# ANALISIS DEL SECTOR CONSTRUCTOR

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 señala el deber de la entidad estatal de hacer 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.

El punto de partida del análisis es el objeto del contrato y en consecuencia de este depende el alcance del análisis. Para el efecto, se realizará con base a las directrices establecidas en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector GEES Versión 02 del 24 de junio de 2022 de Colombia Compra Eficiente.

De igual manera, el análisis de demanda y oferta ha sido elaborado de conformidad con MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE) V2 del 04/08/2021, el cual "brinda de manera metodológica, herramientas que permitirán a las entidades del Estado colombiano, a identificar oportunidades de generación de valor, identificar nuevas fuentes de abastecimiento, definir estrategias de adquisición de bienes y servicios y desarrollar habilidades de gestión a los procesos de compra.

El MAE hace parte de la Política de Compras y Contratación Pública, y se articula con las demás buenas prácticas y herramientas usadas en los procesos de compra y contratación estatal que han sido desarrolladas por la ANCP-CCE, con el fin de generar una mayor eficiencia, transparencia y optimización de los recursos del Estado".

## GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

## OBJETO DEL FUTURO PROCESO DE CONTRATACIÓN

ADECUACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CASA DE JUSTICIA QUE PERMITA GARANTIZAR EL ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA COMISARÍA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA

## PRESUPUESTO DEL PROCESO

CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS ($184.048.736,43) M/CTE.

## MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

SELECCIÓN ABREVIADA – PLIEGO TIPOS

## ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente uno de los pilares fundamentales del crecimiento económico, dado su impacto transversal en el empleo, el desarrollo urbano y la infraestructura nacional. Desde el año 2022 hasta el 2025, esta actividad ha atravesado una serie de transformaciones y desafíos, acompañados también de oportunidades clave para su dinamización.

La construcción en Colombia se divide principalmente en tres segmentos:

**Edificación de vivienda** (de interés social - VIS y no VIS)
**Obras civiles** (infraestructura pública: vías, puentes, acueductos)
**Construcción no residencial** (centros comerciales, oficinas, instalaciones industriales)

Desde el año 2022 sector a experimentado una recuperación económica tras la pandemia, con un crecimiento del PIB sectorial cercano al 4,1% (DANE).

- El auge de la vivienda VIS, impulsado por los subsidios del programa Mi Casa Ya, permitió un dinamismo importante en las principales ciudades.
- Se iniciaron grandes proyectos de infraestructura vial bajo el modelo 4G y se continuaron los procesos de contratación de obras públicas.

Pero en el año 2023 el crecimiento se desaceleró, registrando una contracción del 1,3%, afectado por el aumento en los costos de materiales (cemento, acero, concreto), inflación, y altas tasas de interés que redujeron la demanda de vivienda nueva.

Sin embargo, las obras civiles crecieron un 6,1%, impulsadas por inversión pública en carreteras, vías terciarias y proyectos de acueducto en zonas rurales.

Durante el año 2024 el sector comenzó a estabilizarse, con una recuperación moderada del 1,2%, gracias a una leve disminución en las tasas de interés y el relanzamiento de subsidios para vivienda VIS.

- Se fortaleció la ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura, especialmente en zonas rurales y regiones priorizadas por el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026.
- Se inició la estructuración de proyectos bajo el modelo de Alianzas Público-Privadas (APP), incluyendo obras viales, transporte urbano y centros hospitalarios.

En lo que vamos del Año 2025 (proyecciones y avances actuales) se espera un crecimiento cercano al 2,8% del PIB sectorial, con mejoras en indicadores de inversión privada y una mayor ejecución presupuestal en obras civiles.

El Ministerio de Vivienda ha planteado nuevos incentivos para la vivienda sostenible y la incorporación de prácticas de construcción amigables con el medio ambiente, proyectos de infraestructura vial de quinta generación (5G) comienzan su fase de ejecución, con un enfoque territorial, conectividad intermodal y enfoque en sostenibilidad.

El sector está adoptando de forma creciente tecnologías BIM (Building Information Modeling), eficiencia energética y nuevos materiales de construcción.

La construcción a aportado en **EMPLEO** entre 2022 y 2024, el sector empleó en promedio a 1,5 a 1,6 millones de personas, lo que representa cerca del 6.5% del total nacional. Existe una alta participación de trabajadores informales, especialmente en obras de pequeña escala o autoconstrucción.

En 2025 se prevé una mejora en las condiciones de formalización laboral y seguridad ocupacional gracias a la implementación de normativas más estrictas por parte del Ministerio de Trabajo y la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL).

El sector tiene Retos y oportunidades
Retos:

- Acceso limitado al crédito hipotecario para vivienda nueva, especialmente por parte de los hogares de ingresos medios.
- Tramitología prolongada y falta de articulación entre entidades locales y nacionales para aprobación de proyectos.
- Déficit habitacional en zonas rurales y periferias urbanas.

Oportunidades:

- Avance de la banca digital e inclusión financiera para ampliar el acceso a crédito hipotecario.
- Consolidación de iniciativas de vivienda sostenible y construcción verde.
- Impulso a la infraestructura educativa, de salud y transporte con recursos del Sistema General de Regalías y planes de reactivación económica.

Entre 2022 y 2025, el sector de la construcción en Colombia ha transitado por un periodo de ajustes estructurales, donde la reducción de la demanda privada fue compensada en parte por la ejecución de obras públicas. Los avances en materia de infraestructura, sostenibilidad, innovación y generación de empleo muestran que la

construcción continúa siendo un sector estratégico para el desarrollo económico del país. Las proyecciones para 2025 son optimistas, en la medida en que se consoliden las políticas de fomento a la vivienda, se agilicen los procesos de contratación pública y se fortalezca la inversión territorial.

## SUBSECTOR DE OBRAS CIVILES

El subsector de Obras Civiles constituye una de las principales ramas del sector de la construcción en Colombia y abarca todas las actividades relacionadas con el diseño, ejecución, mantenimiento y ampliación de infraestructura pública y privada no residencial. Este subsector es estratégico para el desarrollo territorial, la integración regional y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, al facilitar el acceso a servicios públicos, movilidad y conectividad.

