que establecen requisitos para la prevención de accidentes laborales, la protección de los trabajadores y la implementación de medidas de seguridad en el sitio de construcción.

A continuación, se relacionan normatividad relacionada al sector:

DECRETO 1783 DE 2021
Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones

DECRETO 1077 DE 2015 SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Esta versión incorpora las modificaciones introducidas al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de la fecha de su expedición

LEY 810 DE 2003
Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Resolución 541 de 1994
Reglamenta el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concreto y agregados sueltos de construcción.

ISO 45001
norma internacional que aborda la seguridad y salud en el trabajo. La ISO 45001 Sistemas de gestión de la seguridad y salud en el trabajo. Requisitos con orientación para su uso ofrece un marco claro y único a todas las organizaciones que deseen mejorar su desempeño en materia de SST

ASPECTOS ECONÓMICOS:

El sector de la economía de la construcción abarca todas las actividades relacionadas con el cuidado, la conservación y el mantenimiento de edificaciones, infraestructuras y obras civiles una vez finalizadas. Este sector desempeña un papel crucial en la preservación y el buen funcionamiento de las estructuras construidas, contribuyendo a su durabilidad, seguridad y eficiencia a lo largo del tiempo.

La actividad económica del país, está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. SEGÚN LA DIVISIÓN DE LA ECONOMÍA, LOS SECTORES SON LOS SIGUIENTES:

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

SECTOR PRIMARIO: el que obtiene productos directamente de la naturaleza, materias primas, creaciones, etc.
- Sector agropecuario (agrícola y ganadero).
- Sector pesquero (del mar o del río).
- Sector minero (de las minas y complementos rocosos).
- Sector forestal (del bosque).

SECTOR SECUNDARIO: el que transforma materias primas en productos terminados o semielaborados.

Armenia – Quindío, octubre 2025

ESTUDIOS DEL SECTOR
MINIMA CUANTIA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto único reglamentario 102 de 2015, en donde señala el deber de análisis de la entidad estatal, para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional etc; se permite realizar el análisis del sector para adelantar un proceso de selección contractual a través de la modalidad de mínima cuantía; que culminará en la suscripción de un contrato de obra

ASPECTOS GENERALES

OBJETO: "CONTRATO DE OBRA PARA LA ADECUACIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN SOCIAL DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE FILANDIA – QUINDÍO"

De conformidad con lo consagrado en la Constitución Política de Colombia, donde en su artículo 286 menciona: *"Son **entidades territoriales los departamentos**, los distritos, los municipios y los territorios indígenas (…)"* seguidamente en su artículo 287 se estableció que las Entidades Territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: *"2. Ejercer las competencias que les correspondan".*

El inciso 1o del artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, entre otros.

> *"(…) Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares* (…)".

Concordante con lo anterior, el artículo 209 Ibidem, señala que:

> *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley (…)".*

Así mismo, corresponde a los Gobernadores según el artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales, y dirigir la acción

administrativa del Departamento; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

De acuerdo a lo anterior como lo manifestado, encontramos que al artículo 4º de la Ley 489 de 1998, establece que "*La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general*".

Así las cosas, para la materialización de lo anterior, el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, determina:

> "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*"

De acuerdo con lo anterior, es viable establecer que los contratos que celebren las entidades Estatal son el medio que permite efectuar la satisfacción de sus necesidades, las cuales deberán encontrarse sustentadas en la primacía del interés general, así como también en la correcta prestación de los servicios públicos y el respeto de los principios inherentes a la actuación administrativa.

El legislador por medio la expedición de la Ley 1150 de 2007, dentro de la cual, en su artículo 2º estableció las diferentes modalidades y procedimientos de selección por medio de los cuales las entidades públicas sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, pueden hacer la escogencia del contratista para suplir las diferentes necesidades. Es así, que en su numeral 5º del artículo 2º de tal disposición, estableció la modalidad de selección de Mínima Cuantía, prevista para los casos de contratación cuyo valor no exceda el 10% por ciento de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 46, establece que el Estado, la sociedad y la familia tienen la obligación de concurrir a la protección y asistencia de las personas de la tercera edad, garantizando su bienestar mediante la promoción de políticas de atención integral. Asimismo, en su artículo 366, se define como objetivo fundamental del gasto público social la satisfacción de las necesidades básicas en salud, educación, saneamiento ambiental y agua potable, con prioridad para la población más vulnerable.

Por su parte, la Ley 1276 de 2009, *"Por la cual se regula la organización, funcionamiento y prestación del servicio de los centros de bienestar para el adulto mayor y se dictan otras disposiciones"* establece en su artículo 4 que estos centros deben contar con infraestructura adecuada que garantice condiciones dignas y seguras para los adultos mayores. Adicionalmente, el artículo 9 señala la responsabilidad del Estado en la destinación de recursos para el mantenimiento y mejoramiento de estos espacios.

El Departamento del Quindío, a través de la Secretaría de Aguas e Infraestructura, teniendo en cuenta el marco normativo descrito y con el propósito de fortalecer la atención integral de la población adulta del Departamento, ha identificado necesidades prioritarias en infraestructura social adoptadas en el Plan De Desarrollo Departamental 2024-2027 *"POR Y PARA LA GENTE"* cuyo objetivo es impulsar el desarrollo territorial a través de estrategia que respondan a las necesidades de la población y promuevan el bienestar social.

Para abordar los requerimientos de infraestructura social del departamento, el Plan Departamental de Desarrollo "*POR Y PARA LA GENTE*" 2024-2027 incluyó dentro de sus líneas estratégicas sectores clave en los que la administración departamental pretende intervenir. En particular, la **Línea Estratégica 1: SOCIAL, INCLUSIVA Y PARTICIPATIVA**, bajo el lema "*En el Quindío todos caben y nadie se queda atrás*" refleja el compromiso de la Administración Departamental con un territorio incluyente y con mayores oportunidades para su población. Esta línea abarca cinco grandes sectores**: salud, educación, INCLUSIÓN SOCIAL y reconciliación, cultura, y recreación y deporte**, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de los quindianos y garantizar un acceso equitativo a la oferta de servicios del Estado.

En este marco, la Secretaría de Aguas e Infraestructura del Departamento del Quindío, entidad encargada de liderar la política de infraestructura en el territorio, ha identificado la necesidad de mejorar las condiciones físicas del Centro de Protección Social de Día para el Adulto Mayor del municipio de Filandia, esta intervención busca garantizar espacios adecuados para la atención y el cuidado de la población adulta mayor, en cumplimiento de las políticas de bienestar establecidas en el Plan de Desarrollo Departamental.

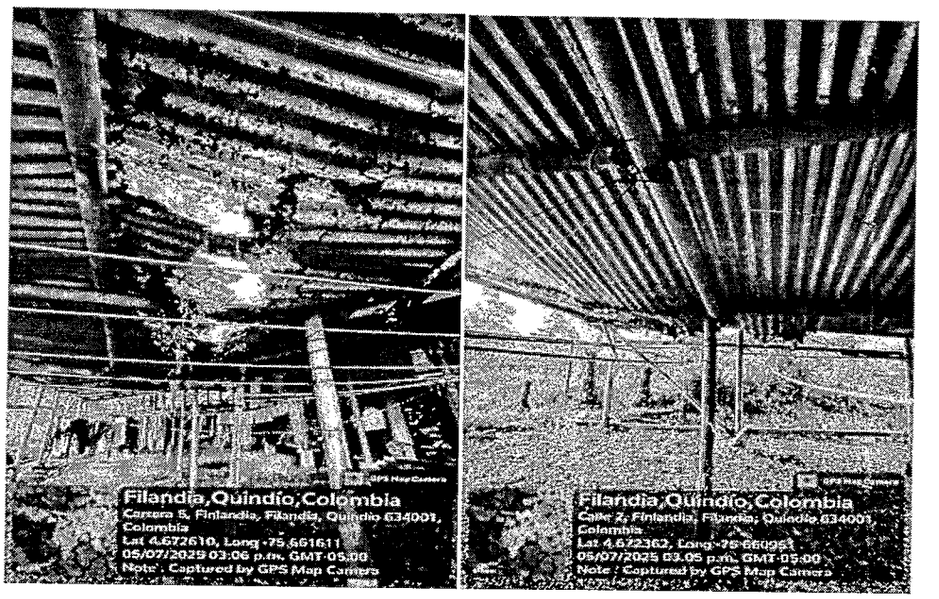
Teniendo en cuenta que la primera línea del Plan Departamental de Desarrollo impacta el sector inclusión social y reconciliación, la Secretaría de Aguas e Infraestructura ha planteado el proyecto "Fortalecimiento en la prestación del servicio de atención integral al adulto mayor en el departamento del Quindío", dentro del cual se incluye la meta Social, Inclusiva y participativa "En el Quindío todos caben y nadie se queda atrás". Este proyecto tiene como fin mejorar las instalaciones de los centros de bienestar de adultos mayores, competencia de las Entidades Territoriales, para garantizar condiciones óptimas de funcionalidad, accesibilidad y seguridad en estos espacios.

