



ANÁLISIS DEL SECTOR



ESTUDIO DEL SECTOR ECONOMICO PARA EL OBJETO “MANTENIMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA - SANTANDER”

Acorde a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación, Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.6.1, donde determina que *“la Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*. La Secretaría de obras e infraestructura de la Alcaldía de Cimitarra, realizó el siguiente análisis fundamentado en la GUÍA PARA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, con el fin de conocer el contexto de los proveedores existentes para una actividad según el contexto y necesidades del proceso a contratar.

1. ASPECTOS GENERALES

De acuerdo con la guía para la elaboración de estudios de sector, emitida por **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**, para la elaboración de los estudios previos se tendrán en cuenta los aspectos más relevantes del sector como son lo relativo a lo económico, sus variables y datos históricos que indiquen el desarrollo del sector durante las últimas vigencias, las condiciones técnicas del objeto del proceso contractual a contratar por la Administración Municipal de Cimitarra y los aspectos regulatorios a tener en cuenta.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Casa de la Cultura de Cimitarra, Santander presenta deterioro en elementos de la infraestructura sanitaria y de drenaje pluvial de la cubierta, además de deficiencia en el sistema lumínico y de climatización, los cuales afectan directamente la comodidad y el bienestar de la comunidad. La falta de adecuación de estos componentes de la edificación ha generado una inconformidad que requiere una intervención inmediata para garantizar el adecuado desarrollo de actividades culturales.

Actualmente, las condiciones del inmueble presentan las siguientes problemáticas críticas que impactan de forma negativa la calidad del servicio a los ciudadanos:

Infraestructura de la cubierta: El sistema de drenaje pluvial de la cubierta (canales de aguas lluvias) está obstruido y deteriorado, provocando acumulación de agua y las consecuentes filtraciones y humedades del techo y paredes de algunos de los espacios de la edificación, lo que a largo plazo puede comprometer la integridad estructural y afectar el equipamiento interior.

Infraestructura Sanitaria: Los baños públicos muestran signos evidentes de desgaste, incluyendo fallas en los acabados (enchape y pintura), daños en la grifería y un deterioro general de mobiliario (vidrios y divisiones). Estas condiciones no cumplen con los estándares de higiene y salubridad esperados para un recinto público, lo cual genera incomodidad y quejas entre los visitantes.

Sistemas de Climatización: Los equipos de aire acondicionado en diversos espacios presentan fallas recurrentes, o son inexistentes. Esto resulta en ambientes calurosos o fríos de



ANÁLISIS DEL SECTOR



manera inconsistente, afectando la concentración de los participantes en actividades, poniendo en riesgo la conservación de obras o documentos sensibles, y generando un consumo energético alto.

Iluminación: Gran parte del sistema de luminarias está presenta fallas intermitentes. Esto no solo crea una atmósfera poco adecuada para actividades culturales presentaciones, ensayo, exposiciones, etc., sino que también representa un gasto operativo innecesario y un riesgo de seguridad.

Con el fin de medir el alcance de la atención al inmueble en cuestión, la secretaría de obras públicas e infraestructura realiza una visita técnica, y logra establecer la magnitud de la problemática, así:

Saneamiento y mejoras sanitarias:

Unidades sanitarias deterioradas: Más del 60% de las unidades presentan fallos en su mobiliario (grifería, vidrios y divisiones).

Acabados: El 75% de las paredes y pisos de las unidades sanitarias presentan rotura o falta de enchape y desgaste de pintura.

Seguridad estructural: Sistema de drenaje pluvial: El 35% de los canales de aguas lluvias de la cubierta presenta desgaste y obstrucción por material vegetal, lo que resulta en filtraciones del techo del auditorio principal y humedad de paredes en el salón de música.

Sistemas de ambientación:

Climatización insuficiente: El 75% de los equipos de aire acondicionado son antiguos o están en mal estado. Esto se traduce en una temperatura ambiente deficiente e inconsistente en salones y auditorios. La falta de un control adecuado de la climatización no solo genera incomodidad para el público y el personal, sino que también puede dañar material sensible (obras y/o documentos) y eleva significativamente el consumo energético del edificio.