El subsector se clasificación de las obras civiles

La composición del sector de obras civiles se puede clasificar en los siguientes grupos principales:

### Infraestructura de transporte

- Carreteras, vías y autopistas urbanas y rurales
- Puentes, viaductos y túneles
- Terminales de transporte terrestre, aéreo y fluvial
- Corredores logísticos e intermodales
- Obras de mantenimiento y rehabilitación vial

Este grupo ha sido priorizado por el Gobierno Nacional a través de programas como las concesiones 4G y 5G, con el objetivo de mejorar la conectividad entre regiones, reducir costos logísticos y promover el comercio interno y externo.

### Infraestructura hidráulica y saneamiento

- Acueductos y sistemas de captación de agua
- Plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) y aguas residuales (PTAR)
- Alcantarillado sanitario y pluvial
- Drenajes, canales y diques
- Sistemas de riego y drenaje agrícola

Estas obras son fundamentales para garantizar el acceso al agua potable, el manejo adecuado de residuos líquidos y la mitigación de riesgos por desastres naturales, especialmente en zonas rurales y de alta vulnerabilidad.

**Infraestructura energética y tecnológica**

- Redes eléctricas y subestaciones
- Líneas de transmisión y distribución
- Obras civiles para parques solares, eólicos e hidroeléctricos
- Infraestructura para telecomunicaciones (torres, ductos, canalizaciones)

El desarrollo de infraestructura energética ha sido clave en la transición energética y en el cierre de brechas digitales, especialmente en territorios apartados.

**Infraestructura social y de servicios públicos**

- Centros educativos, escuelas y universidades
- Hospitales, centros de salud y clínicas
- Estaciones de policía, bomberos y justicia
- **Cárceles, estaciones militares y otras obras institucionales**
- Parques, plazas, cementerios y equipamientos urbanos

Este tipo de obras busca mejorar la cobertura y calidad de los servicios públicos esenciales, con fuerte incidencia en planes de desarrollo regional y política social.

**Obras de urbanismo y espacio público**

- Andenes, ciclorrutas y senderos peatonales
- Obras de urbanismo y paisajismo
- Parques lineales y zonas verdes
- Alumbrado público y mobiliario urbano

Estas obras contribuyen al ordenamiento territorial, la seguridad vial, la inclusión social y la sostenibilidad urbana.

Importancia estratégica del subsector

El subsector de obras civiles no solo representa una parte significativa del PIB del sector construcción (alrededor del 2,5% del PIB nacional en 2023), sino que también tiene un efecto multiplicador sobre otras industrias como la producción de cemento, acero, maquinaria y servicios de ingeniería.

Además, es un motor clave de generación de empleo, especialmente en zonas donde se ejecutan grandes proyectos de infraestructura. Su impacto se extiende a la equidad territorial, la integración económica y el cumplimiento de metas de desarrollo sostenible (ODS).

Para el presente estudio del sector nos vamos a centrar en la INFRAESTRUCTURA SOCIAL en particular de OTRAS OBRAS INSTITUCIONALES.

## UBICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO POR TIPO DE SECTOR ECONÓMICO

| SECTORES ECONÓMICOS | SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO | SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL | SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS |
|---|---|---|---|
| CONCEPTO | En este sector es donde se obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Este comprende la agricultura, la ganadería, la caza, la pesca y la silvicultura, son productores de bienes tangibles. | Este está compuesto por los sectores industrial, minero, energético y de construcción. Incluye todas las actividades de transformación de materias primas en productos manufacturados, ya sea para el consumo final o para ser utilizados en la producción de otros bienes. Industrial Extractivo: Extracción de petróleo y minera. Industrial de | Comprende todas las actividades que no producen una mercancía en sí pero que son necesarias para el desarrollo de la economía como: transportes, servicios financieros, educación, hostelería o espectáculos, las comunicaciones, los servicios profesionales, el Gobierno entre otras. Este sector abarca una gran |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Transformación: Embotellado de refrescos, envasado de legumbres y frutas, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos y aparatos electrodomésticos, entre otros. Son productores de bienes tangibles. | variedad de actividades. En general, todas aquellas que no quedan encuadradas dentro de los otros sectores. No produce bienes tangibles. |
| ACTIVIDADES DEL SECTOR | Agropecuario, caza y pesca | Minería, construcción, industria manufacturera, eléctrico, gas y vapor | Transporte, comunicaciones, comercio, restaurante, hoteles, servicios financieros. |

El sector secundario de la economía comprende todas las actividades relacionadas con la transformación de materias primas (industria manufacturera) y la construcción de infraestructura. Este sector es clave en la generación de empleo formal, valor agregado y desarrollo industrial en el país.

**El Sector Secundario incluye actividades como:**

- **Industria manufacturera**: alimentos procesados, textiles, productos químicos, muebles, maquinaria, etc.
- **Construcción**: vivienda, infraestructura vial, obras civiles, edificaciones.
- **Industria energética**: generación eléctrica, refinación de petróleo, producción de gas industrial.

En Colombia, el sector secundario representa alrededor del 17% del PIB nacional (sumando manufactura y construcción), y es fundamental en la política de reindustrialización del país. Tiene alta concentración en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, y desempeña un papel crucial en el desarrollo regional a través de zonas industriales y grandes proyectos de infraestructura.

Para el presente estudio del sector va dirigido al **SECTOR SECUNDARIO** y en su clasificación de **CONSTRUCCION** el cual podra satisfacer la necesidad que plasma el MUNICIPIO DE LA PLATA.

## CLASIFICACIÓN SECTORIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CIIU).

Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa, las cámaras de comercio del país, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas.

