

ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS			
Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	1 de 26
Versión No.	1		

CONVENIO SOLIDARIO

ANÁLISIS DEL SECTOR

“CONVENIO SOLIDARIO PARA AUNAR ESFUERZOS ENTRE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL CASCO URBANO DE SURATA Y EL MUNICIPIO DE SURATA, SANTANDER; PARA EL MEJORAMIENTO DEL PISO EXTERIOR DEL COLEGIO CAMACHO CARREÑO SEDE B (ESCUELA URBANA)”

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del Organismo de Acción Comunal se realizará de manera directa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021, el convenio que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, requiere acto administrativo por medio de la cual se justifica la contratación de régimen especial.

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede los 280 de S.M.M.L.V. al que equivale la menor cuantía de la Entidad Estatal durante el presente año, de conformidad con el literal b) del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

2.1. Aspectos generales

De acuerdo Colombia productiva, establece lo siguiente:

¿Qué es el sector de industrias de la construcción?

Industrias para la Construcción es una cadena que está constituida por cuatro grandes eslabones:

1. Minerales: empresas dedicadas a la explotación de minas y canteras para la transformación de productos minerales que serán utilizados directa o indirectamente por el sector de la construcción.

2. Materiales y elementos: constituido por empresas manufactureras dedicadas a la producción de productos en sectores tales como pinturas, plástico, vidrio, arcilla, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, y productos metálicos para uso estructural; quienes brindan proveeduría de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.

3. Construcción: conformado por firmas constructoras encargadas del diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

4. Comercialización: firmas constructoras encargadas de la comercialización de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

Colombia tiene grandes ventajas competitivas debido al fortalecido tejido empresarial en sectores de la cadena como vidrio, arcilla y cerámica para uso estructural, artículos de hormigón, cemento y yeso, productos metálicos para uso estructural y otros productos de metal para la construcción.

Otra ventaja es la ubicación geográfica, que le permite al país generar proveeduría hacia sectores como infraestructura y construcción en las regiones del Caribe, Centroamérica y la zona Andina, siempre que mejore

ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS			
Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	2 de 26
Versión No.	1		

condiciones de productividad y valor agregado, incentive el consumo interno en grandes proyectos de infraestructura, efectúe investigación aplicada y se desarrolle el sistema de calidad para que sus productos cumplan con especificaciones y estándares internacionales.

<https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion>

De igual forma, según Bancolombia en su sección de actualidad económico, en el artículo de Mateo Andrés Rivera Arbeláez, analista sectorial de construcción, infraestructura y telecomunicaciones Dirección de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado del Grupo Bancolombia, establece lo siguiente:

Perspectivas del sector de la construcción en Colombia: cierre 2024 y proyecciones

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

No obstante, en los últimos años ha enfrentado importantes retos derivados de la desaceleración económica, el incremento en las tasas de interés y una reducción en los subsidios para vivienda social. En este contexto, 2024 dejó un balance mixto que plantea desafíos estructurales, pero también abre oportunidades para un posible ciclo de recuperación en 2025.

Cierre 2024: empleo y actividad sectorial

El desempeño del sector en 2024 destacó por un comportamiento dual. Por un lado, las ventas de vivienda registraron una notable recuperación, con 145.000 unidades comercializadas, superando las cifras de 2023.

Este dinamismo en la demanda estuvo impulsado, en parte, por subsidios disponibles y una relativa estabilidad en las tasas de interés. Sin embargo, esta mejora contrastó con una caída anual del 14 % en las iniciaciones de proyectos, afectando especialmente al segmento VIS. Esta disminución se atribuye a factores como los elevados costos especialmente de mano de obra, restricciones financieras para los desarrolladores y demoras en los procesos regulatorios, lo que limita la capacidad del sector para responder al crecimiento de la demanda.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

Sin embargo, la desconexión entre el aumento en ventas y la caída en iniciaciones de proyectos plantea una preocupación a mediano plazo. Si no se superan las barreras estructurales, la sostenibilidad del empleo y la actividad sectorial podrían verse comprometidas, particularmente en el segmento VIS, que es esencial para atender las necesidades habitacionales de los hogares más vulnerables.

Con estos antecedentes, el sector de la construcción enfrenta el desafío de cerrar las brechas entre la demanda creciente y la oferta limitada de nuevos proyectos, un reto que será clave para consolidar su recuperación y estabilidad en 2025.

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	3 de 26
Versión No.	1		



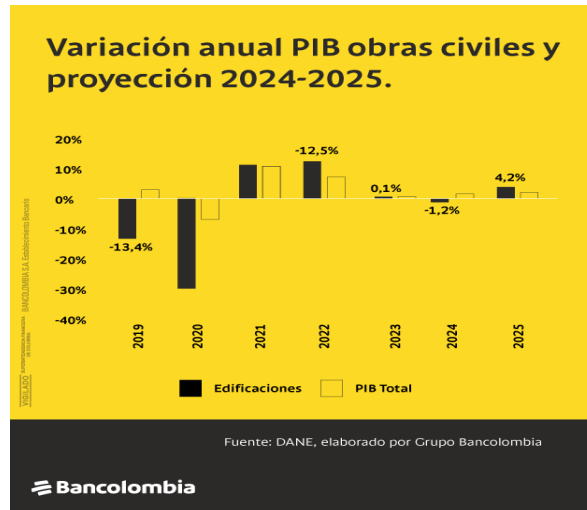
El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

Este indicador se calcula sumando el valor de los bienes y servicios producidos en la construcción, restando los costos intermedios necesarios para llevar a cabo dicha actividad. En términos simples, refleja la contribución neta del sector al crecimiento económico nacional.

En el cierre de 2024, se espera una caída del -1,2 % en el PIB de edificaciones, reflejando una contracción en la actividad constructiva, especialmente en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS). Este desempeño se relaciona directamente con la caída en las iniciaciones de proyectos, los altos costos de los insumos y las dificultades para acceder a financiamiento por parte de los desarrolladores.

Sin embargo, las proyecciones de crecimiento del 4,2 % para 2025 sugieren un potencial repunte, impulsado principalmente por la recuperación gradual en la construcción de vivienda, tanto de interés social como de rangos medio y alto. Este crecimiento estaría respaldado por una mejora en la confianza del consumidor y en la disposición de compra de vivienda, así como por una mayor eficiencia en los procesos de desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales que logren adaptarse a las necesidades del mercado actual.

El aumento proyectado en el PIB de edificaciones para 2025 también dependerá del dinamismo de la inversión pública y privada en el sector. Por ejemplo, políticas que agilicen los procesos de licenciamiento, incentivos a desarrolladores y la mitigación de los costos de insumos pueden tener un impacto directo en la expansión del valor agregado del sector. Además, el crecimiento del PIB en este rubro será un indicador de la capacidad del sector para cerrar la brecha entre la creciente demanda de vivienda y la limitada oferta de nuevos proyectos mencionada previamente.



Costos de construcción: una mezcla de presiones y alivios

El desempeño del sector de la construcción en 2024 no puede entenderse sin un análisis detallado de los costos, un factor clave en la viabilidad de los proyectos, especialmente en el segmento VIS. Durante 2024, el índice de costos de construcción mostró una dinámica mixta, con presiones significativas en algunos componentes y factores de alivio en otros, lo que generó un impacto diferenciado en la rentabilidad de los proyectos.

