DESCRIPCIÓN GENERAL	
FECHA	DICIEMBRE - 2025
ENTIDAD	ALCALDÍA MUNICIPAL DE NOCAIMA
RESPONSABLE DEL DILIGENCIAMIENTO	JOSÈ FELIPE FLOREZ LAVERDE
CARGO FUNCIONARIO	SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS
OFICINA MISIONAL	SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LOS CONTRATOS DE LICITACIÓN PÚBLICA

De acuerdo con lo establecido en el del Decreto 1082 de 2015, Articulo 2.2.1.1.1.6.1 presentamos el estudio del sector para adelantar análisis del sector para los contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, se procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, técnica, y de análisis de riesgo.

1. OBJETO CONTRATADO

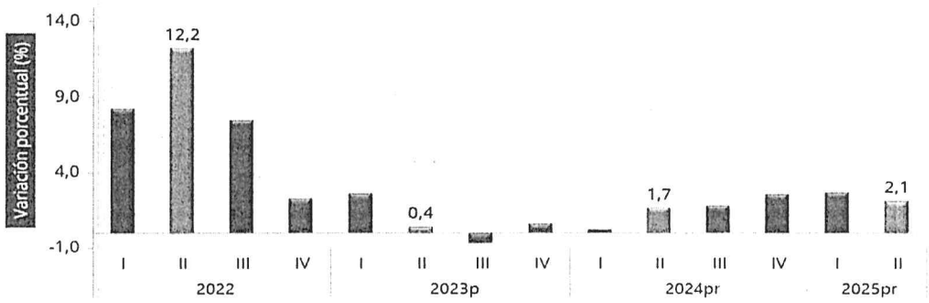
El objeto para el análisis del sector a realizar es **ALQUILER DE KIT DE MAQUINARIA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE MITIGACIÓN, PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS GENERADAS POR LA TEMPORADA INVERNAL EN LAS VÍAS TERCIARIAS Y SECTORES CRÍTICOS DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA, CUNDINAMARCA.**

ASPECTOS GENERALES

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2022-I / 2025[pr] - II



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

Construcción

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción mantiene un comportamiento positivo con una variación del 2,1% respecto al mismo periodo del año anterior (2024pr-II), según las cifras del DANE. Si bien este resultado es inferior al crecimiento observado en el primer trimestre del año (2,7%), confirma la tendencia de recuperación gradual del sector frente al estancamiento evidenciado durante gran parte de 2023 y 2024.

El detalle por segmentos refleja la siguiente dinámica:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: continúa con tasa negativa de -1,8%, afectada por los altos costos de financiamiento, el bajo acceso al crédito hipotecario y la demanda moderada en proyectos VIS y No VIS.
- Construcción de obras civiles: se mantiene como el motor de la recuperación, con un crecimiento cercano al 9,4%, impulsado por proyectos de infraestructura vial, concesiones, obras públicas financiadas con regalías y programas territoriales.
- Actividades especializadas para la construcción: presentan un incremento del 1,2%, explicado por la reactivación parcial de proyectos y la demanda de servicios auxiliares, especialmente en los sectores de acueducto, saneamiento y vivienda rural.

En conclusión, para el segundo trimestre de 2025 la construcción sigue aportando al crecimiento económico, aunque con un ritmo ligeramente menor al trimestre anterior. La fortaleza del sector continúa concentrada en las obras civiles, mientras que las edificaciones residenciales y no residenciales siguen siendo el principal factor de rezago.

Tabla 6. Construcción
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
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

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

De conformidad con lo anterior, para el sector específico de la construcción, se evidencia que en el primer trimestre de 2025pr el valor agregado del sector cae en -3,5% respecto al mismo periodo del año anterior, lo que indica un desempeño negativo generalizado del sector en términos anuales. Sin embargo, esta contracción no afecta por igual a todas las subactividades, ya que se observa que la única rama con comportamiento positivo es la construcción de infraestructura vial y obras de ingeniería civil, con un crecimiento anual del 3,8%, mientras que:

- La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales cae de forma significativa en un -7,0%, y
- Las actividades especializadas para la construcción (como alquiler de maquinaria o preparación de terreno) caen un -3,7%.

De lo anterior, se puede inferir que la inversión en el sector construcción sigue estando impulsada principalmente por recursos públicos, dado que las entidades estatales continúan con la ejecución de proyectos de infraestructura vial, acueducto, alcantarillado y equipamientos comunitarios. En cambio, la inversión privada —especialmente en vivienda y oficinas— muestra señales de debilidad.

