ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, se realiza el presente análisis del sector para el proceso contractual a desarrollarse.

1. OBJETO A CONTRATAR

OBRAS DE ADECUACIÓN Y ENLUCIMIENTO EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

De acuerdo con la Guía para la elaboración de estudios del sector elaborada por Colombia Compra Eficiente, "La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación. 1. Económico, 2. Técnico, 3. Regulatorio y 4. Otros

2.1 CONTEXTO ECONÓMICO:

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, esta división se realiza de acuerdo con el proceso 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.

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 encuentra 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:

Industria extractiva: 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 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 en Colombia sigue siendo uno de los más dinámicos de América Latina, con una proyección de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 6.6% para el período 2025–2034. Se estima que en 2025 este sector alcanzará un valor aproximado de USD 52.900 millones, representando el 5,1% del PIB nacional, y continuará consolidándose como el sexto sector económico más importante del país. La construcción se divide en dos grandes vertientes: residencial, con un valor de USD 8.200 millones (25,1%), y no residencial, con USD 24.500 millones (74,9%). El impulso del sector proviene de la recuperación económica, la adopción de tecnologías como el Building Information Modeling (BIM), y un enfoque creciente en sostenibilidad, elementos clave para el desarrollo económico y social del país.

Según las cifras más recientes del DANE, en el primer trimestre de 2025, el valor agregado del sector de la construcción en Colombia decreció un 3,5% frente al mismo periodo de 2024, debido a una contracción del 7,0% en edificaciones residenciales y no residenciales. En contraste, en

marzo de 2025, la tasa de ocupación a nivel nacional fue del 58,5%, con un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto a marzo de 2024, mientras que la tasa de desocupación se redujo a 9,6%, lo que refleja una recuperación gradual del mercado laboral, aunque persisten retos en el sector construcción.

2.1.1 Productos del Sector:

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: el primero, subsector de edificaciones, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda y que agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción y el segundo el de las obras civiles de infraestructura que a su vez, se desagregan en públicas y privadas y 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

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.

Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción.

2.1.2 Agentes Del Sector:

- Agencia Nacional De Infraestructura – ANI
- Entidades Públicas Departamentales Y Municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Empresas y organizaciones relacionadas con la construcción,
- Arquitectos e ingenieros,
- Empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

2.1.3 Gremios Y Asociaciones

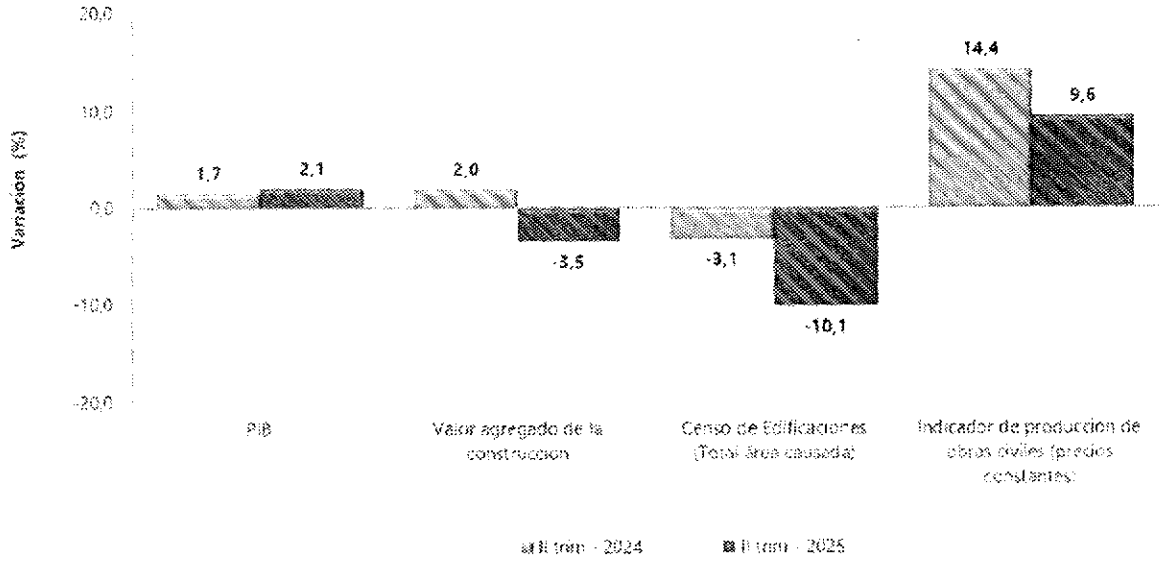
- Cámara Colombiana De La Construcción (CAMACOL)
- Cámara Colombiana De La Infraestructura (CCI)
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- Asociación Colombiana De Constructores – ACOL
- Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores – ACIC
- Sociedad Colombiana De Arquitectos– SCA
- Sociedad Colombiana De Ingenieros– SCI
- Centro De Estudios De La Construcción Y El Desarrollo Urbano Y Regional– CENAC
- Entre Otras.

2.1.4 Cifras Del Sector Desde El Punto De Vista Económico:

2.1.4.1 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% 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 (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2024-2025pr)



Fuente: DANE, IEAC.

Fuente: DANE, IEAC (Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción)

2.1.4.2 Indicadores de coyuntura del sector construcción

El DANE publicó el 9 de septiembre de 2025 los indicadores de coyuntura del sector construcción correspondientes al II trimestre de 2025. Estos datos revelan una recuperación parcial del sector, destacando un crecimiento significativo en obras civiles, aunque persisten desafíos en edificaciones. Los indicadores reflejan la dinámica del sector y su impacto en la economía nacional.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2025pr

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	2,1	2,3	2,7	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[3] (variación anual %)	-3,5	-0,5	-3,1	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles[4] (variación anual %)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones[5] (variación anual %)	-9,7	-5,0	-6,4	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[6] (variación anual %)	-3,9	-1,3	-3,3	II trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,9	58,2	58,4	Julio 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,3	-2,0	1,1	Julio 2025
Área causada[4] (variación anual %)	-10,1	-3,9	-5,2	II trim 2025
Área licenciada de edificaciones[5] (variación anual %)	46,5	-7,5	-8,7	Junio 2025
Área iniciada de edificaciones[5] (variación anual %)	-14,8	-17,6	-12,1	II trim 2025
Área culminada de edificaciones[5] (variación anual %)	-11,1	-5,1	-11,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	13,6	13,8	7,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	12,7	-1,5	1,8	Julio 2025
Concreto Premezclado [5] (variación anual %)	-6,2	-7,2	-3,5	Junio 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	14,1	-11,7	7,2	Junio 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[7] [8] (variación anual %)	22,8	21,7	35,8	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[7] (variación anual %)	17,2	17,7	27,3	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[7] (variación anual %)	59,2	49,4	97,7	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[7] (variación anual %)	-1,7	-0,7	9,5	II trim 2025
Saldo de capital total[7] (variación anual %)	10,0	9,1	9,4	II trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[7] (variación anual %)	12,5	12,6	12,9	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[7] (variación anual %)	0,8	-3,4	-0,2	II trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[9] (variación anual %)	4,4	5,0	4,6	II trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación bimestral %)	2,10	10,02	3,46	II trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,11	3,76	0,06	Julio 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,57	4,54	0,07	Julio 2025
IPP total (variación mensual %)	0,25	2,29	-0,19	Julio 2025
IPP materiales de construcción[1] (variación mensual %)	-0,53	1,74	-0,48	Julio 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación anual%)	30,1	8,6	11,9	II trim 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

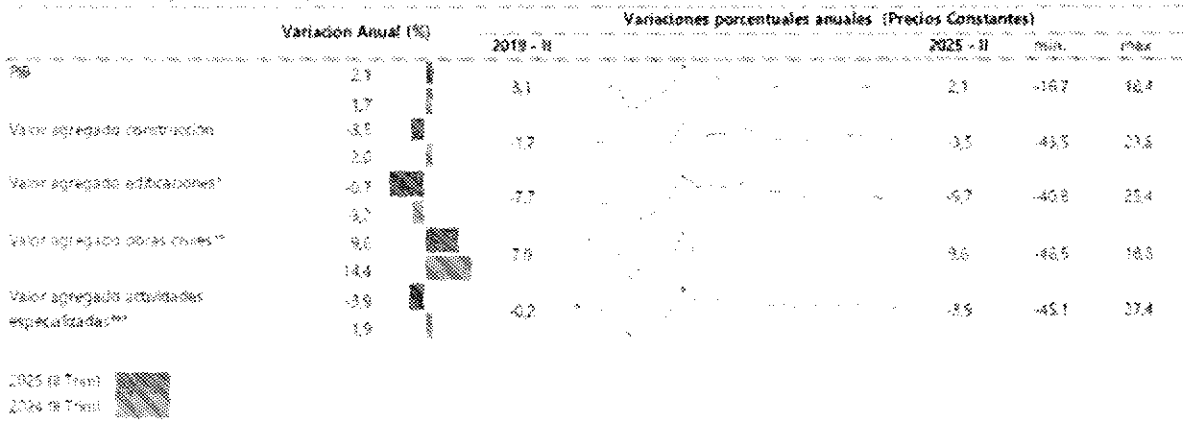
2.1.4.2.1 Indicadores Macroeconómicos

2.1.4.2.1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% 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 (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025pr (II trimestre)



Fuente: DANE. Cuentas trimestrales.
p. cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

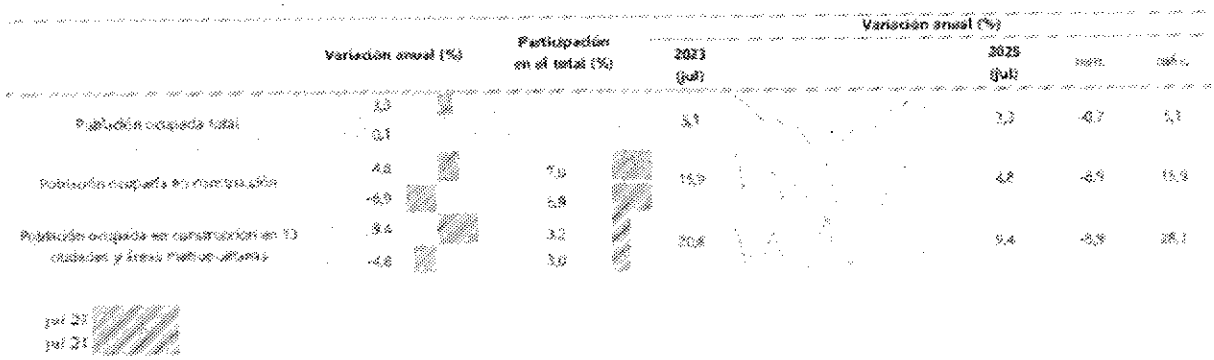
Fuente: DANE, IEAC (Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción)

2.1.4.2.1.2 Empleo

En julio de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.969 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2025, 1.667 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 3. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (julio)



Fuente: DANE, GEIH

2.1.5 Otras Variables Que Afectan Al Sector

2.1.5.1 Tasa De Interés

Según la Resolución 1658 de 2025 del 29 de agosto de 2025 expedida por la Superintendencia Financiera, y sobre la información reportada por los establecimientos de crédito entre las semanas con corte del 1 de agosto al 22 de agosto de 2025, se certifica en 16,67% efectivo anual el interés bancario corriente para la modalidad de crédito de consumo y ordinario, el cual tendrá vigencia entre el 1 y el 30 de septiembre de 2025. La nueva certificación representa una disminución de 11 puntos básicos (-0,11%) frente a la vigente en agosto de 2025 (16,78%)..

