reportada por el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS y las distintas compañías que ejercen actividades deconstrucción de edificios residenciales , las cuales pueden participar de los distintos procesos de contratación con Entidades Estatales.

Es importante señalar que, si la muestra no tiene un número aceptable de datos, la Entidad Estatal no puede reconocer si un dato corresponde a un valor atípico o a un valor que se comporta como el promedio, por lo anterior, la distribución del requisito habilitante de este indicador se debe determinar por lo contenido dentro de estos rangos.

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS (ROA):

La rentabilidad operacional del patrimonio permite identificar la rentabilidad que les ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta los gastos financieros ni de impuestos y participación de trabajadores. Por tanto, para su análisis es importante tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y el de rentabilidad financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos en la rentabilidad de los accionistas.

Cuadro 5. Comportamiento de la R. Activos con base a la información del SIIS-

N.	NIT	Razón social de la sociedad	Rentabilidad Activo
1	800003719	LM CONSTRUCTORES SAS	0,02
2	800006608	MIPKO CONSTRUCTORES SAS	0,00
3	800007423	SANCHEZ BLANCO Y CIA SAS	0,02
4	800007455	INVERSIONES LLANO HERMOSO SAS	0,17
5	800010573	COBRICO SAS	-0,03
6	800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	0,07
7	800012575	FELIX GARCIA SAS	0,00
8	800014903	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA	-0,01
9	800016920	EQUISER SAS	0,00
10	800017873	MOSEL SAS	0,08
		DATOS AGRUPADOS	
825	901413067	GRUPO INMOBILIARIO SEVILLA SAS	0,00
826	901415331	PROMOTORA ESCULTURAS SAS	0,00
827	901429278	CERRITOS HOME SAS	0,00
828	901431915	PROMOTORA LA SIXTINA SAS	0,02
829	901436158	PROMOTORA MANZANILLO S.A.S	-0,02
830	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	0,00
831	901479244	PROMOTORA BELLA LUNA SAS	0,00

832	901480535	PROMOTORA PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO REGION CARIBE SAS	0,11
833	901482502	CONSTRUCTORA LAS VICTORIAS SAS BIC	-0,05
834	901528674	PROMOTORA SEMINARIO S.A.S.	0,00

El comportamiento del indicador de rentabilidad del activo que se puede observar dentro del **cuadro resumen 5**, corresponde a la información real reportada por el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS de la Superintendencia de Sociedades que, para el sector de actividades deconstrucción de edificios residenciales , se registran datos distantes de la mayoría de los datos de la muestra, los cuales pueden distorsionar el estudio de la muestra.

Así las cosas, los indicadores habilitantes correspondientes a la capacidad organizacional se determinarán según el comportamiento estadístico reflejado en el cuadro resumen, aplicando las medidas de tendencia central y dispersión que permitan hacer inferencias sobre el comportamiento de la muestra, recomendado dentro del manual de Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente.

Colombia Compra Eficiente recomienda a la Entidad Estatal analizar los datos contenidos en la muestra mediante herramientas gráficas y estadísticas. Graficar los datos permite ver su comportamiento general e identificar sus características principales. Después, es importante calcular medidas estadísticas básicas para entender el comportamiento del indicador en el sector económico analizado. La Guía para la Elaboración de Estudios de Sector contiene metodologías sugeridas para realizar estos análisis gráficos y estadísticos.