En cuanto al comportamiento trimestral (2025pr-I frente a 2024pr-IV), también se presenta una contracción del -1,8%, lo que indica una desaceleración reciente, incluso en las actividades de infraestructura civil que solo crecieron un 0,2% respecto al trimestre anterior. Las edificaciones caen en este mismo periodo un -3, En el segundo trimestre de 2025pr, el sector construcción mantiene un desempeño negativo en términos anuales, registrando una caída del -3,5% respecto al mismo periodo del año anterior (2024pr-II). Sin embargo, el comportamiento es heterogéneo entre sus componentes:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: continúa siendo la actividad más rezagada, con una contracción del -9,7% anual y del -2,2% frente al primer trimestre de

2025pr, reflejando el impacto de las altas tasas de interés, las restricciones de crédito hipotecario y la baja dinámica de inversión privada en vivienda y oficinas.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril (infraestructura vial y obras de ingeniería civil): muestra un fuerte repunte, con un crecimiento anual del 9,6%, un avance acumulado en el año del 6,8%, y un notable crecimiento trimestral del 5,2% frente al primer trimestre de 2025. Este desempeño confirma que el sector sigue siendo impulsado principalmente por la ejecución de proyectos de infraestructura pública, financiados con recursos nacionales, territoriales y regalías.
- Actividades especializadas para la construcción (alquiler de maquinaria, obras de preparación, apoyo a proyectos de ingeniería civil, etc.): registran una variación negativa del -3,9% anual, aunque muestran un ligero avance trimestral del 0,03%, lo que indica una estabilización después de caídas consecutivas en periodos anteriores.

En conjunto, el sector construcción evidencia dos realidades contrapuestas: mientras la inversión pública en infraestructura vial y civil sostiene el crecimiento parcial del sector, las edificaciones privadas siguen siendo el principal factor de rezago, profundizando la caída generalizada del subsector de edificaciones.

El comportamiento trimestral (-0,1% frente al trimestre anterior) indica que, aunque la infraestructura muestra un impulso creciente, el peso negativo de las edificaciones sigue neutralizando su efecto en el agregado del sector.

Anexo F. Detalle de la dinámica de producción de construcción de edificaciones Segundo trimestre 2025pr

Productos actividad construcción de edificaciones[1]	Serie original
	Tasa de crecimiento anual (%)
	2025pr-II / 2024pr-II
Edificaciones residenciales	-7,5
Edificaciones no residenciales	-14,8

Fuente: DANE, PIB_T

pr preliminar

[1] Tasas de crecimiento en volumen con año de referencia 2015.

1.1 Variación año corrido de construcción de carreteras y vías de ferrocarril.

De conformidad con lo presentado por el DANE, para el sector específico de edificaciones se evidencia nuevamente una disminución en la producción durante el segundo trimestre del año 2025. Esta

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[pr] / 2023[p]	2024[pr]-IV / 2023[p]-IV	2024[pr]-IV / 2024[pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-2,5	-3,1	-1,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	11,7	8,6	-0,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	1,5	-0,7	-0,9
Construcción	**1,9**	**0,5**	**-0,9**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[p]provisional
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

contracción afecta tanto a las edificaciones residenciales como a las no residenciales, lo cual refleja una continuidad en las dificultades del subsector, asociadas a factores como el encarecimiento de insumos de construcción, mayores tasas de interés que restringen el acceso al

crédito, menor inversión privada y un entorno macroeconómico desfavorable que limita el dinamismo del mercado inmobiliario.
En particular, se observa que:

- **Edificaciones residenciales**: registraron una variación negativa de **-7,5%**, lo que indica una menor dinámica en proyectos de vivienda. Este comportamiento podría estar vinculado con la reducción en la demanda habitacional, mayores costos financieros para los hogares y promotores, así como ajustes en la oferta de nuevos proyectos.

- **Edificaciones no residenciales**: presentaron una caída aún más pronunciada de **-14,8%**, reflejando un retroceso significativo en construcciones destinadas a oficinas, locales comerciales, instituciones educativas o de salud. Esto sugiere que las decisiones de inversión del sector privado y público en este tipo de edificaciones se mantienen contenidas, posiblemente a la espera de mejores condiciones económicas o de estabilidad en el mercado.