Crédito productivo

De acuerdo con la información semanal reportada por los establecimientos de crédito entre las semanas con corte del 1 de agosto al 22 de agosto de 2025, para las modalidades de crédito productivo se certifica el interés bancario corriente en:

Tabla 5. Interés bancario Crédito productivo septiembre 2025

Modalidad	Efectivo anual
Crédito productivo de mayor monto	25,99%
Crédito productivo rural	16,19%
Crédito productivo urbano	36,20%
Crédito popular productivo rural	50,00%
Crédito popular productivo urbano	59,84%

Las tasas de interés bancario corriente certificadas tendrán vigencia entre el 1 y el 30 de septiembre de 2025.

Tasas no certificadas por la SFC basadas en el Interés Bancario Corriente

El interés bancario corriente es la base para el cálculo del valor máximo de los intereses remuneratorio y moratorio definidos en el Código de Comercio (artículo 884) y para determinar los efectos de la norma sobre usura definida en el Código Penal (artículo 305).

Tabla 6. Interés bancario remuneratorio y de mora – usura septiembre 2025

Modalidades de crédito	Interés remuneratorio y de mora (efectivo anual)	Usura (efectivo anual)
Crédito de consumo y ordinario	25,01%	25,01%
Crédito productivo de mayor monto	38,99%	38,99%
Crédito productivo rural	24,29%	24,29%
Crédito productivo urbano	54,30%	54,30%
Crédito popular productivo rural	75,00%	75,00%
Crédito popular productivo urbano	89,76%	89,76%

2.1.5.2 Salario Mínimo Legal Vigente:

Mediante el Decreto 1572 de 2024, el Gobierno Nacional fijó el SMLMV en $1.423.500 a partir del 1 de enero de 2025, lo que representa un incremento del 9,54% respecto al salario mínimo de 2024, que era de $1.300.000.

El Decreto 1573 de 2024 estableció el Auxilio Legal de Transporte en $200.000 mensuales para el año 2025, aplicable a los trabajadores que devenguen hasta dos veces el SMLMV, es decir, hasta $2.847.000. Este auxilio tuvo un incremento del 23,45% en comparación con el año anterior, cuando era de $162.000.

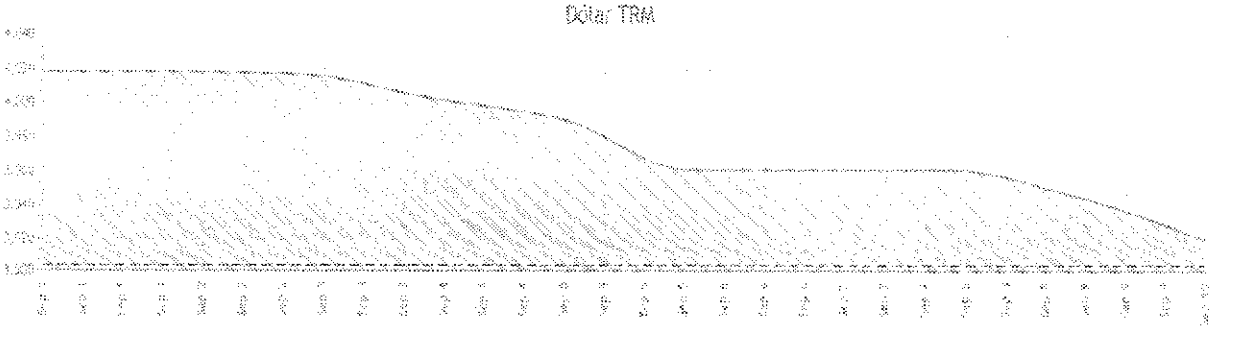
Tabla 7. *Resumen de Valores para 2025*

Concepto	Valor (COP)
Salario Mínimo Legal Mensual	$1.423.500
Auxilio Legal de Transporte	$200.000
Total Ingreso Mensual	**$1.623.500**

2.1.5.3 Tasa representativa del mercado - Dólar:

En los últimos nueve (9) días, un periodo comprendido entre el 1 de septiembre de 2025, cuando el dólar se cotizaba a $4,018.41, y el 10 de septiembre de 2025, con una cotización de $3,919.13, el valor del dólar frente al peso colombiano ha disminuido en $-99.28 pesos, lo que representa una revaluación del peso colombiano del 2.47%

Grafica 4. – tasa representativa del mercado – Dólar – septiembre 2025



Fuente *https://dolar.wilkinsonpc.com.co/2025-09-01-2025-09-10*

2.1.6 Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la 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.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas

Gráfico 6. Cadena De Producción Obras Civiles



Fuente: Alcaldía De Miranda

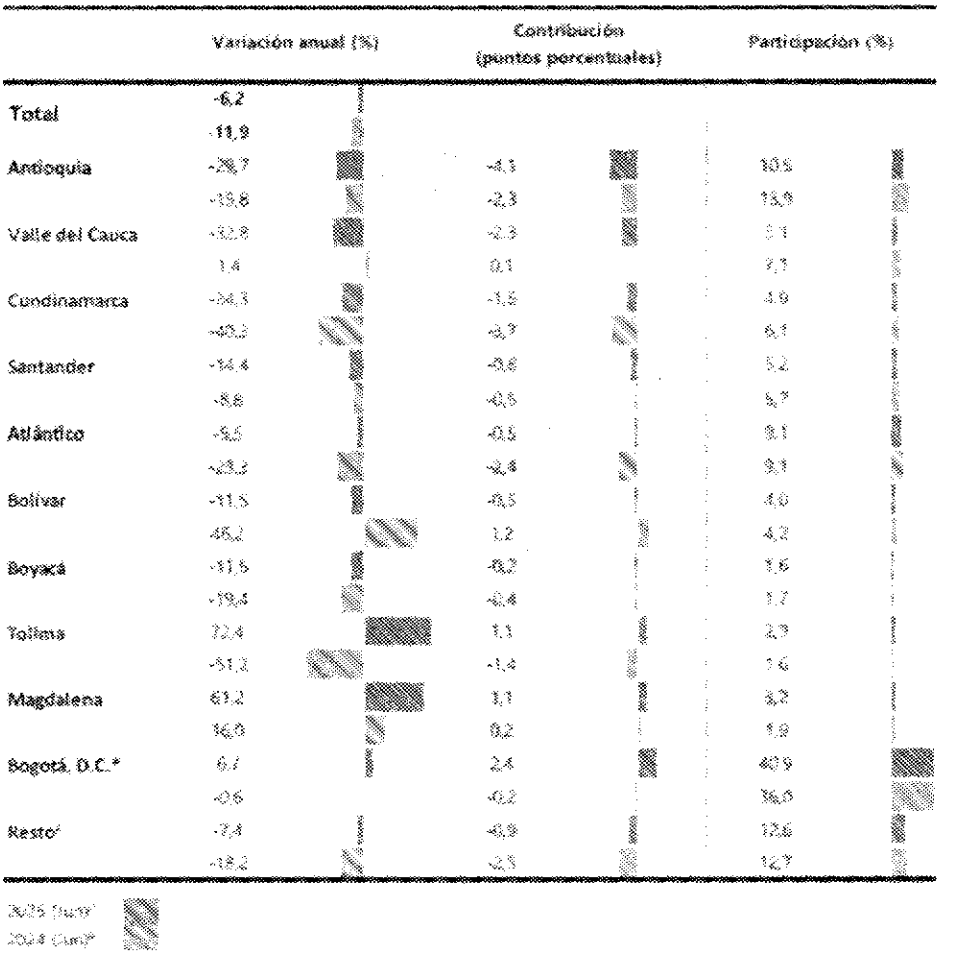
2.1.7 Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios

2.1.7.1 Indicadores de oferta

2.1.7.1.1 Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2025, la producción de concreto premezclado fue 579.640 metros cúbicos y registró una disminución de 6,2% con relación a junio de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Antioquia (-29,7%) y Valle del Cauca (-32,8%) los cuales restaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación total (-6,2%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (40,9%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y Antioquia (10,5%).

Gráfico 7. Producción, variación, contribución y participación anual de concreto premezclado según destino, tipo de vivienda y grupos de obra (miles de metros cúbicos, variación porcentual y contribución) Total nacional abril (2025p / 2024)

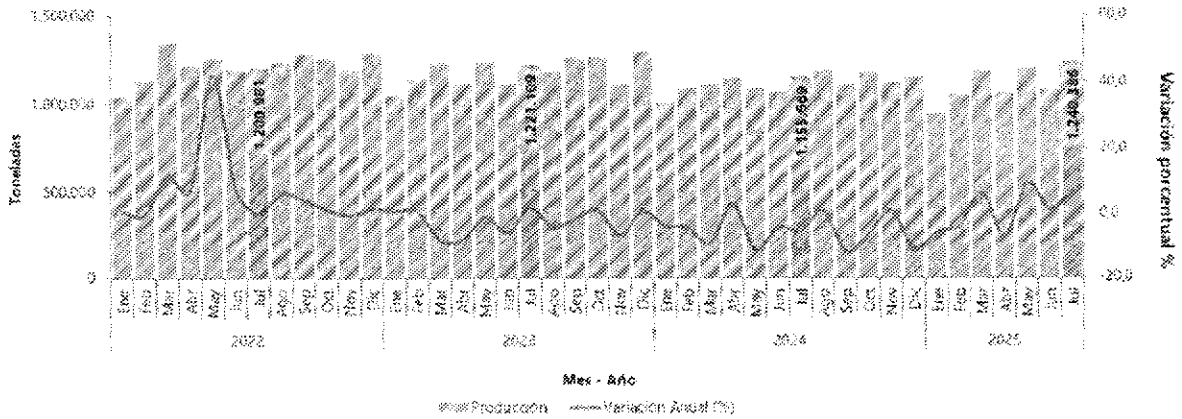


Fuente: DANE, EC.

2.1.7.1.2 Producción de Cemento Gris

En julio de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.240.386 toneladas, con un aumento de 7,3% respecto a julio de 2024.