Por lo anterior, se prioriza la adecuación y/o mejoramiento de las instalaciones del Centro de Protección Social de Día para el Adulto Mayor "*Sagrada Familia"* Del Municipio De Filandia – Quindío, con el propósito de optimizar las condiciones de habitabilidad y bienestar de sus residentes, contribuyendo así al cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027.

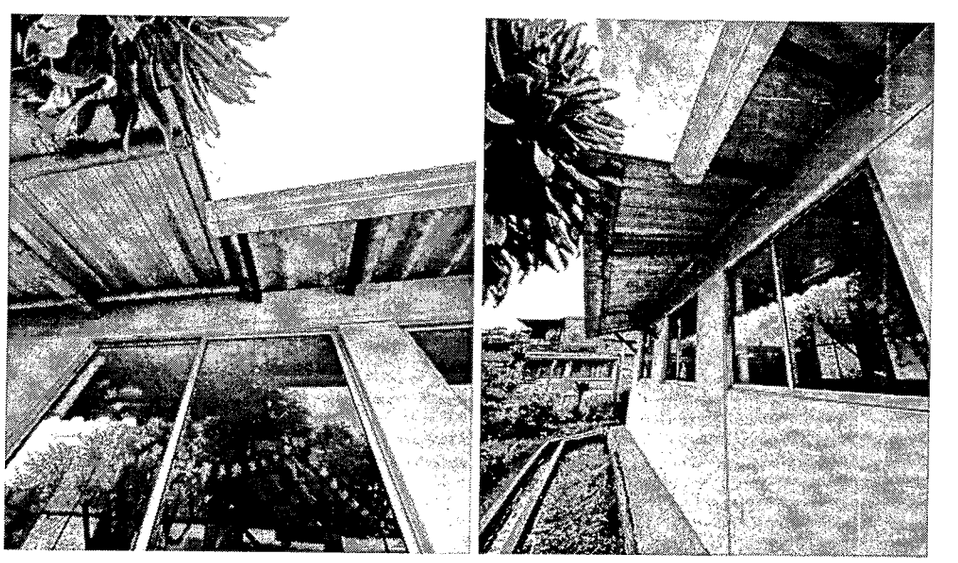
El predio destinado para la intervención se encuentra ubicado en la carrera 5 No. 1-43, identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro 284-7410, con un área total de 2.153,3 m².

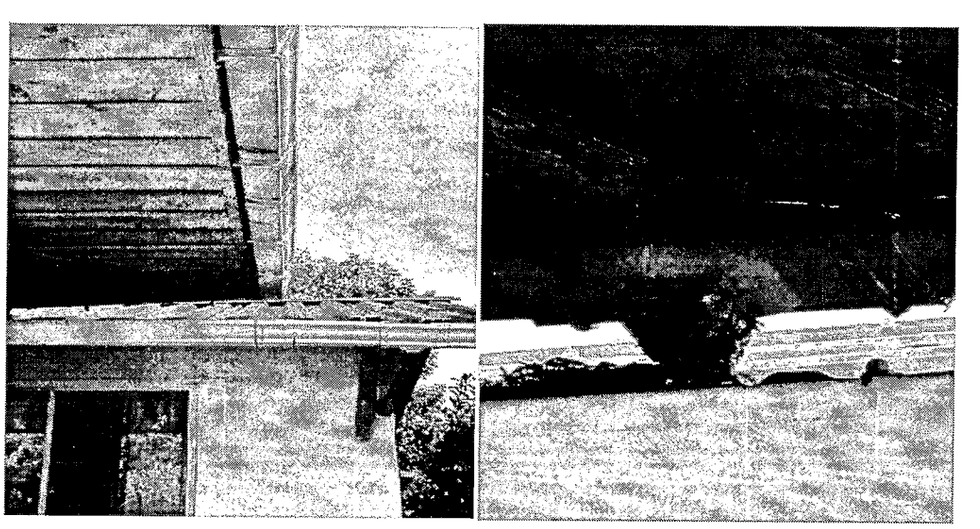
Este centro presta atención integral y diferenciada a la población adulta mayor del municipio,, brindando servicios de apoyo alimentario, orientación psicosocial, actividades ocupacionales, físicas, recreativas, culturales e intergeneracionales. Sin embargo, en visita técnica realizada por personal especializado de la Secretaría de Aguas e Infraestructura, se evidenció un estado de deterioro significativo en distintos elementos de la infraestructura que compromete la funcionalidad del centro y la seguridad de sus usuarios. Condiciones que limitan el uso adecuado de las instalaciones y han generado inconvenientes en la prestación de los servicios ofrecidos a la comunidad.

Entre las afectaciones encontradas se destacan: colapso parcial del techo en lámina de zinc del área de secado de ropa y deterioro de columnas y vigas en guadua que soportan la cubierta en lámina de Zinc, como se observa en el siguiente registro fotográfico:



En adición a lo anterior también se evidenciaron deficiencias funcionales en las canales pluviales y descargas mal dirigidas desde el techo del bloque administrativo, ocasionando inundaciones en el salón social de reuniones por rebose de aguas lluvias, como se observa en el siguiente registro fotográfico:





Ante el deterioro observado, se definieron una serie de intervenciones orientadas a restablecer las condiciones físicas y funcionales del centro. En una primera fase, se realizará el desmonte controlado de los elementos constructivos que presentan fallas o daños visibles. Luego, se llevará a cabo la instalación de nuevas bases en concreto reforzado con acero e impermeabilizado, garantizando mayor estabilidad y durabilidad en las zonas intervenidas.

Como parte de la solución arquitectónica, se implementará una nueva cobertura soportada en guadua inmunizada, con componentes verticales y horizontales debidamente fijados, permitiendo recuperar la firmeza de los espacios afectados y mantener la armonía con el entorno natural. Asimismo, se adelantará el mantenimiento general de las cubiertas actuales, que incluirá revisión técnica, sellado de posibles filtraciones, ajuste de fijaciones y reemplazo de láminas deterioradas, especialmente en el salón social, el bloque administrativo y el área de secado.

Para mejorar el manejo de aguas lluvias se remplazará las tejas de la cubierta deteriorada y se instalará un sistema de evacuación compuesto por canales metálicos y bajantes en tubería PVC, que permitirá una recolección y descarga eficiente del agua. Adicionalmente, se ejecutarán adecuaciones en las instalaciones sanitarias, consistentes en la instalación de puntos y redes de tubería necesarios para el correcto funcionamiento de equipos como la secadora de ropa. Finalmente, se efectuará la limpieza general de todas las áreas intervenidas, así como el cargue y retiro del material de demolición y residuos generados, transportándolos a un sitio de disposición final autorizado, con el fin de dejar los espacios en óptimas condiciones para su uso inmediato por parte de los beneficiarios. Con estas acciones, se busca garantizar la recuperación funcional del centro y asegurar condiciones adecuadas, seguras y dignas para la atención de la población adulta mayor.

1.1. OBJETIVOS.

OBJETIVO GENERAL:

Ejecutar las obras necesarias para la adecuación funcional y estructural del Centro de Protección Social de Día para el Adulto Mayor del municipio de Filandia – Quindío, mediante la intervención de sistemas de evacuación de aguas lluvias, la reposición de cubiertas y estructuras deterioradas, y la implementación de soluciones complementarias que mejoren las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad del equipamiento, con el fin de garantizar la prestación continua y digna de los servicios sociales dirigidos a la población adulta mayor.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Realizar la demolición controlada de estructuras existentes, con el fin de habilitar las zonas de intervención, cumpliendo los parámetros técnicos y ambientales establecidos.

- Construir elementos estructurales en concreto clase D (21 MPa), incluyendo pedestales, muros, vigas y cabezales impermeabilizados, junto con el acero de refuerzo correspondiente, para garantizar la estabilidad y durabilidad de las obras nuevas.

- Instalar una estructura para cubierta en guadua inmunizada, conformada por columnas y vigas ancladas adecuadamente, asegurando funcionalidad estructural y armonía con el diseño arquitectónico del centro.

- Realizar el mantenimiento de cubiertas existentes mediante recorrido, reparación de fisuras, rectificación de anclajes y reemplazo de tejas defectuosas en el salón social, bloque administrativo y patio de secado de ropa.