Mano de obra: el principal factor de presión

La mano de obra representó el 20,4 % de los costos totales de construcción en 2024, con una variación anual del 8,2 %. Este incremento estuvo estrechamente relacionado con el alza en el salario mínimo, una medida que, si bien busca mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, tuvo un impacto directo en los costos operativos de los proyectos constructivos.

Esto se sintió con mayor fuerza en el segmento VIS, donde los márgenes de rentabilidad ya son reducidos debido a la necesidad de mantener precios accesibles para la población objetivo. Como resultado, algunos desarrolladores enfrentaron dificultades para mantener sus cronogramas y metas de producción, lo que contribuyó a la caída en las iniciaciones.

Estabilidad en los costos de materiales: un respiro para el sector

En contraste, los materiales de construcción, que constituyen el 50,7 % de los costos totales, mostraron un comportamiento más favorable. Con un aumento anual del 1,91 %, inferior al índice de inflación, estos costos actuaron como un contrapeso importante frente a los aumentos en la mano de obra.

Factores como la estabilización en los precios internacionales de materias primas y una mejoría en las cadenas de suministro globales han contribuido a este escenario. Esta relativa estabilidad ha permitido a los desarrolladores absorber parte del impacto de los mayores costos laborales, moderando así el efecto en la estructura de costos general.

Implicaciones para 2025

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	5 de 26
Versión No.	1		

materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Materiales	50,7 %	1,6 %	0,81
Equipo especial para obra	1,2 %	-0,1 %	0,00
Mano de obra	20,4 %	8,2 %	1,66
Equipo	3,7 %	8 %	0,28
Maquinaria	1,1 %	0,8 %	0,01
Transporte	1 %	8,5 %	0,08
Herramienta menor	0,1 %	6 %	0,01
Servicios generales	21,9 %	5,4 %	1,23
Total	100%	4,07 %	-

*Fuente: DANE, elaborado por Grupo Bancolombia.

Impacto de los subsidios: restricciones y ajustes

El programa Mi Casa Ya, uno de los principales mecanismos para fomentar el acceso a la vivienda de interés social en Colombia, enfrentó serias restricciones en 2024 debido al agotamiento de los cupos para la cobertura de tasas de interés y la suspensión de nuevas postulaciones, según lo anunció la circular 0012 del 16 de diciembre del 2024.

Este escenario ha limitado significativamente las oportunidades de acceso a la vivienda para miles de hogares, especialmente en un entorno donde los costos de construcción y los precios de las viviendas han registrado incrementos.

La ausencia de subsidios, tradicionalmente esenciales para complementar la capacidad adquisitiva de los compradores, ha generado una desaceleración en la dinámica del segmento VIS, un área crucial para la sostenibilidad del sector.

Ante este panorama, los desarrolladores han adoptado estrategias para mitigar el impacto de estas restricciones. Sin embargo, en el caso de los proyectos VIS, es importante señalar que, en muchos casos, no es viable ajustar precios debido a que ya están fijados al tope de los límites establecidos en SMMLV.

En este contexto, varias alcaldías y departamentos anunciaron subsidios regionales para apoyar la compra de vivienda, como "Mi Techo Propio" de la Alcaldía de Barranquilla, "Mi Casa Bacana" de la Gobernación del Atlántico, y programas similares en Bogotá y Antioquia, que han destinado recursos para este propósito.

Estas medidas, junto con políticas públicas nacionales que busquen reactivar los subsidios o crear mecanismos alternativos de financiación, serán cruciales para impulsar nuevamente el segmento VIS. Solo así se podrá mantener el equilibrio entre accesibilidad y rentabilidad en el sector de la construcción, facilitando la recuperación del sector en 2025.

Conclusión: un año para construir oportunidades

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	6 de 26
Versión No.	1		

El 2025 se perfila como un año decisivo para el sector de la construcción, con un equilibrio entre desafíos estructurales y nuevas oportunidades de crecimiento. Con una proyección de ventas de 172.000 unidades, impulsada por la recuperación de la demanda y un repunte en el segmento No VIS, el mercado muestra señales positivas que podrían consolidar una recuperación sostenida.

Sin embargo, la contracción en las iniciaciones de proyectos VIS subraya la urgencia de abordar barreras como los altos costos, las limitaciones en el financiamiento y la ausencia de subsidios, factores que restringen el acceso al mercado de vivienda y frenan el desarrollo de nuevos proyectos.

Aunque la reducción gradual de las tasas de interés mejora las condiciones de financiamiento, las ventas aún se mantienen por debajo del potencial del sector, reflejando restricciones persistentes, incertidumbre económica y una recuperación lenta de la confianza del consumidor.

En este contexto, la estabilización de las condiciones macroeconómicas, con un crecimiento estimado del 2,6 % y una inflación en descenso, genera un entorno más favorable para fortalecer el acceso al crédito y dinamizar la inversión en el sector.

No obstante, será clave la articulación entre el sector público y privado para garantizar la viabilidad de nuevos desarrollos, especialmente en segmentos estratégicos como la Vivienda de Interés Social. La capacidad del sector para adaptarse a un entorno cambiante, mientras mantiene su papel como motor económico, será determinante para transformar los desafíos en oportunidades y avanzar hacia un crecimiento más sostenible.

<https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia#:~:text=Actualidad%20economica%20y%20sectorial04%2D02%2D2025&text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n,m%C3%A1s%20de%2030%20subsectores%20productivos>

2.2. PIB desde el enfoque de la producción

- **Construcción**

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024^{pr}. 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%.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	7 de 26
Versión No.	1		

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

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
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
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

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

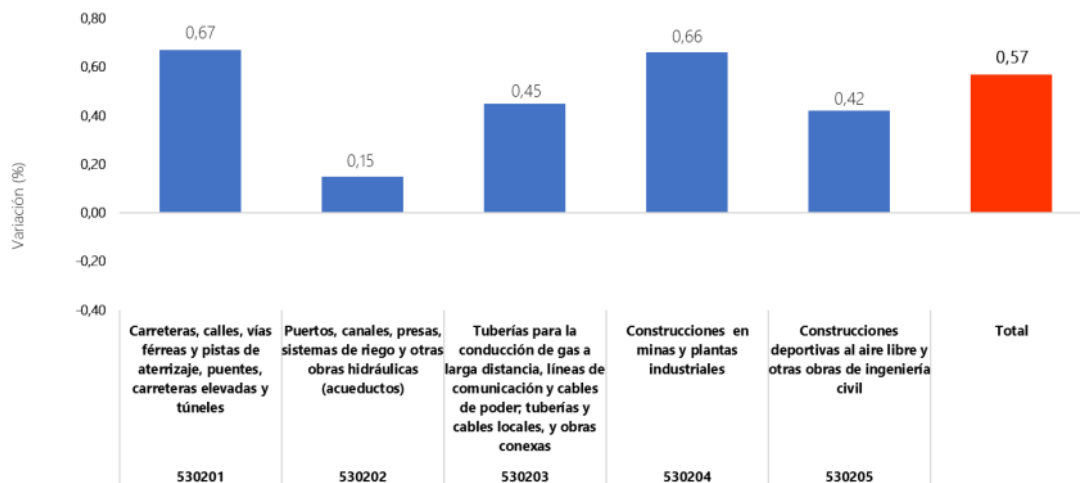
³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

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

El DANE en su Boletín Técnico de julio 2025, establece:

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.