Iluminación deficiente: El 40% del sistema de luminarias presenta fallas intermitentes. Esto resulta en una iluminación defectuosa para las actividades, eventos, ensayos, lectura, exposiciones y crea zonas oscuras que pueden ser de riesgo. Además, la falta de luminarias eficientes representa un sobrecosto operativo innecesario para el municipio.

La intervención inmediata de la Casa de la Cultura del municipio de Cimitarra - Santander es fundamental teniendo en cuenta que:

De no realizarse este proyecto de mantenimiento integral, el deterioro continuará avanzando, incrementando el riesgo de fallas mayores y el potencial cierre temporal de ciertas áreas, convirtiéndolo no solo en una reparación de infraestructura, sino una inversión estratégica para:

Garantizar la Salubridad y el Confort: Asegurar que el ambiente sea digno, higiénico, cómodo y seguro para todos los usuarios a través de la adecuación de las instalaciones sanitarias.

Optimizar la Eficiencia Operativa: Mejorar los diferentes espacios gracias al mantenimiento y suministro de luminarias y aires acondicionados, ofreciendo las condiciones ambientales



necesarias para un correcto desarrollo de actividades y reduciendo los costos a largo plazo asociados con el consumo energético.

Preservar el Patrimonio Cultural: Mantener en óptimas condiciones el sistema de drenaje de la cubierta protege la estructura de la edificación, evita la aparición de humedades, filtraciones y daños costosos en paredes y techos interiores y resguarda equipos, mobiliario, instrumentos, trajes, documentación y demás elementos vitales para la identidad y el desarrollo cultural del municipio.

Al resolver estas problemáticas, se asegura que la Casa de la Cultura pueda seguir operando sin interrupciones, manteniendo su papel vital como centro de encuentro, aprendizaje y difusión cultural, lo cual es esencial para el desarrollo social y la calidad de vida de la comunidad.

La inversión en este mantenimiento es la manera más responsable y proactiva de asegurar la longevidad del inmueble y optimizar los recursos públicos.

Obligación del Municipio para Realizar la Inversión

El mejoramiento de la Casa de la Cultura es una obra pública relacionada con infraestructura cultural y, por tanto, el municipio puede contratarla dentro del marco de la normatividad general sobre contratación estatal, inversión pública y competencia territorial.

- Constitución Política de Colombia
- Artículo 311: El municipio es la entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, y le corresponde "prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local y ordenar el desarrollo de su territorio".
- Artículo 313, numerales 1 y 3: El concejo municipal puede reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio y autorizar al alcalde para celebrar contratos.

Artículo 355: Permite celebrar contratos con entidades sin ánimo de lucro para el desarrollo de programas de interés público o social, incluyendo los culturales.

2. Ley 136 de 1994 (Régimen Municipal)

- Artículo 3: Reitera la autonomía municipal y la facultad de "promover el desarrollo cultural, social y económico de su territorio".
- Artículo 32, numeral 2: El alcalde debe dirigir la acción administrativa y asegurar la prestación de los servicios y la construcción de obras que demande el progreso municipal.
- Artículo 91, numeral 6: El municipio puede promover y fomentar la cultura y el patrimonio cultural.

3. Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificada por la Ley 1185 de 2008

- Artículo 4: Establece que corresponde a los municipios garantizar el acceso de la comunidad a la cultura y fomentar la infraestructura cultural.



- Artículo 5: Define que los entes territoriales pueden destinar recursos para la creación, conservación o mejoramiento de la infraestructura cultural, como las Casas de la Cultura.
- Artículo 60 (modificado): Reconoce las Casas de la Cultura como espacios fundamentales para la promoción y difusión cultural local.

4. Ley 715 de 2001

- Artículo 76 y 77: Asigna a los municipios competencias en materia de promoción de la cultura y preservación del patrimonio cultural, incluyendo la infraestructura necesaria para ello.

5. Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública)

- Artículo 2: Autoriza a las entidades territoriales para celebrar contratos estatales en desarrollo de sus funciones y con sujeción a los principios de la contratación estatal.
- Artículo 24: Principio de transparencia y selección objetiva, aplicable a la contratación de obras públicas como la de mejoramiento de la Casa de la Cultura.
- Artículo 25: Permite celebrar contratos de obra para la construcción, reparación o mejoramiento de bienes inmuebles del municipio.

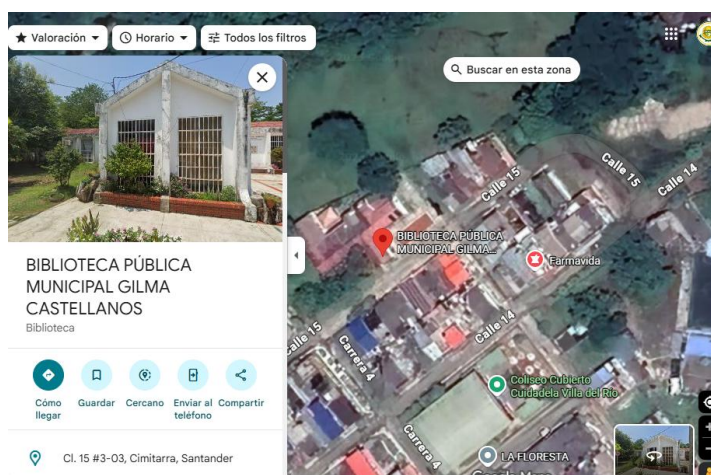
6. Decreto 1082 de 2015 (Reglamentario de la Ley 80 y Ley 1150)

- Artículo 2.2.1.2.1.1 y siguientes: Regula los procedimientos de contratación pública, estudios previos y selección de contratistas, aplicables a obras de mejoramiento como la de la Casa de la Cultura.

7. Ley 1150 de 2007

- Artículo 2: Permite diferentes modalidades de selección (licitación, selección abreviada, mínima cuantía, etc.) para contratar obras públicas, dependiendo del monto y características del proyecto.

3. ASPECTOS GENERALES





Ubicación y Contexto Geográfico

- Municipio: Cimitarra, Santander.
- Características geográficas: Cimitarra se caracteriza por su topografía variada y su clima, lo que influye en la planificación y ejecución de obras de infraestructura, Estación de policía ubicada en el casco urbano del Municipio de Cimitarra Santander.

4. CLASIFICACIÓN SEGÚN EL CATÁLOGO DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS, CÓDIGO UNSPSC.

El En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015, el bien y/o servicio a contratar está identificado de acuerdo al clasificador de bienes y servicios de la siguiente forma:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de
30162000	Molduras y carpintería
251739	Componente Eléctrico

DESCRIPCIÓN DE OBJETO A CONTRATAR

ACTIVIDAD
MANTENIMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA - SANTANDER

5. ANALISIS DE COSTOS

El estudio de costos para un presupuesto público de obra en Colombia se basa en el análisis de precios unitarios de cada ítem de la obra.

Procedimiento de la entidad

Se estructura el proyecto (planos, especificaciones técnicas, cronograma de ejecución)

Se desglosan los capítulos, actividades e ítems.

Para elaborar los presupuestos para contratos de obra, mejoramiento y/o mixtos (estudio, diseño y construcción), se parte de la determinación del precio unitario, el que se entiende como el costo de una actividad, o ítem del presupuesto, por unidad de medida.

El precio unitario se determina por medio del análisis de precios unitarios, en el cual se detallan los costos directos en la utilización de los insumos como proporciones de gasto dentro de la actividad, separados generalmente por cuatro grupos de costos: materiales, mano de obra, transporte, y equipos y herramientas.