El Código CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y la revisión 4 es una adaptación para Colombia hecha y revisada por el DANE.

| SISTEMA DE CLASIFICACIONES ESTADÍSTICAS (CIIU) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sección** | | **División** | **Grupo** | **Clase** | **Descripción** |
| **F** | CONSTRUCCIÓN | 42 | 421 | 4210 | Construcción de carreteras y vías ferrocarril. |
| | | | 422 | 4220 | Construcción de proyectos de servicio público. |
| | | | 429 | 4290 | Construcción de otras obras de ingeniería civil. |

## CODIFICATION UNSPSC (UNITED NATIONS STANDARD PRODUCTS AND SERVICES CODE)

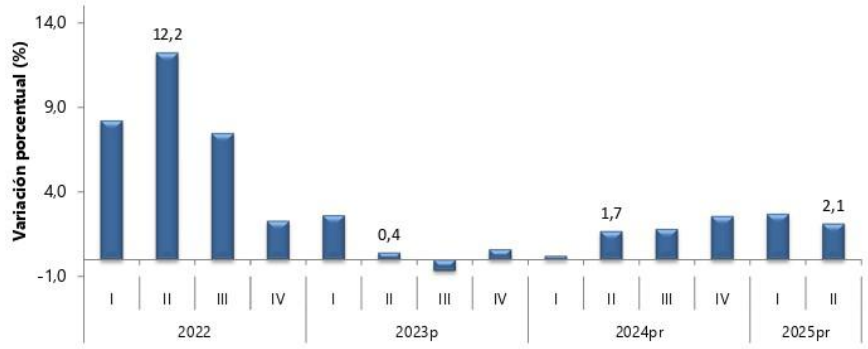
Luego de analizado el documento que consagra los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas –UNSPSC- y el Manual para la Codificación de Bienes

y Servicios, expedido por Colombia Compra Eficiente, se ha establecido que el objeto del contrato del presente proceso de selección se identifica y/o se relaciona así:

| Clasificación UNSPSC | | | | Descripción |
|---|---|---|---|---|
| **SEGMENTO** | **FAMILIA** | **CLASE** | **PRODUCTO** | **NOMBRE** |
| **72** | 10 | 15 | 00 | Servicios de apoyo para la construcción. |
| **72** | 10 | 29 | 00 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones. |
| **72** | 10 | 33 | 00 | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura. |
| **72** | 15 | 13 | 00 | Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura. |
| **72** | 15 | 19 | 00 | Servicios de albañilería y mampostería. |
| **72** | 15 | 20 | 00 | Servicios de pañetado y drywall. |
| **72** | 15 | 23 | 00 | Servicios de carpintería. |
| **72** | 15 | 27 | 00 | Servicios de instalación y reparación de concreto. |

## COMPORTAMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA RESPECTO AL PIB

**Gráfico 1. Producto Interno Bruto**
**Tasa de crecimiento en volumen[1]**
**2022-I / 2025[pr]-II**




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

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. 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 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 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 11,4% (contribuye 0,5 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 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Información y comunicaciones crece 2,3%.

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

• Industrias manufactureras crece 1,0%.

## VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA TASAS DE CRECIMIENTO EN VOLUMEN

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2025$^{pr}$**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2025$^{pr}$-II / 2024$^{pr}$-II | 2025$^{pr}$/ 2024$^{pr}$ | 2025$^{pr}$-II / 2025$^{pr}$-I |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3,8 | 5,3 | 1,5 |
| Explotación de minas y canteras | -10,2 | -7,6 | -5,1 |
| Industrias manufactureras | 0,9 | 1,1 | 1,0 |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2] | 0,9 | -0,3 | 1,0 |
| Construcción | -3,5 | -3,3 | -0,1 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 5,6 | 4,8 | 0,03 |
| Información y comunicaciones | 3,0 | 1,8 | 2,3 |
| Actividades financieras y de seguros | 2,8 | 3,0 | 0,8 |
| Actividades inmobiliarias | 2,0 | 2,0 | 0,6 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas[4] | 1,5 | 1,3 | 0,7 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 1,8 | 2,7 | -0,04 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 7,5 | 11,4 | -2,4 |
| **Valor agregado bruto** | **2,1** | **2,4** | **0,3** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 2,4 | 2,3 | 0,3 |
| **Producto Interno Bruto** | **2,1** | **2,4** | **0,5** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

Fuente: DANE, PIB_T
Prpreliminar 1
Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
2Suministro de electricidad, gas, vapor y airea condicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
3 comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
4 actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
5Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
6 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.
Serie original Tasas de crecimiento (%) Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) II trimestre de 2025pr

## ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN

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

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2025pr-II / 2024pr-II | 2025pr/ 2024pr | 2025pr-II / 2025pr-I |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | -9,7 | -8,1 | -2,2 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2] | 9,6 | 6,8 | 5,2 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3] | -3,9 | -3,6 | 0,03 |
| **Construcción** | **-3,5** | **-3,3** | **-0,1** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr, Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

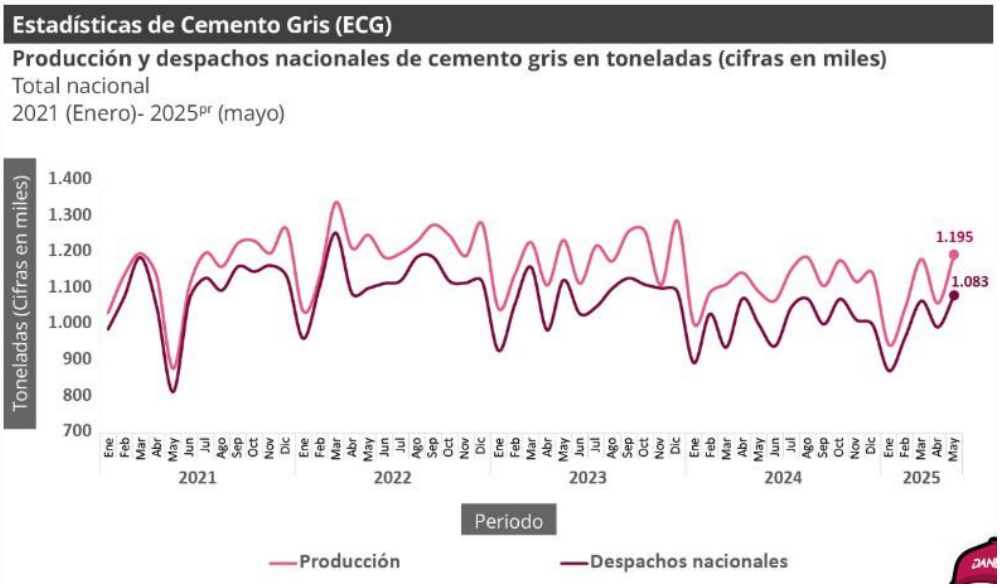
Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.