Gráfico 7. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – julio 2025p



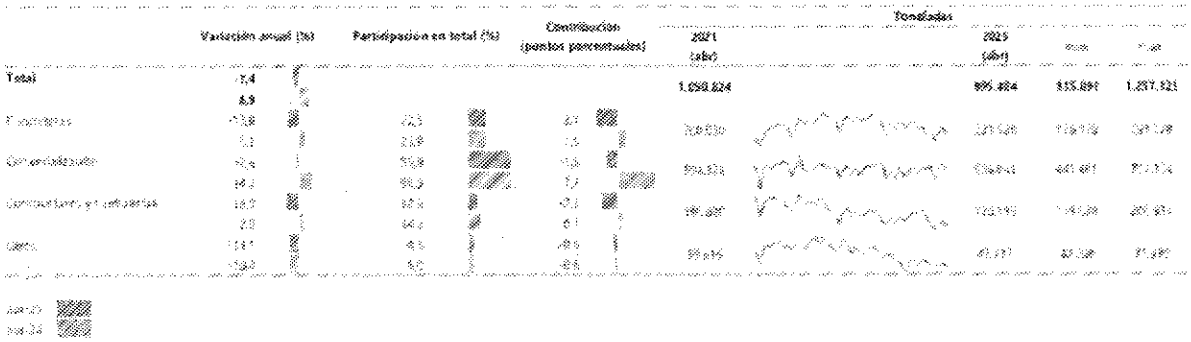
Fuente: DANE, EC.

2.1.7.2 Indicadores de demanda

2.1.7.2.1 Despachos de Cemento Gris

En el mes de julio de 2025 se despacharon 1.183.883 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 12,7% con respecto a julio de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización (20,0%) el cual aportó 11,1 puntos porcentuales a la variación total (12,7%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025pr (abril)



Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales

2.1.7.3 Precios y Costos

2.1.7.3.1 Índice De Precios Del Consumidor (Ipc) (Inflación):

Teniendo en cuenta la última información publicada en la página web del DANE, se resalta la siguiente información:

- En agosto de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,19%, la variación año corrido fue 4,22% y la anual 5,10%.
- En agosto de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 1,02 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,12%.
- El comportamiento mensual del IPC total en agosto de 2025 (0,19%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%) y Restaurantes y hoteles (0,49%)

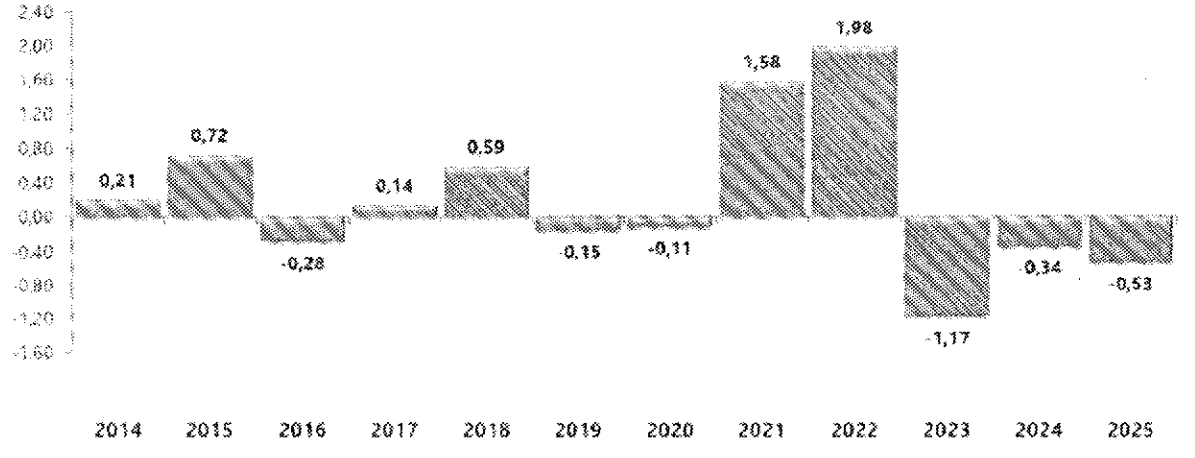
Tabla 7. IPC-Variación mensual, año corrido y anual Total nacional 2024 - 2025 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,00	0,19	4,33	4,22	6,12	5,10

2.1.7.3.2 Índice De Precios Del Productor (Ipp):

En julio de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,53%, respecto a junio de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -0,49%.

Gráfico 10. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025pr (julio)



Fuente: DANE-IPP

2.1.7.3.3 Indicador de Costos de la Construcción de Edificaciones

En julio de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,11%, en comparación con junio de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%) y aportó 0,08 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%) y contribuyó con 0,03 puntos porcentuales.

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (0,11%): Apartamentos (0,05%), Casas (0,06%), Oficinas (0,09%) y Educación (-0,01%).

Por otra parte, los destinos: Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hoteles (0,18%), Hospitales y centros de asistencia (0,18%), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Gráfico 10. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Julio 2025pr

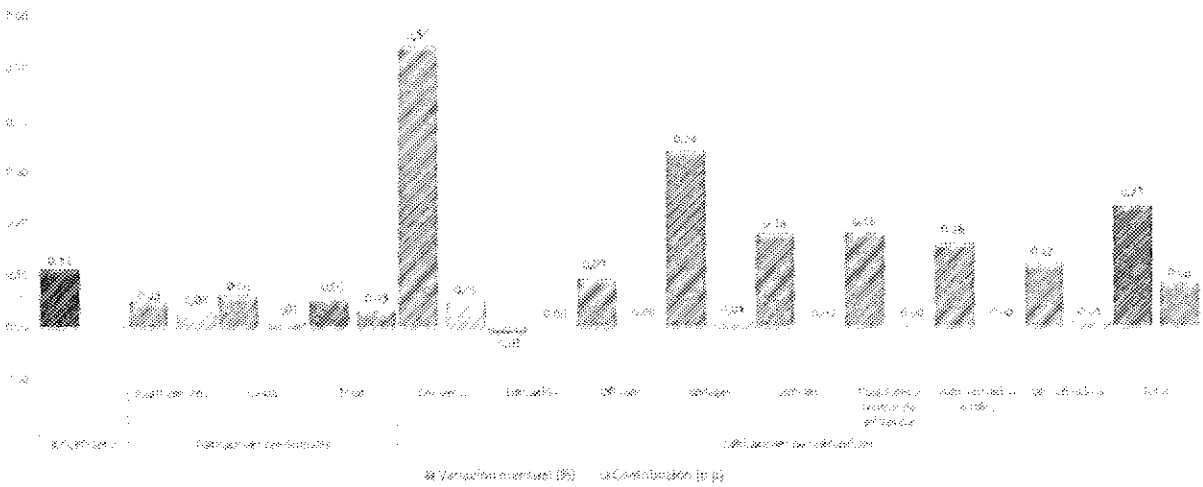
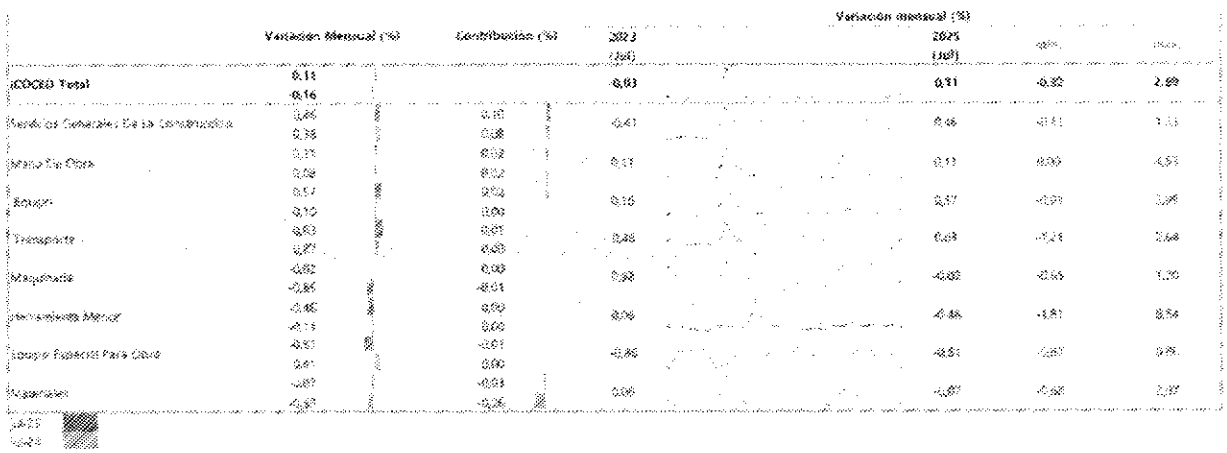


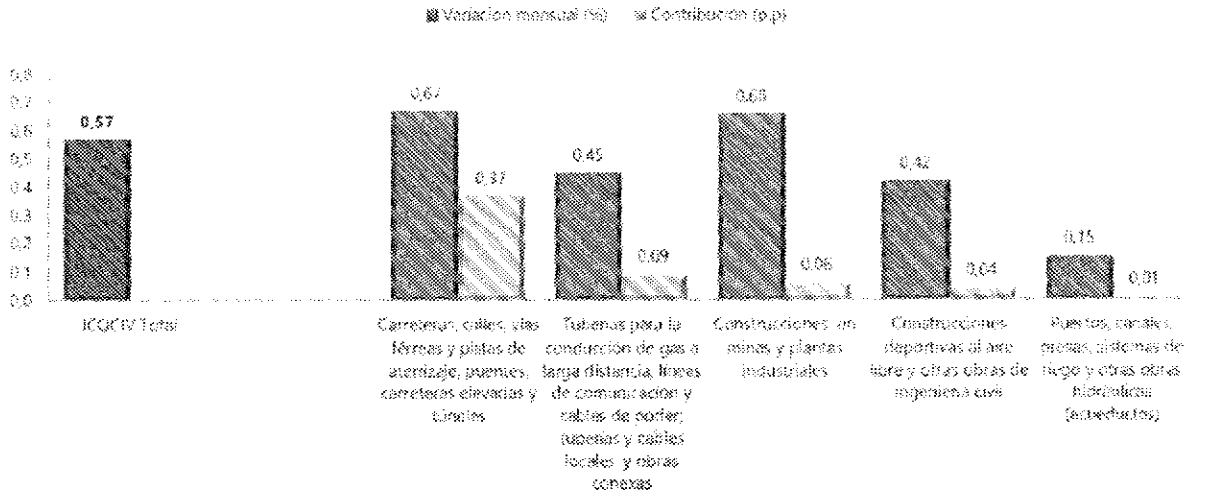
Gráfico 11. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025p (julio)



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

En julio de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,57%, con respecto a junio de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