La Secretaría de Obras Públicas informa que, para la elaboración de los presupuestos oficiales, se utiliza como referencia el Banco de Precios Unitarios, una base de datos interna que es actualizada de manera anual. Este banco de precios permite garantizar que los valores presupuestados correspondan a condiciones reales de mercado y se mantengan dentro de los parámetros técnicos, administrativos y financieros exigidos para la contratación pública.



la Secretaria de Obras Públicas e Infraestructura tiene a su cargo administrar, actualizar y mantener el sistema de información de precios unitarios, de especificaciones técnicas y las bases de datos y proyecciones de los costos de construcción y conservación de la infraestructura de la infraestructura a cargo del municipio de Cimitarra, por su parte es necesario también tener en cuenta los costos indirectos que tiene la entidad; asegurando la mejor cobertura posible de los insumos de obra y administrativos para la ejecución.

- **Costos Directos Del Proceso** establecidos en los ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS APU, los cuales tienen en cuenta insumos, rendimientos, transportes y mano de obra de cada ítem.
- **Costos indirectos del proceso** establecidos en el Análisis de AIU que está comprendido por COSTOS ADMINISTRACION (estampillas, pólizas, gastos, impuestos, director de obra entre otros, IMPREVISTOS Y UTILIDAD **(Anexo 2. Análisis de AIU)**)

6. PRESUPUESTO

En los contratos estatales y presupuestos en Colombia, las actividades preliminares y sus costos se calculan con base en memorias de cantidades derivadas de diseños y planos. Sin embargo, en la ejecución de la obra pueden presentarse imprevistos, condiciones del terreno diferentes a las proyectadas, ajustes técnicos o nuevas necesidades que obligan a modificar estas cantidades para reflejar la realidad del proyecto. Esto se permite porque los diseños, aunque detallados, son una proyección teórica que debe adaptarse a las condiciones reales del sitio para garantizar la funcionalidad y calidad de la obra.

Para el desarrollo del objeto contractual se deben realizar las siguientes actividades de obra, que delimitan el alcance del mismo:

ITEM	ACTIVIDADES	U. M.	CANT
1.1	Demolición enchape pared	m2	58,48
1.2	Suministro e instalación enchape pared	m2	58,48
1.3	Suministro e instalación grifería orinales	und	3,00
1.4	Pintura vinilo interior	m2	50,00
1.5	Suministro e instalación divisiones de baños y orinal	m2	24,42
1.6	Suministro e instalación vidrio 5mm	m2	1,65
1.7	Suministro e instalación lámparas 18w	und	20,00
1.8	Suministro e instalación aire acondicionado de 24.000 btu	und	4,00
1.9	Suministro de dispensador de agua	und	1,00
1.10	Limpieza e impermeabilización de canales	ml	55,21
1.11	Mantenimiento de aires acondicionados	und	10,00

Las especificaciones técnicas se presentan en documento independiente anexo a los estudios y documentos previos del proceso.

La persona seleccionada como contratista, aparte de la obligación de dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de cada actividad de obra, tendrá las siguientes condiciones técnicas específicas sin excepción de las administrativas legales que genera la autorización para los pagos parciales a que haya lugar:



ANÁLISIS DEL SECTOR



La secretaria de Obras Publicas establece el presupuesto de acuerdo al banco de precios unitarios consolidado por la entidad en el marco del estudio de mercado, cotizaciones y elementos objetivos que permitieron su construcción, en virtud del cual, el presente proceso de contratación se realizará por contrato de obra así:

El valor del presupuesto oficial o del contrato a celebrarse es hasta por la suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA/CTE COLOMBIANA (\$ 86.500.000,00)**, los cuales incluyen el correspondiente A.I.U. y cualquier otro tipo de gasto que genere la suscripción del contrato.