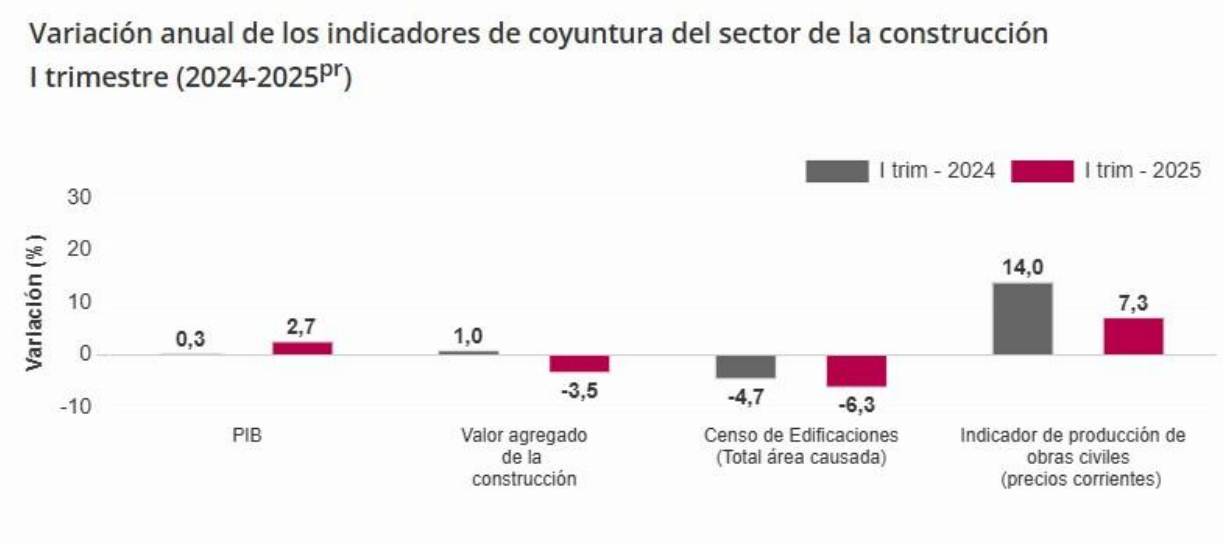
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

## ESTADISITICA CEMENTO GRIS



En el período enero – mayo 2025 la producción de cemento gris alcanzó los 5.437,1 miles de toneladas, presentando una disminución de 0,3% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 4.988,7 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 0,8% con respecto al periodo enero - mayo 2024.

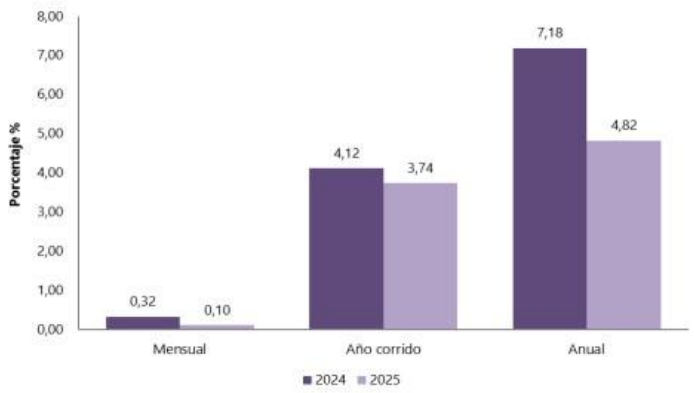
## INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN




En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% 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 (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

## INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

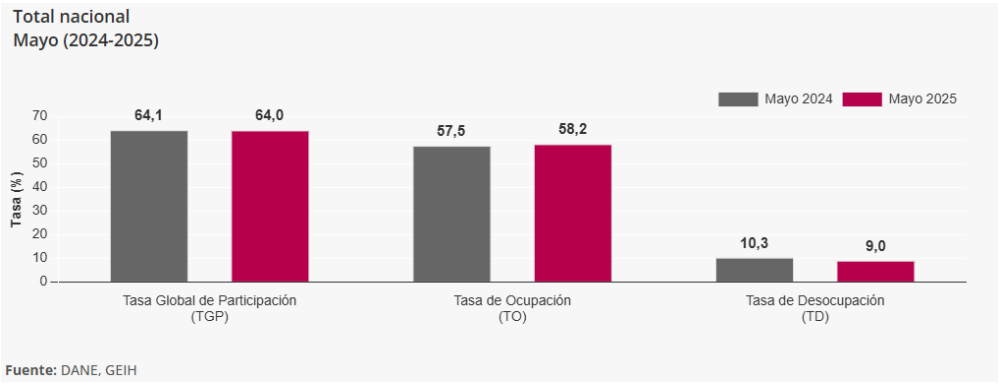
**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Junio 2024 - 2025**




**Fuente:** DANE, IPC.

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 0,10% en comparación con mayo de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,10%): Restaurantes y hoteles (0,42%), Salud (0,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Bienes y servicios diversos (0,23%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,20%), Transporte (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,16%) y por último, Información y comunicación (0,12%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,01%), Recreación y cultura (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,08%).

## TASA DE DESEMPLEO Y DESOCUPACIÓN




**Fuente:** DANE, GEIH

En mayo de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,6%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 67,1% y 60,2%, respectivamente.

ANALISIS DE LA DEMANDA:

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

## ANÁLISIS DE LA DEMANDA

LA demanda surge del deber que tienen las entidades territoriales de **preservar en óptimas condiciones sus bienes inmuebles**, asegurando su funcionalidad, seguridad y disponibilidad para la adecuada prestación de los servicios públicos y la atención al ciudadano.

La demanda, por tanto, **no se genera por el mercado privado**, sino por la **necesidad pública identificada dentro del plan de inversiones y del plan de desarrollo municipal**, la cual busca:

- Mejorar las condiciones físicas y operativas de las instalaciones administrativas.
- Cumplir con los estándares técnicos, de accesibilidad y seguridad exigidos por la normatividad vigente.
- Garantizar la continuidad y eficiencia en la gestión institucional.