Total nacional
Julio 2025



➤ **Resultados anuales (julio 2025 / julio 2024)**

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	8 de 26
Versión No.	1		

- **Variación y contribución anual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C**

En julio de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,54%, en comparación con el mismo mes de 2024. Una de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentó una variación por encima del promedio nacional (4,54%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,03%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (4,22%), Construcciones en minas y plantas industriales (4,01%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (3,88%), y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (3,74%). (Tabla 7 – Anexo 2) 5.

Tabla 7. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.

**Total nacional
Julio 2025**

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,03		2,81
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	4,22		0,24
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	3,88		0,74
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,01		0,38
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	3,74		0,37
Total		100	4,54		4,54

Fuente: DANE - ICOCIV.

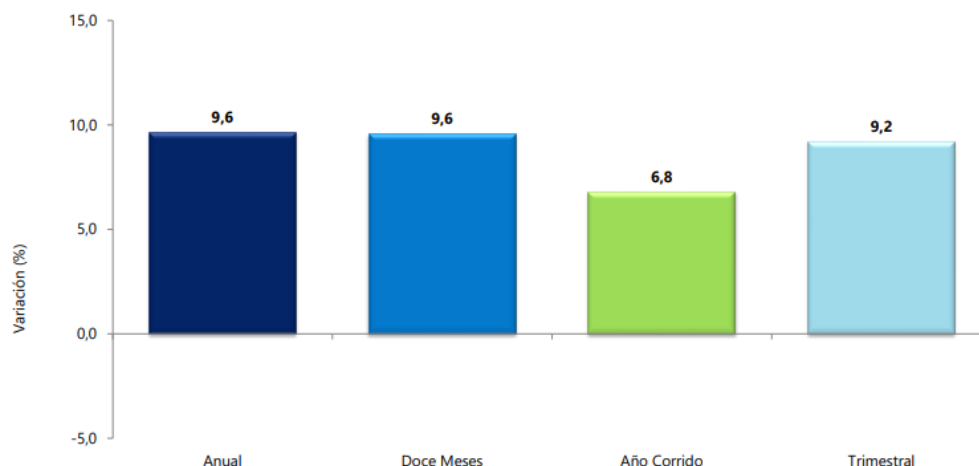
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

2.4. Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

El DANE en su Boletín Técnico II trimestre de 2025, establece (agosto 2025):

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	9 de 26
Versión No.	1		

**Gráfico 1. Variación anual, doce meses, año corrido y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
II trimestre de 2025^{Pr}**



La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

2.5. Indicador de producción de obras civiles IPOC precios constantes

- **Nota metodológica**

La estimación de la producción a precios constantes corresponde a deflactar el IPOC a precios corrientes a partir del Índice de Costos de Obras Civiles (ICOCIV). (Para más información, remítase al final del presente documento a la sección "Nota metodológica - Cálculo Indicador de Producción de Obras Civiles IPOC a precios constantes.").

- **Resultados generales**

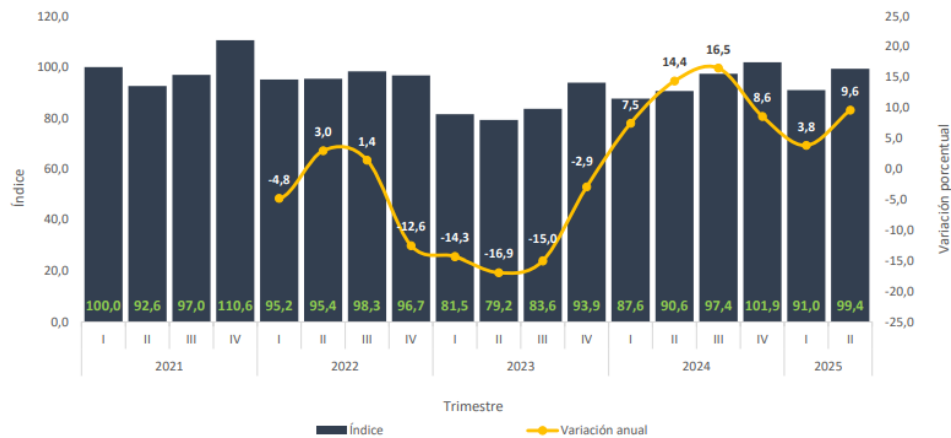
**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	10 de 26
Versión No.	1		

- **Variación anual (II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024)**

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, frente al mismo trimestre de 2024 (Anexo A3).

**Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})**



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

- **Variación y contribución anual por tipo de construcción (II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024)**

El crecimiento de 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 38,3% y aportó 7,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, presentó un aumento de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 6,1% y aportó 0,5 p.p. a la variación anual; el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, aumentó su producción en 3,0% y sumó 0,4 p.p a la variación anual (9.6%).

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 20,4% y descontó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes (Anexo A3).

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	11 de 26
Versión No.	1		

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción

Total nacional

IV trimestre de 2024^{Pr} / IV trimestre 2023

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	8,6	8,6
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	58,8	7,9
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	5,2	2,7
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	20,3	1,5
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-6,5	-1,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-20,5	-2,5

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

- **Variación y contribución anual a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024)**

La tabla 1 muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 10 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 5 subclases registraron descensos en su producción (Anexo A4)

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	12 de 26
Versión No.	1		

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)

Total nacional

II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024

Tipo de construcción		Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES		9,6	9,6	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	10,8	4,5	9,6
53213	Pistas de aterrizaje	58,5	0,1	0,3
53221	Puentes y carreteras elevadas	-33,1	-1,6	-3,3
53222	Túneles	43,6	0,1	0,2
Total 530201		6,7	3,2	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-23,1	-1,9	-19,4
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-18,0	-0,2	-2,5
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	72,7	0,1	1,5
Total 530202		-20,4	-2,0	
53241	Tuberías de larga distancia	36,9	0,8	5,7
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-42,9	-2,9	-20,1
53252	Cables locales y obras conexas	42,6	1,0	7,0
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	48,4	1,5	10,4
Total 530203		3,0	0,4	
53261	Construcciones en minas	23,4	2,2	11,4
53262	Centrales eléctricas	52,4	5,2	27,0
Total 530204		38,3	7,4	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-18,3	-0,3	-3,3
53290	Otras obras de ingeniería civil	11,5	0,8	9,4
Total 530205		6,1	0,5	

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 9,6% con respecto al segundo trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 10,8% y sumó 4,5 p.p. a la variación anual total y 9,6 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, puentes y carreteras elevadas presentó un descenso en su producción con respecto al II trimestre de 2024 de 33,1% y restó 1,6 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p. a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 23,1% y restó 1,9 p.p. a la variación anual total y 19,4 p.p. a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de 72,7% y aportó 0,1 p.p. a la variación anual total y 1,5 p.p. a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales que presentó un aumento de 48,4% en su producción y sumó 1,5 p.p. a la variación anual total y 10,4 p.p. a la variación anual del grupo. En contraste, obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) redujo su producción con respecto al II trimestre de 2024 en 42,9% y descontó 2,9 p.p. a la variación anual total y 20,1 p.p. a la variación anual del grupo.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	13 de 26
Versión No.	1		