En conjunto, estos resultados confirman una desaceleración marcada del subsector de edificaciones dentro del sector construcción durante el segundo trimestre de 2025. Este comportamiento contrasta con el mejor desempeño de otras ramas como la infraestructura vial y obras civiles, que han mostrado una tendencia positiva, y resalta la necesidad de políticas de estímulo y financiamiento que reactiven la inversión en el sector inmobiliario.

1.2 VARIABLES ECONÓMICAS: TASAS DE CAMBIO, INFLACIÓN, DEVALUACIÓN Y OTROS ÍNDICES ECONÓMICOS.

Política monetaria e Inflación

La política monetaria en Colombia tiene como objetivo mantener una tasa de inflación baja y estable, y alcanzar el máximo nivel sostenible del producto y del empleo. De esta forma, la política monetaria cumple con el mandato de la Constitución de velar por mantener el poder adquisitivo del peso y contribuye a mejorar el bienestar de la población.

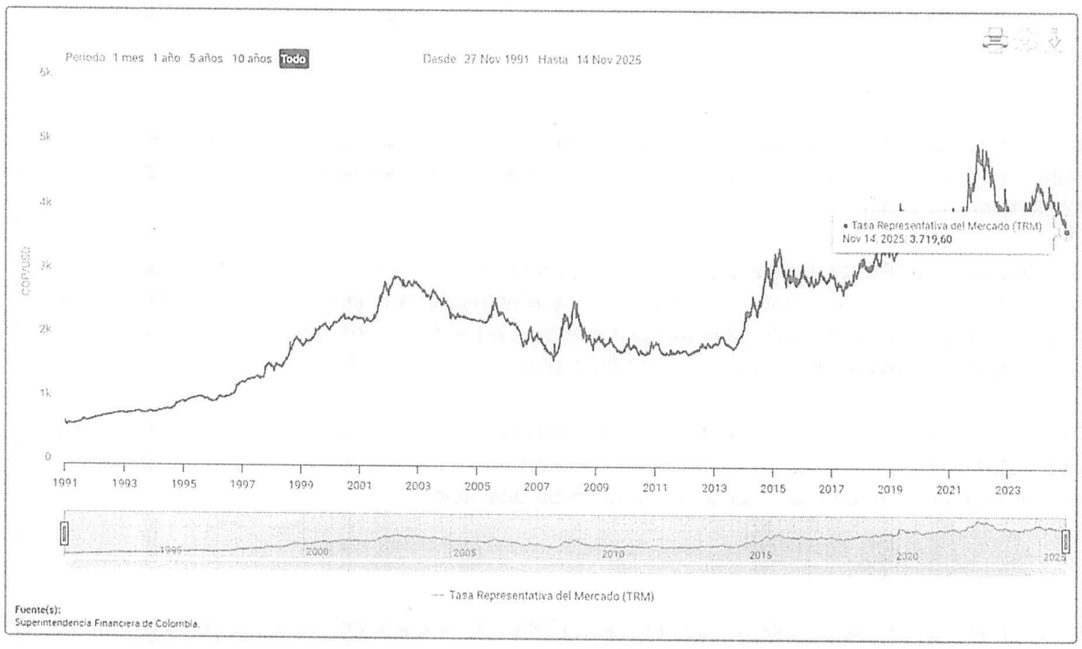
Para lograr sus objetivos, el Banco de la República sigue un esquema de inflación objetivo en un régimen de tipo de cambio flexible. Bajo este esquema, las acciones de política monetaria están encaminadas a que la inflación futura se sitúe en la meta fijada en el horizonte de política. En Colombia, dicha meta fue fijada por la JDBR en 3% (con un margen admisible de desviación de ±1 punto porcentual). Esta meta se refiere a la inflación de precios al consumidor, que se mide estadísticamente como la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Con el objetivo de alcanzar la meta de inflación, el Banco de la República fija la tasa de interés de referencia, también conocida como tasa de interés de política monetaria o de intervención. El Banco ajusta la oferta de dinero para garantizar que el Indicador Bancario de Referencia (IBR) a un día esté cerca de la tasa de interés de política monetaria. Los cambios en la tasa de referencia afectan la inflación y el crecimiento de corto plazo a través de distintos mecanismos de transmisión.

