ANÁLISIS DEL SECTOR

Para efectos del Contrato de Obra Pública con objeto **"ESTUDIOS Y DISEÑOS, MEJORAMIENTO Y REHABILITACION DE LA MALLA VIAL RURAL DEL MUNICIPIO DE SIBATE – CUNDINAMARCA"**, se tiene la siguiente reflexión:

1. **ANALISIS DEL SECTOR**

ASPECTOS GENERALES

El banco de la república realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

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

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

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

- Industrial extractivo: 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 sector 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.

Teniendo claro los sectores de la economía, el objeto a contratar se encuentra ubicado en el sector de la construcción correspondiente al sector económico secundario o industrial.

El sector de la Construcción en Colombia está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica. La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural-, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

El mercado de la construcción y las obras civiles, es uno de los mercados que más genera mano de obra y que mayor impacto tiene dentro de la ejecución de los recursos en las entidades estatales, en cuanto a:

- Generación de empleo de mano de obra no calificada.
- Impacto positivo por la formación de obras de infraestructura que benefician a las entidades territoriales y por ende a la nación en general.
- La promoción y fomento del mercado de la construcción, adicionalmente permite la generación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de otros sectores económicos, de otros mercados, de bienes y servicios, en especial para el caso del proyecto a desarrollar, el impacto es muy amplio en relación con las áreas de generación de impacto positivo, por la naturaleza misma del escenario a intervenir.

De acuerdo con CAMACOL, existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la Construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional.

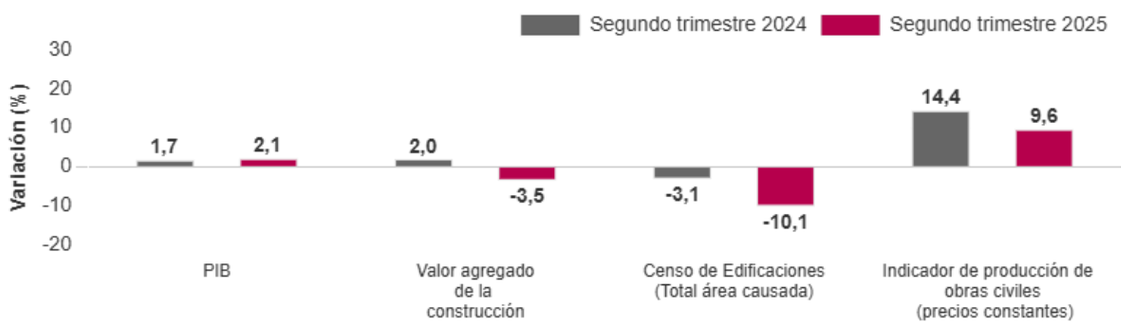
Hoy en día, la industria de la construcción se enfrenta a cuatro desafíos principales entre los que se encuentran:

- El crecimiento urbano del país
- La industrialización de la construcción.
- La complejidad de los proyectos y la escasez de los recursos especializados, los cuales se pueden afrontar con tendencias tecnológicas como el análisis de información y la predicción de datos en tiempo real.
- La integración del diseño 3D con el control de costos, la gerencia de proyectos integrada en una sola plataforma y la gestión de recursos humanos y activos conectada con las necesidades del proyecto.

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha relación con; la creación de infraestructura básica como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La satisfacción de necesidades humanas, entre las que se destacan servicios de suministros de agua potable, instalación de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas; el fuerte impacto multiplicador, que genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país, hace de la industria de la construcción el eje fundamental para el logro de objetivos económicos y sociales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad.
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%.



Fuente: DANE,IEAC

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

A continuación, los indicadores de coyuntura del sector construcción, se presentan en la tabla 1.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2025[p]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[$] (variación anual %)	2,1	2,3	2,7	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[$] (variación anual %)	-3,5	-0,5	-3,1	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles[$] (variación anual %)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones[$] (variación anual %)	-9,7	-5,0	-6,4	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[$] (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[Å] (variación anual %)	-10,1	-3,9	-5,2	II trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	46,5	-7,5	-8,7	Junio 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-14,8	-17,6	-12,1	II trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-11,1	-5,1	-11,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	13,5	13,6	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[Σ] (variación anual %)	-6,2	-7,2	-3,5	Junio 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	14,1	-11,7	7,2	Junio 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[∞''] (variación anual %)	22,8	21,7	35,8	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	17,2	17,7	27,3	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	59,2	49,4	97,7	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[a] (variación anual %)	-1,7	-0,7	9,5	II trim 2025
Saldo de capital total[∞] (variación anual %)	10,0	9,1	9,4	II trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	12,5	12,6	12,0	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	0,8	-3,4	-0,2	II trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[a] (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 trimestral %)	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	2,20	-0,19	Julio 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,53	1,74	-0,46	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).