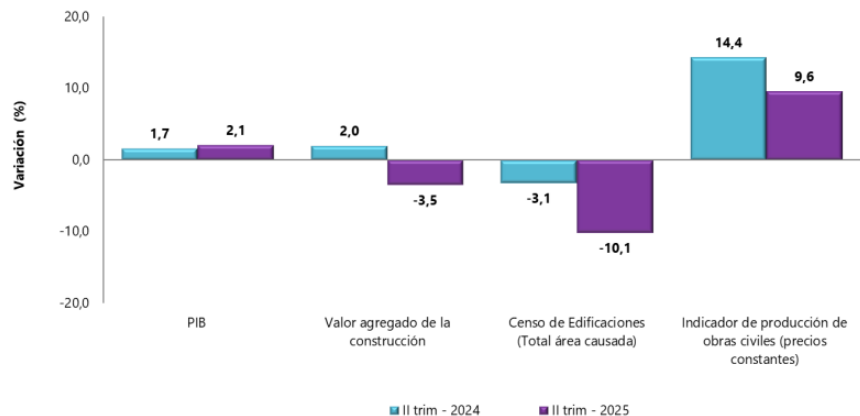
Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al segundo trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 52,4% y sumó 5,2 p.p. a la variación anual total y 27,0 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 23,4% y sumó 2,2 p.p. a la variación anual total y 11,4 p.p a la variación anual del grupo.

Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil, incrementó su producción en 11,5% y sumó 0,8 p.p a la variación anual total y 9,4 p.p a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó una variación de -18,3% con respecto al segundo trimestre de 2024 y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo.

2.6. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

El DANE en su Boletín Técnico corte septiembre de 2025, establece:

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2024 – 2025^p)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

2.6.1. Indicadores macroeconómicos

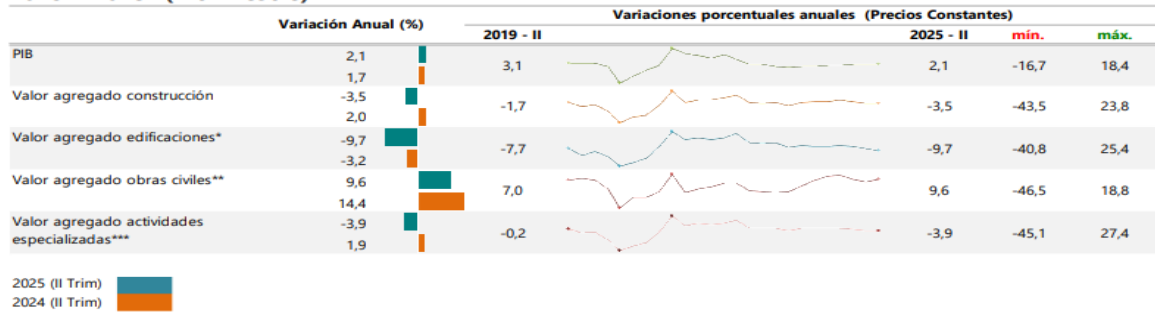
i. Producto Interno Bruto (PIB)

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

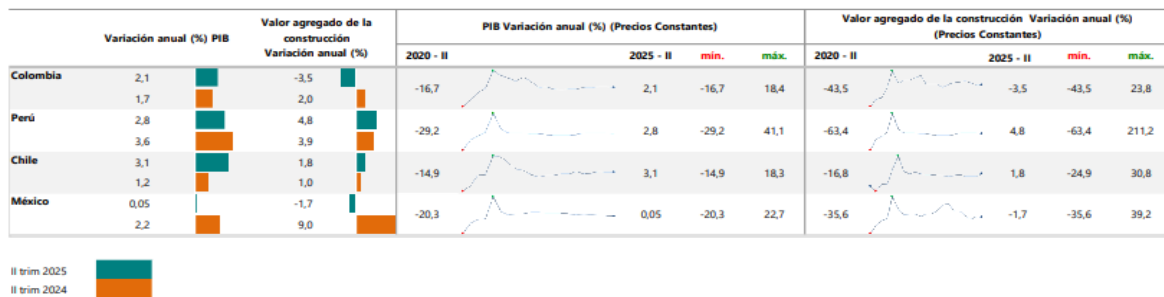
Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	14 de 26
Versión No.	1		

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



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) – 2025^P (II trimestre)



ii. Empleo

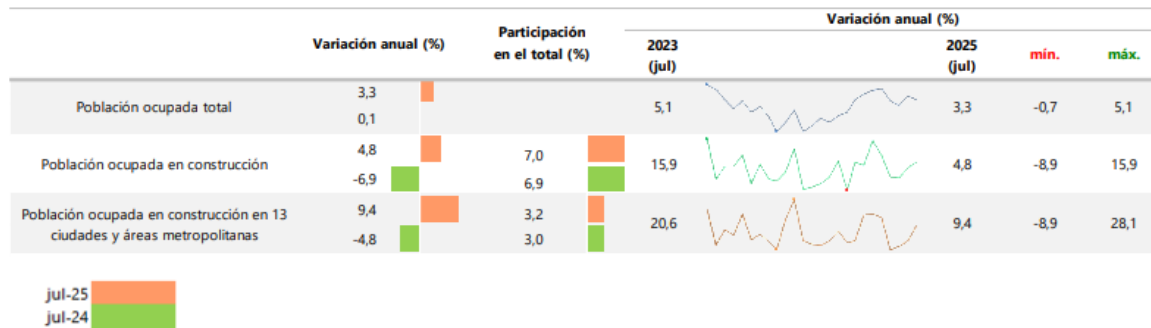
En julio de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.969 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción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

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

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	15 de 26
Versión No.	1		

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



iii. Precios y costos

a) Índice de Costos de la Construcción 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.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	16 de 26
Versión No.	1		