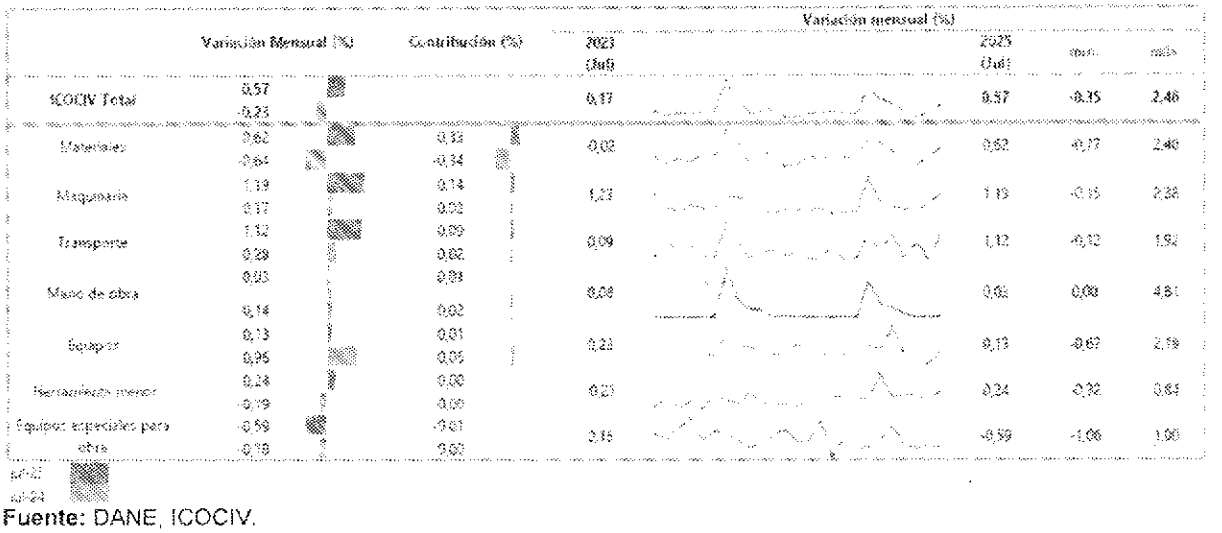
Gráfico 12. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional julio 2025pr



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, en julio de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a julio de 2025 se presentaron en: maquinaria (1,19%), transporte (1,12%) y materiales (0,62%).

Gráfico 13. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025pr (julio)

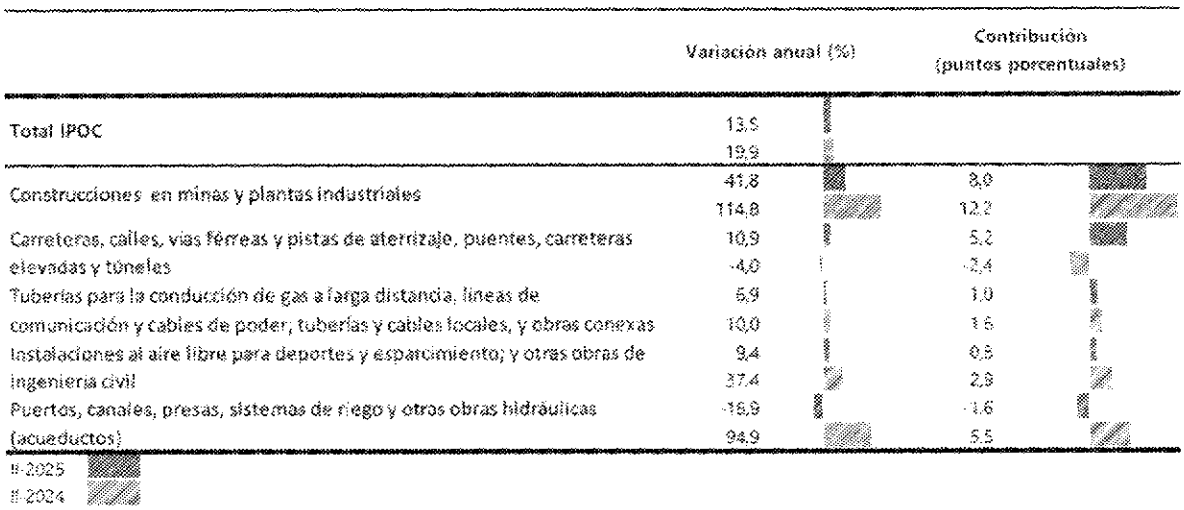


Fuente: DANE, ICOCIV.

2.1.7.3.5 Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,5%, con relación al segundo trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (41,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (10,9%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (9,4%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (6,9%), los cuales sumaron en conjunto 15,1 puntos porcentuales a la variación anual (13,5%).

Gráfico 14. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional 2024 – 2025 (II trimestre)pr



Fuente: DANE, IPOC.

2.2 CONTEXTO TÉCNICO

2.2.1 Condiciones Técnicas Y Tecnológicas

La construcción se ejecutará por los mecanismos tradicionales y los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto. En efecto, en este contrato se basa en ejecutar OBRAS DE ADECUACIÓN Y ENLUCIMIENTO EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA

Así mismo, las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en el documento de estudios previos.

2.2.2 Especificaciones De Calidad.

En donde no se especifique la calidad, se entenderá que los servicios prestados serán de la mejor calidad.

El contratista, al suscribir un contrato con el Municipio, acepta su responsabilidad de cumplir con todas las normas, decretos, reglamentos y códigos que regulan la actividad constructora en Colombia, además, acepta cumplir todas las normas de planeación y urbanismo, las ambientales y las expedidas por las demás empresas de servicios públicos y las nacionales relacionadas con la seguridad industrial, salud ocupacional, higiene, régimen laboral y similares que estén vigentes durante la ejecución de las obras contratadas.

El contratista es responsable de solicitar y obtener, a su costo, todos los permisos de cerramientos, señalización, servicios provisionales, vertimientos transitorios, botaderos de escombros y de tierra, que se requieran para la correcta y oportuna ejecución de las obras. Así mismo, asume la responsabilidad de cumplir con las normas de conservación ambiental, en atención a las consideraciones establecidas en el plan de manejo ambiental del proyecto (si aplica), si lo hubiere, y responderá por las sanciones que se originen en eventuales violaciones, imprevisiones o incumplimientos de este plan de manejo ambiental (si aplica), que, si existe, declarará conocer y aceptar al momento de presentar la propuesta y de suscribir el contrato respectivo.

2.2.3 Tiempos De Entrega.

Los tiempos de ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminados de manera clara y precisa en el Documento de Estudios Previos.

2.3 CONTEXTO REGULATORIO

El marco legal del proceso de selección para la ejecución de las OBRAS DE ADECUACIÓN Y ENLUCIMIENTO EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA se encuentra conformado por las siguientes normas:

En primer lugar, se destaca la Constitución Política de Colombia, que establece que el Estado debe proteger la integridad del ambiente y prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, además de garantizar la participación de la comunidad en decisiones que puedan afectar el derecho a un ambiente sano.

Se aplican también la Ley 80 de 1993, por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; la Ley 1150 de 2007, que introduce medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación pública; la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción); el Decreto 1082 de 2015, que compila normas del Sector Administrativo de Planeación Nacional; la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo); la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso); los Códigos Civil y de Comercio; y todas aquellas normas concordantes.

En cuanto a la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, que compila las normas del SG-SST, así como la ISO 45001:2018, referente al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

Desde el punto de vista ambiental, el proceso deberá ajustarse a la Ley 99 de 1993, que establece el marco institucional para la protección del medio ambiente, y al Decreto 2041 de 2014, que reglamenta el licenciamiento ambiental. También serán aplicables los manuales sobre políticas y prácticas ambientales (ediciones septiembre 1993, agosto 1996 y marzo 1997), así como la Ley

388 de 1997, que regula el ordenamiento territorial y tiene especial relevancia para proyectos de infraestructura pública como plazas de mercado.

En materia técnica y constructiva, se deberán cumplir las Normas Técnicas Colombianas (NTC) pertinentes, la Norma Sismo-Resistente NSR-10 (reglamentada por el Decreto 926 de 2010, Ley 400 de 1997 y Ley 1400 de 1984), la Norma RETIE (para instalaciones eléctricas), y la Norma RETILAP (para sistemas de iluminación). Estas normas son esenciales para garantizar la seguridad, funcionalidad y sostenibilidad de la plaza de mercado.

Asimismo, se deberán tener en cuenta disposiciones específicas como la Ley 361 de 1997, que establece medidas para garantizar la accesibilidad de personas en condición de discapacidad; la Ley 776 de 2002, sobre el sistema general de riesgos profesionales.

Finalmente, se deberá dar cumplimiento a todas las normas técnicas específicas aplicables a la construcción y adecuación de plazas de mercado, incluyendo las relacionadas con accesibilidad, seguridad estructural, instalaciones eléctricas, sistemas de ventilación e iluminación, manejo de residuos, control de plagas, infraestructura sanitaria y gestión de aguas, conforme a los lineamientos del municipio donde se ejecute la obra.

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

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

la administración municipal ha contratado en ocasiones anteriores mediante procesos similares, este tipo de obras, los siguientes procesos desarrollados por la entidad:

Proceso	Contrato	Objeto	Valor	Contratista
PS-004-SAMC-MIR-CAU-2013	110-1.7.6-168-2013	Obras De Adecuación, Mejoramiento Y Rehabilitación De Las Instalaciones Del Campus Universitario Del Municipio De Miranda Cauca	64.299.000	Mario Alejandro Gomez Mina
PS-049-SAMC-MIR-CAU-2013	110.1.7.6-469-2013	Construcción De La Cubierta Del Centro De Desarrollo Infantil Del Corregimiento El Ortigal Municipio De Miranda Cauca	59.948.850	Union Temporal Obras Miranda 2013 Nd Nd Nd
LP-005-MIR-CAU-2014	1011-11-11-381-2014	Construcción Cubierta, Graderia Y Cancha Sintética Del Municipio De Miranda, Departamento Del Cauca	671.713.845	Nelson Hernan Vidal Erazo
PS-044-SAMC-MIR-CAU-2016	1011-11-11-379-2016	Construcción De La Cubierta En Estructura Metálica Para El Restaurante Y Obras De Adecuación De Salones Para La Reubicación De La Biblioteca Escolar De La I.E. Mariscal Sucre Sede- Jose Norbey Grajales Ramires	59.999.968	Oscar Julian Marin
PS-047-SAMC-MIR-CAU-2016	1011-11-11-385-2016	Realizar La Construcción De La Cubierta De Los Salones Culturales De Las Veredas Caparrozal Y La Cilia Del Municipio De Miranda Cauca	46.920.622	Oscar Julian Marin
PSMINC-1011-11-021-2019	1011-11-11-159-2019	Adecuación Y Mantenimiento Parcial De La Cubierta Del Centro De Administración Municipal De Miranda Cauca.	23.166.920	Pizarro Jimenez S.A.S
PSMINC-1011-11-025-2019	1011-11-11-183-2019	Construcción De Cubierta Y Enlucimiento De Salón Cultural En La Vereda La Munda Del Municipio De Miranda Cauca.	23.168.263	Grupo Empresarial De Ingeniería Y