En términos económicos, la demanda en el sector público para este tipo de objeto contractual se manifiesta a través de los **procesos de contratación estatal** (en SECOP I y II), que reflejan el comportamiento de las **entidades que ejecutan recursos para la conservación y adecuación de edificaciones públicas**. Los registros históricos evidencian una demanda constante y recurrente, asociada a las actividades de mantenimiento y mejora de infraestructura institucional, lo que confirma la **existencia de un mercado activo de oferentes especializados en obras civiles menores y adecuaciones arquitectónicas.**

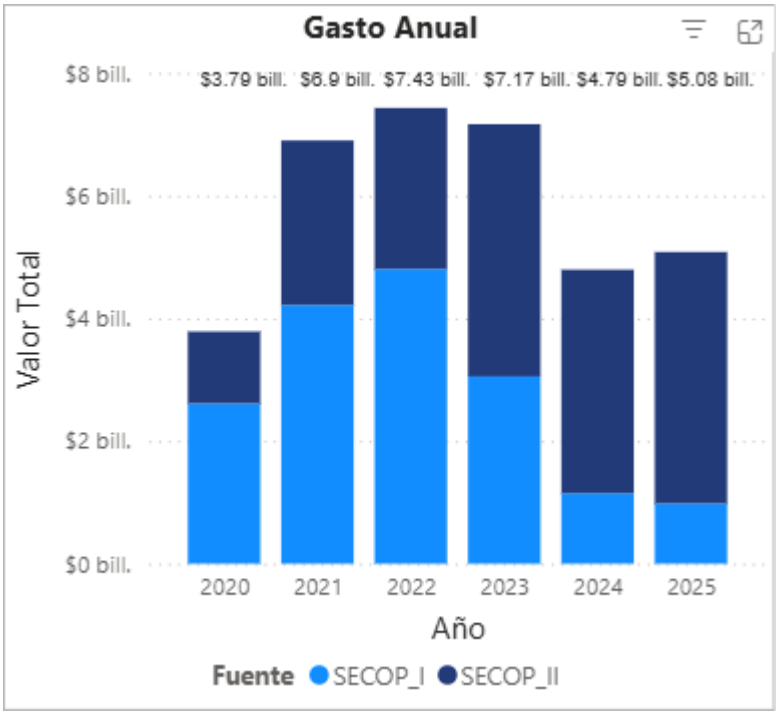
## GASTO HISTORICO A NIVEL NACIONAL




## COMPORTAMIENTO MENSUAL

El gráfico de **Gasto Mensual** muestra una tendencia fluctuante entre los años observados:

- Los picos más altos de gasto se concentran principalmente entre los meses de **abril, agosto, octubre y noviembre**, periodos en los que las entidades suelen acelerar la ejecución presupuestal.
- Se observa una **disminución en los primeros meses del año (enero-febrero)**, coincidiendo con el proceso de programación y ajustes de los planes anuales de adquisiciones (PAA).
- El año **2022** presenta los mayores niveles de ejecución mensual, destacándose abril y octubre como meses de gasto significativo.




**Comportamiento Anual**

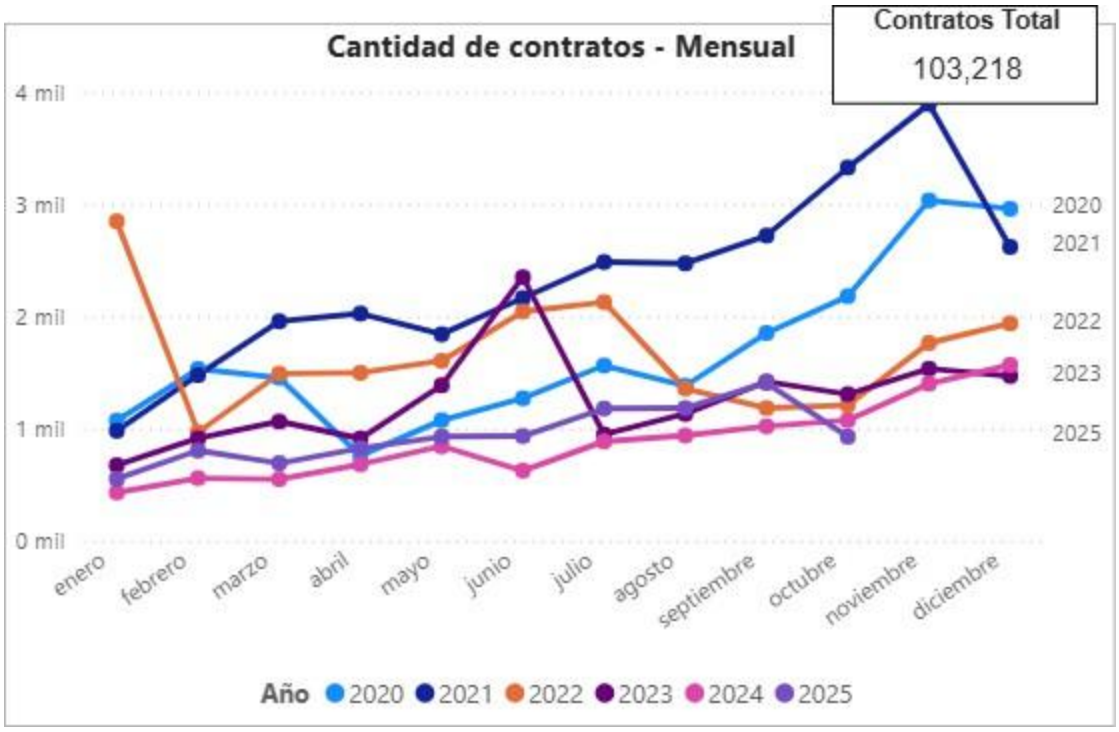
El gráfico de **Gasto Anual** muestra la evolución del gasto total por año:

- En **2020**, el gasto alcanzó cerca de **$3.79 billones**, reflejando un nivel moderado de contratación influenciado por la coyuntura de pandemia.
- En **2021 y 2022**, el gasto aumentó significativamente hasta llegar a **$8.0 billones**, demostrando una **recuperación económica y una mayor inversión pública** en obras, mantenimiento e infraestructura institucional.
- En **2023 y 2024** se presenta una leve disminución (entre **$4.7 y $5.0 billones**), lo que podría asociarse a restricciones fiscales y ajustes en los presupuestos territoriales.
- Para **2025**, se evidencia una **tendencia de estabilización**, con proyecciones cercanas a **$5.08 billones**, que mantienen la continuidad de la demanda en los sectores de infraestructura y servicios asociados.

El análisis por fuente muestra que tanto **SECOP I como SECOP II** participan activamente en la ejecución del gasto, siendo notorio el crecimiento de **SECOP II**,

lo que indica una **transición hacia mecanismos digitales y mayor transparencia en la contratación estatal**.