INDICADORES MACROECONOMICOS

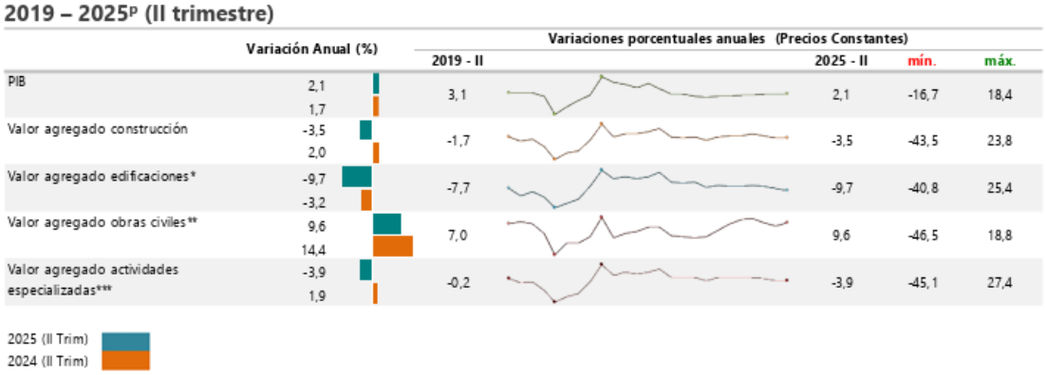
Los indicadores macroeconómicos son medidas cuantitativas que se utilizan para analizar y evaluar el desempeño económico de todo el territorio Colombiano. Estos indicadores ofrecen información sobre variables clave, como el crecimiento económico, la inflación, el desempleo, la balanza comercial y el nivel de endeudamiento público. Permiten a los responsables de la política económica, inversores y analistas evaluar la salud y la dirección de la economía en este caso la economía en la construcción, identificar tendencias y tomar decisiones informadas.

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB

El PIB Es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Esencialmente sirve para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base en este caso para el año 2025

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%.

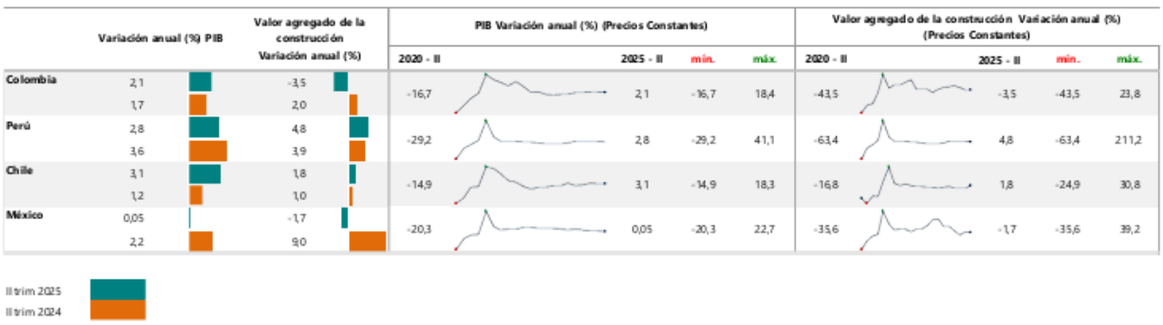
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Chile registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,1% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,8% y Colombia presentó 2.1% en contraste con el segundo trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 4,8%, y Chile de 1,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones de -3,5% y -1,7% respectivamente.