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Julio 2025^P

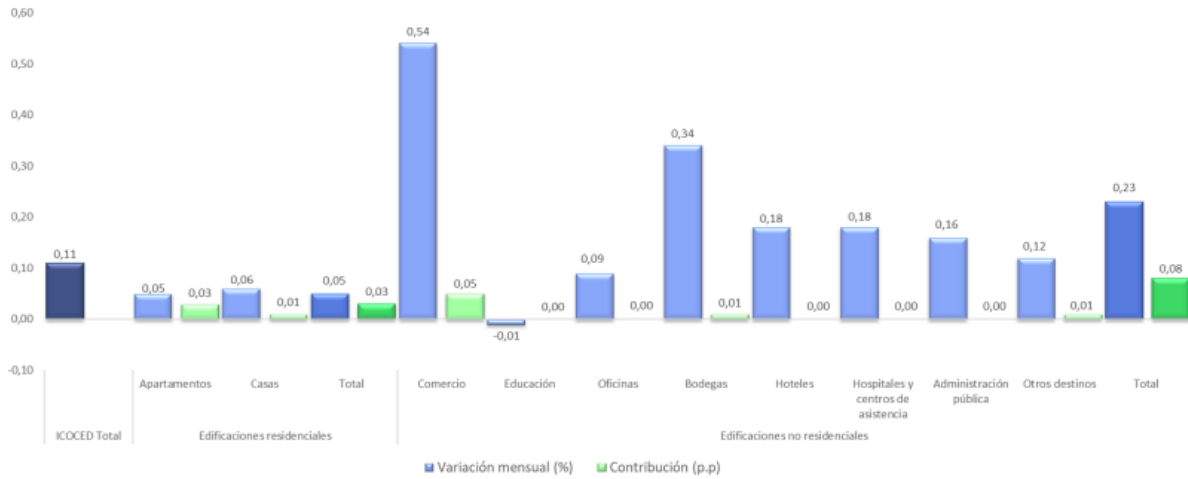
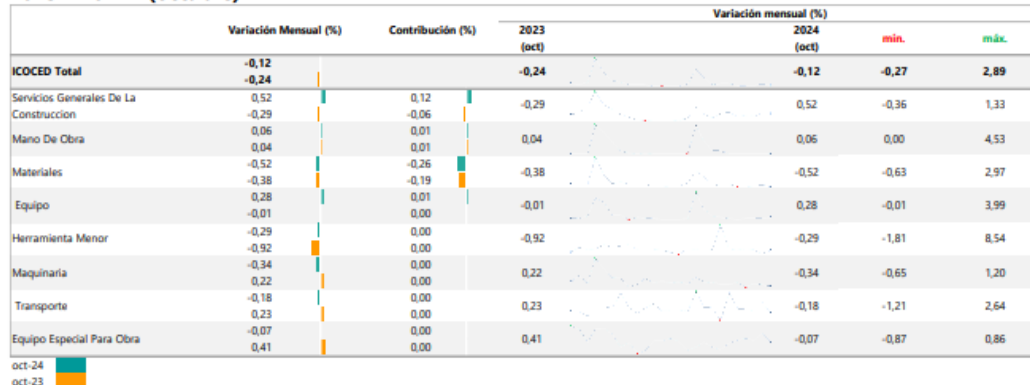


Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2024^P (octubre)



Fuente: DANE, ICOCED.

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

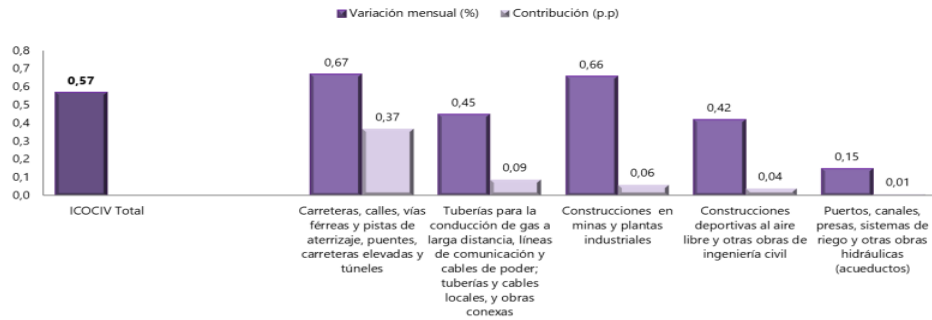
a. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

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.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	17 de 26
Versión No.	1		

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



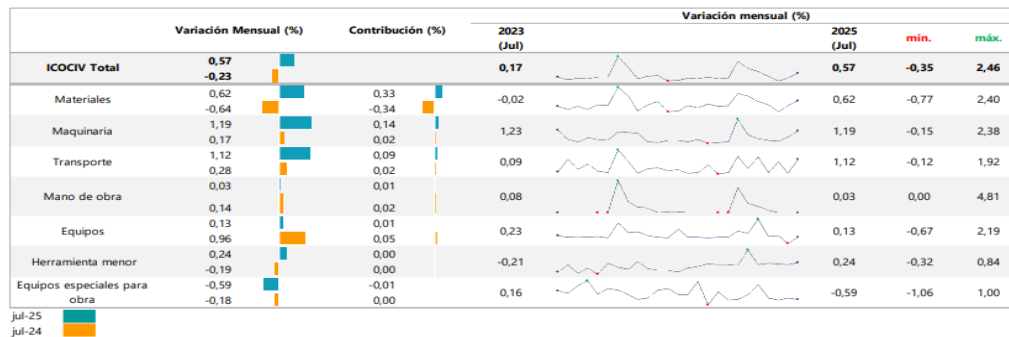
Fuente: DANE, ICOCIV.

p: cifras provisionales

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

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 – 2025^P (julio)



Fuente: DANE, ICOCIV.

p: cifras provisionales

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

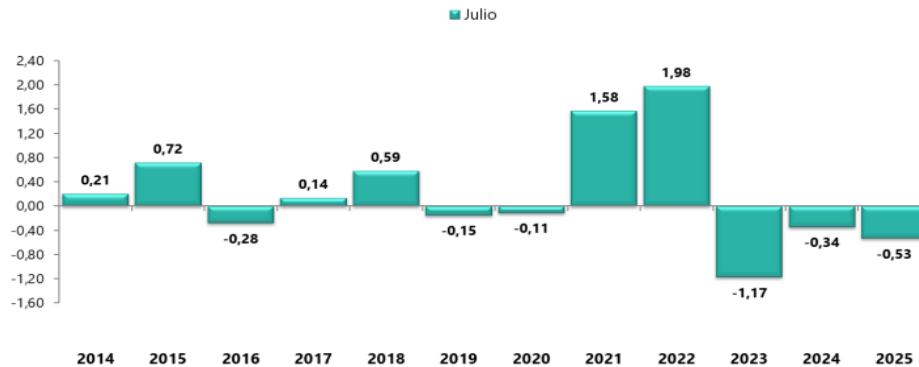
b. Índice de Precios del Productor

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%.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	18 de 26
Versión No.	1		

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



Fuente: DANE, IPP.

p: cifras provisionales

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

* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

2.7. Cadena del valor de la construcción.

La cadena de valor de la Construcción Sostenible en Colombia entrega a operadores inmobiliarios; comerciales; institucionales; desarrolladores de proyectos especulativos; y entidades públicas edificaciones con estándares altos de eficiencia y con un uso reducido de recursos para su operación (Agua, Energía), comparado con otras edificaciones. Este tipo de proyectos son costo-eficientes; ofrecen alternativas de transporte para sus ocupantes; realizan un manejo integral de los predios; generan mejores condiciones de calidad del ambiente interior; incorporan materiales con criterios de sostenibilidad; y trabajan por generar un compromiso social con las comunidades en el entorno construido. Las prácticas, técnicas y metodologías que hacen al proyecto sostenible son avaladas por un tercero independiente mediante un sistema de certificación en sostenibilidad internacional o propio. Los datos, estadísticas y análisis presentados a lo largo de este documento toman como referencia los proyectos que han alcanzado algún tipo de certificación, pues al contar con soportes documentales permiten la comparación, análisis, control y seguimiento de las estrategias implementadas.

2.7.1. Descripción de los eslabones de la cadena de valor de la Construcción Sostenible en Colombia.

a. Proveedores de Insumos Sostenibles.