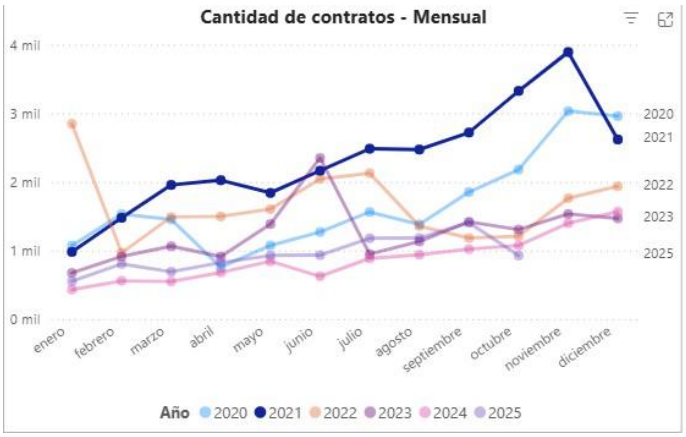
**GASTO HISTORICO POR CANTIDAD DE CONTRATOS A NIVEL NACIONAL**

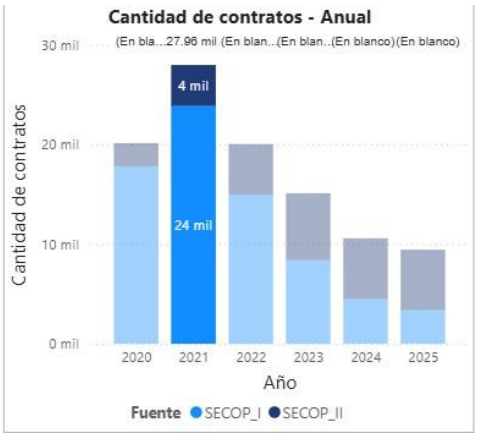



En el gráfico de Cantidad de contratos – Anual, se aprecia la siguiente evolución:

- 2020: Se registran aproximadamente 20 mil contratos, marcando el inicio de la tendencia creciente tras la pandemia.
- 2021 y 2022: Se alcanza el pico más alto de actividad contractual, con cerca de 27.9 mil y 20 mil contratos respectivamente, evidenciando una reactivación del gasto público y una mayor inversión en proyectos de infraestructura, mantenimiento y servicios.
- 2023 a 2025: El número total de contratos oscila entre 10 mil y 9 mil, lo que representa una estabilización del mercado, manteniendo una dinámica suficiente para asegurar la continuidad de la competencia entre oferentes.

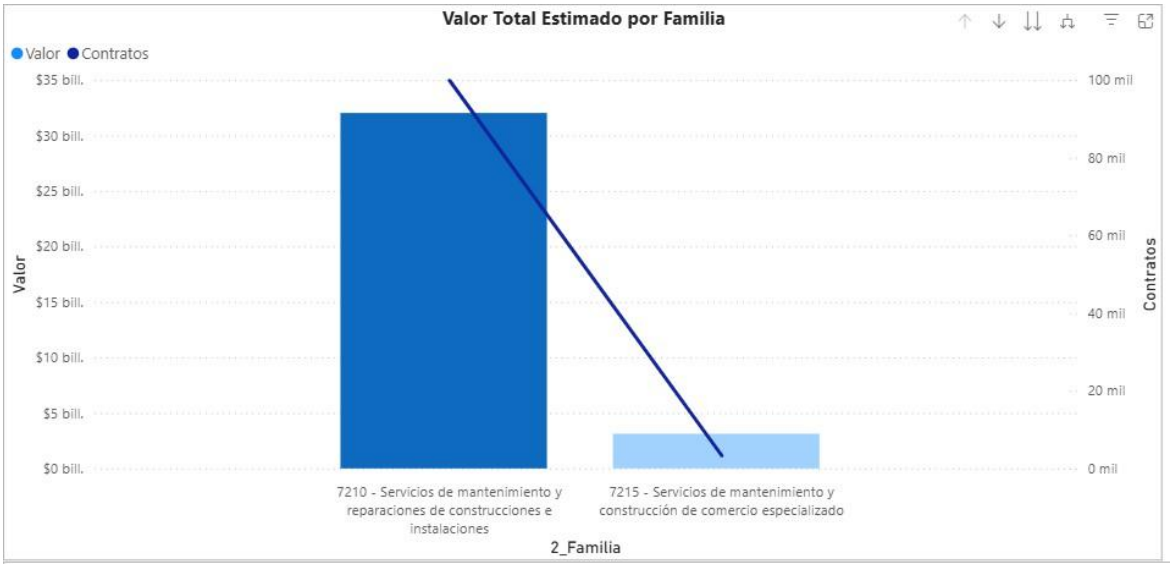
## AÑO 2021




Se puede evidenciar en los gráficos que el año 2021 es el que resalta entre los 5 años de estudio del presente análisis del sector ya que en el lapso de tiempo del año 2020 a lo que va del año 2025 se han desarrollado 7.955 contratos y se han ejecutado $2,899,366,752,484.

## ANALISIS POR FAMILIA DE LOS CODIGOS UNSPSC




La mayor cantidad de demanda se hace para este estudio del sector de la 7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones;

desarrollando $32,029,726,324,831 y 99,906 contratos ejecutados en el presente lapso de tiempo.

**MODALIDAD DE SELECCIÓN EJECUTADA**




Para el presente objeto del estudio del sector realizado la modalidad de selección más utilizada es la LICITACIÓN OBRA PÚBLICA, Ejecutando $21,083,510,433,422 seguidamente de la CONTRATACIÓN DIRECTA, ejecutando $7,174,322,854,275

# ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta tiene como finalidad identificar la **capacidad y disponibilidad del mercado** para atender la necesidad institucional relacionada con la **adecuación y mejoramiento del edificio de la CASA DE LA JUSTICIA municipal**, dentro del marco del sector de la **construcción y obras civiles**.