Este mecanismo de ajuste tiene repercusiones directas en la economía de los contratistas, ya que la política monetaria afecta de manera significativa, ya que incide directamente en los costos operativos y en la disponibilidad de recursos financieros. Si el banco central adopta una política monetaria restrictiva, aumentando las tasas de interés, el contratista podría enfrentar un encarecimiento en el financiamiento de equipos, materiales o insumos necesarios, lo cual

incrementaría los costos de operación. Además, una política que provoque inflación podría generar un aumento en los precios de los materiales, la mano de obra y los insumos generales utilizados en el mantenimiento de infraestructura, lo que reduciría los márgenes de ganancia y obligaría al contratista a ajustar sus precios o asumir parte de esos incrementos. La depreciación de la moneda local, derivada de una política expansiva, también afectaría los costos de los materiales e insumos importados, encareciéndolos aún más.

2 Tasas de interés de política monetaria



La tasa de intervención de política monetaria o tasa de referencia es la tasa de interés mínima que el Banco de la República (BanRep) cobra a las entidades financieras por la liquidez que les suministra mediante las operaciones de mercado abierto (OMA). Esta tasa es el principal instrumento de intervención de política monetaria utilizado por el BanRep para afectar la cantidad de dinero que circula en la economía.

Las tasas de interés de política monetaria no aplican en el presente proceso de contratación, ya que este se rige por la cartilla de precios del ICCU. Por lo tanto, los precios ya están previamente establecidos y no se ven afectados por variaciones en la política monetaria ni por la inflación. Esto asegura que los costos de los proyectos se mantengan constantes durante el proceso de contratación, sin importar los cambios en el entorno económico.

IPC

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (octubre)

IPC	Octubre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	-0,13	**0,18**	4,44	**4,74**	5,41	**5,51**

Fuente: DANE, IPC

En el momento de establecer los precios de la cartilla del ICCU el IPC es una medida de la variación promedio de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa, y refleja cómo cambia el costo de vida de los consumidores.

Al considerar el IPC en la elaboración de los precios de la cartilla, se asegura que los precios establecidos reflejan, al menos parcialmente, los efectos de la inflación. Esto permitiría que los precios no queden desactualizados frente a cambios en el costo de materiales, mano de obra, o servicios relacionados, de acuerdo con las fluctuaciones del mercado.

Por lo tanto, si bien la cartilla establece precios fijos para el proceso de contratación, es probable que estos precios se hayan calculado con base en índices como el IPC para evitar desajustes significativos con la realidad económica durante su aplicación.

3 Tasa de cambio

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Las tasas de cambio no aplican en el presente proceso de contratación, ya que este se rige por la cartilla de precios del ICCU. Por lo tanto, los precios ya están establecidos de manera fija y no se ven afectados por las fluctuaciones en el valor de las monedas extranjeras. Esto asegura que los costos de los proyectos permanezcan constantes, independientemente de las variaciones en el tipo de cambio durante el proceso de contratación.

2. CLASIFICACION UNSPSC

El servicio esta codificado de la siguiente manera

TABLA No 1.

CLASIFICACION DEL BIEN Y/O SERVICIO DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

SEGMENTO	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	**CODIGO**	72000000
FAMILIA	Servicios de construcción pesada	**CODIGO**	72141000
CLASE	Servicios de alquiler o arrendamiento de equipo y maquinaria de construcción	**CODIGO**	72141700
PRODUCTO	Servicio de alquiler o leasing de maquinaria para construcción	**CODIGO**	72141701

3. ANALISIS DEL MERCADO

Dentro de la investigación de precios del mercado se toman documentos separado que hace parte integral del presente estudio previo denominado "ANALISIS DEL SECTOR" se determinan los valores y precios tenidos en cuenta por el Municipio para la fijación del Presupuesto Oficial, para el presente proceso de selección a

Para realizar el presupuesto oficial se tomaron como base la tabla de los precios establecidos por el municipio para el alquiler de maquinaria (retroexcavadora) a partir del ACUERDO MUNICIPAL No 020 del 22 de diciembre de 2020, **"PROYECTO POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA LA COMPILACION Y ACTUALIZACION DEL ESTATUTO TRIBUTARIO Y DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA CUNDINAMARCA; en su CAPITULO XVII OTRAS RENTAS MUNICIPALES"** el cual en su **ARTICULO 236 ESTRUCTURA DEL ALQUILER DE MAQUINARIA** establece la tarifa para el pago del alquiler de maquinaria.