Proceso	Contrato	Objeto	Valor	Contratista
				Arquitectura De Occidente S.A.S
PSMINC-1011-11-030-2019	1011-11-11-208-2019	Construcción De Cubierta En Segundo Piso Del Salón Cultural Del Barrio La Esperanza Del Municipio De Miranda Cauca.	23.139.314	Leider Banguero Fernandez
PSMINC-1011-11-049-2019	1011-11-12-264-2019	Construcción De Cubierta En Salón Cultural De La Urbanización Pinar Del Río Del Municipio De Miranda Cauca.	22.014.331	Pizarro Jimenez S.A.S
PSMINC-1010-12-016-2020	1010-12-004-087-2020	Adecuación De La Cubierta Del Centro De Administración Municipal De Miranda Cauca	24.405.880	Leider Banguero Fernandez
PSMINC-1010-12-068-2021	1010-12-004-489-2021	Adecuación Y Enlucimiento De La Oficina Jurídica Y De Contratación Y Reposición De Una Puerta En La Secretaria Financiera De La Administración Municipal De Miranda Cauca	$25.362.884	Construcciones Y Mantenimientos S.A.S
PSMINC-1010-12-065-2022	1010-12-004-391-2022	Mano De Obra Calificada Y No Calificada Para Realizar El Mantenimiento De La Cubierta Del Sector Oficina De Control Interno Y Salón Concejo Municipal Del Cam Del Municipio De Miranda Cauca.	$27.944.220	David Julián Noreña Feijoo
PSMINC-1010-12-022-2024	1010-12-004-148-2024	Realizar La Adecuación En El Segundo Nivel Del Cam Municipal Del Municipio De Miranda Cauca De Un Cuarto Baño Para Personas En Condición De Movilidad Restringida Y Construcción De Losa En Concreto Para Un Mejor Funcionamiento Del Ascensor Para Garantizar El Desplazamiento De Las Personas Con Discapacidad Y Adulto Mayores Y Demas Entre Los Dos Niveles	$13.591.338	Cesar Augusto Lozada Gaviria

Tabla 1. Análisis de demanda del servicio en el Municipio de Miranda Cauca- Fuente: SECOP

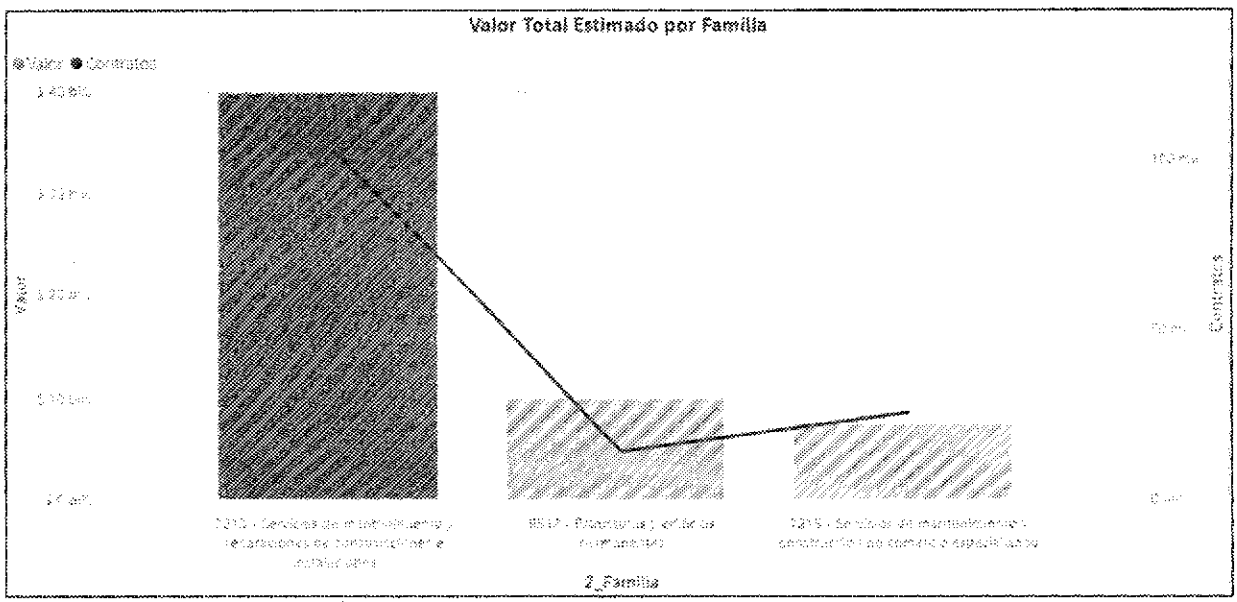
3.2 ¿Cómo adquieren las entidades estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

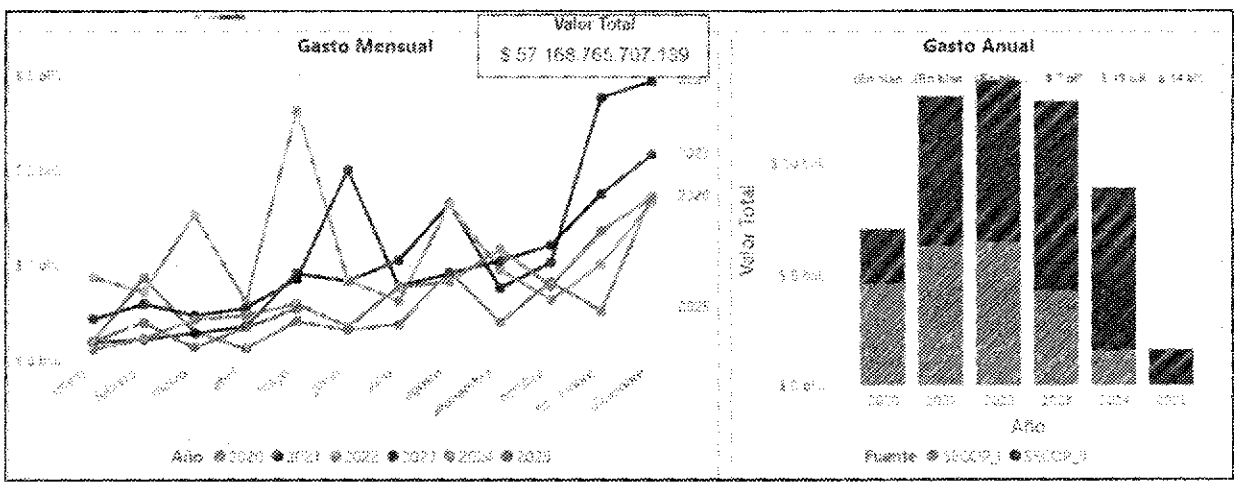
La entidad identificó a través de la consulta en el SECOP, que otras entidades públicas del orden regional, han adquirido obras similares a los pretendidos con esta contratación, por medio de procesos públicos conforme a la ley, sin contratiempo alguno. Como ejemplo de ello relacionamos los siguientes procesos desarrollados por otras entidades:

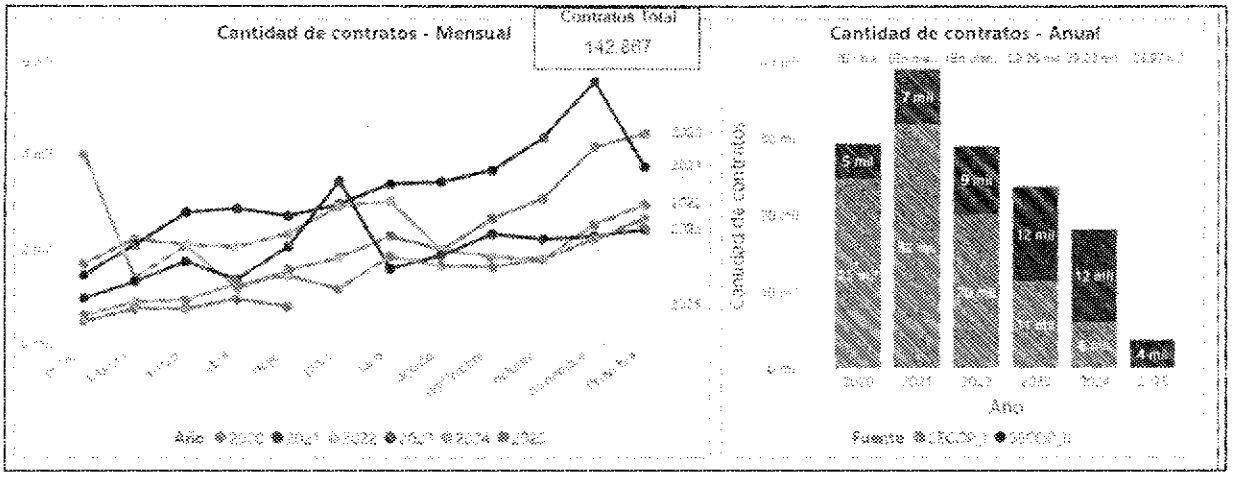
Entidad	Proceso	Objeto	Valor	Plazo
Cauca-Alcaldia Municipio De Corinto Cauca	CMC-079-2023	Adecuación Y Mejoramiento De Las Instalaciones Físicas De La Casa De Justicia Del Municipio De Corinto Cauca.	$ 14,500,000	1 mes
Cauca - Alcaldía Municipio De Villa Rica	SAMC-001-2023	Adecuación Y Mejoramiento Casa Del Adulto Mayor "Centro Vida" Municipio De Villa Rica, Cauca	$ 323,821,942	4 meses
Cauca - Alcaldía Municipio De Villa Rica	SAMC-008-2021	Obras Para La Adecuación Del Edificio Sede Del Concejo Municipal Y De La Institución Educativa La Primavera, Sede Agua Azul, En El Municipio De Villa Rica, Cauca	$ 211,120,310	2 meses

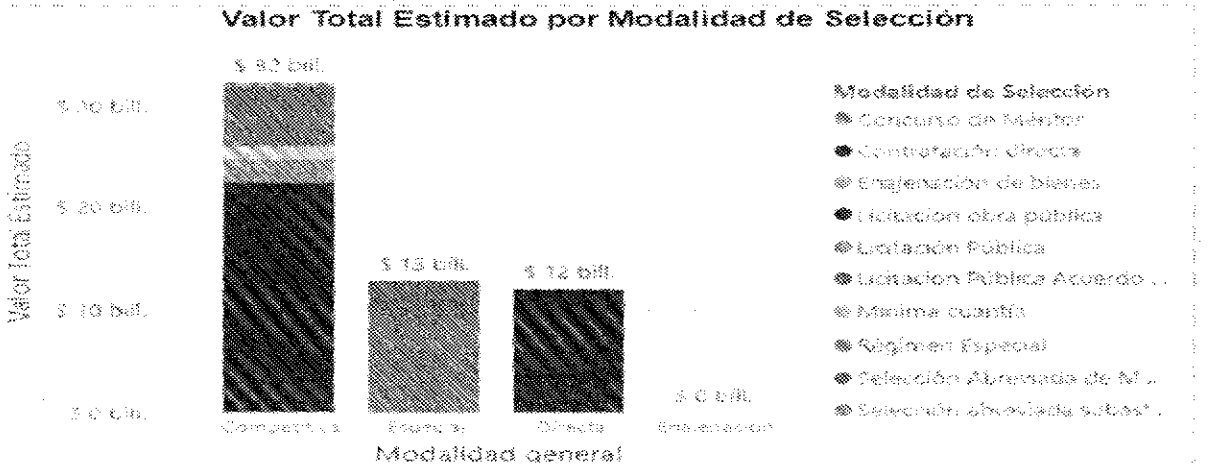
T
abla 2. Análisis de demanda de otras entidades

La herramienta de análisis de demanda de Colombia compra eficiente indica lo siguiente:









4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1 ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

La dinámica de ejecución de obras en el sector de la construcción en Colombia es un proceso integral que abarca diversas etapas como lo son :

Producción de obras

Planificación y estudios de mercado

- Definición de alcance, presupuesto y cronograma.
- Identificación de proveedores clave y análisis de costos de insumos.