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



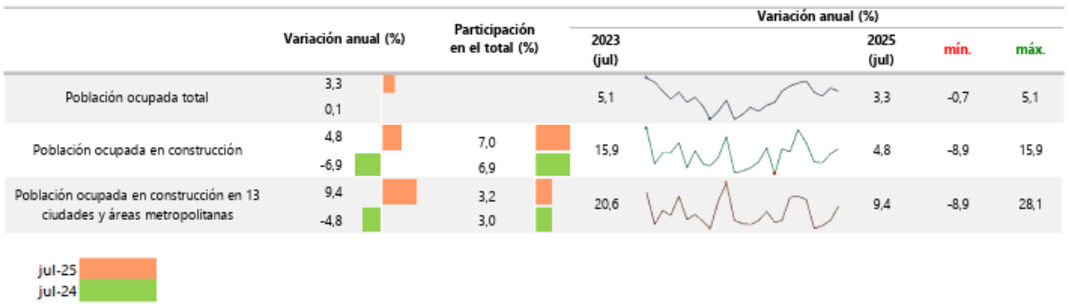
Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)

EMPLEO

Los indicadores macroeconómicos del empleo son medidas cuantitativas que se utilizan para analizar y evaluar la situación laboral del territorio Nacional. Estos indicadores proporcionan información sobre la tasa de desempleo, la tasa de participación laboral y el empleo total. Ayudan a comprender la fortaleza y la estabilidad del mercado laboral, identificar tendencias y formular políticas para promover el empleo y reducir el desempleo. En resumen, los indicadores macroeconómicos del empleo son herramientas que permiten medir y monitorear la situación laboral de una economía a gran escala.

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 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025[P] (julio)



Fuente: DANE, GEIH.

INDICADORES DE OFERTA

Los indicadores de oferta son medidas que se utilizan para analizar y evaluar la cantidad y calidad de los bienes y servicios disponibles en el mercado. Estos indicadores ofrecen información sobre la producción, la capacidad productiva, la productividad laboral y otros aspectos relacionados con la oferta de la economía. Ayudan a comprender la capacidad de una economía para satisfacer la demanda y son útiles para identificar tendencias, evaluar la eficiencia y tomar decisiones informadas sobre la producción y la inversión en torno al sector de la construcción.

PRODUCCION DE CEMENTO GRIS

La producción de cemento es un importante indicador económico el cual se relaciona directamente con el sector constructivo permitiendo conocer el estado de evolución que presenta la industria de la construcción (obras civiles, edificaciones, vivienda, etc.) en nuestro país.
Las Estadísticas de cemento gris (ECG), que tienen como objetivo proporcionar información de manera mensual sobre la evolución y la composición de la producción y despachos de cemento gris, incluyendo la totalidad de los grupos cementeros del país.

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.

PRODUCCION DE CONCRETO PREMEZCLADO

El concreto es una mezcla que dada sus características constituye uno de los insumos más importantes para el sector de la construcción, por su fácil maleabilidad, tanto para las obras civiles en infraestructura como para la construcción de edificaciones.
El concreto premezclado se prepara en una planta dosificadora o mezcladora, este se caracteriza por la reducción de costos, disminución del tiempo en la construcción de obras, obtención de una mezcla homogénea, entre otros. La Estadística de Concreto premezclado investiga gran parte de los establecimientos industriales dedicados a esta actividad y que cubren al menos el 85% de la producción total de este insumo. El objetivo de la operación estadística es proporcionar información sobre la evolución de la producción mensual de concreto premezclado por destino (vivienda, obras civiles, edificaciones y otros) y a nivel de departamento.
En junio de 2025, la producción de concreto premezclado fue de 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%).

INDICADORES DE DEMANDA

Los indicadores de demanda son medidas utilizadas para analizar y evaluar la cantidad y el comportamiento de los consumidores con relación a los bienes y servicios en un mercado. Estos indicadores ofrecen información sobre el nivel de demanda, los patrones de consumo, el gasto de los consumidores y otros aspectos relacionados con la demanda de la economía.

DESPACHOS DE CEMENTO GRIS

El Cemento Gris es un material de construcción de alta calidad compuesto principalmente de clínker que cumple con todos los requisitos físicos y químicos aplicables y es utilizado ampliamente en todos los segmentos de la industria de la construcción: residencial, comercial, industrial y de infraestructura pública. Siendo el material de construcción más utilizado en el mundo aportando propiedades útiles y deseables, tales como, resistencia a la compresión (el material de construcción con la mayor resistencia por costo unitario), durabilidad y estética para una diversidad de aplicaciones de construcción.
La producción de cemento es un importante indicador económico el cual se relaciona directamente con el sector constructivo permitiendo conocer el estado de evolución que presenta la industria de la construcción (obras civiles, edificaciones, vivienda, etc.) en nuestro país.
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%).