De acuerdo a lo anterior se toma como base los valores allí establecidos así:
Hecho generador; lo constituye el alquiler de maquinaria de propiedad del municipio para el uso particular – sujeto activo: el sujeto activo por le alquiler es el municipio de Nocaima- son contribuyentes o responsables del pago de la tasa: las personas que alquilen por hora o fracción de obra la maquinaria pesada y del parque automotor.
Base gravable: se tendrá en cuenta el tiempo de duración del alquiler y el tipo de maquinaria

Tarifa. Para el pago del alquiler de maquinaria, se tendrán en cuenta los siguientes valores:

MAQUINARIA	VALOR HORA
MOTONIVELADORA	4.5 UVT
RETROESCAVADORA	3.0 UVT
VIBROCOMPACTADOR	3.0 UVT
VOLQUETA	2.0 UVT

Conforme con lo establecido en el acuerdo municipal 020 del 22 de diciembre de 2020 el valor de la UVT para el año 2025 es de $ $49.799 así encontramos que existen precios de referencia en cuanto a los valores a reconocer por parte de la entidad; sin embargo, se adjudicará al contratista que oferte por un precio igual o menor al de la referencia; de la misma forma no podrá exceder el precio unitario establecido para cada uno de los ítems.

Las entidades estatales son autónomas y responsables en la estructuración de sus procesos de contratación, así como determinar la forma en la que realizan los estudios del sector. No obstante, las Entidades Estatales están obligadas a analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación y para ello, deberán identificar i) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; ii) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y iii) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Así mismo, las Entidades Estatales pueden utilizar todas las fuentes y referencias que resulten útiles y pertinentes, siempre que provengan de una fuente confiable y que permitan obtener el mayor valor por dinero. La profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del Proceso de Contratación, y se recomienda que se utilicen varias fuentes de información.

En consecuencia, es viable que la Entidad Estatal solicite cotizaciones de varios proveedores, en varias presentaciones, por unidades o cantidades, si con ello identifica que podrá dar cumplimiento al principio de planeación y estructurar en debida forma su Proceso de Contratación.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación, como lo es, el factor económico y el factor técnico de los bienes objeto a contratar.

La Entidad Estatal debe identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero.

Colombia Compra eficiente a través de la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" recomienda que la Entidad Estatal diseñe e implemente escenarios y procedimientos de solicitud de información a los potenciales oferentes. Esta recomendación se orienta a que la Entidad Estatal defina qué información, cuándo, por qué medio y a quién la solicitará. Esta definición debe incluir el procedimiento para hacerlo como formatos de solicitud de cotización o de información que permitan una participación uniforme del mayor número posible de interesados.

4. PRESUPUESTO ESTIMADO

El valor estimado del presente contrato es por los **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20.000.000) INCLUIDO IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, RETENCIONES Y DEMÁS GASTOS ASOCIADOS.**

MATRIZ DE RIESGO

Teniendo en cuenta el presente estudio la entidad realizó una determinación de los respectivos riesgos aplicables a la contratación la cual se encuentra anexo al presente documento

Ver anexo

5. GARANTÍAS

GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR.

Teniendo en cuenta que en la determinación de riesgos, existen factores que pueden afectar la ejecución contractual, las prestaciones derivadas de la misma, la entidad establece la exigencia de las siguientes garantías, de conformidad con el articulo 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 7 DECRETO 1082 DE 2015)

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	20%	Mínimo por el plazo de ejecución y (06) meses más.
Salarios y Prestaciones Sociales	5%	Vigencia por el término igual al plazo de ejecución del contrato mismo y (03) tres años más.
Calidad del servicio	20%	Vigencia por el término igual al plazo de ejecución del contrato mismo y (03) tres meses más.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMLV	Vigencia por el termino igual al plazo de ejecución

Cuando la oferta es presentada por un proponente plural como Unión Temporal, Consorcio o promesa de sociedad futura la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes".
El mecanismo para restablecer la garantía cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla, corresponderá al descuento directo del valor requerido para su restablecimiento del monto adeudado al contratista correspondiente al 10% del valor

del contrato pagaderos al momento de la liquidación del mismo; la garantía deberá establecer como beneficiario al MUNICIPIO DE NOCAIMA , Identificado con NIT NIT 899.999.718-9

JOSÉ FELIPE FLOREZ LAVERDE
SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FIRMA
Proyectó	Diego Alexander Riaño Enciso – secretaria de planeación, infraestructura y proyectos.	
Revisó	Martin Alejandro Nieto Barinas - Asesor Externo Contratación	
Aprobó y revisó	José Felipe Flórez Laverde – secretario de planeación, infraestructura y proyectos.	