Cuadro Resumen 6. Estadística Descriptiva MyPimes

Estadísticas descriptivas	Liquidez	Endeudamiento	Razón de cobertura de intereses	Rentabilidad del patrimonio	Rentabilidad del activo
Promedio o media arimética	134,89	0,66	280,93	0,01	0,07
Mediana	2,78	0,70	2,40	0,01	0,04
Mediana podada	5,47	0,65	6,55	0,02	0,08
Moda	1,01	0,99	1,59	0,00	0,00
Desviación estándar	1.974,74	0,44	2.174,78	0,20	0,75
Varianza	3.923.050,86	0,19	8.007.925,53	0,04	0,56
Mínimo	0,00	0,00	-14.771,90	-3,63	-11,69
Máximo	50.973,72	7,73	43.646,70	0,84	7,18
Índice	-1.972,43	-0,23	-2.109,59	-0,18	-0,73
No. De empresas	834,00	834,00	834,00	834,00	834,00

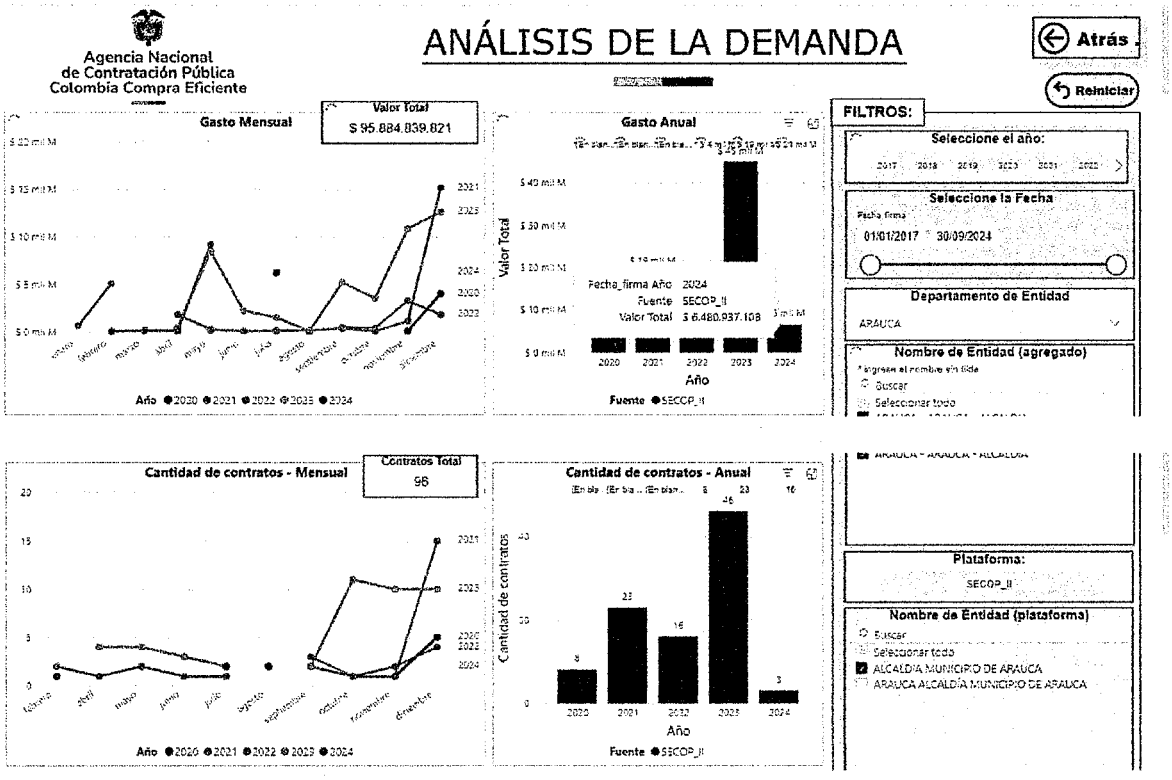
Fuente: Elaboración Secretaría de Hacienda con información del SIIS-Superintendencia de Sociedades