- mejorar el manejo pluvial del edificio con la Instalación una nueva cubierta en teja galvanizada y un sistema completo de evacuación de aguas lluvias, incluyendo canales metálicos y bajantes en tubería PVC.

- Ejecutar obras complementarias sanitarias, como la instalación de puntos y tuberías PVC para el funcionamiento de equipos (por ejemplo, secadora), cumpliendo con la normativa técnica vigente.

- Realizar la limpieza general de las áreas intervenidas y el cargue y retiro del material sobrante hacia botadero autorizado, dejando las zonas listas para su uso inmediato por la comunidad beneficiaria.

Por lo anterior, se hace necesaria la ejecución del contrato de ***"CONTRATO DE OBRA PARA LA ADECUACIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN SOCIAL DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE FILANDIA – QUINDÍO",*** alineando esta iniciativa con los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo Departamental, que buscan mejorar la infraestructura de los espacios destinados a la atención de población vulnerable.

De acuerdo con la obligación legal contenida en el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011 con respecto a los planes que deben publicar las entidades del Estado y acorde con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.4. del Decreto 1082 de 2015 sobre el Plan Anual de Adquisiciones, y conforme con el criterio unificado del máximo órgano en materia contractual estatal, Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante Concepto Unificado CU-007 de 2024, se deja claro que el Departamento del Quindío publicó su Plan Anual de Adquisiciones en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II y el proceso de selección que se pretende adelantar se encuentra debidamente incluido para esta vigencia.

ASPECTOS REGULATORIOS:

Código de Construcción: El Código Colombiano de Construcción establece los requisitos técnicos y de seguridad para la construcción de edificaciones en el país. Este código aborda aspectos como diseño estructural, materiales de construcción, sistemas eléctricos y de plomería, entre otros.

Licencias y permisos: Antes de iniciar cualquier proyecto de construcción en Colombia, es necesario obtener los permisos y licencias correspondientes de las autoridades locales. Estos permisos pueden incluir la licencia de construcción, la licencia ambiental, la licencia de urbanismo y la licencia de ocupación del suelo, dependiendo de las características del proyecto y la ubicación.

Normativas ambientales: La construcción en Colombia está sujeta a normativas ambientales que buscan proteger los recursos naturales y minimizar el impacto ambiental de los proyectos. Esto puede incluir la evaluación y mitigación de impactos ambientales, la gestión adecuada de residuos de construcción y demolición, y la implementación de medidas de conservación ambiental durante la ejecución del proyecto.

Normativas de seguridad y salud ocupacional: La seguridad y la salud ocupacional son aspectos fundamentales en la construcción en Colombia. Existen normativas específicas

- **Sector industrial.**
- **Sector energético.**
- **Sector minero (se considera también parte del sector secundario porque a partir de la minería se pueden crear distintos productos).**
- **Sectores de la construcción.**

SECTOR TERCIARIO: también es considerado como sector de servicios ya que no produce bienes, sino servicios:

- Sector transportes.
- Sector comunicaciones.
- Sector comercial.
- Sector turístico.
- Sector sanitario.
- Sector educativo.
- Sector financiero.

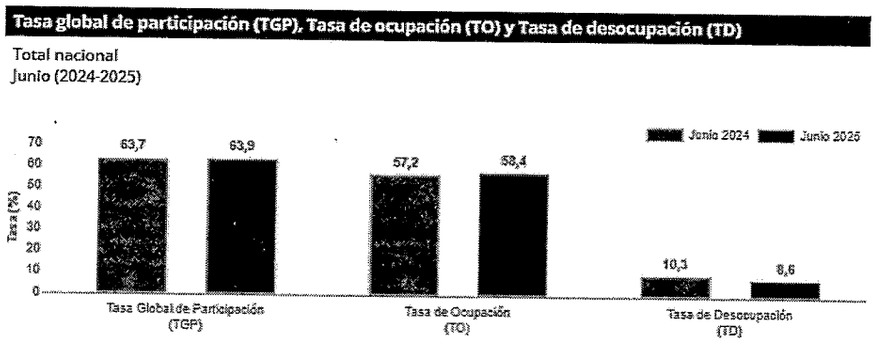
CIRCUNSTANCIAS QUE IMPACTAN EN EL SECTOR OBJETO DEL CONTRATO:

Se debe tener en cuenta que existen algunos factores económicos que dinamizan o deprimen las condiciones económicas de cualquier actividad, por tal motivo es pertinente dar a conocer algunos de ellos según estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), así:

Para el mes de junio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en junio de 2024 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (57,2%).

Información junio 2025

Para el mes de junio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en junio de 2024 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (57,2%).



Fuente: DANE, GEIH

En junio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,3%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 60,9%, estas tasas en junio de 2024 fueron 67,0% y 60,1%, respectivamente.
Fuente: DANE, GEIH

Población ocupada según rama de actividad, mes junio 2025

En el mes de junio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.753 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,4 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,1 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ (0,6 puntos porcentuales).

Rama de actividad	Total nacional				
	Junio 2024	Junio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.922	23.753	100	831	
Industrias manufactureras	2.469	2.755	11,7	286	1,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.681	2.922	12,3	241	1,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	645	782	3,3	137	0,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.711	1.822	7,7	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.036	4.131	17,4	106	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.686	1.768	7,4	82	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.272	3.331	14,0	48	0,2
Construcción	1.497	1.532	6,5	35	0,2
Transporte y almacenamiento	1.722	1.722	7,3	0	0,0
Actividades financieras y de seguros	449	435	1,8	-14	-0,1
Actividades inmobiliarias	346	306	1,3	-40	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.927	1.859	7,8	-68	-0,3
Información y comunicaciones	491	367	1,5	-124	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: DANE, GEIH.

Índice de Precios al Consumidor (IPC) junio

IPC	Julio					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,20	**0,28**	4,32	**4,02**	6,86	**4,90**

Fuente: DANE, IPC

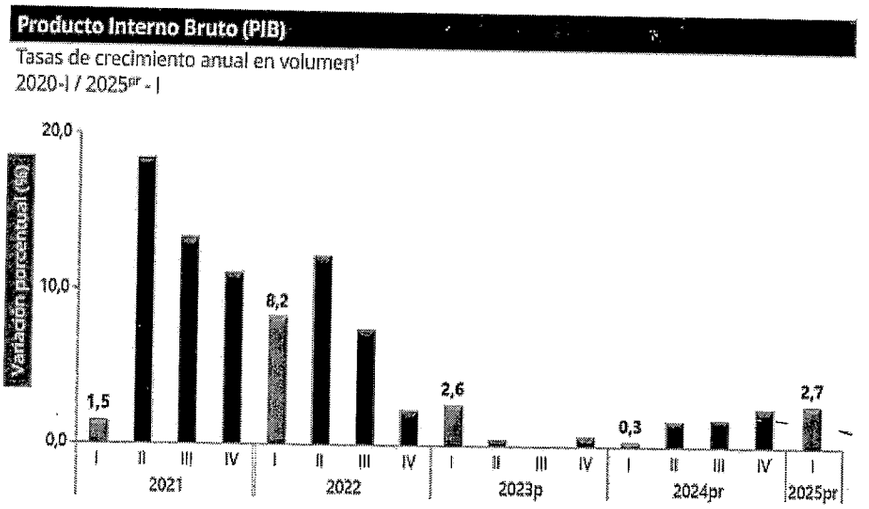
En julio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,28%, la variación año corrido fue 4,02% y la anual 4,90%.

En julio de 2025 la variación anual del IPC fue 4,90%, es decir, 1,96 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,86%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2025 (0,28%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,82%) y Salud (0,39%).

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

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



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%.

Indicadores Macroeconómicos

Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica. Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del sector secundario, clasificado en el grupo de la construcción. El cual se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

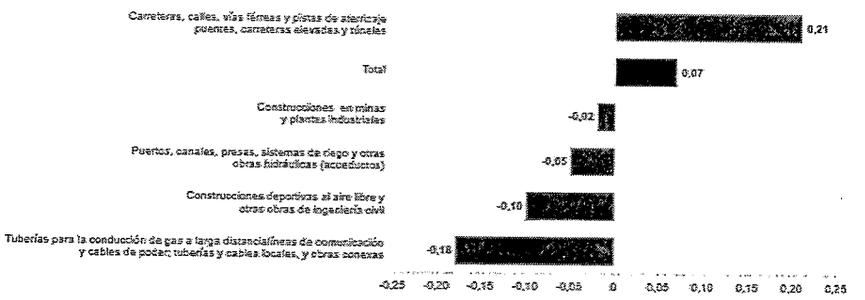
- El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

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

En junio de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 0,07%, en comparación con mayo de 2025. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,07%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,21%).

