 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 1 de 16
	CONTRATACION		

ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE
BARRANCABERMEJA
-EDUBA-**



**Modalidad: MINIMA CUANTIA.
PROCESO: MC-010-2025**

**OBJETO: "OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA SEDE DE EDUBA UBICADA EN LA CALLE
48 NO 17-25 BARRIO COLOMBIA".**

BARRANCABERMEJA.


DICIEMBRE DE 2025

Calle 48 No. 17- 25 B. Colombia
Telefax: 6020219



**ALCALDÍA DISTRITAL DE
BARRANCABERMEJA**

contactenos@eduba.gov.co
www.eduba.gov.co

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 2 de 16
	CONTRATACION		

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Modalidad de Selección:
PROCESO: Modalidad: MINIMA CUANTIA.
PROCESO: MC-010-2025

Objeto del contrato: "OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA SEDE DE EDUBA UBICADA EN LA CALLE 48 NO 17-25 BARRIO COLOMBIA".

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

1. INTRODUCCION

El presente análisis del sector se elabora teniendo en cuenta el siguiente Objeto del contrato: **"OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA SEDE DE EDUBA UBICADA EN LA CALLE 48 NO 17-25 BARRIO COLOMBIA"**.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA – es un establecimiento público, autónomo del orden Distrital, con autonomía administrativa Persona jurídica y patrimonio propio, adscrita al Despacho de la Alcaldía Distrital, creada bajo esta naturaleza jurídica mediante Acuerdo No. 003 de 1994.

El Concejo Distrital profirió el Acuerdo No. 005 del 08 de octubre de 2020 "Por medio del cual se modifican parcialmente los Acuerdos Municipales No. 003 de 1994, No. 085 de 2000, y No. 021 de 2004 cuyo objeto es el Apoyo a la Vivienda de Interés Social". En esa decisión – artículos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto- se autorizó al señor alcalde Distrital para que realizara cesiones a título gratuito, enajenaciones de manera directa en ambos casos al tenor de lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se fijaron los requisitos para tal efecto, y se facultó para que asignara subsidios de vivienda.

El Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo regulado por el artículo 4º de la ley 3ª de 1991 coordinará a través de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA – la ejecución de las autorizaciones dadas al Alcalde Distrital por el Concejo de Barrancabermeja mediante el Acuerdo No. 005 de 2020 por lo cual el Alcalde Distrital de Barrancabermeja profirió el Decreto Distrital No. 0290 de 2020, para que este ejerza a través del gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- entre otras la asignación de subsidios de vivienda.


2. ASPECTOS GENERALES

En cumplimiento de sus fines misionales, EDUBA ejecuta varios proyectos que guardan relación con la vivienda de interés social, los cuales son subsidiados en gran parte por la Nación, el departamento de Santander y el Distrito de Barrancabermeja, programas tales como, titulación bajo la modalidad de cesión a título gratuito, subsidios para mejoramiento de vivienda, subsidios para la adquisición de vivienda nueva. El desarrollo de las actividades propias de dichos proyectos demanda una serie de actividades y procesos.

Como resultado de lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA debe garantizar el bienestar de la comunidad, liderando la construcción y entrega a satisfacción de proyectos como el Conjunto Multifamiliar Torres del Danubio, así como la integridad de la edificación, lo cual implica encargarse de los mantenimientos consignados en el manual de construcción.

Por lo anterior expuesto, esta entidad requiere adelantar un proceso de contratación tendiente a las "OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA SEDE DE EDUBA UBICADA EN LA CALLE 48 NO 17-25 BARRIO COLOMBIA".



 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 3 de 16
CONTRATACION			

El Sector materia de evaluación del presente documento corresponde al sector de la construcción, es un pilar fundamental de la economía, con gran capacidad para generar empleo e impulsar el desarrollo. Comprende la edificación de viviendas, obras civiles e infraestructura pública y privada.