PRECIOS Y COSTOS

Los precios y costos en construcción se refieren a los valores monetarios asociados a los materiales, mano de obra, equipos y servicios necesarios para llevar a cabo un proyecto de construcción. Los precios se refieren al valor de mercado de los materiales y servicios utilizados, mientras que los costos representan los gastos en los que incurren los contratistas y empresas de construcción para completar un proyecto. Estos indicadores son fundamentales para estimar presupuestos, calcular rentabilidad y evaluar la viabilidad económica de los proyectos de construcción.

INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. 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 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025ᵖ (julio)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Jul)	2025 (Jul)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,11** **-0,16**		**-0,03**	**0,11**	**-0,32**	**2,89**
Servicios Generales De La Construccion	0,46 0,38	0,10 0,08	-0,41	0,46	-0,41	1,33
Mano De Obra	0,11 0,08	0,02 0,02	0,11	0,11	0,00	4,53
Equipo	0,57 0,10	0,02 0,00	0,16	0,57	-0,01	3,99
Transporte	0,63 0,27	0,01 0,00	0,48	0,63	-1,21	2,64
Maquinaria	-0,02 -0,65	0,00 -0,01	0,92	-0,02	-0,65	1,20
Herramienta Menor	-0,46 -0,11	0,00 0,00	0,06	-0,46	-1,81	8,54
Equipo Especial Para Obra	-0,81 0,41	-0,01 0,00	-0,86	-0,81	-0,87	0,86
Materiales	-0,07 -0,53	-0,03 -0,26	0,06	-0,07	-0,63	2,97

jul-25
jul-24

Fuente: DANE, ICOCED.

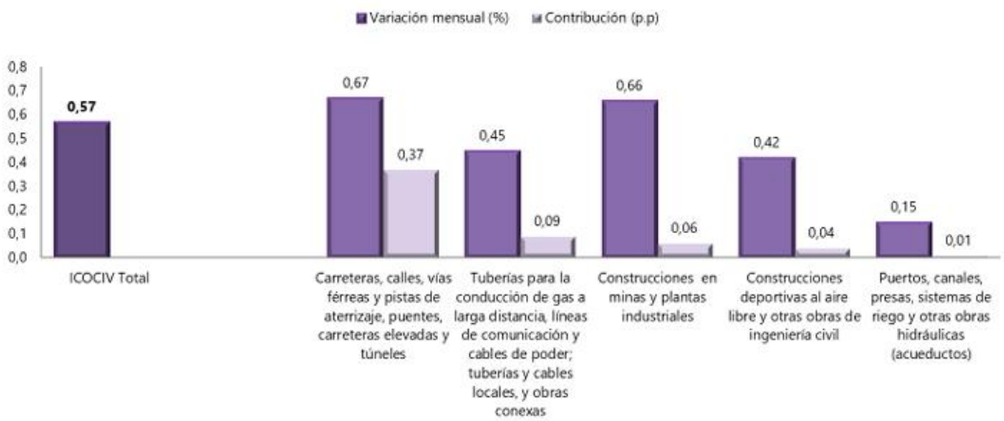
INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

El Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles - ICOCIV, permite medir la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los costos de la construcción de las obras civiles desarrollada en el país: minas y plantas industriales; tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas;

puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil y carreteras; así como calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles.
El índice no tiene por objetivo inferir los costos (valores en pesos) de la construcción de las obras civiles (el indicador mide las variaciones de precio exclusivamente).
El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para los cinco grupos y 17 Subclases CPC V2 AC , 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y hasta de 127 insumos.