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

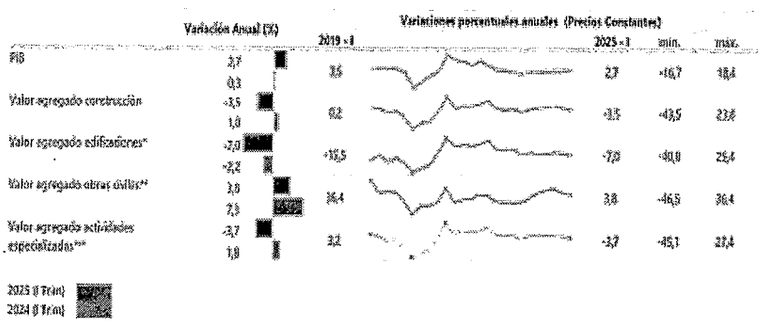
Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Junio 2025



Fuente: DANE, ICOCIV

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,02%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,05%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,10%), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,18%), se ubicaron por debajo del promedio nacional

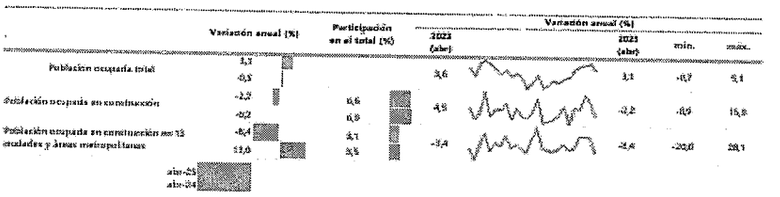
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025pr (I trimestre)



Empleo:

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

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

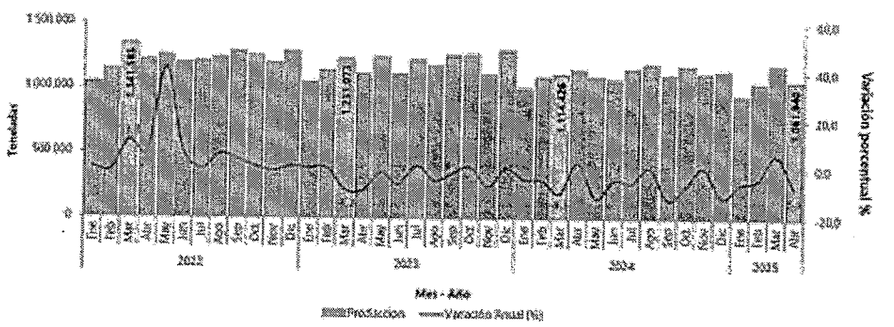


Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales

Indicadores de oferta:

Producción de Cemento Gris

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

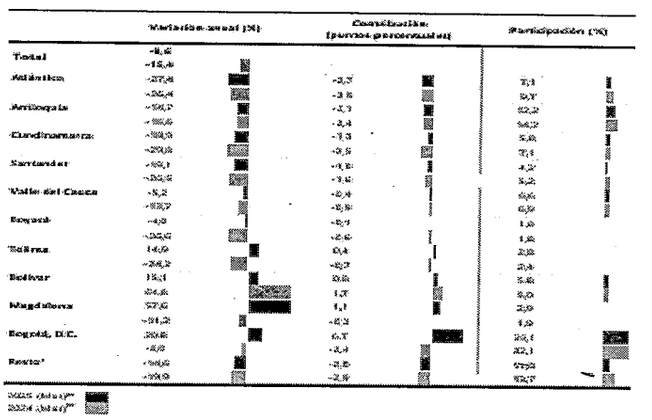


Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales

Producción de Concreto Premezclado

En marzo de 2025, la producción de concreto premezclado fue 625.307 metros cúbicos y registró una disminución de 0,6% con relación a marzo de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-27,4%) y Antioquia (14,7%) los cuales restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total (-0,6%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (39,1%), Antioquia (12,2%) y algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (11,8%).

según departamentos (metros cúbicos)
2024– 2025Pr (marzo)



Fuente: DANE, EC.
Pr: cifras provisionales

Licencias de Construcción:

En marzo de 2025, se licenciaron 1.627.677 m2 lo que significó un incremento de 39,9% del área total aprobada con respecto a marzo de 2024. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 30,7%, al pasar de 937.405 m2 en marzo de 2024 a 1.224.991 m2 en marzo de 2025; este resultado contribuyó con 24,7 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (39,9%).

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2024 (Mar)	2025 (Mar)	mín.	máx.
Área total aprobada	39,9			2.916.600	1.627.677	1.143.076	4.294.855
Área aprobada para vivienda	-34,6 30,7			1.954.565	1.224.991	933.837	3.469.945
	-30,1						
Área total aprobada para vivienda VIS	142,7 -65,8	35,9 14,9	21,3 -18,8	641.203	400.787	173.371	1.813.730
Área total aprobada para vivienda No VIS	5,3 -80,0	49,4 65,7	3,5 -4,8	1.313.362	824.204	469.902	3.175.203
Área total aprobada otros destinos	78,4 -46,4	34,7 19,4	15,2 -11,0	962.035	402.686	225.671	1.035.606

mín-25
már-34

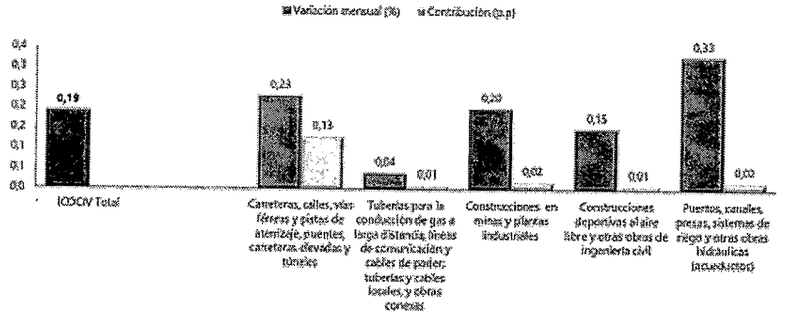
Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

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

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Abril 2025Pr



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

VIABILIDAD DE LIMITAR EL PROCESO A MIPYME

A continuación, se relacionan algunas empresas naturales y/o jurídicas ubicadas en el Departamento del Quindío y clasificadas como MIPYMES, las cuales de acuerdo a la característica pueden cumplir con el objeto con el objeto que se adelanta en el presente proceso

SANCAR
GRUPO QUIMBAYA SAS
CONSORCIO MALLA VIAL
CONSORCIO PROYECTAR INGENIERÍA
FERNANDO ÁNGEL
BEATRIZ HENAO CARMONA

UMBRAL PARA LIMITACION MIYMES 2025	
Umbral MIPYMES en US	$ 125.000
Umbral MIPYMES en pesos col	$ 533.287.768
Presupuesto oficial	$ 34.771.310,00
Aplica/ no aplica	Aplica

Lo anterior permite evidenciar que, existen empresas en calidad de MIPYMES que están en la capacidad de ofertar el servicio de adecuación y/o mantenimiento. El valor del presupuesto no sobrepasa el umbral, por tal motivo, es viable ser limitado a MIPYMES.

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En el estudio de la demanda La Agencia Nacional de Contratación Pública *"Colombia Compra Eficiente"*, sugiere identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el paso del bien, obra o servicio, para extraer las mejores prácticas e información perteneciente para el proceso de contratación.

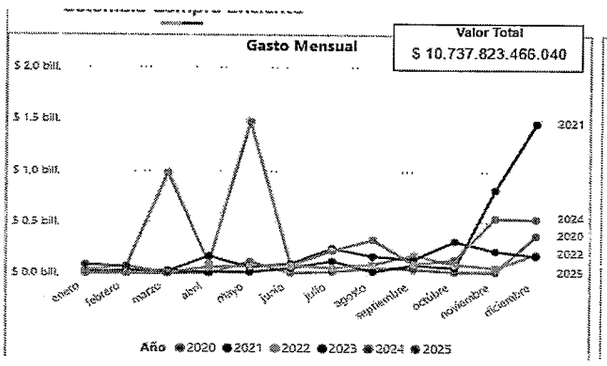
Se relacionan algunos contratos modalidad mínima cuantía, tal y como se encuentran publicados en el SECOP II, por lo que se procede a realizar un histórico de la contratación que se pretende llevar a cabo