ITEM	ACTIVIDADES	U. M.	CANT	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1.1	Demolición enchape pared	m2	58,48	\$ 9.319,12	\$ 544.982,14
1.2	Suministro e instalación enchape pared	m2	58,48	\$ 84.955,04	\$ 4.968.170,74
1.3	Suministro e instalación grifería orinales	und	3,00	\$ 176.871,89	\$ 530.615,67
1.4	Pintura vinilo interior	m2	50,00	\$ 13.512,68	\$ 675.634,00
1.5	Suministro e instalación divisiones de baños y orinal	m2	24,42	\$ 1.069.695,60	\$ 26.121.966,55
1.6	Suministro e instalación vidrio 5mm	m2	1,65	\$ 129.657,60	\$ 213.935,04
1.7	Suministro e instalación lámparas 18w	und	20,00	\$ 32.477,50	\$ 649.550,00
1.8	Suministro e instalación aire acondicionado de 24.000 btu	und	4,00	\$ 4.577.100,00	\$ 18.308.400,00
1.9	Suministro de dispensador de agua	und	1,00	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
1.10	Limpieza e impermeabilización de canales	ml	55,21	\$ 66.830,00	\$ 3.689.819,94
1.11	Mantenimiento de aires acondicionados	und	10,00	\$ 737.100,00	\$ 7.371.000,00
SUBTOTAL					\$ 64.074.074,08
VALOR TOTAL DE LOS COSTOS DIRECTOS DE OBRA					\$ 64.074.074,08
ADMINISTRACIÓN				30%	\$ 19.222.222,22
IMPREVISTOS				0%	\$ -
UTILIDAD				5%	\$ 3.203.703,70
VALOR TOTAL DE LOS COSTOS INDIRECTOS DE OBRA					\$ 22.425.925,93
VALOR TOTAL DE LA OBRA					\$ 86.500.000,00

7. ASPECTOS REGULATORIOS

NORMATIVIDAD

TÍTULO



ANÁLISIS DEL SECTOR



Ley 80 del 28 de octubre de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 590 del 10 de julio de 2000	Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresa.
Ley 816 del 07 de julio de 2003	Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública
Ley 850 del 18 de noviembre de 2003	Por medio del cual se reglamentan las veedurías ciudadanas
Ley 1150 del 16 de julio de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 1474 del 12 de Julio de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 4170 del 03 de noviembre de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– , se determinan sus objetivos y estructura
Decreto 019 del 10 de enero de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015	Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública
LEY 1882 DE Enero 15 de 2018	Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

8. PLAZO ESTIMADO

El plazo del contrato ha sido estimado por la entidad en **un mes (1mes)**, conforme al anexo de programación elaborado por la Secretaría de Obras Públicas, el cual establece una distribución de actividades acorde con los requerimientos técnicos y administrativos del proyecto.

No obstante, el oferente deberá analizar detalladamente la programación y considerar en su oferta la correcta distribución del tiempo de ejecución, teniendo en cuenta diversos factores que pueden incidir en el desarrollo del contrato. Entre estos factores se encuentran: **Variaciones climatológicas:** Condiciones climáticas adversas pueden generar retrasos en actividades como movimientos de tierra, concretos y acabados. evaluar el impacto del clima en cada fase del proyecto y planificar medidas de contingencia.



ANÁLISIS DEL SECTOR



Condiciones del sitio y posibles imprevistos: Durante la ejecución pueden surgir situaciones no previstas en los estudios y diseños, como interferencias con redes existentes, características del suelo diferentes a las proyectadas o restricciones logísticas. Estos aspectos deben ser contemplados en la planificación y gestión del tiempo.

Actividades de mayor incidencia: identificar aquellas actividades críticas que impactan directamente en el plazo general del contrato, como cimentaciones, instalación de redes o acabados estructurales, y prever estrategias para su eficiente ejecución.

Actividades principales: Es fundamental priorizar y secuenciar correctamente las actividades esenciales del proyecto, garantizando que los tiempos de ejecución sean óptimos y permitan la continuidad de la obra sin interrupciones innecesarias.

Considerando estos aspectos, asegura que la planificación sea realista y eficiente para cumplir con el plazo estimado por la entidad, minimizando riesgos de retrasos y optimizando los recursos disponibles.

9. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El estudio de la demanda se basará en el análisis de dos factores que le permitan establecer los precios unitarios adecuados al mercado y objetivos para el cálculo del valor el contrato.

9.1 Histórico de contratación del municipio.

Durante los últimos 3 últimos años, la Entidad ha realizado procesos de selección para adquirir los bienes o servicios objeto de estudio. A continuación, se resume el proceso de selección y el contrato resultante del mismo.