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 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional
Julio 2025ᵖ



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

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Jul)	2025 (Jul)	mín.	máx.
ICOCIV Total	**0,57** **-0,23**		**0,17**	**0,57**	**-0,35**	**2,46**
Materiales	0,62 -0,64	0,33 -0,34	-0,02	0,62	-0,77	2,40
Maquinaria	1,19 0,17	0,14 0,02	1,23	1,19	-0,15	2,38
Transporte	1,12 0,28	0,09 0,02	0,09	1,12	-0,12	1,92
Mano de obra	0,03 0,14	0,01 0,02	0,08	0,03	0,00	4,81
Equipos	0,13 0,96	0,01 0,05	0,23	0,13	-0,67	2,19
Herramienta menor	0,24 -0,19	0,00 0,00	-0,21	0,24	-0,32	0,84
Equipos especiales para obra	-0,59 -0,18	-0,01 0,00	0,16	-0,59	-1,06	1,00

jul-25
jul-24

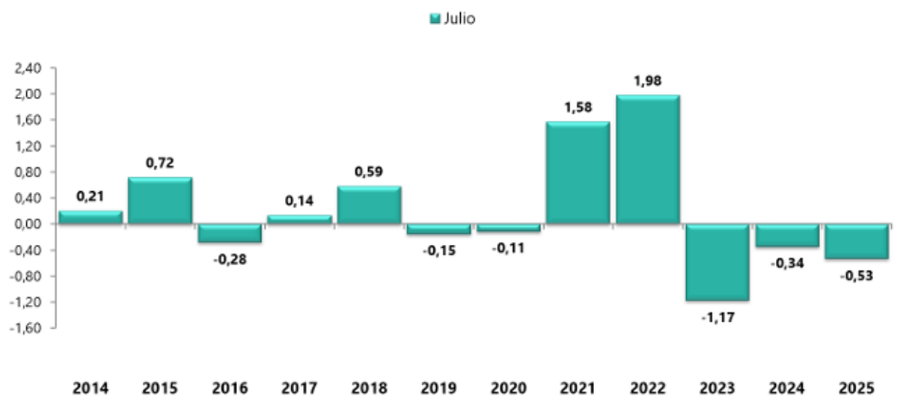
Fuente: DANE, ICOCIV.

INDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

El IPP surge por la necesidad de contar con un índice que refleje el comportamiento de precios de los productos en la primera etapa de comercialización dentro de la estructura productiva del país, permitiendo la detección de canales de transmisión inflacionarios y el seguimiento a la evolución de precios de las actividades económicas del país. Su objetivo primordial es proporcionar una medición de la variación mensual promedio de los precios de una canasta de bienes representativa de la producción nacional e incluye bienes producidos para consumo interno y bienes exportados.

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 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025P (julio)



Fuente: DANE, IPP.

INDICADORES

Los indicadores en construcción son medidas cuantitativas utilizadas para evaluar y monitorear diversos aspectos del proceso de construcción. Estos indicadores ofrecen información sobre el avance del proyecto, el rendimiento de la mano de obra, el cumplimiento de plazos, el control de costos, la calidad de la construcción y otros aspectos relevantes.

INDICADOR DE PRODUCCION DE OBRAS CIVILES

El Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de la misma, a partir de una muestra no probabilística de contratos que se desarrollan y son reportados por los contratistas a nivel nacional.
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 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025 (II trimestre)[p]

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,5 19,9	
Construcciones en minas y plantas industriales	41,8 114,8	8,0 12,2
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	10,9 -4,0	5,2 -2,4
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 10,0	1,0 1,6
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	9,4 37,4	0,8 2,9
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-16,9 94,9	-1,6 5,5

II-2025
II-2024

Fuente: DANE, IPOC

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (15,3%), Centrales eléctricas (55,1%), Construcciones en minas (27,9%), Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales (54,0%), Cables locales y obras conexas (47,2%), Otras obras de ingeniería civil (15,0%), Tuberías de larga distancia (42,6%), Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (78,6%), Pistas de aterrizaje (61,1%) y Túneles (49,4%) sumaron 19,8 puntos porcentuales a la variación anual del indicador (13,5%). Por su parte, las subclases Obras para Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (-15,4%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (-15,9%), Puentes y carreteras elevadas (-31,3%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (-19,6%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-40,7%), restaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (13,5%).