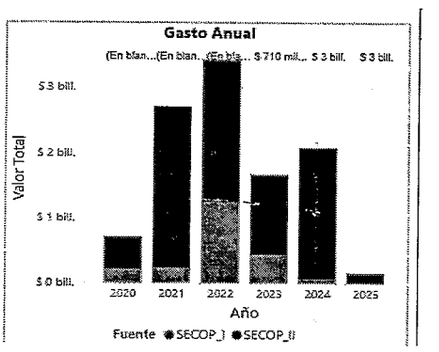
CÓDIGO PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO
MI-SP-MC-OP-039-2025	ALCALDÍA MUNICIPIO DE ISNOS	CONTRATAR LAS ADECUACIONES INTERNAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE ISNOS HUILA	$ 36.400.000
INVITACION PUBLICA No 028/2025	MUNICIPIO DE PEQUE	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PEQUE, EN PARTICULAR DE LA CASA DE LA CULTURA NELLY GUERRA	$39.458.000
MC 01-2025	INSTITUCION EDUCATIVA SAN PABLO DE LA MAR	MEJORAMIENTO Y/O ADECUACION DE LA INSFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA SEDE 1, DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PABLO DE LA MAR, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE LA TOLA (N), RECURSOS FINANCIADOS MEDIANTE RESOLUCION No 006171 DEL 27 DE JUNIO DEL 2025	$ 46.356.846

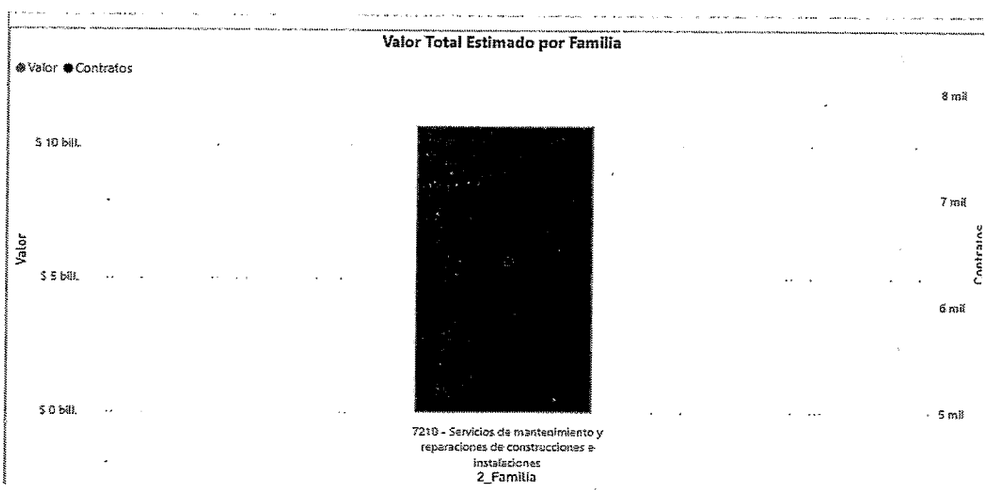
CÓDIGO PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO
MA-MC-017-2025	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO	MEJORAMIENTO Y REPARACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA LUDOTECA MUNICIPAL, EN EL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA	$ 39.858.000

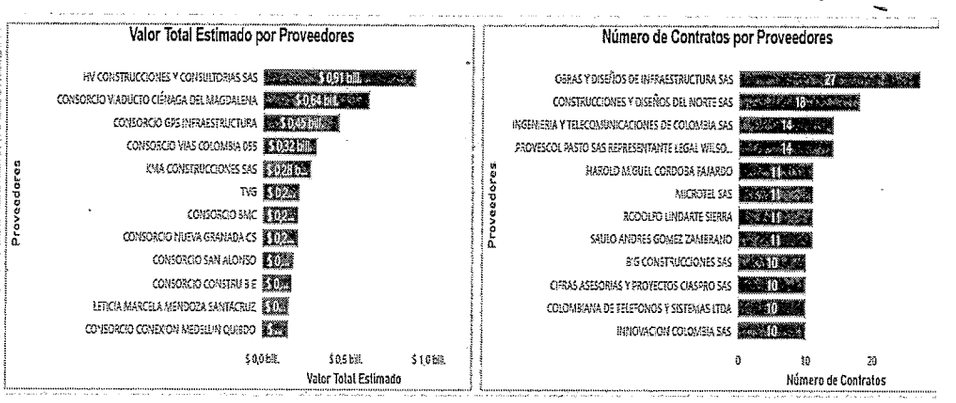
COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

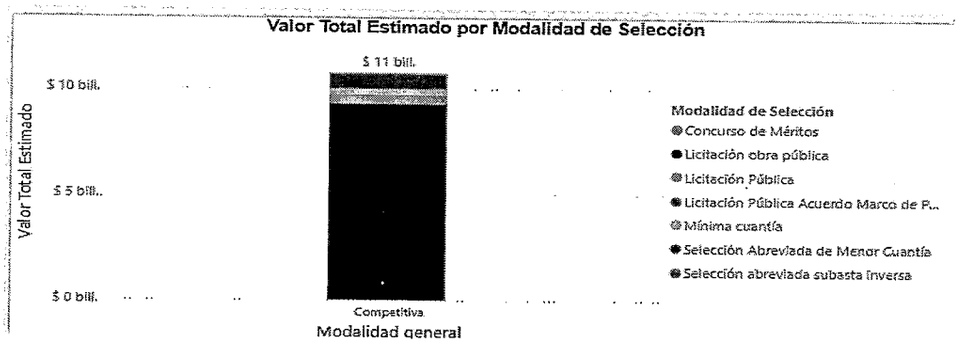
Tomando de referencia la información suministrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente", *análisis para la demanda* para las vigencias comprendidas entre el 01 de enero de 2020 al 11 de agosto de 2025, se permite evidenciar que los procesos de contratación bajo la clasificación UNSPSC 721033 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, presentan la siguiente información a nivel Nacional.