Su desempeño está estrechamente ligado a factores como la inversión estatal, las tasas de interés, la demanda de vivienda y el precio de los materiales. En los últimos años ha enfrentado retos como la inflación y la desaceleración económica, aunque mantiene potencial de crecimiento gracias a proyectos de infraestructura y vivienda social. Además, se observa una creciente adopción de prácticas sostenibles y tecnologías modernas en los procesos constructivos.

2.1 ASPECTOS ECONÓMICOS

2.1.1. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

Para determinar el presupuesto del proceso la entidad realizó un estudio de mercado, el cual forma parte integral de este documento, lo anterior solicitando a varias empresas del sector la cotización de los servicios, como son las edificaciones y obras civiles y las obras civiles de infraestructura. Para el presente estudio del sector se analizan los servicios prestados por empresas que realizan la construcción de edificaciones y obras civiles.



Son variados los servicios prestados por este subsector de la economía, a continuación, se mencionan algunos que se encuentran relacionados con el proceso que se pretende contratar:

- Diseños arquitectónicos
- Construcción de vivienda nueva
- Remodelaciones, Mantenimiento y mejoras locativas a vivienda usada
- Elaboración de presupuestos
- Diseño de jardines y paisajismo
- Carpintería, madera y metálica
- Asesoría especializada


2.1.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Entidades Públicas, departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Departamento Nacional de Planeación (DNP)
- Organizaciones empresariales del sector de la construcción.

2.1.3. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

LOGO SÍMBOLO	GREMIOS Y ASOCIACIONES
	<u>Cámara de Comercio de la Construcción</u> La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) es una organización gremial que representa los intereses de la industria de la construcción en Colombia. Su función principal es impulsar el desarrollo competitivo del sector, promoviendo la construcción sostenible, la innovación y la mejora de las condiciones laborales, así como la articulación de toda la cadena de valor.
	<u>Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz</u> La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – FEDELONJAS – es una asociación colombiana sin ánimo de lucro, constituida en 1976. Actualmente, agrupa a 17 asociaciones inmobiliarias regionales denominadas Lonjas de Propiedad Raíz, con una cobertura y campo de acción en todo el territorio nacional y a las cuales están afiliadas cerca de 1.200 empresas y personas naturales en su condición de agentes inmobiliarios, valuadores, administradores de propiedad horizontal y entidades bancarias.