Los proveedores de insumos sostenibles abastecen insumos derivados de la explotación de recursos no renovables (Material de Cantera, Hierro, Arcillas, Maderas), así como de insumos derivados de la explotación de recursos renovables (Guadua, Caucho, Agrofibras). Igualmente participan proveedores de insumos químicos, y de insumos provenientes del reciclaje de materiales recuperados de otros procesos constructivos (Residuos de Construcción y Demolición RCDs). Dado que existe asimetría respecto al tamaño de los actores en este eslabón, se hace necesario realizar una descripción particular de cada una de ellas a continuación

b. Productores de Materiales de Construcción Sostenibles.

En este eslabón de la cadena de valor participan fabricantes de materiales terminados que utilizan como materias primas residuos provenientes de otros procesos industriales (preconsumo), o residuos recuperados de

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	19 de 26
Versión No.	1		

consumidores finales (postconsumo); materias primas que se consideran de origen regional; materiales que promueven la conservación de energía y agua; materiales con bajas concentraciones de compuestos orgánicos volátiles; y/o materiales fabricados bajo protocolos internacionales de manufactura sostenible, los cuales cuantifican impactos ambientales mediante el análisis de ciclo de vida.

El segmento está compuesto por multinacionales (Phillips, Isolux, Lafarge-Holcim, Cemex, Sherwin Williams, Tarkett, Hunter Douglas) y empresas nacionales grandes y medianas (Grupo Argos, Grupo Corona, Grupo Orbis, Tito Pabón, Nora Caucho, Grupo Alfagres, Grupo Elementia, Acesco).

c. Servicios de Construcción

Las empresas de esta área se han especializado en la estructuración y venta de proyectos comerciales, institucionales y residenciales, con características de sostenibilidad. Estos proyectos sostenibles se caracterizan de esta forma dado que tienen un uso racional del agua, la energía y en su proceso de construcción han dado un manejo especial a los residuos de construcción y demolición, calidad del aire y han implementado controles de erosión. Asimismo, muchos de estos proyectos implementan la metodología Integrated Project Delivery, en esta se busca anticipar en el proceso de construcción todos los requerimientos operacionales del proyecto para que estos se realicen con los más altos estándares de sostenibilidad. Además, estas empresas cuentan con metodologías avaladas por un tercero independiente con reconocimiento internacional y, por lo general, también están certificadas en los sistemas de Liderazgo en Diseño Energético y Ambiental (LEED, por sus siglas en inglés,) y el Estándar de Alta Calidad Ambiental (HQE, por sus siglas en francés).

Normalmente, estas compañías son grandes constructoras nacionales, entre las que se destacan Constructora Colpatría, ConConcreto, Apiros, Construcciones Planificadas, Prabyc, AIA, Contempo, Terranum, Ospin & Cia, Amarilo.

i. Servicios de Consultoría: Consultorías por especialidades técnicas / Consultorías en Sostenibilidad

Este eslabón de la cadena está compuesto por empresas especializadas en acompañar procesos de diseño y construcción de edificaciones sostenibles; asesoría en procesos de certificación LEED y HQE, entre otros; modelamiento energético; modelamiento dinámico de aire; y procesos de auditoría de los sistemas de consumo energético de las edificaciones (comisionamiento); arquitectura bioclimática; iluminación; manejo eficiente de la energía y del agua; y acondicionamiento de aire y automatización.

Este eslabón se compone en su totalidad por PyMes, como SETRI Sustentabilidad, Green Loop, Terranum, POCH, Ael (Arquitectura e Interiores), Green Factory, Greener Consultores, GBC Group, SIMGEA, Equity, HVAC Consulting, entre otras.

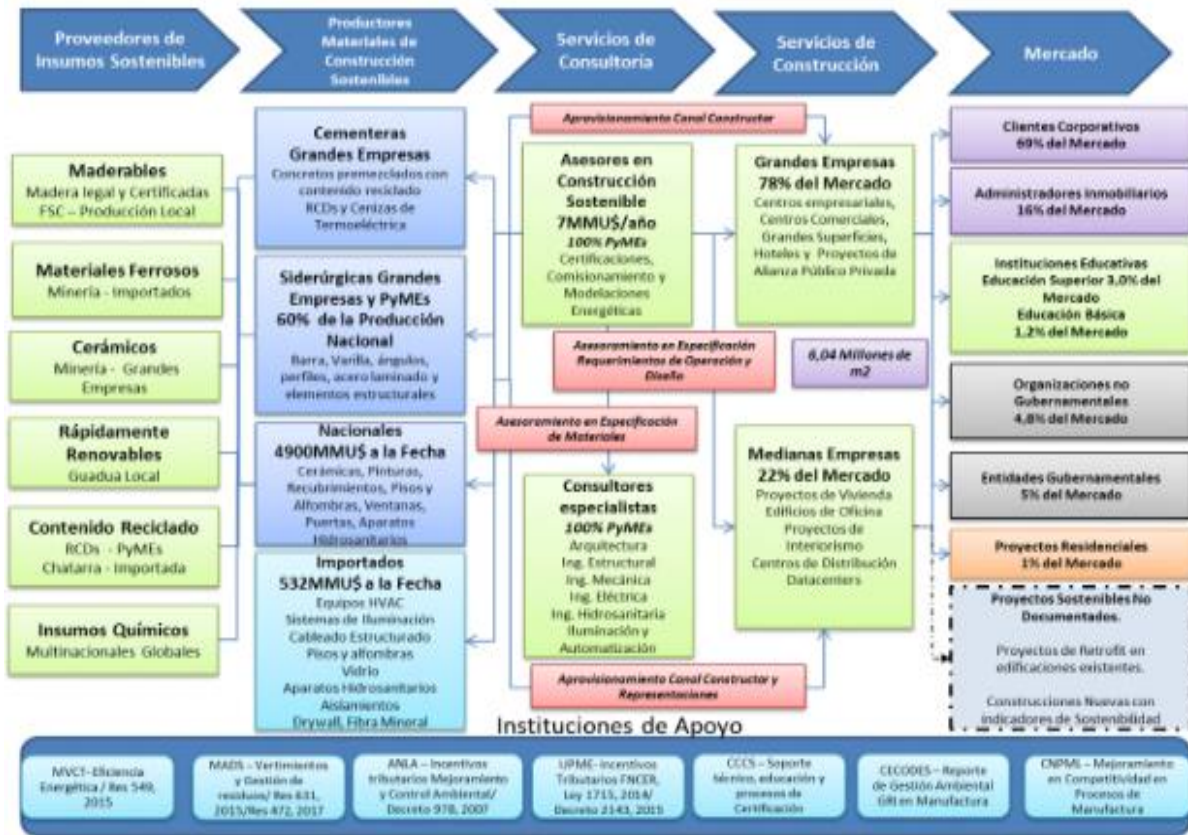
2.7.2. El Mercado

Este eslabón está compuesto por el cliente que opera o usufructúa los proyectos entregados por los eslabones previos. Se caracteriza por la diversidad de empresas que lo conforman, ya que en él participan administradoras de finca raíz; clientes corporativos; instituciones educativas; y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales.