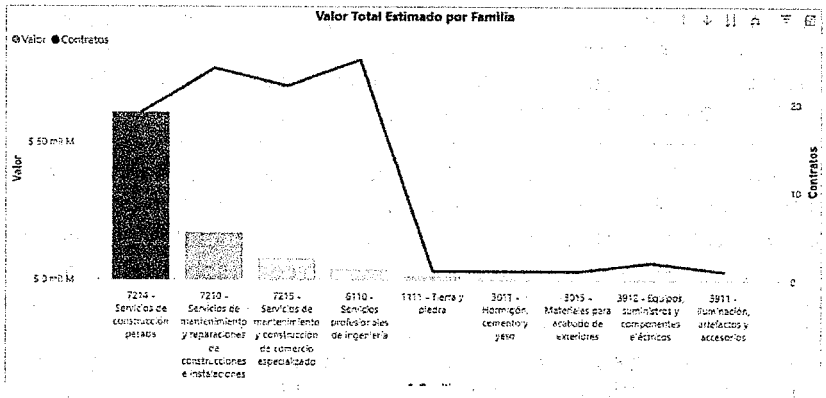
Estos valores permiten tener un referente exclusivamente sectorial para validar los límites a incluir en el proceso de contratación. No obstante, si en el análisis de la naturaleza del contrato, la Entidad Estatal determina que los indicadores financieros no son un factor que incide significativamente en el cumplimiento oportuno de las obligaciones derivadas del contrato, puede flexibilizar aún más los índices referenciados, es decir fijar un límite mayor o menor para cada caso.

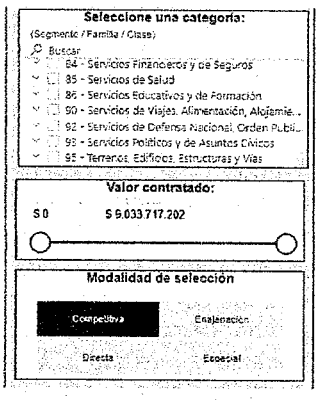
La Entidad Estatal debe definir un índice de endeudamiento máximo, para lo cual debe encontrar un límite que sea acorde con el análisis del sector económico y la naturaleza del Proceso de Contratación incluyendo los Riesgos, la complejidad y valor del contrato. El análisis estadístico del sector permite determinar un índice de endeudamiento adecuado al proceso.

Para analizar el comportamiento financiero reportado por la superintendencia de sociedades de las compañías que ejercen la actividad objeto de estudio, el municipio de Arauca seleccionó un universo de empresas proveedoras de actividades de construcción de edificios residenciales , las cuales están caracterizadas por un promedio intermitente de índices de rentabilidad sobre patrimonio y activos, las cuales adicionalmente presentan una dispersión importante, lo que se evidencia en los cuadro relacionados. Por lo anterior, para fijar el límite apropiado de los indicadores de capacidad organizacional, se procede sobre unos umbrales base que se crean de acuerdo con la naturaleza del contrato (obras, servicios generales, suministros, consultoría) y justificados de acordó a la naturaleza de cada indicador y posteriormente mediante fórmulas predefinidas se realizan cálculos utilizando argumentos específicos sobre estadística descriptiva obtenida de la actual muestra; acciones encaminadas a la búsqueda de que los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado al Proceso de Contratación.