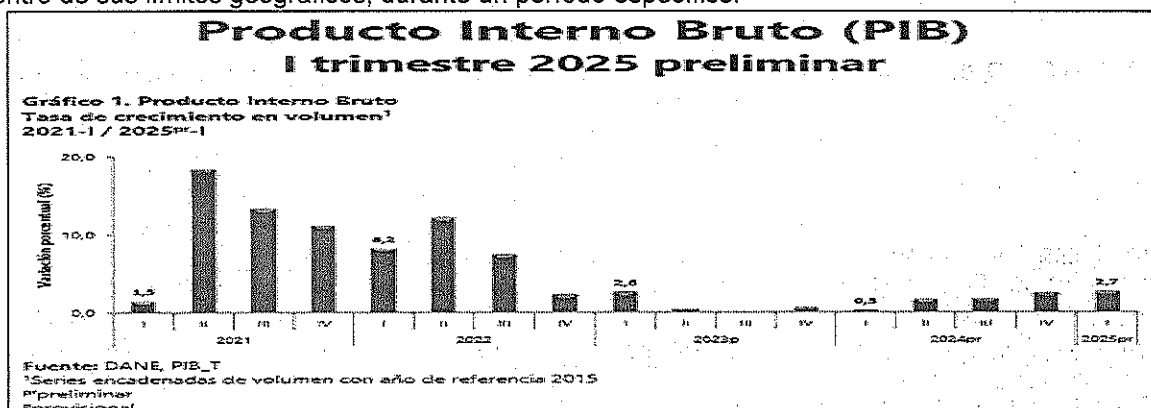
	<p><u>Asociación Colombiana de Constructores - ACOL</u> La Asociación Colombiana de Constructores, conocida como ACOL, es una entidad que agrupa a personas y empresas relacionadas con el sector de la construcción en Colombia. Su objetivo principal es dignificar y formalizar el trabajo en este sector, ofreciendo capacitación, acompañamiento laboral y certificación a sus miembros. ACOL también busca promover el desarrollo social, económico y tecnológico del país a través de la cooperación, solidaridad y autogestión de sus afiliados</p>
	<p><u>Cámara Colombiana de la Infraestructura</u> se crea la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) el 10 de junio de 2003, como resultado de la fusión de cuatro gremios tradicionales en el país relacionados con el sector: la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), la Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (Aico), la Asociación de Consultores de Colombia (Ascol) y la Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios (Concesia). Estos gremios, algunos con más de 40 años de experiencia, vieron la necesidad de unir sus fuerzas para consolidar un sector integrado por las empresas vinculadas a la cadena de valor de la infraestructura colombiana, y tener un mayor reconocimiento en el ámbito nacional. De esta manera, además, se logra contribuir en la concepción y desarrollo de la infraestructura física de la Nación, donde las oportunidades de negocio se multipliquen para todos.</p>
	<p><u>Asociación de Productores de Concreto</u> Asociación de Productores de Concreto es una entidad gremial que agrupa a empresas dedicadas a la producción y comercialización de concreto, y a menudo también de cemento y otros materiales relacionados con la construcción. Estas asociaciones buscan promover el desarrollo, proteger los intereses de sus miembros y fomentar el buen uso y la innovación en la industria del concreto.</p>
	<p><u>Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto</u> Somos la Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto PROCEMCO (Antes ASOCRETO), creada en 1985, y nuestro objetivo es promover el buen uso del concreto, actualizar sobre sus nuevas tecnologías a las personas relacionadas con el sector de la construcción y propender por la buena imagen de la industria concretera de Colombia.</p>

2.1.4. CIFRAS TOTALES EN VENTAS

2.1.4.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB

Según el Banco de la República de Colombia, el Producto Interno Bruto (PIB) es el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales producidos dentro de las fronteras de un país durante un período determinado, generalmente un año o un trimestre. Es un indicador clave para medir el tamaño y el desempeño de la economía de un país.

En resumen: El PIB representa el valor total de la producción de un país, incluyendo bienes y servicios, dentro de sus límites geográficos, durante un período específico.



En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% 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 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
 - Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 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 15,5% (contribuye 0,6 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 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
- 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 4,1%.
 - Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
 - Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.¹

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2025^{PR}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{PR} -I / 2024 ^{PR} -I	2025 ^{PR} -I / 2024 ^{PR} -IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,7	-0,7
Construcción	-3,5	-1,8

Fuente: DANE, PIB_T

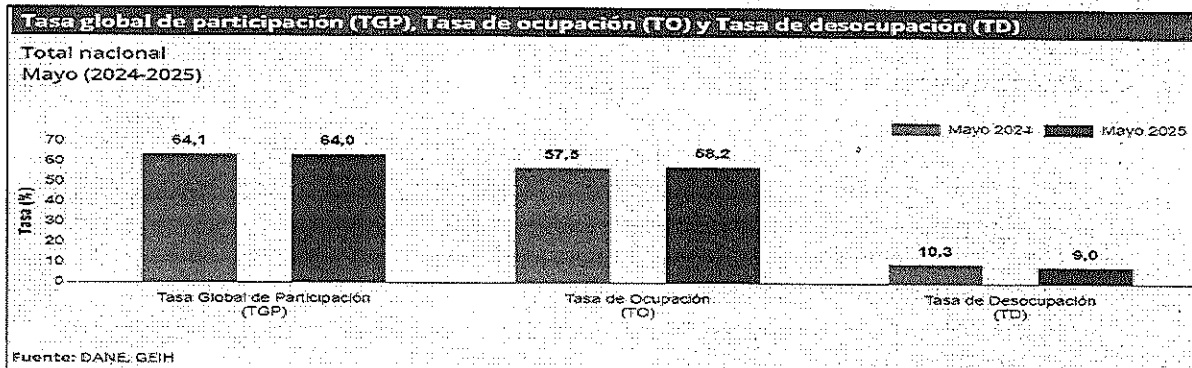
En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.²