4	CIM-MC-17-24	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	INTERVENCIÓN EN EL PUENTE SAN LORENZO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER	Santander : Cimitarra	\$36.285.194,97	Fecha de Celebración del Primer Contrato 13-08-2024
5	CIM-MC-16-24	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE BOVEDAS Y OSARIOS EN EL CEMENTERIO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA	Santander : Cimitarra	\$36.306.887,36	Fecha de Celebración del Primer Contrato 05-08-2024
6	CIM-MC-11-24	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELECTRICOS DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL	Santander : Cimitarra	\$33.331.722,70	Fecha de Liquidación 05-04-2024
7	CIM-MC-10-24	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	MANTENIMIENTO CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA	Santander : Cimitarra	\$29.304.859,19	Fecha de Celebración del Primer Contrato 07-03-2024
8	CIM-MC-39-23	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL ESCENARIO DEPORTIVO EN EL SECTOR ATERRADO DE LA VEREDA PUERTO OLAYA EN EL MUNICIPIO DE CIMITARRA	Santander : Cimitarra	\$31.369.955,52	Fecha de Liquidación 19-12-2023
9	CIM-MC-38-23	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PUERTO OLAYA SANTO DOMINGO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER	Santander : Cimitarra	\$31.233.916,93	Fecha de Liquidación 19-12-2023
10	CIM-MC-37-23	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD SANITARIA EN LA VEREDA TIERRA ADENTRO CIMITARRA SANTANDER	Santander : Cimitarra	\$12.602.305,53	Fecha de Liquidación 17-11-2023
11	CIM-MC-35-23	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DEL JARDIN INFANTIL CARRUSEL DE LA ALEGRIA EN EL SECTOR SAN PEDRO DE LA PAZ DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA	Santander : Cimitarra	\$29.762.675,10	Fecha de Liquidación 17-11-2023
12	CIM-MC-21-23	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA UNIDAD SANITARIA EN LA INSTITUCION EDUCATIVA VILLANUEVA DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER	Santander : Cimitarra	\$14.152.474,83	Fecha de Liquidación 10-10-2023
13	CIM-MC-31-23	Contratación Mínima Cuantía	Liquidado	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIMITARRA	MEJORAMIENTO DE LA MORGUE Y ESPACIO DE RESIDUOS PELIGROSOS EN EL CEMENTERIO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER	Santander : Cimitarra	\$32.394.853,00	Fecha de Liquidación 19-09-2023

10. ESTUDIO DEL MERCADO

Este estudio se estructurará siguiendo la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR DE COLOMBIA EFICIENTE, abordando los principales aspectos del mercado de la construcción en el país, su relación con la contratación pública y los indicadores relevantes para evaluar su comportamiento.



11.1 CONTEXTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA (2025)

La industria de la construcción es un pilar clave para la economía colombiana, ya que impacta significativamente el PIB, el empleo y el desarrollo de infraestructura. En el 2025, el sector enfrenta desafíos derivados de la inflación, el costo de los materiales, la desaceleración de la inversión pública y privada, así como cambios normativos en la contratación estatal.

Comportamiento del PIB y Crecimiento del Sector

El sector de la construcción en Colombia ha atravesado un período de desaceleración en 2023, con una caída aproximada del 5,2% en su contribución al PIB, según el DANE. Este comportamiento estuvo marcado por una menor inversión en edificaciones privadas, el alto costo de los insumos y la reducción en el dinamismo de la contratación pública.

Para 2024, las proyecciones sugieren una moderada recuperación, impulsada por la reactivación de proyectos de infraestructura pública, la estabilización de los costos de materiales y la implementación de políticas gubernamentales orientadas al desarrollo de vivienda de interés social y obras civiles. Sin embargo, el crecimiento esperado aún es limitado, estimándose entre un 0,5% y 2% para el cierre del año.