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2025 - 2024 (II trimestre)[p]

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,5 19,9	
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	15,3 -9,6	6,5 -5,4
Centrales eléctricas	55,1 87,7	5,4 5,5
Construcciones en minas	27,9 152,9	2,6 6,8
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	54,0 12,2	1,7 0,4
Cables locales y obras conexas	47,2 -31,8	1,1 -1,3
Otras obras de ingeniería civil	15,0 52,4	1,1 3,0
Tuberías de larga distancia	42,6 -6,9	1,0 -0,2
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	78,6 -75,3	0,2 -0,7
Pistas de aterrizaje	64,1 115,9	0,1 0,1
Túneles	49,4 -55,4	0,1 -0,4
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-15,4 167,4	-0,2 1,0
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-15,9 -4,8	-0,3 -0,1
Puentes y carreteras elevadas	-31,3 124,5	-1,5 3,2
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-19,6 124,2	-1,6 5,3
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-40,7 49,4	-2,8 2,7

II-2025
II-2024

Fuente: DANE, IPOC

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

• ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional.
• ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores.
• ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.
• ANDI, Asociación Nacional De Industriales.
• ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.
• CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción.
• INCO, Instituto Nacional de Concesiones.
• CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura.
• DNP Departamento Nacional de Planeación
• FIIC: Federación Internacional de la Industria de la Construcción
• IDU: Instituto de Desarrollo Urbano
• IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi
• ACIC: Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
• ANEIC: Asociación Nacional de Estudiantes de Ingeniería Civil
• FEDEVIVIENDA: Federación de Organizaciones de Vivienda Popular
• ICONTEC: Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación
• SCA: Sociedad Colombiana de Arquitectos
• SCI: Sociedad Colombiana de Ingenieros
• CENAC: Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional
• FEDELONJAS: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz

3. ASPECTO TECNICO

El asfalto flexible es una solución ampliamente utilizada para el bacheo, reparcheo o rehabilitación de vías urbanas y secundarias, especialmente en zonas con tráfico moderado a alto, donde predominan vehículos livianos, buses y camiones. Este sistema se compone de una mezcla asfáltica (agregados pétreos y ligante bituminoso) aplicada sobre una base o subbase estabilizada, proporcionando una superficie uniforme, resistente y adaptable a deformaciones menores. Esta alternativa destaca por su durabilidad, rapidez de ejecución, facilidad de integración con la estructura existente y costos competitivos frente a otras soluciones rígidas. Además, mejora la seguridad vial al ofrecer una superficie antideslizante y reduce los impactos ambientales al permitir el reciclaje de materiales en su proceso.

Las principales características de este tipo de pavimento son:

Capacidad para restaurar la funcionalidad de la vía en corto tiempo, minimizando la interrupción del tránsito durante las labores de mantenimiento o rehabilitación.

- Requiere mantenimiento periódico enfocado en sellado de grietas, aplicación de capas de rodadura y reparación localizada de zonas deterioradas, lo que prolonga su vida útil.
- Adaptabilidad a la geometría de la vía existente sin necesidad de modificaciones mayores, gracias a su capacidad de adherencia y flexibilidad. La superficie lisa favorece velocidades adecuadas y reduce el desgaste prematuro de vehículos.
- Reducción de costos a mediano plazo comparado con soluciones rígidas, al emplear técnicas de rehabilitación estratificada (ej.: fresado y reposición de capas) que optimizan recursos.
- Uso de materiales locales o reciclados (ej.: asfalto recuperado mediante RAP - Reclaimed Asphalt Pavement), disminuyendo la huella ambiental y promoviendo prácticas sostenibles.

Teniendo en cuenta lo anterior y las condiciones técnicas de la necesidad a contratar, el asfalto flexible se consolida como la opción óptima para el bacheo o rehabilitación de vías, en función de las características de tránsito, clima, capacidad estructural requerida y estado actual del pavimento objeto de intervención. Su aplicación garantiza una solución integral que combina desempeño técnico, eficiencia económica y compatibilidad con la infraestructura existente.

El asfalto flexible empleado en rehabilitación consiste en la aplicación de mezclas asfálticas en caliente o templado, diseñadas para adherencia y resistencia. En casos de bacheo, se realiza la excavación de la zona afectada, limpieza de escombros, aplicación de una capa de ligante adherente y posterior colocación de la mezcla asfáltica compactada. Para rehabilitación estructural, se emplean técnicas como el fresado de capas superficiales dañadas, seguido de la colocación de capas de concreto asfáltico (AC), mezclas drenantes o tratamientos superficiales (ej.: microaglomerado). Estas capas se integran con sistemas de drenaje eficientes (cunetas,

alcantarillas) para evitar acumulación de agua, principal causa de deterioro. El resultado es una superficie homogénea, segura y preparada para soportar cargas vehiculares dinámicas, incluso en condiciones climáticas adversas.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El Municipio de Sibaté ha contratado obras con objetos similares al del presente proyecto; por lo anterior se realizó consulta a través de la modalidad de selección publicados en la página Colombia Compra Eficiente, el sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP); se evidencian algunos procesos contractuales adelantados por parte del Municipio, así como por otras entidades estatales y empresas del sector privado; sin embargo, son las entidades estatales los mayores demandantes de procesos de obra.