El mercado para este tipo de contrataciones está conformado principalmente por:

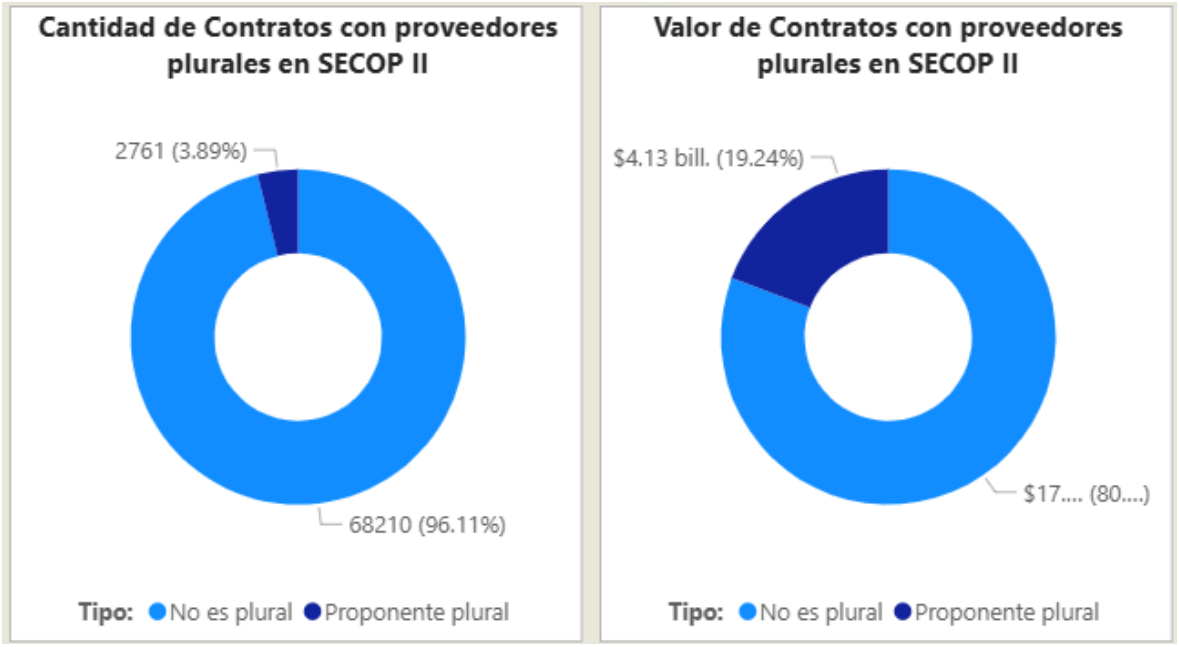
- **Empresas constructoras y firmas de ingeniería** dedicadas a la ejecución de obras civiles menores, remodelaciones, mantenimiento locativo y adecuaciones de edificaciones públicas y privadas.
- **Contratistas independientes y consorcios** con experiencia en ejecución de contratos de infraestructura institucional, registrados y habilitados en el

**Registro Único de Proponentes (RUP)** bajo el código **F1701 – Construcción de edificios** o afines.

- **Proveedores locales y regionales** que ofrecen servicios complementarios como suministro de materiales, acabados, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias.

Este tipo de mercado se caracteriza por una **alta participación de oferentes de nivel local y regional**, lo que permite una **amplia competencia y disponibilidad técnica** para la ejecución de contratos de baja o mediana cuantía.

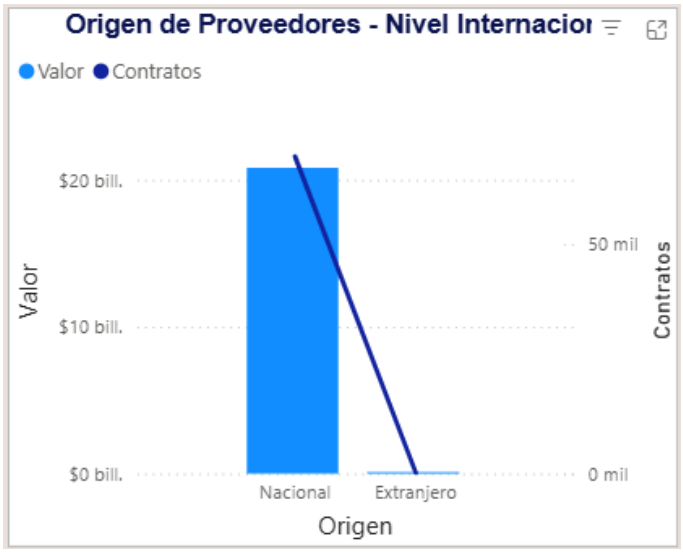
## NATURALESA DE LOS PROPONENTES




De acuerdo con la información reportada por la **Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente**, en el **SECOP II** se identificó que, dentro del total de contratos analizados, **solo el 3.89%** corresponde a **proponentes plurales** (consorcios o uniones temporales), mientras que el **96.11%** corresponde a **proponentes individuales**.

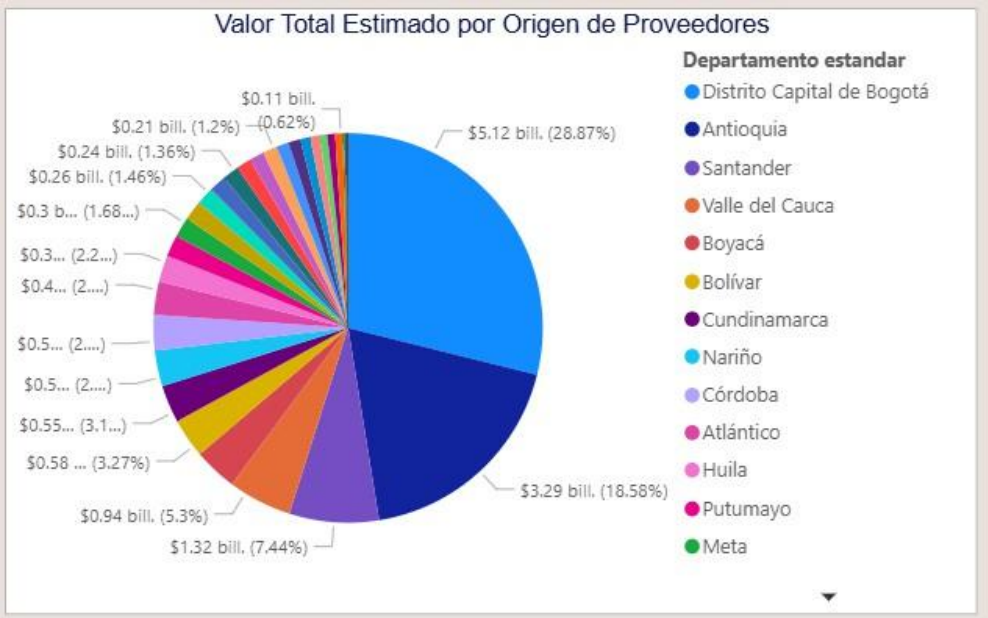
En términos de valor contractual, los proponentes plurales representan aproximadamente el **19.24% del valor total adjudicado**, equivalente a **$4.13 billones de pesos**, mientras que los proponentes individuales concentran el **80.76% restante**, con un valor estimado de **$17 billones de pesos**.