Proyecciones de Crecimiento para 2025

Para 2025, las perspectivas del sector son más optimistas debido a varios factores:

1. Mayor ejecución del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Se espera que el presupuesto de infraestructura alcance su punto más alto en 2025, con la ejecución de proyectos estratégicos de carreteras, vivienda y saneamiento básico.
2. Recuperación del sector vivienda: Se proyecta una mayor demanda en el segmento de vivienda de interés social (VIS), lo que dinamizará la construcción de edificaciones.
3. Reducción de la inflación en materiales: Se prevé una estabilización de costos en insumos clave como cemento y acero, facilitando la ejecución de proyectos sin sobrecostos significativos.
4. Mayor participación en concesiones 5G: La entrada en fase de ejecución de nuevas concesiones viales y aeroportuarias impulsará la inversión en infraestructura.

Con base en estos factores, organismos como **CAMACOL Y FEDESARROLLO** estiman que el sector podría alcanzar un crecimiento del 3% al 4,5% en 2025, siempre que se mantengan las condiciones favorables de inversión y estabilidad económica.

En términos de empleo, se espera que la construcción siga siendo un sector clave, con un 6,5% a 7% de la población ocupada en 2025, dependiendo del ritmo de ejecución de los proyectos estatales y privados.



El aumento de costos en materiales como el cemento, acero y concreto ha generado dificultades en la ejecución de obras públicas. Según la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), los insumos de construcción aumentaron en un 10% en 2024, afectando la rentabilidad de los contratos estatales.

Aunque el sector enfrentó una contracción en 2023 y un crecimiento limitado en 2024, se proyecta una recuperación más sólida para 2025, impulsada principalmente por la ejecución de grandes proyectos de infraestructura y vivienda social.

11.2 CONTRATACIONES CON EL ESTADO EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

El Estado colombiano es uno de los principales demandantes de obras de construcción a través de diversas entidades públicas. La Ley 80 de 1993 y el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública regulan estos procesos.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 ha priorizado inversiones en infraestructura con un presupuesto de más de \$80 billones para carreteras, puentes, hospitales y escuelas, dicha proyección es homologada por el plan de desarrollo municipal que en sus metas tiene establecidos Proyectos clave:

- Infraestructura vial.
- Construcción y mejoramiento de colegios rurales y urbanos.
- Planes de saneamiento básico y acueductos en municipios.
- Vivienda de interés social (VIS) y vivienda rural.

11.3 EMPRESAS RELEVANTES EN LA CONTRATACIÓN ESTATAL

En el 2024, varias empresas lideraron la contratación con el Estado en proyectos de infraestructura:

1. **Constructora Conconcreto S.A.**
2. **Grupo Estructuras y Diseños S.A.**
3. **Meco Infraestructura S.A.**
4. **Colpatria Ingeniería y Construcción S.A.**
5. **Hidalgo e Hidalgo S.A.**

La Administración Municipal de Cimitarra para poder identificar los participantes del mercado toma como referencia la información suministrada en la plataforma RUES de la Cámara de Comercio, donde se evidencian las siguientes empresas:

Tipo Id.	Número Identificación	Razón Social	Cámara de Comercio RM	Categoría
NIT	900384645	P.G.L.M INGENIERIA S.A.S	PUERTO BOYACA PUERTO SALGAR Y ORIENTE DE CALDAS	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
NIT	900278384-1	CONSEING SAS	DUITAMA	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
NIT	901552000-7	EJEZ INGENIERIA SAS	BUCARAMANGA	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL



ANÁLISIS DEL SECTOR



NIT	900332548-3	CONSTRUCCIONES SUAREZ P.Z, SAS	SOGAMOSO	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
-----	-------------	-----------------------------------	----------	--

11. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

1. DANE – Estadísticas del PIB sectorial y empleo en construcción.
2. Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) – Informes de costos y tendencias del sector.
3. Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) – Proyectos de infraestructura vigentes.
4. Departamento Nacional de Planeación (DNP) – Plan Nacional de Desarrollo y presupuesto de inversión.
5. Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) – Historial de contratación estatal y empresas adjudicatarias.

ADRIANA PATRICIA RODRIGUEZ MEDELLIN
Secretaria de Obras Públicas e Infraestructura

Revisó Aspectos Técnicos: Adriana Patricia Rodríguez Medellín- Secretaria de Obras Públicas e Infraestructura