Sistema de abastecimiento y logística de sitio

- El sistema integra funciones de adquisición, almacenamiento y despacho de materiales.
- La logística de sitio organiza rutas internas, gestión de bodegas temporales y flujos de personal y maquinaria.
- La cadena de suministro coordina órdenes de compra, control de inventarios y programación de entregas just-in-time para mantener la continuidad de obra.

Ejecución en campo

- Movilización de maquinaria, equipos y cuadrillas según fases constructivas.
- Control de calidad en cada etapa (cimentación, estructura, acabados).
- Ajustes en tiempo real para mitigar retrasos por clima, disponibilidad de insumos o trámites.

Distribución de insumos

- Selección de proveedores locales versus importados según coste, plazos y normas de calidad.
- Transporte terrestre: optimización de rutas y uso de centros de acopio cercanos a los yacimientos industriales o puertos.
- Almacenamiento intermedio: bodegas en patios de obra, control de humedad y seguridad de materiales.
- Coordinación digital con sistemas ERP para seguimiento de pedidos, alertas de stock y planificación de entregas.

Entrega y post-entrega de obras

Inspección final y recepción
- Verificación de cumplimiento de especificaciones técnicas, normas sismo-resistentes y reglamentos de uso.
- Elaboración de acta de entrega-recepción con puntos de ajuste o reparaciones pendientes.

Trámites de legalización
- Obtención de certificados de ocupación, licencias de uso y registros en catastro.
- Inscripción de garantías y seguros de decenalidad o responsabilidad civil.

Puesta en marcha y garantías
- Asesoría al usuario final para operación de sistemas (eléctrico, hidrosanitario, redes).
- Período de garantía y atención de fallas menores según contratos.

Factores que influyen en la dinámica
- Nivel de inversión pública en infraestructura 4G/5G y obras civiles, que condiciona la demanda de servicios de ingeniería.
- Variaciones de precios de materias primas (cemento, acero, madera) y su incidencia en márgenes.
- Políticas de vivienda de interés social (VIS), que ajustan subsidios y estímulos al desarrollo de proyectos.
- Estrategias de digitalización y BIM (Building Information Modeling) para optimizar tiempos de producción y coordinación de entregas.

4.2 ¿ A quién se va a comprar?

Para estudiar la oferta. se toma la información relacionada con las sociedades. empresas y personas naturales que prestan servicios de construcción. Teniendo como fuentes principales la página del Sistema de Información y Repone Empresarial SIREM de la Superintendencia de Sociedades y acudiendo a otras fuentes como el SECOP y CAMACOL.

A nivel nacional el sector CONSTRUCCIÓN cuenta con un total de 100.523 empresas y está formado a su vez por 3 sectores según la clasificación establecida en el artículo 2° de la ley 905 de 2004 (fuente https://directorio-empresas.einforma.co/actividad/F-construccion/)

CIIU	Sector	Empresas
420	Obras de ingeniería civil	41.680
430	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.	39.178
410	Construcción de edificios	31.475

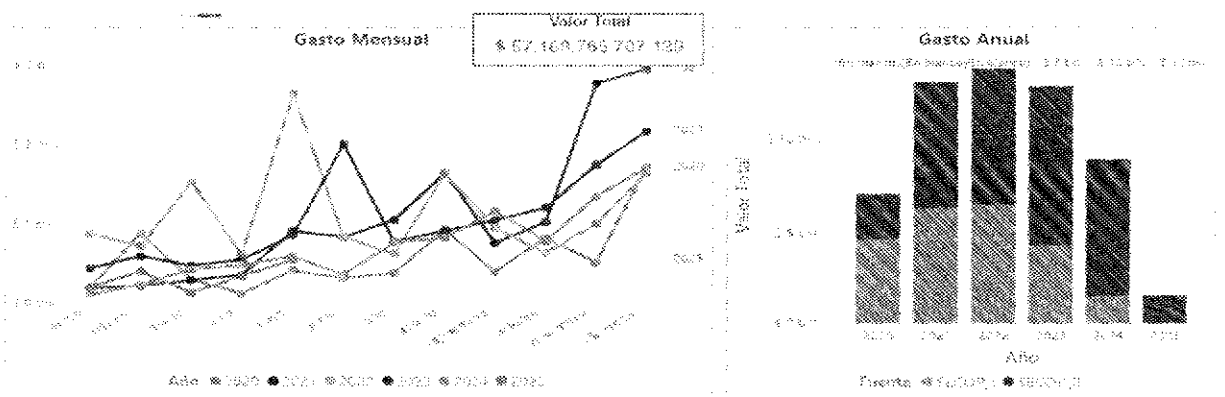
El sector Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil está formado a su vez por 7 sectores:

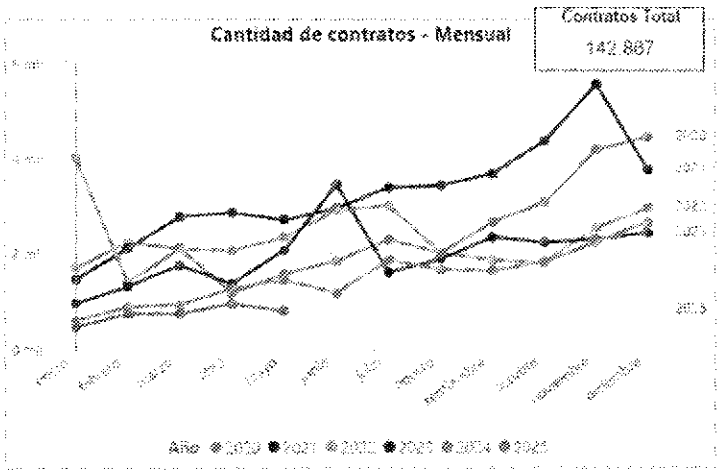
CIIU	Sector	Empresas
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	13.282
4321	Instalaciones eléctricas	9.940
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	8.787
4322	Instalaciones de fontanería calefacción y aire acondicionado	3.528
4329	Otras instalaciones especializadas	1.835
4312	Preparación del terreno	1.411
4311	Demolición	391
4300	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	4

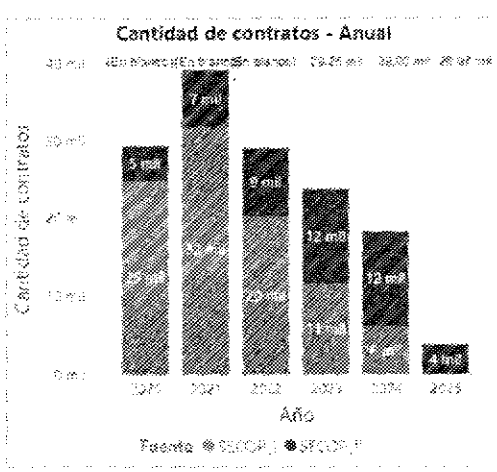
Por su parte el sector Construcción de edificios está formado a su vez por 7 sectores:

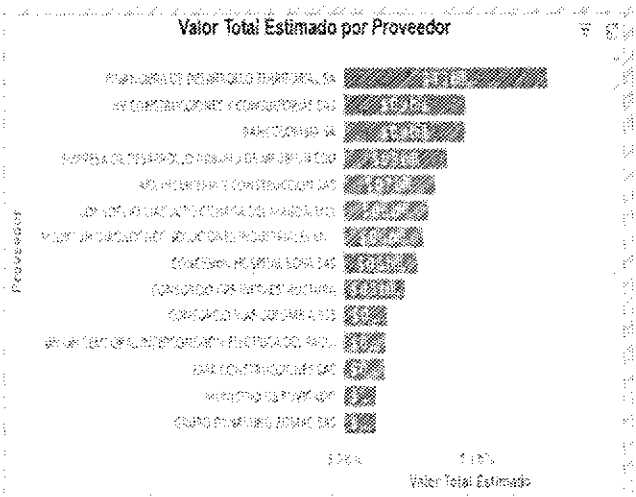
CIIU	Sector	Empresas
4111	Construccion de edificios residenciales	26.900
4112	Construcción de edificios no residenciales	4.470
4100	Construcción de edificios	104
4110	Construccion de edificios	1

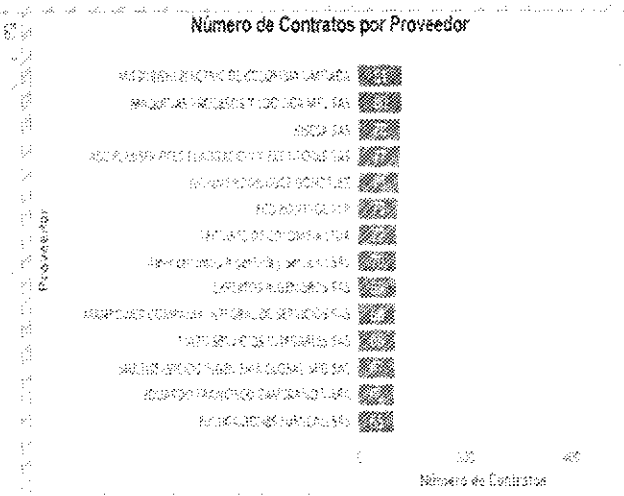
La herramienta de análisis de oferta de Colombia compra eficiente indica los siguientes datos https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSectione5c384a004e1d3e0a667