## ORIGEN DE LOS PROVEEDORES

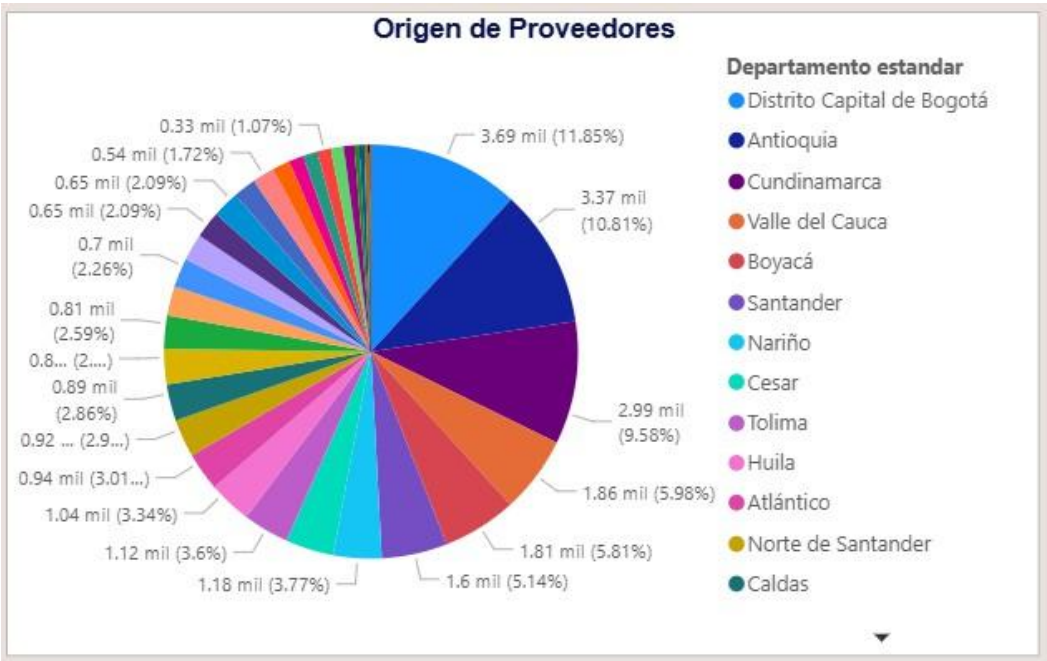



Observando el grafico podemos concluir que para este tipo de contratación a nivel nacional contamos con proveedores y que un margen muy pequeño es ejecutado por proponentes extranjeros.

De igual manera se puede analizar que:

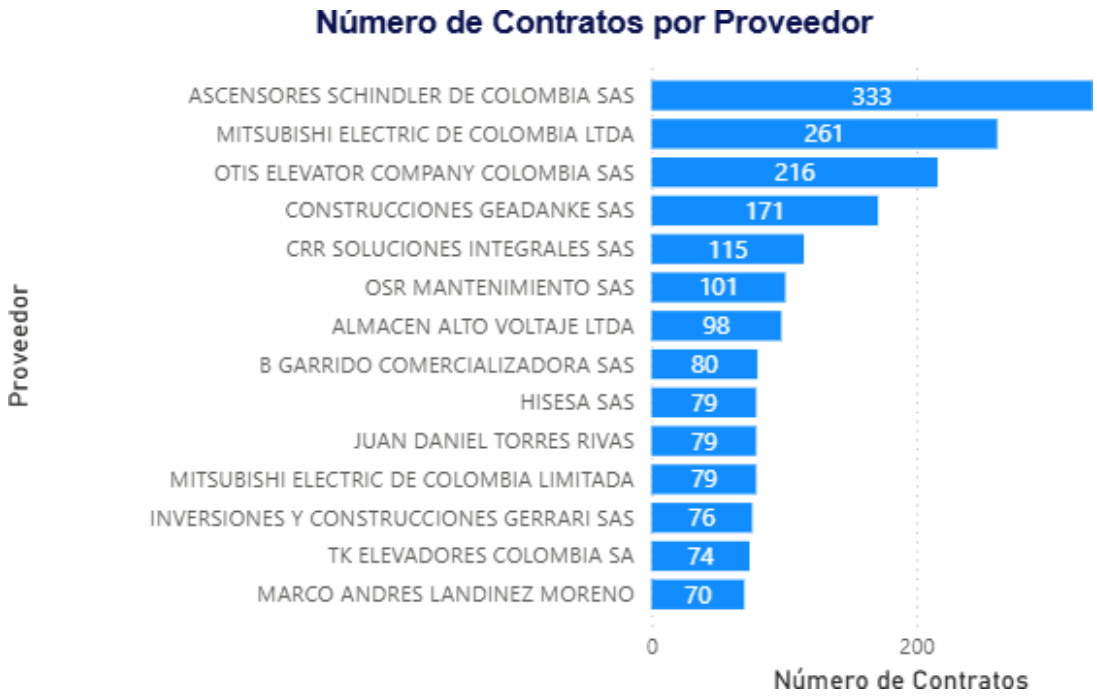



En Colombia la mayor parte de proveedores que ejecutan la mayor cantidad de recursos están situados en el Distrito Capital de Bogotá, Antioquia y Santander ocupando los 3 primeros puestos.



En cuanto a su origen los proveedores y proponentes están situados por todo el país, pero los departamentos con mayor numero son Bogotá, Antioquia, Cundinamarca y Valle del Cauca.

**PRINCIPALES PROVEEDORES A NIVEL NACIONAL POR NUMERO DE CONTRATO.**



**PRINCIPALES PROVEEDORES A NIVEL NACIONAL POR RECURSOS EJECUTADOS.**




**DIANA ALEJANDRA JIMENEZ CEDIEL**
**Directora del Departamento Administrativo de Planeación**

**LINA PAOLA ORTIZ**
**Apoyo Financiero**