2.9. ESTUDIO DE LA DEMANDA







Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

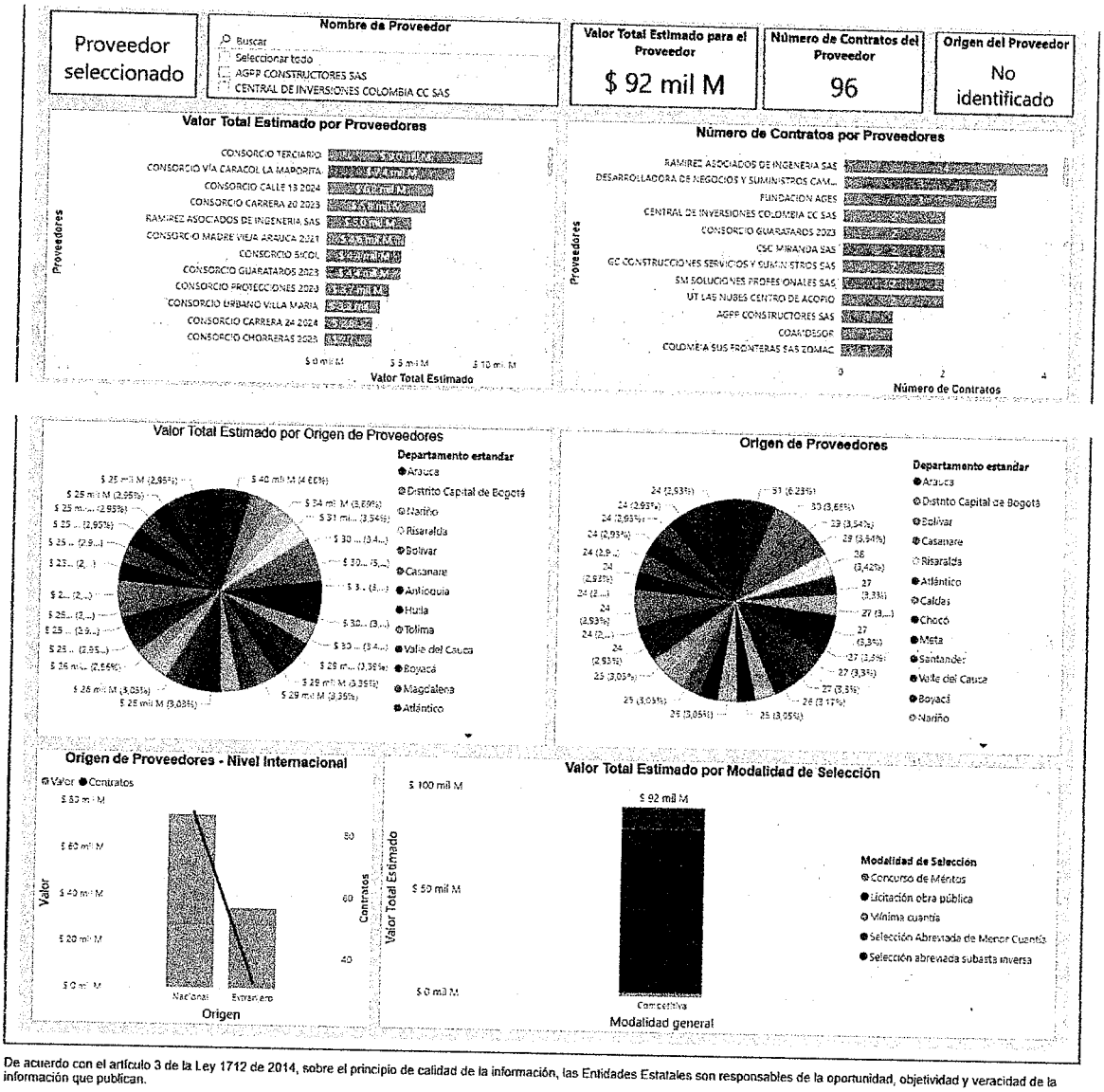
Año	2020			2021				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación Contratos	Contratos	Valor	Participación Contratos	Contratos	Va
7214 - Servicios de construcción pesada	1	$ 3.719.922.924	4,07%	5	$ 9.869.337.270	10,81%	3	$ 16.241
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	$ 209.733.096	0,23%	8	$ 6.049.494.679	6,61%	1	$ 1.334
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	4	$ 182.311.653	0,20%	4	$ 186.850.000	0,20%	4	$ 928
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	1	$ 43.977.200	0,05%	5	$ 340.449.921	0,37%	7	$ 1.094
1111 - Tierra y piedra								
3011 - Hormigón, cemento y yeso				1	$ 301.679.310	0,33%		
3015 - Materiales para acabado de exteriores								
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos							1	$ 216
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios								
Total	**8**	**$ 4.155.945.073**	**4,54%**	**23**	**$ 16.767.811.180**	**18,32%**	**16**	**$ 19.814.**