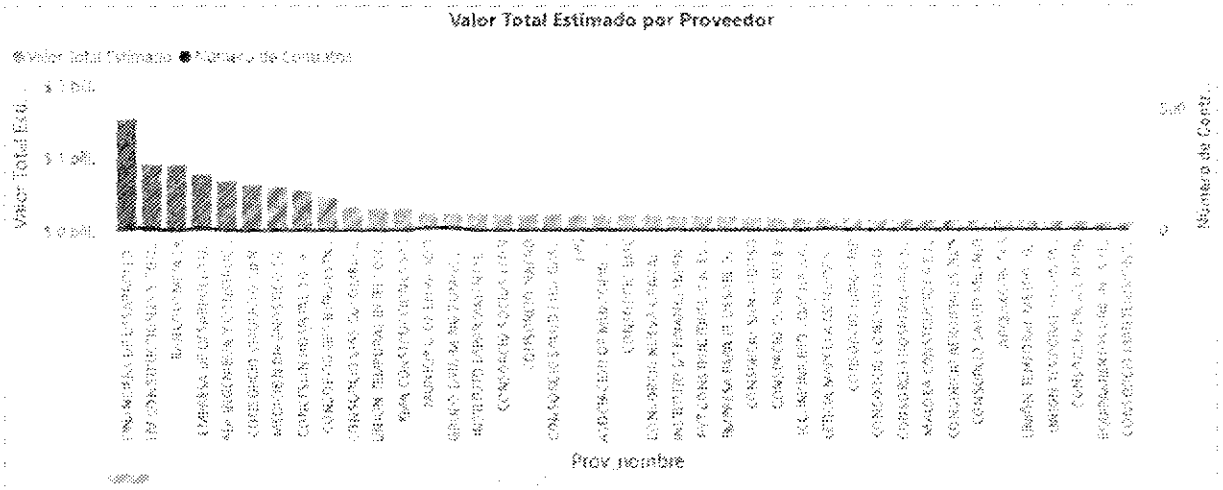


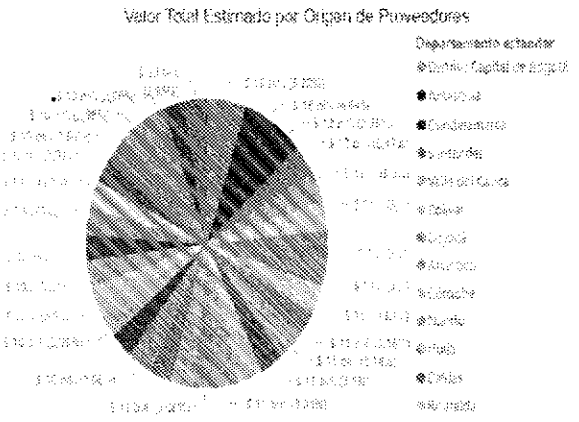

Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
142.887
Año

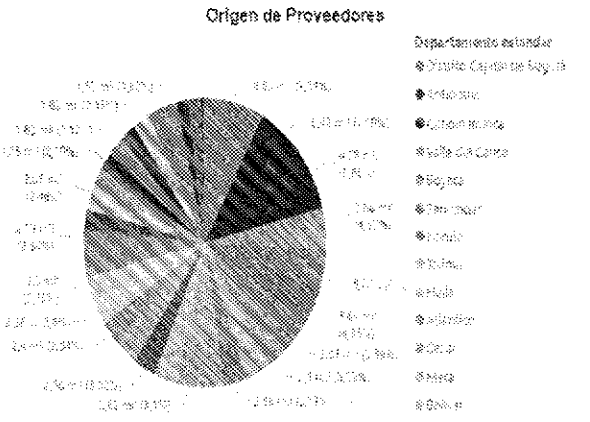

Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año

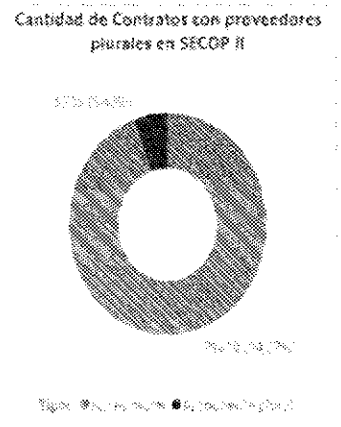

Valor Total Estimado por Proveedor
Proveedor
Valor Total Estimado

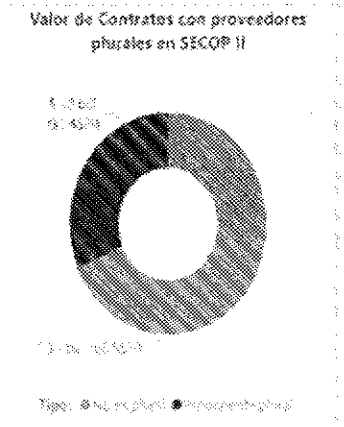

Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
Número de Contratos

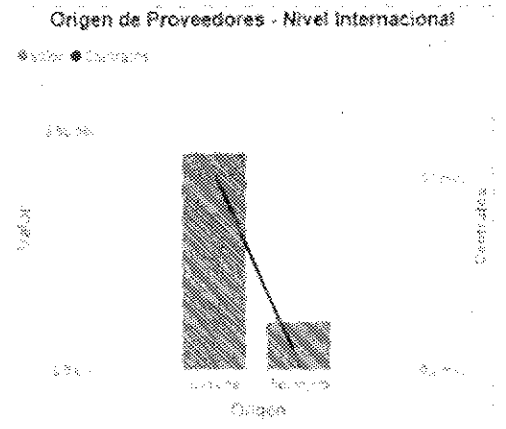

Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Prov_nombre











En el contexto local se evidencian firmas especializadas en ingenierías y construcción además de la presencia de personas naturales dedicados a estas estas actividades, garantizando la participación, selección objetiva e idoneidad de los oferentes, además de observarse su condición de Mipymes, con lo cual, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 2069 de 2020, "Por Medio Del Cual Se Impulsa El Emprendimiento En Colombia" en su Artículo 31. establece criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compra pública, por lo cual las Entidades Estatales de acuerdo con el análisis de sector podrán incluir, en los documentos del proceso, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de compras públicas, lo anterior teniendo en cuenta que dicha ley tiene como objeto establecer un marco regulatorio que propicie el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad. Dicho marco delineará un enfoque regionalizado de acuerdo a las realidades socioeconómicos de cada región.

A partir de los anteriores análisis se puede indicar que la oferta de servicios en atención a la demanda específica del Municipio de Miranda y alrededores referida a la ejecución de obras de infraestructura de edificaciones, es suficiente, entre ellas mipymes, permitiéndose las participaciones de diversas personas naturales y jurídicas que tengan dentro de su objeto las actividades que correspondan al objeto a contratar.

Se debe resaltar que todas estas empresas, personas naturales, podrían contar con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

Frente a la evidencia de proponentes en condiciones de mipymes y en atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del decreto 1860 del 2021 "Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas" el Municipio De Miranda Cauca incorporara uno de los requisitos habilitantes diferenciales para las Mipyme domiciliadas en Colombia, para promover y facilitar la participación en los procedimientos de selección competitivos de este tipo de oferentes, y que será:

5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Por otro lado y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.15. del decreto 1860 del 2021 Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. Se deberá incluir condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para ello se incorporará el siguiente requisitos habilitantes diferencial:

5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Por otro lado , teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1860 del 2021 "Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional" no se logro identificar oferentes que reúnan dichas condiciones.

4.3 ANÁLISIS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que la Agencia Colombia Compra Eficiente implemento Documentos tipo de licitación de obra pública para proyectos de infraestructura social vigente a la fecha y que esta se subordina a proyectos de infraestructura y construcción del Sector Educativo, Sector Salud y Sector cultura, recreación y deporte, y que para ellos se determino, previo al análisis estadístico correspondiente, una matriz de Indicadores Financieros Y Organizacionales, el Municipio de Miranda, decide adoptar dicha matriz, sin perjuicio de que el proyecto a adelantar y que corresponde a ***OBRAS DE ADECUACIÓN Y ENLUCIMIENTO EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA***, no se adecue a ninguno de los tres sectores detallados, pero si guarda relación en cuanto a especificaciones constructivas comunes y a que la población objetivo de oferentes es la misma, ingenieros civiles y afines. Es así que se considera conveniente adoptar dichos indicadores para garantizar el principio de transparencia, pero también el de economía, puesto que la estadística ya fue desarrollada por una entidad del orden nacional, es así que los indicadores requeridos para el proceso se establecerán de la siguiente manera:

Indicador	Valor Concertado Pliego Tipo Colombia Compra Eficiente para el Rango 1[1]
Índice de liquidez	$\geq$ 1,1
Índice de endeudamiento	$\leq$ 0,70

[1] Proyectos menores a 4.000 SMMLV

Indicador	Valor Concertado Pliego Tipo Colombia Compra Eficiente para el Rango 1[1]
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	0,5 P.O.
Patrimonio	0,5 P.O.
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

La información financiera vigente y en firme de los oferentes se determinará teniendo en cuenta El corte a 31 de diciembre de 2024 a trasvés del registro único de proponentes.

4.4 Variables En el ámbito de Capacidad Financiera:

Índice de Liquidez. El índice de liquidez se establece con el fin de verificar la disponibilidad de recursos de la empresa a corto plazo para afrontar sus compromisos, representando las veces que el activo corriente puede cubrir el pasivo corriente. El Índice de Liquidez se determina, dividiendo el Activo Corriente por el Pasivo Corriente, reflejado en el RUP.

Fórmula: IL= AC / PC
Donde;

IL	Nivel de liquidez
AC	Pasivo Corriente
PC	Activo Corriente

Nivel de endeudamiento. El nivel de endeudamiento permite establecer el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. Se obtiene el porcentaje de endeudamiento resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total y el resultado se multiplicará por 100, estos porcentajes se encuentran reflejado en el RUP.

Fórmula: NE= (PT / AT)*100
Donde;

NE	Nivel de Endeudamiento
PT	Pasivo Total
AT	Activo Total

Razón de cobertura de Intereses. Refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. Se determina la Razón de cobertura de Intereses, dividiendo la Utilidad Operacional por los Gastos de Intereses, reflejado en el RUP, aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula: RC = UO / GI
Donde;

RC	Razón de cobertura de Intereses
UO	Utilidad Operacional
GI	Gastos de Intereses

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir en la capacidad financiera de las anteriores razones de acuerdo con los criterios establecidos en el

Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación. La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_i Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_i Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

Capital De Trabajo. Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Se determina el Capital de Trabajo restando los pasivos de corrientes de los activos corrientes reflejados en el RUP, aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula: CT= AC - PC

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación.

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son valor absoluto:

$$(i)\ Indicador\ en\ valor\ absoluto = \sum_i Indicador_i$$

4.5 Variables En el ámbito de Capacidad Organizacional:

La capacidad organizacional se verifica con el fin de establecer si el proponente es apto para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna, dada por su rentabilidad. Para tal efecto se examinará la información reflejada en el RUP en lo relacionado con los indicadores de: Rentabilidad sobre patrimonio y Rentabilidad sobre activos.