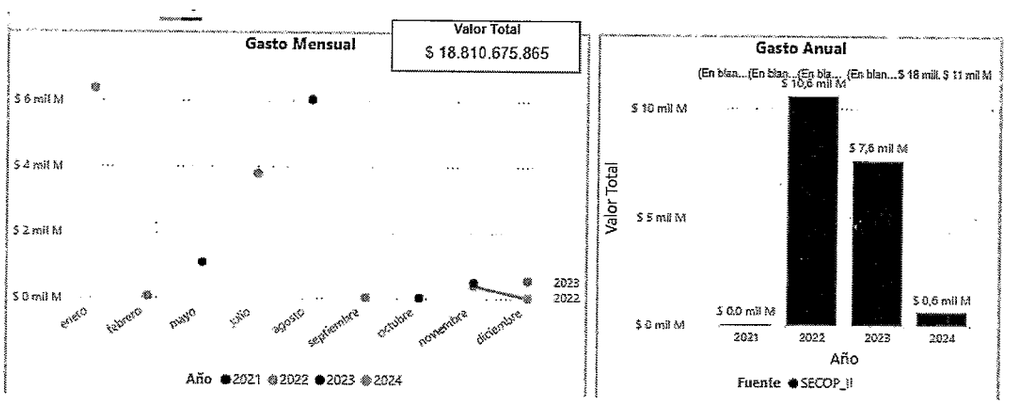


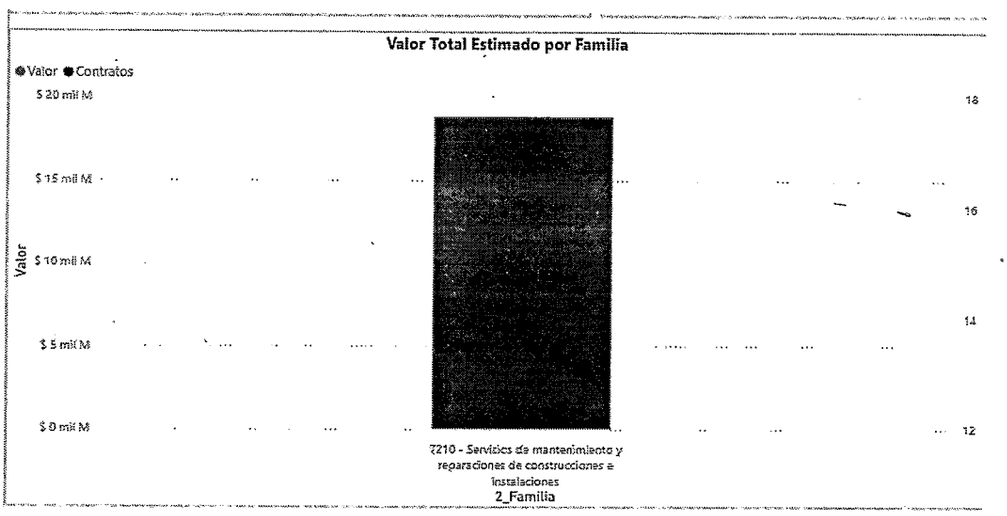




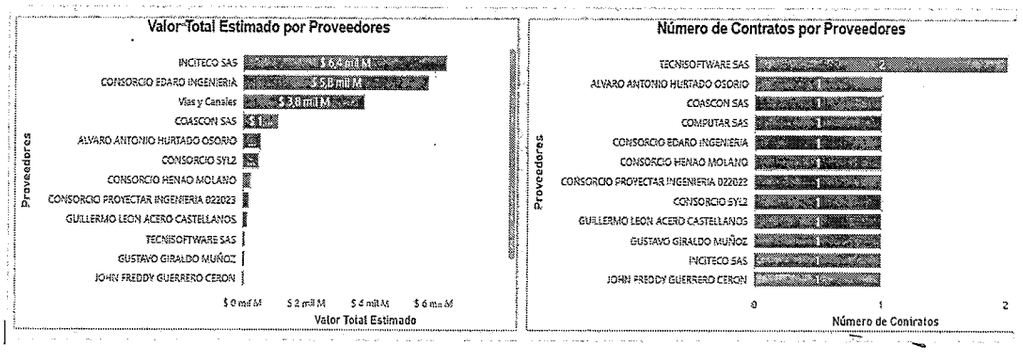


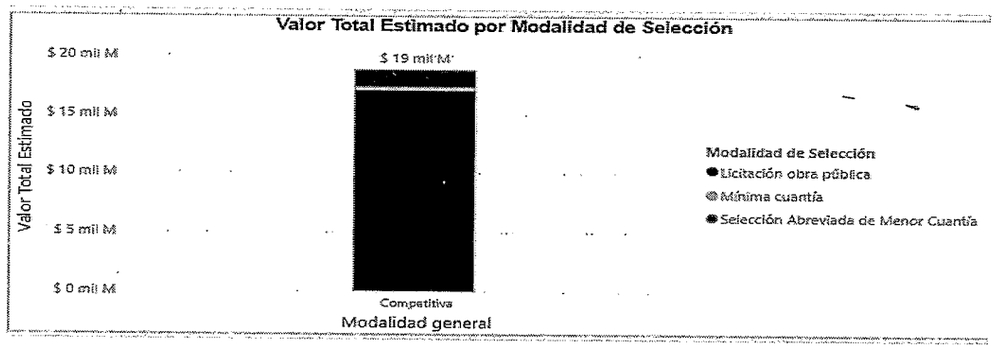
A nivel Departamental del Quindío





+



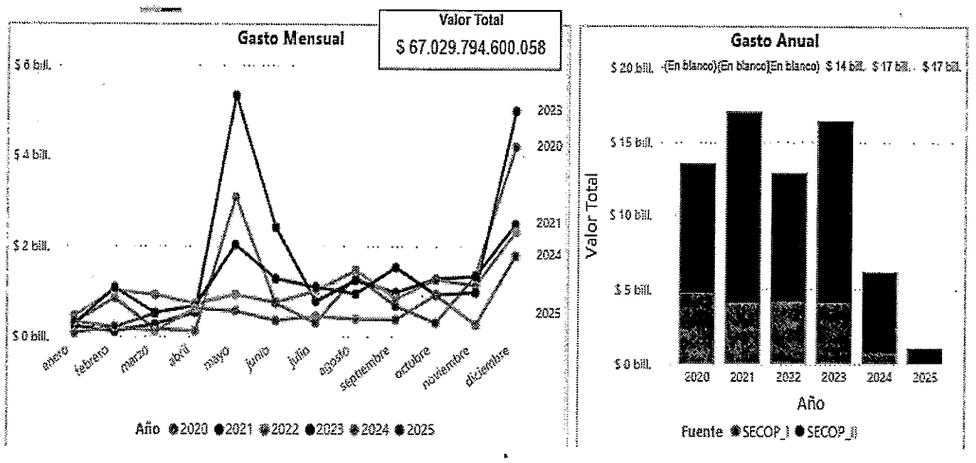


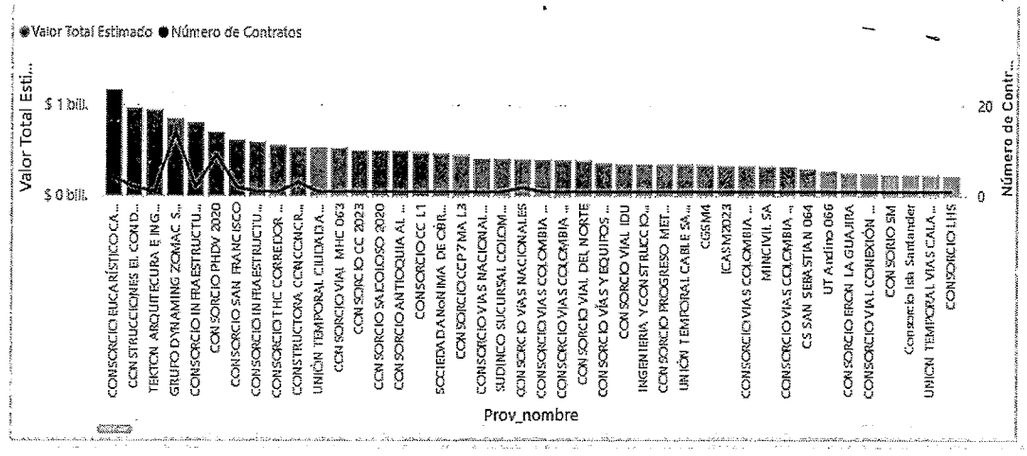
ANÁLISIS DE LA OFERTA

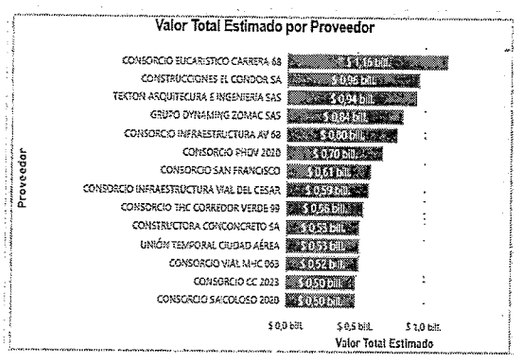
Con base en la información recopilada, se han identificado algunos proveedores que pueden estar en la capacidad de prestar el servicio de mantenimiento y mejoramiento requerida por la gobernación del Quindío; siendo éstos:

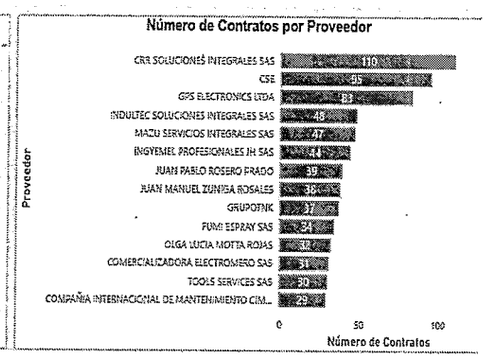
JHON FREDY GUERRERO CERON
HERNANDO HENAO NARANJO
JAIME AUGUSTO CARDOZO
FERNANDO ÁNGEL PELÁEZ

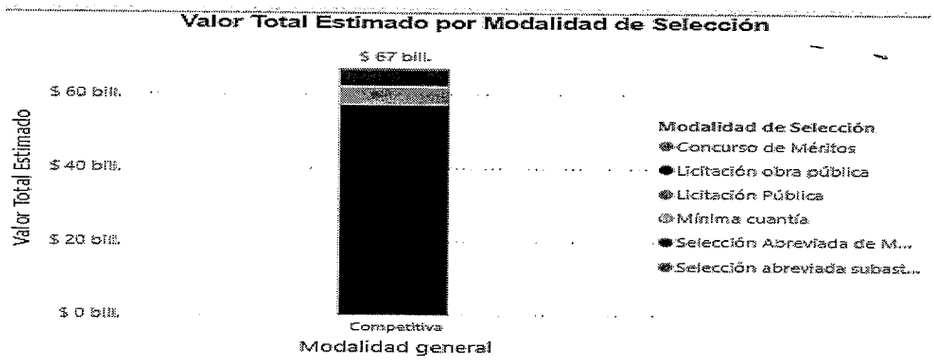
Tomando de referencia la información suministrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, *análisis para la oferta* para las vigencias comprendidas entre el 01 de enero de 2020 al 29 julio de 2025, se permite evidenciar que los procesos de contratación bajo la clasificación UNSPSC 721033 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, presenta la siguiente información a nivel Nacional.