A continuación, se relacionan algunos contratos celebrados y liquidados el Municipio de Sibaté registrados en el SECOP www.colombiacompra.gov.co, cuya modalidad de selección es similar al del presente estudio.

AÑO	CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR
2022	COP-014-2022	MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA MALLA VIAL URBANA EN EL MUNICIPIO DE SIBATE - CUND	CONSORCIO FIUNTA 2022	$2.142.718.625,46
2017	COP-057-2017	PAVIMENTACIÓN DE LA VIA CALLE 10 ENTRE CARRERA 5A HASTA LA URBANIZACIÓN LA RESERVA 12 DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ CUNDINAMARCA	CONSORCIO PAVIMENTACION SIBATE	$1.598.400.148
2017	COP-013-2017	MEJORAMIENTO DE LA VÍA EN CARRERA 9 Y CALLE 6 ENTTRE CALLE 6ª Y CARRERA 10 VÍA DE ACCESO A URBANIZACION BALCONES DE SAN JOSE EN EL MUNICIPIO DE SIBATE EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ICCU 458 DE 2016.	CONSORCIO EL PROGRESO SIBATE	$460.187.271

HISTORICO DE OTRAS ENTIDADES

Como se indica líneas atrás, en la página del portal único de contratación, se evidencian igualmente contratos similares al objeto del presente proyecto por parte de otras entidades estatales, especialmente de Entes Territoriales de la región, los cuales se referencian a continuación:

AÑO	CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR
2024	LP-DEO-SVR-030-2024	INVIAS	MEJORAMIENTO, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE LA VIA TERCIARIA LA UNION PENEYA SOLANO, EN EL MUNICIPIO DE MONTAÑITA, EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ A CARGO DEL INVIAS. CÓDIGO 10951	CONSORCIO VIAL TERCERO 203	$1.500.000.000
2024	LP-DEO-SVR-029-2024	INVIAS	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO A LOS SECTORES LA CUESTA Y LAS PREFABRICADAS EN LA VEREDA TORIBA DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO A LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS (I) ICCU 323 DE 2023 Y (II) ICCU 316 DE 2023	CONSORCIO VIAL SANTA MARIA 2024	$2.243.000.000
2024	LIC-006-2024	MUNICIPIO DE DUITAMA	REHABILITACIÓN DEL TRAMO VIAL COMPRENDIDO ENTRE LA CARRERA 16 ENTRE CALLES 22 Y 20, Y LA CALLE 20 ENTRE CARRERAS 16 Y 18 DEL MUNICIPIO DE DUITAMA	QB INGENIERIA SAS	$1.328.510.445,71

En las bases de datos del SECOP, se evidencia mayor demanda por parte de entidades estatales, con lo cual se consolida una muestra representativa de demanda que permite evidenciar la variedad de proponentes relacionados con el objeto que se pretende contratar.

5. ANALISIS FINANCIERO DEL SECTOR:

Se reitera que el presente proceso de contratación, se rige por la aplicación de documento base o pliego tipo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2022 de 2020, Resolución 275 de 2022 emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, “Por la cual se modifican los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente".

En consecuencia, se aplicarán la cuantía de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional establecidos en la Matriz 2 de los pliegos tipo, así:

1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,2	≥1,3
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1,0	≥0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio (Ver nota 1)	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02	≥0,03
Rentabilidad del activo	≥0,01	≥0,02

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.
Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2

Índice de liquidez	≥1,3	≥1,4
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1,0	≥1,0
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio (Ver nota 1)	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,04	≥0,05
Rentabilidad del activo	≥0,02	≥0,03

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura de transporte.

Dado en el municipio de Sibaté, Cundinamarca a los 16 días del mes de octubre de 2025.