Indicadores a verificar:

Rentabilidad sobre patrimonio. La Rentabilidad sobre patrimonio se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. La Rentabilidad sobre patrimonio, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Patrimonio, reflejado en el RUP, así:

Fórmula: RP= UO / PT.
Donde;

RP	Rentabilidad sobre patrimonio
UO	Utilidad operacional

PT	Patrimonio

Rentabilidad sobre activos. La Rentabilidad sobre activos se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. La Rentabilidad sobre activos, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Activo Total, información reflejado en el RUP, así:

Fórmula: RA= UO / AT.
Donde;

RA	Rentabilidad sobre activo
UO	Utilidad operacional
AT	Activo Total

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación.

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(n)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{}^{} Componente\ 1\ del\ indicador_{} \times porcentaje\ de\ participación_{}\right)}{\left(\sum_{}^{} Componente\ 2\ del\ indicador_{} \times porcentaje\ de\ participación_{}\right)}$$

NOTA: Para el caso donde la oferta se presente por consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, los indicadores financieros y organizacionales se verificarán con las fórmulas descritas anteriormente.

5. ESTUDIO DE MERCADO

Para efectos de conocer y establecer el valor proyectado para la presente contratación y que corresponde a la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($ 163.148.276) M/CTE** como punto de referencia tendremos que el presupuesto fue elaborado directamente por la Secretaría de Infraestructura con sus propios profesionales del área de ingeniería.

5.1 PRESUPUESTO DETALLADO:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**PABELLÓN DE CARNES**				**$ 106,848,912**
1.1	RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO. AJUSTE, LIMPIEZA Y SELLAMIENTO	M2	114.06	$ 21,829	$ 2,489,816
1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEJA FIBRO-CEMENTO	M2	56.12	$ 47,388	$ 2,659,415
1.3	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	562.56	$ 4,123	$ 2,319,435
1.4	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	M2	375.04	$ 11,652	$ 4,369,966
1.5	KORAZA DOB VIDA SUPERF.LISA [2M]	M2	187.52	$ 25,591	$ 4,798,824
1.6	ESMALTE REJAS- VENTANAS	M2	10.21	$ 26,699	$ 272,597
1.7	ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA	M2	31.71	$ 15,029	$ 476,570

1.8	SUMINISTRO E INSTALACION ACOMETIDA CABLE COBRE THW #1/0	ML	7	$ 97,217	$ 680,519
1.9	SUMINISTRO E INSTALACION GABINETE DE 24 MEDIDORES	UND	1	$ 7,035,262	$ 7,035,262
1.10	SALIDA TOMA TUBERIA EMT 3/4"	PTO	24	$ 160,511	$ 3,852,264
1.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE 3 CIRCUITOS MONOFASICO INCLUYE BREAKERS	UND	12	$ 144,890	$ 1,738,680
1.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE #8	ML	674	$ 8,616	$ 5,807,184
1.13	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE #10	ML	210	$ 6,516	$ 1,368,360
1.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE BANDEJA PORTACABLE TIPO MALLA (20X0.5X3MTS)	UND	30	$ 150,768	$ 4,523,040
1.15	DEMOLICIÓN CONTRAPISO EXISTENTE	M2	380.21	$ 8,958	$ 3,405,921
1.16	RELLENO ROCAMUERTA COMPACT-RANA	M3	50.02	$ 69,427	$ 3,472,739
1.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN CONCRETO PULIDO DE 10 CM REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLDADA, ACABADO SEMIBRILLANTE Y SELLAMIENTO DE JUNTAS.	M2	380.21	$ 128,498	$ 48,856,225
1.18	LAVADO DE SUPERFICIE INCLUYE ACIDO MURIATICO (MUROS EXTERIORES)	M2	39	$ 13,150	$ 512,850
1.19	CABALLETE FIBROCEMENTO	ML	5	$ 72,207	$ 361,035
1.20	EXCAVACION EN CONGLOMERADO(MANUAL)	M3	12	$ 37,758	$ 453,096
1.21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAPAS EN CONCRETO (0.60*0.80)	UND	2	$ 344,912	$ 689,824
1.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PTO SIFON 4" INCLUYE CODO Y TEE	PTO	8	$ 129,465	$ 1,035,720
1.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC 4"	ML	60	$ 32,104	$ 1,926,240
1.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS + ACCESORIOS	UND	1	$ 331,578	$ 331,578
1.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL + ACCESORIOS	UND	2	$ 597,254	$ 1,194,508
1.26	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE <= 10 KM	M3	69.03	$ 32,120	$ 2,217,244
2	**PABELLON 2**				**$ 5,783,308**
2.1	RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, AJUSTE, LIMPIEZA Y SELLAMIENTO	M2	96.5	$ 21,829	$ 2,106,499
2.2	SUMINISTRO E INSTALACION TEJA FIBRO-CEMENTO	M2	56.12	$ 47,388.00	$ 2,659,415
2.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REFLECTOR LED 20000 LUMENES 200W BLANCA IP65	UND	2.00	$ 219,869.00	$ 439,738
2.4	CABALLETE FIBROCEMENTO	ML	8	$ 72,207.00	$ 577,656
3	**PABELLON 3**				**$ 8,218,355**
3.1	RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, AJUSTE, LIMPIEZA Y SELLAMIENTO	M2	96.28	$ 21,829	$ 2,101,696
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION TEJA FIBRO-CEMENTO	M2	33.67	$ 47,388.00	$ 1,595,554
3.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS + ACCESORIOS	UND	2	$ 331,578.00	$ 663,156
3.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL + ACCESORIOS	UND	2	$ 597,254.00	$ 1,194,508
3.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO + ACCESORIOS	UND	5	$ 430,732.00	$ 2,153,660
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REFLECTOR LED 20000 LUMENES 200W BLANCA IP65	UND	2	$ 219,869.00	$ 439,738
3.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA LED 24W	UND	1	$ 70,043.00	$ 70,043
4	**PABELLON 4**				**$ 439,738**
4.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REFLECTOR LED 20000 LUMENES 200W BLANCA IP65	UND	2	$ 219,869	$ 439,738
				TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 120,850,575**

ADIMINSTRACIÓN	29.00%	$ 35,046,667
IMPREVISTOS	1.00%	$ 1,208,506
UTILIDAD	5%	$ 6,042,529
AIU	35%	$ 42,297,701
VALOR COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**$ 163,148,276**

Elaboró- Presupuesto de Obra: Ing. María Camila Urrea Sánchez- Contratista Secretaria de Infraestructura.

5.2 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL VALOR DEL PRESUPUESTO:

a) El listado de precios unitarios que se tiene como base de datos para elaborar el respectivo presupuesto de obra, se estima teniendo en cuenta los componentes de los análisis de Precios Unitarios (APUs), los cuales son: Materiales, Mano de Obra, Herramientas y/o Equipos. Los Análisis de Precios Unitarios – APUs, que realiza la Secretaría de Infraestructura son elaborados con base a los formatos de la Gobernación del Valle; la mano de obra se calcula teniendo en cuenta el valor del salario mínimo y el factor prestacional del 85% (*ver Tabla 1*) que incluye los beneficios y prestaciones adicionales que un empleador está obligado a pagar a sus empleados, los cuales son: vacaciones pagadas, primas, seguridad social, ARL, fondo de pensiones, cesantías, subsidio de transporte, caja de compensación familiar y dotación. De lo anterior se estiman los precios unitarios y al tener la memoria de cálculo de las actividades, se obtiene finalmente el valor del PRESUPUESTO OFICIAL, que incluye además el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la obra. Se anexa documento de Análisis de Precios Unitarios (APU).

FACTOR	SALARIOS INFERIORES Ó IGUALES A 2 SMMLV
SEGURIDAD SOCIAL	
Administradora de riesgos laborales: A.R.L.	6,96%
Entidad prestadora de salud: E.P.S.	12,50%
Administradora de fondo de pensiones: A.F.P.	16,00%
PRESTACIONES SOCIALES	
Aporte cesantías	8,33%
Interés mensual cesantías	1,00%
Prima de servicios	8,33%
Prima de vacaciones	4,17%
Subsidio de transporte	12,00%
APORTES PARAFISCALES	
Caja de compensación familiar	4,00%
OTROS	
SENA	2,00%
ICBF	3,00%
DOTACIONES	
Pantalón, camisa, botas, guantes, casco, lentes, tapa oídos	6,70%
TOTAL	**85,00%**

Tabla 3. Desglose Factor Prestacional

b) Gastos conexos: se tiene en cuenta las contribuciones que deberán ser asumidas por el contratista y hacen referencia a los gastos de legalización celebración, ejecución y liquidación del contrato en que debe incurrir con ocasión del proceso de contratación estatal, pago de aportes a la seguridad social en la proporción establecida legalmente frente al valor del contrato, imprevistos, transporte y distribución, pólizas. Etc

c) **AIU:** Es la parte integral de la estructura de costos en un proyecto, el cual se describe de la siguiente manera:

- Administración: Se calcula teniendo en cuenta todos los costos administrativos, salarios del personal técnico y administrativo con prestaciones sociales, alquiler de oficinas, equipos de oficina, costos de comunicación, estampillas e impuestos el cual puede variar dependiendo el personal que se tendrá en cuenta para el desarrollo de la obra y el tiempo de ejecución de la misma.
- Imprevistos: los costos de imprevistos cubren cualquier gasto inesperado que pueda surgir durante la ejecución del proyecto, para lo cual la Secretaría de Infraestructura ha estipulado el 1% de imprevistos.
- Utilidad: Es el beneficio económico que espera obtener la empresa por la realización del proyecto para lo cual la Secretaría de Infraestructura ha estipulado el 5% de utilidad.

d) De igual manera serán por cuenta del Contratista todos los costos y gastos directos e indirectos imputables a la correcta ejecución del objeto contractual. Donde al Contratista le corresponde pagar todos los impuestos derechos, tasas, impuestos nacionales y departamentales y las contribuciones que se causen en el desarrollo y ejecución del contrato o con base en el mismo.

DISCRIMINACIÓN DE IMPUESTOS	PORCENTAJE
Estampilla Adulto Mayor (después de 2 SMLMV)	4%
Estampilla pro-cultura	2%
Estampilla Pro Deporte (despues de 40 UVT)	2,5%
Estampilla justicia familiar (después de 10 SMLMV)	2%
Estampilla Unicauca 180 años	1%
Retención en la fuente contratos de construcción y urbanización.	2%
Fondo de Seguridad ciudadana	5%
Rete ICA: (después de 10 UVT)	0.08%
Rete IVA	15% del IVA generado

Para constancia se firma en Miranda Cauca, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre de 2024.

VICTORIA ANDREA PIZARRO PEDROZA
Secretaria De Infraestructura

GESTIÓN DOCUMENTAL
Elaboró: Ing. Maria Camila Urrea Sánchez – Contratista Secretaria de Infraestructura
Proyectó-Aprobó: Ing. Victoria Andrea Pizarro Pedroza - Secretaria de Infraestructura
Revisión Jurídica: Andrés Mosquera Diago –Abogado Especialista Externo–Oficina Asesora Jurídica y Contratación
Original: Carpeta proceso