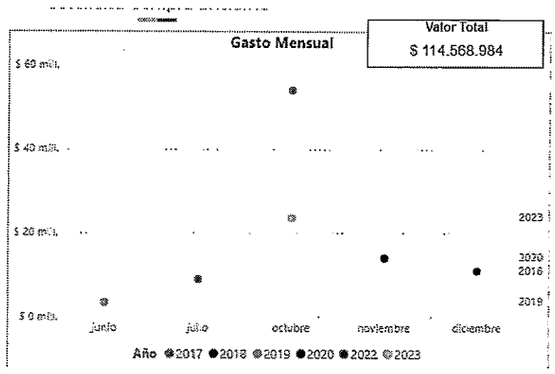


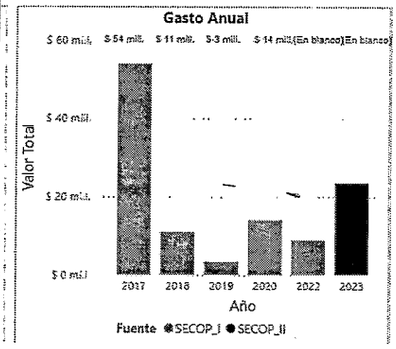


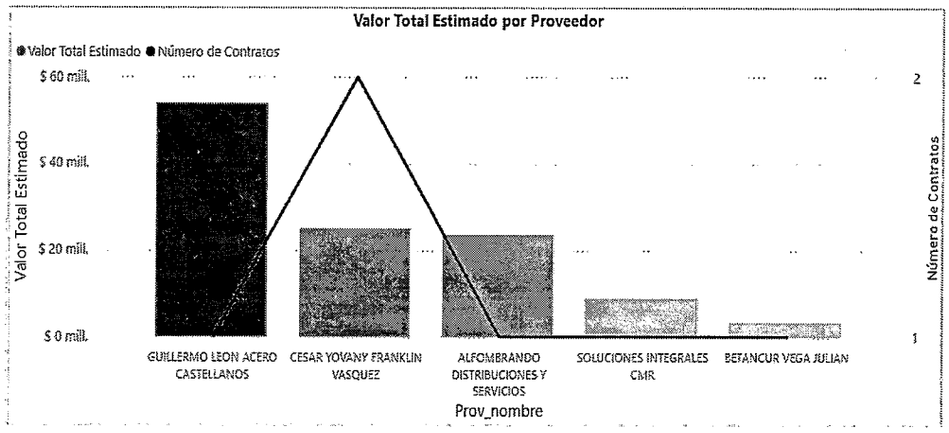


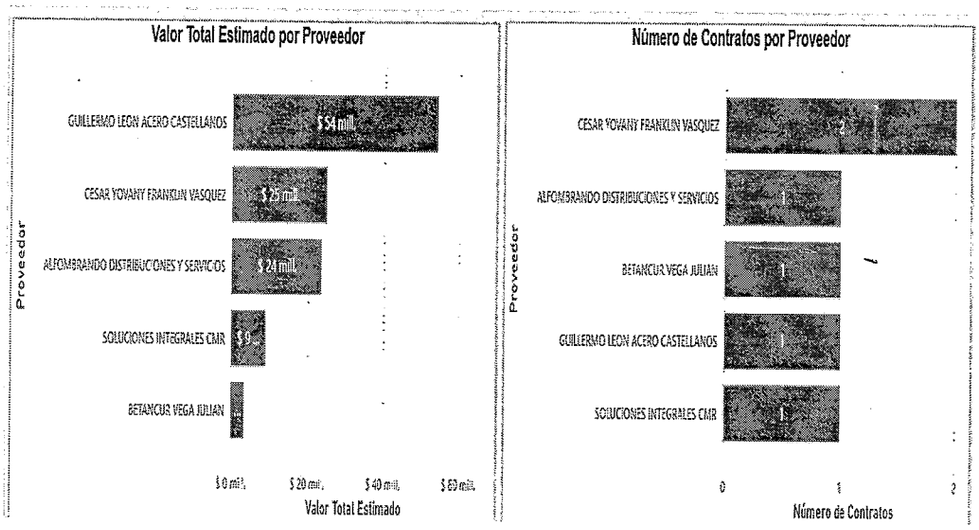


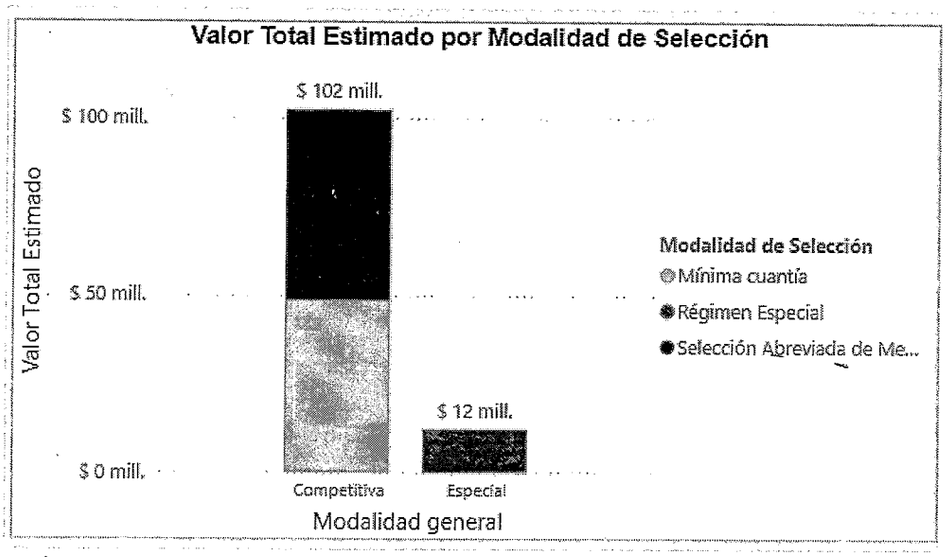
A nivel departamental:











ESTUDIO DEL MERCADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
SECRETARÍA DE AGUAS E INFRAESTRUCTURA
P R E S U P U E S T O
C A N T I D A D E S D E O B R A

PROYECTO: ADECUACIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN SOCIAL DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE FILANDIA - QUINDÍO

POR: SECRETARIA DE AGUAS E INFRAESTRUCTURA — FECHA: OCTUBRE DE 2025

COD	ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V/UNIT	V/TOTAL
	1,00	**Preliminares**				
OP010	1,01	Demolición de estructuras en concreto simple.	M3	1,50	171.934,00	257.901,00
				SUBTOTAL Preliminares		**$ 257.901,00**
	2,00	**Elementos en concreto**				
EC048	2,01	Pedestales de 0.35*0.35 en concreto clase D (21 MPA)	ML	12,00	156.118,00	1.873.416,00
EC001	2,02	Solado de limpieza en concreto clase F de 14Mpa e=0.05m	M2	1,10	35.948,00	39.543,00

DE004-B	2,03	Muros, vigas, columnas y/o cabezales. Concreto (clase D) de 21 Mpa, No Incluye Acero de refuerzo - Impermeabilizado	M3	3,00	1.163.877,00	3.491.631,00
AA001	2,04	Suministro, Figurado y amarre Acero de refuerzo 60000PSI 420Mpa	KG	417,00	6.849,00	2.856.033,00
				SUBTOTAL Elementos en concreto		**$ 8.260.623,00**
	3,00	**Estructura para cubierta en guadua**				
ITEM 1	3,01	Columna elaborada en guadua inmunizada, incluye sistema de anclaje a pedestal. Longitud= 4m	UND	12,00	149.657,00	1.795.884,00
ITEM 2	3,02	Elemento horizontal tipo viga elaborada en guadua inmunizada, incluye sistema de conexión elaborado en pernos	UND	7,00	105.100,00	735.700,00
				SUBTOTAL Istructura para cubierta en guadua		**$ 2.531.584,00**
	4,00	**Cubierta y carpintería metálica**				
CC001	4,01	Recorrido de cubierta incluye rectificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%	M2	116,80	13.183,00	1.539.774,00
CC001	4,02	Recorrido de cubierta incluye rectificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%	M2	128,19	13.183,00	1.689.929,00
CC001	4,03	Recorrido de cubierta incluye rectificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%	M2	54,00	13.183,00	711.882,00
CC011	4,04	Suministro e instalación de cubierta en teja galvanizada color	M2	54,00	49.958,00	2.697.732,00
CP024	4,05	Canal en lámina para aguas lluvias cal. 20 Incluye anticorrosivo, pintura y estructura de soporte (longitud de desarrollo hasta 1.00m)	ML	14,60	136.316,00	1.990.214,00
CP024	4,06	Canal en lámina para aguas lluvias cal. 20 Incluye anticorrosivo, pintura y estructura de soporte (longitud de desarrollo hasta 1.00m)	ML	22,87	136.316,00	3.117.547,00
HS015	4,07	Suministro e instalación tubería PVC aguas lluvias 4" (bajante)	ML	11,00	17.929,00	197.219,00
HS015	4,08	Suministro e instalación tubería PVC aguas lluvias 4" (bajante)	ML	22,00	17.929,00	394.438,00
				SUBTOTAL Cubierta y carpintería metálica		**$ 12.338.735,00**
	5,00	**Varios**				
HS002	5,01	Punto PVC sanitario de 2"	UND	1,00	61.464,00	61.464,00
HS008	5,02	Suministro e instalación tubería PVC sanitaria 2"	ML	6,00	20.790,00	124.740,00
MI019	5,03	Limpieza general de espacios construidos	M2	221,89	6.635,00	1.472.240,00
OP040	5,04	Cargue. y retiro de material sobrante hasta 25Km - incluye permiso de botadero	M3	5,00	100.953,00	504.765,00
					SUBTOTAL Varios	**$ 2.163.209,00**
			TOTAL, COSTOS DIRECTOS			**25.552.052,00**