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación Contratos	Contratos	Valor	Participación Contratos	Contratos	Va
7214 - Servicios de construcción pesada	3	$ 16.241.652.082	17,75%	9	$ 24.607.027.295	26,89%	1	$ 6.194.
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1	$ 1.334.061.591	1,46%	12	$ 9.286.691.336	10,15%	1	$ 40.
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	4	$ 928.153.894	1,01%	9	$ 6.477.633.941	7,08%	1	$ 33
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	7	$ 1.094.097.315	1,20%	12	$ 2.350.401.506	2,57%		
1111 - Tierra y piedra				1	$ 1.430.839.483	1,56%		
3011 - Hormigón, cemento y yeso								
3015 - Materiales para acabado de exteriores				1	$ 286.055.910	0,31%		
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	1	$ 216.286.600	0,24%	1	$ 49.968.000	0,05%		
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios				1	$ 10.888.500	0,01%		
Total	**16**	**$ 19.814.251.482**	**21,65%**	**46**	**$ 44.499.505.971**	**48,63%**	**3**	**$ 6.268.**

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Participación Contratos	Contratos	Valor	Participación Contratos	Contratos	Valor	Participación Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	7.295	26,89%	1	$ 6.194.933.608	6,77%	19	$ 60.862.873.179	66,28%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1.335	10,15%	1	$ 40.000.000	0,04%	24	$ 16.915.980.702	18,49%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	3.941	7,08%	1	$ 33.900.000	0,04%	22	$ 7.908.849.688	8,53%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	1.506	2,57%				25	$ 3.828.925.942	4,18%
1111 - Tierra y piedra	9.483	1,56%				1	$ 1.430.839.483	1,56%
3011 - Hormigón, cemento y yeso						1	$ 301.679.310	0,33%
3015 - Materiales para acabado de exteriores	5.910	0,31%				1	$ 286.055.910	0,31%
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	8.000	0,05%				2	$ 266.254.600	0,29%
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	8.500	0,01%				1	$ 10.888.500	0,01%
Total	**5.971**	**48,63%**	**3**	**$ 6.268.833.608**	**6,85%**	**96**	**$ 91.606.347.314**	**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.

2.10. ANÁLISIS ECONÓMICO

Para el cálculo de los precios unitarios del proyecto la alcaldía municipal de Arauca dispone el estudio de mercado de la región, que fueron adoptados por la Secretaría de Infraestructura Municipal, a través de la base de datos de precios Unitarios de PRE – 2000 y que son utilizados para este tipo de obras, última actualización **MARZO 2025**. Cada una de las actividades del proyecto cuenta con un Análisis de Precio Unitario donde se relacionan los materiales, equipos-herramientas y mano de obra, presentado en costos directos (CD) y costos indirectos (CI).

2.11. CUADRO DE COSTOS

No. DE SUBSIDIOS	VR POR SUBSIDIO	CR TOTAL DEL PROYECTOFUENTE DE RECURSO
126 Mejoramientos de Vivienda – tipo locativos	15.600.000	1.965.600.000

Del presente podemos establecer que una vez analizado el sector permite establecer criterios para escoger la mejor oferta económica, que presente la experiencia requerida para la entrega de los bienes y seleccione al contratista idóneo para suplir las necesidades, tanto para el cumplimiento de las políticas públicas establecidas y nos permite realizar el control de los recursos aportados por el Municipio, reduciendo el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

Atentamente,

WILLIAM PAUL LEÓN ROA
Secretario de Inclusión Social Municipal

CARLOS ALDO ÁLVAREZ VILLARREAL
Revisó aspectos técnicos

DELCY MIREYA RODRÍGUEZ SILVA
Revisó aspectos jurídicos

LILIAN ALVARADO VALDERRAMA
Proyectó