Para el caso de vivienda, la demanda de proyectos sostenibles es generada por empresas comercializadoras de vivienda. Se destacan como principales organizaciones Grupo Éxito, Homecenter, Falabella Hitos Urbanos S.A, Inmobiliaria la Colina Arauco S.A.S, Inversiones Cafí S.A, Inversiones ConConcreto, Sura Real State S.A.S y MTS Administración total S.A

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	20 de 26
Versión No.	1		



2.8. Aspectos regulatorios

El estado colombiano, mediante la Constitución Política, establece en el artículo 311 que:

Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

La Ley 105 de 1993, Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones, establece lo siguiente:

Artículo 19.- Construcción y conservación. Corresponde a la Nación y a las Entidades Territoriales la construcción y la conservación de todos y cada uno de los componentes de su propiedad, en los términos establecidos en la presente Ley.

Artículo 20.- Planeación e identificación de propiedades de la infraestructura de transporte. Corresponde al Ministerio de Transporte, a las entidades del Orden Nacional con responsabilidad en la infraestructura de transporte y a las Entidades Territoriales, la planeación de su respectiva infraestructura de transporte, determinando las prioridades para su conservación y construcción.

Para estos efectos, la Nación y las Entidades Territoriales harán las apropiaciones presupuestales con recursos propios y con aquellos que determine esta Ley.

ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS			
Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	21 de 26
Versión No.	1		

La Ley 142 de 1994, *Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.* establece:

Artículo 2. Intervención del estado en los servicios públicos. *El Estado intervendrá en los servicios públicos, conforme a las reglas de competencia de que trata esta Ley, en el marco de lo dispuesto en los artículos 334, 336, y 365, a 370 de la Constitución Política, para los siguientes fines:*

2.1. *Garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.*

2.2. *Ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios.*

2.3. *Atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.*

2.4. *Prestación continua e ininterrumpida, sin excepción alguna, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito o de orden técnico o económico que así lo exijan.*

2.5. *Prestación eficiente.*

2.6. *Libertad de competencia y no utilización abusiva de la posición dominante.*

2.7. *Obtención de economías de escala comprobables.*

2.8. *Mecanismos que garanticen a los usuarios el acceso a los servicios y su participación en la gestión y fiscalización de su prestación.*

2.9. *Establecer un régimen tarifario proporcional para los sectores de bajos ingresos de acuerdo con los preceptos de equidad y solidaridad.*

Artículo 5. Competencia de los Municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos. *Es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos, que ejercerán en los términos de la ley, y de los reglamentos que con sujeción a ella expidan los concejos,*

(...)

5.6 *Apoyar con inversiones y demás instrumentos descritos en esta Ley a las empresas de servicios públicos promovidas por Los departamentos y la Nación para realizar las actividades de su competencia*

Artículo 14. Definiciones. *Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:*

14.22. Servicio público domiciliario de acueducto. *Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También se aplicará esta Ley a las actividades complementarias tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.*

La Ley 715 de 2001, *Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros, señala;*

ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS			
Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	22 de 26
Versión No.	1		

Artículo 8. *Competencias de los municipios no certificados. A los municipios no certificados se les asignarán las siguientes funciones:*

8.1. *Administrar y distribuir los recursos del Sistema General de Participaciones que se le asignen para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad.*

Artículo 76. *“Competencias del Municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias”:*

76.1. Servicios Públicos

Realizar directamente o a través de terceros en materia de servicios públicos además de las competencias establecidas en otras normas vigentes la construcción, ampliación rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos.

76.4. En materia de transporte

76.4.1. *Construir y conservar la infraestructura municipal de transporte, las vías urbanas, suburbanas, veredales y aquellas que sean propiedad del municipio, las instalaciones portuarias, fluviales y marítimas, los aeropuertos y los terminales de transporte terrestre, en la medida que sean de su propiedad o cuando éstos le sean transferidos directa o indirectamente.*

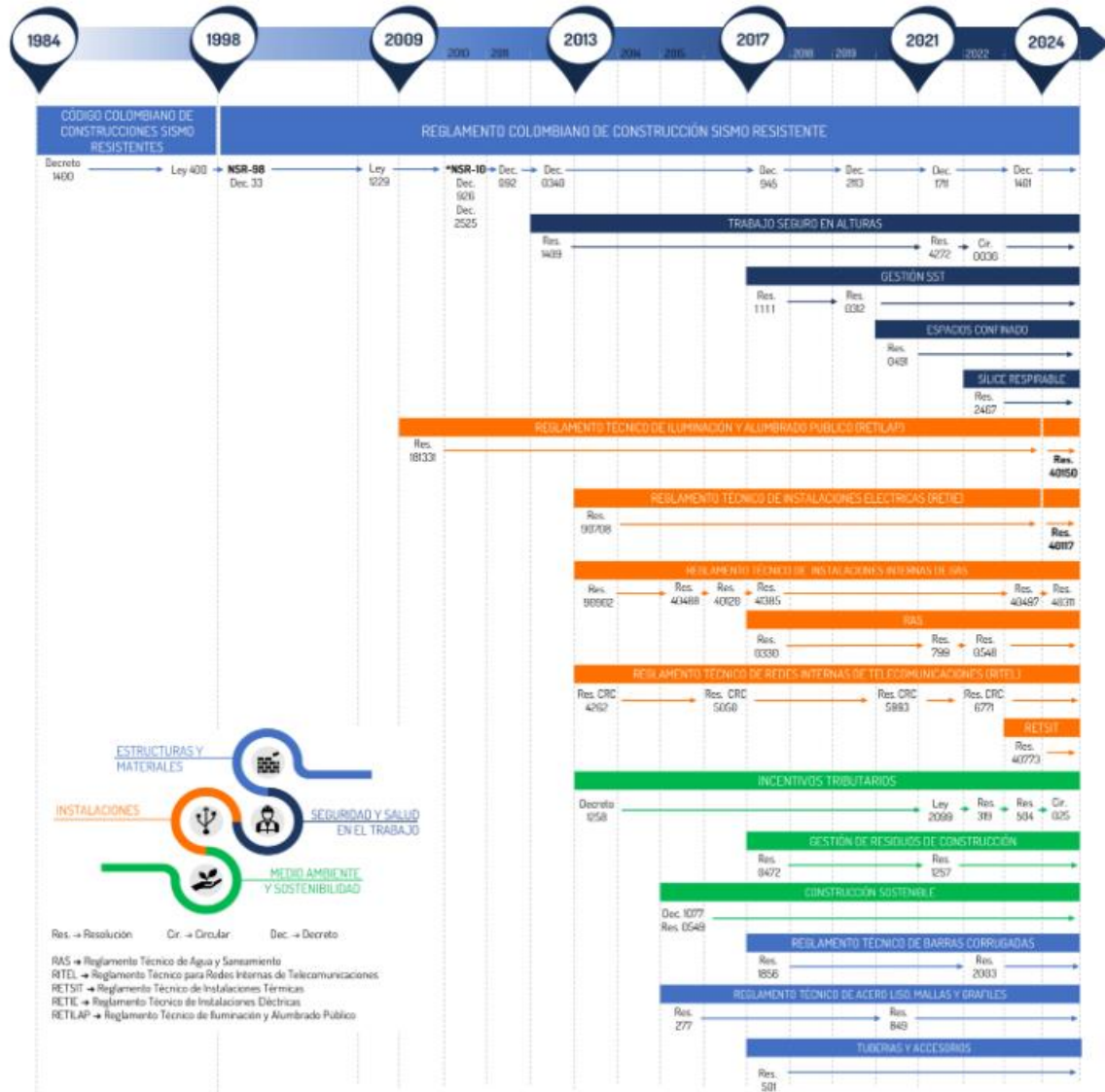
La Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias, contempla lo siguiente:

Artículo 5. *Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.*

2.9. Aspectos técnicos

De acuerdo Camacol os Reglamentos Técnicos vigentes expedidos por las diferentes carteras del Gobierno que rigen el sector de la construcción en sus diferentes disciplinas:

Mapa de Reglamentos Técnicos



<https://camacol.co/nuestro-sector/reglamentos-tecnicos>

3. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

La administración municipal estima que el Organismo de Acción Comunal adicional al criterio de territorialidad y/o jurisdicción, debe acreditar lo siguiente:

Capacidad jurídica para suscribir el convenio así:

3.1. Personería jurídica.

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	24 de 26
Versión No.	1		

Acto administrativo o documento equivalente expedido por el ente competente acreditando la personería jurídica vigente de la Junta de Acción Comunal Central del Municipio de Suratá - Santander.

3.2. Vigencia de la junta directiva.

Acto administrativo expedido por el ente competente que acredite la vigencia de los miembros de la Junta de Acción Comunal Central del Municipio de Suratá

3.3. Autorización para contratar.

Autorización para la suscripción del convenio conferida al representante legal si tiene restricciones para contratar emitido por la directiva de la asociación de juntas

3.4. Registro único tributario (RUT)

Registro Único Tributario (RUT) de la Junta de Acción Comunal Central y de su representante legal, expedidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), con fecha de generación no superior a 30 días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso, de conformidad al artículo 5 del decreto 2460 de 2013 como medida de debida diligencia y transparencia en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2195 de 2022.

3.5. Cédula de ciudadanía.

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

3.6. Aportes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales.

Certificación juramentada y firmada por el revisor fiscal si lo tiene de conformidad a la ley, o del representante legal si no lo tiene, donde conste que se encuentra a paz y salvo por este concepto de acuerdo a la ley de los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de suscripción del convenio.

3.7. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM

Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, expedido por la entidad de orden nacional Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC, del representante legal de conformidad al artículo 6 de la Ley 2097 de 2021.

3.8. Certificado de cumplimiento de ejecución de convenios solidarios

Certificado de cumplimiento y calidad en la ejecución de convenios solidarios expedida por la secretaría de planeación municipal o dependencia con esta función o de no haber suscrito dichos convenios.

3.9. Compromiso de disponibilidad de mano de obra califica o no calificada

Carta de compromiso del representante legal del organismo de junta de acción comunal de contar con disponibilidad de personal profesional o tecnólogo o técnico en el área de construcción y mano de obra no calificada para la ejecución del convenio.

3.10. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	25 de 26
Versión No.	1		

Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con las Entidades Estatales de conformidad a la ley suscrito por el representante legal, de acuerdo al anexo establecido por la administración municipal.

4. ESTUDIO DE MERCADO

De conformidad con la necesidad a satisfacer y alcance del objeto del convenio, se establece el valor para el mismo por **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS MCTE (\$23.557.214)**, para lo cual se tiene en cuenta las siguientes variables:

- ✓ Condiciones y tipo de obras a realizar y especificaciones técnicas de las mismas.
- ✓ Precios determinados en la región.
- ✓ Cantidades de obra a ejecutar.
- ✓ Mano de obra requerida
- ✓ Aspectos técnicos incidentes con inferencia directa en el desarrollo de la obra misma, como las condiciones climatológicas, el estado actual de vías de acceso, distancia de los sitios a intervenir, y otros más.
- ✓ Costos indirectos de la obra como tributos municipales e impuesto nacionales, seguridad social, gastos administrativos como personal, seguridad social, transporte, de oficina, bancarios, entre otros.

4.1. Aportes de las partes

El presupuesto oficial estimado para la ejecución del presente convenio asciende a la suma de **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS MCTE (\$23.557.214)**, calculado conforme a los aportes de las partes, representado así:

- ❖ **APORTE MUNICIPIO:** VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$22.521.298)
- ❖ **APORTE JAC:** UN MILLÓN TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS MCTE (\$1.035.916).

El cual no supera la menor cuantía, financiado el 100% por el municipio con el presupuesto de gastos vigencia 2025, Conforme al artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y al numeral 6.1 de la Guía para la Celebración de Convenios Solidarios de Colombia Compra Eficiente (Versión 01, 18-06-2025), NO se exigen aportes económicos ni en especie por parte del Organismo de Acción Comunal, siendo su obligación esencial la de vincular habitantes de la comunidad para la ejecución de las obras.

4.2. Presupuesto proyectado

PRESUPUESTO OFICIAL							
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	APORTE JAC	APORTE MUNICIPIO
1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	m2	158	\$ 2.197	\$ 347.196	\$ 150.091	\$ 197.105

**ANEXO 2 – ANÁLISIS DEL SECTOR
CONVENIO SOLIDARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Código	CCE-EICP-IDI-48	Página	26 de 26
Versión No.	1		

2	DESCAPOTE Y LIMIEZA	m2	158	\$ 5.606,49	\$ 885.825	\$ 885.825	\$ -
3	LOSA DE CONTRAPISO EN CONCRETO DE 3000 PSI E=10 CM (INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA Y SUBBASE GRANULAR)	m2	158	\$135.008,61	\$ 21.331.360	\$ -	\$ 21.331.360
SUB TOTAL					\$ 22.564.381	\$ 1.035.916	\$ 21.528.465
ESTAMPILLAS					\$ 992.833	\$ -	\$ 992.833
TOTAL					\$ 23.557.214	\$ 1.035.916	\$ 22.521.298

NOTA: Se adjunta el respectivo ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS – APU.


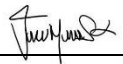
5. BIBLIOGRAFÍA

Las fuentes de información utilizadas para el desarrollo del informe, son:

- ✓ <https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion>
- ✓ <https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia#:~:text=Actualidad%20economica%20y%20sectorial04%2D02%2D2025&text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n,m%C3%A1s%20de%2030%20subsectores%20productivos.>
- ✓ <https://camacol.co/nuestro-sector/reglamentos-tecnicos>
- ✓ https://terridata.blob.core.windows.net/fichas/Ficha_68855.pdf

Se expide en Surata – Santander, a los cuatro (4) días del mes de diciembre de 2025.


MARTHA YOLANDA VILLAMIZAR CABALLERO
Secretaria General y de Gobierno

Responsables de:	Nombre	Firma
Firma de responsable de determinar la fuente de financiación y aspectos financieros	MARTHA CECILIA GALVIS Asesora financiera	
Firma de responsable de Revisión aspectos jurídicos.	SANDRA VELASCO MARTÍNEZ Asesora Jurídica	
Los arriba firmantes manifestamos que hemos revisado el documento en lo pertinente, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.		