			ADMINISTRACION	30,08%	7.686.057,00
			IMPREVISTOS	1%	255.521,00
			UTILIDAD	5%	1.277.603,00
			TOTAL, AIU	**36,08%**	**9.219.181,00**
			VALOR TOTAL PROYECTO =		**34.771.233,00**

Nota 1: Las especificaciones aquí establecidas obedecen a un prediseño y podrán ser ajustadas durante la ejecución de la obra, sin embargo, deberá tenerse en cuenta que los valores especificados obedecen a un estudio riguroso, así que cualquier cambio se entenderá cubierto por el presente estimativo.

Nota 2: Los valores aquí establecidos se estiman para un plazo de ejecución de mayor a 1 mes

De acuerdo al análisis para contratar, según lo establecido en la guía de elaboración de estudios del sector de Colombia compra eficiente, y lo reglamentado en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1, se elaboró estudio del sector que se encuentra anexo al presente estudio y teniendo en cuenta las especificaciones y características técnicas mínimas requeridas, los valores unitarios y cantidades establecidas, los impuestos, tasas y contribuciones que debe asumir el contratista en calidad de sujeto pasivo, el pago de aportes al sistema general de seguridad social y aportes parafiscales a que haya lugar, los gastos en que debe incurrir el contratista para elaborar y presentar su oferta, así como todos aquellos gastos propios derivados de la ejecución del contrato) se calculó un presupuesto oficial para el presente procedimiento de selección adelantado bajo la modalidad de mínima cuantía estimado en **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES. M/CTE. ($34.771.233,00) INCLUIDO IMPUESTOS., DESCUENTOS Y/O GRAVAMENES**

Los valores asignados a cada uno de los ítems que integran el presente presupuesto fueron determinados con base en la actualización de la base de datos de precios unitarios oficiales establecidos en la Gaceta Departamental del Quindío No. 282, la cual comprende los costos asociados a insumos y materiales, alquiler de herramientas y equipos, servicios de transporte, mano de obra calificada y no calificada, salarios del personal profesional vinculado al proyecto, así como los factores prestacionales correspondientes, mientras que el resto fue determinado mediante análisis de precios unitarios derivados de estudios de mercado, aplicables a actividades no incluidas en dicha publicación oficial.

Esta estructuración contempla, adicionalmente, la incorporación de ajustes en los rendimientos, derivados de la reducción progresiva de la jornada laboral legal en Colombia, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Nota 1: Todos los valores unitarios consignados en la oferta económica deberán venir sin decimales, es decir, redondeados al peso.

Nota 2: Para la presentación de la oferta y la ejecución del contrato, tanto el oferente como el futuro contratista deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas que se describen en el Estudio Previo, Estudio del Sector y demás anexos y documentos precontractuales, ya que serán de obligatorio cumplimiento en caso de resultar favorecido dentro del presente proceso de selección.

NOTA 3: De conformidad con el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de Mínima Cuantía.

NOTA 4: Teniendo en cuenta que se trata de un proceso de mínima cuantía, se tendrá como único factor de evaluación el precio, por este motivo se elegirá la propuesta más económica.

Teniendo en cuenta que la presente contratación se celebrará bajo la modalidad de precios unitarios fijos; sin fórmula de reajuste, incluidas todas las variables; no considera la Entidad que existan gastos asociados para la ejecución del contrato que puedan estar a cargo de la misma.

El proponente deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Que el AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) establecido no supere el 36,08% máximo establecido por la entidad sobre el valor de la oferta del proponente.

- El porcentaje del AIU deberá estar debidamente discriminado dentro de la propuesta económica.

- El valor unitario ofertado por el proponente no debe superar el valor unitario establecido por la entidad de causal de rechazo de la oferta.

NOTA 1: La oferta ganadora, deberá presentar los análisis de precios unitarios, los cuales en todo caso deberán justificar los precios unitarios consignados en el cuadro de cantidades de obra y contemplarán todos los ítems solicitados, además deben ser consistentes en sí mismos, tanto en las especificaciones técnicas de los elementos que los componen y definen, como también en la unidad de medida, la cual debe ser igual a la solicitada por la entidad en el cuadro de la propuesta. La Entidad deberá aprobar los APU (Análisis de precio unitario), como requisito para la ejecución del contrato.

El porcentaje correspondiente al AIU está conforme al personal mínimo requerido, el plazo de ejecución del contrato, impuestos, retenciones y el análisis de las contingencias que deberá implementar el futuro contratista para garantizar la ejecución del contrato en el plazo estipulado.

Ahora bien, para evaluar las propuestas, cada oferente deberá ofertar los precios sin superar los APU establecidos por la Secretaría de Aguas e Infraestructura del Departamento del Quindío.

NOTA 2: Para determinar el valor total ofertado por cada proponente se multiplicará la cantidad por el valor unitario ofertado y se sumará el valor total de cada ítem, el resultado de dicha sumatoria será el valor de la propuesta la cual no será objeto de ninguna aproximación y por ningún motivo podrá superar el valor oficial establecido.

➢ **FORMA DE PAGO:** El Departamento del Quindío cancelará al contratista el valor total del contrato, a precios unitarios y sin formula de reajuste, mediante pagos parciales hasta llegar al cien por ciento (100%) del valor total del contrato, sin embargo, este porcentaje se discriminará así:

- Pagos parciales, hasta llegar al **NOVENTA POR CIENTO (90%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO**, de acuerdo con la cantidad o avance de obra ejecutada y con los ítems de obra desarrollados, los cuales deberán estar debidamente revisados y aprobados por la supervisión del contrato.

- Un último pago, correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%) RESTANTE DEL VALOR TOTAL Y/O DEL BALANCE FINAL DEL CONTRATO**, que será cancelado al contratista posterior a la suscripción del acta de recibo final a satisfacción de las actividades del objeto contratado.

NOTA 1: En todo caso, los pagos parciales se realizarán de acuerdo al presupuesto disponible, realizando los descuentos, retenciones y demás deducciones aplicables al negocio jurídico como los otros establecidos por las disposiciones legales vigentes aplicables.

NOTA 2: Todos los pagos quedan condicionados adicionalmente a que el contratista acredite el cumplimiento de los pagos al sistema de seguridad social integral y a los que haya lugar en los términos de ley, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Para efectos del acreditar las circunstancias procedentes para el pago, el contratista deberá de aportar las actas de obra y estas deberán de ser suscritas por el contratista y refrendadas por el supervisor del contrato, debiendo además ir acompañadas por los siguientes documentos:

1. Memorias de cálculo de cantidades.
2. Balance de la ejecución de actividades.
3. Copia de bitácora del periodo a cancelar.
4. Pagos de Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos Laborales, Parafiscales, si hay lugar a ello), del respectivo periodo.
5. Factura de venta cumpliendo con las normas generales establecidas.
6. Certificado expedido por la persona encargada de la vigilancia y control del contrato que se suscriba, avalando el pago del respectivo periodo.
7. Copia de la pactación de precios (En caso de suscribirse).
8. Entrega de los certificados ambientales y de calidad que sean requeridos por la supervisión del contrato durante cada etapa de la ejecución de obra. (Siempre que aplique).
9. Acta de mayores y menores cantidades (En caso de suscribirse).
10. Para el pago de la última acta, se debe presentar el acta de recibo definitivo de las obras objeto del contrato, debidamente suscrita por las partes.

NOTA 3: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

VANESSA KATHERINE RINCÓN GAVIRIA
Secretaria de Aguas e Infraestructura
Departamento del Quindío

Elaboro Aspectos Financieros: Jhon Jairo Botero Sabogal/ contratista financiero SAID
Revisó: Elizabeth Mena Álzate/ Jefe Evaluación Financiera SJYDC
Revisó: Edwin Leonardo Acevedo Lozano/ Contratista Jefatura Evaluación Financiera SJYDC