¹ chrome-extension://kdpelmjpfafjppnhbloffcjpeomlnpah/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-ltrim2025.pdf

² chrome-extension://kdpelmjpfafjppnhbloffcjpeomlnpah/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-ltrim2025.pdf

2.1.4.2. DESEMPLEO



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.³

2.1.4.3. EMPLEO

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

Total nacional
Mayo (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2024	Mayo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.030	23.627	100	597	
Transporte y almacenamiento	1.674	1.860	7,9	185	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.737	1.874	7,9	137	0,6
Comercio y reparación de vehículos	3.993	4.118	17,4	125	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.676	1.762	7,5	86	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.435	3.501	14,8	66	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.821	2.873	12,2	51	0,2
Actividades inmobiliarias	295	337	1,4	42	0,2
Información y comunicaciones	390	431	1,8	41	0,2
Actividades financieras y de seguros	413	433	1,8	20	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.992	1.997	8,5	5	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos	508	512	2,2	3	0,0
Construcción	1.592	1.351	6,6	-241	-0,2
Industrias manufactureras	2.501	2.379	10,1	-122	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

En el mes de mayo de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.627 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Transporte y almacenamiento (0,8 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales) y Comercio y reparación de vehículos (0,5 puntos porcentuales).⁴

2.1.5. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS

El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

³ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

⁴ <chrome-extension://kdpelmjpfafjppnhblofjceomlnpah/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf>

El 2025 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2024. En noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7 % y cerraría el año cercano al 3 %.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2025, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

En este escenario la política de vivienda seguirá jugando un papel importante. El programa 'Mi Casa Ya' es el único apoyo del Gobierno Nacional para que los hogares de menores ingresos accedan a vivienda nueva; por eso se espera que se garanticen los recursos para cubrir al menos los 20.500 subsidios anunciados para el 2025.

Alternativas de crecimiento

La reducción en la asignación de subsidios genera cambios en las expectativas de crecimiento de un sector que se está recuperando a un ritmo lento y que, en el 2025, en ausencia de un plan de reactivación, dependerá de otros factores y nos obligará a evaluar alternativas para impulsar el crecimiento.

Desde Camacol monitoreamos las transformaciones del sector y hemos visto segmentos, como el de clase media, con un comportamiento positivo y una demanda sólida que ha aprovechado las actuales condiciones de crédito.

Así mismo, desde el gremio fortalecimos la apuesta por la construcción sostenible y ahora somos más verdes; además, los nuevos modelos de negocio siguen abriéndose camino con cerca de 301 proyectos en el país asociados al multifamily, coliving y senior living, entre otros.

En el 2025 se espera que esta tendencia persista, gracias a una oferta de viviendas con precios competitivos y características ajustadas a las necesidades de las familias colombianas. Como sector sentamos las bases para un crecimiento sostenible y diversificado de la construcción pensando en lo que viene, con la certeza de que más allá del 2026 habrá un nuevo ciclo para las edificaciones, con nuevas dinámicas de mercado y una realidad que demandará enfoques innovadores y un empresariado que, como lo ha hecho siempre, será el motor transformador del país.⁵

2.1.6. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR

Índice de Precios al Consumidor (IPC)						
Variación mensual, año corrido y anual						
Total nacional						
2024 - 2025 (Junio)						
IPC	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	0,10	4,12	3,74	7,18	4,82

Fuente: DANE, IPC.

2.1.6.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC

En junio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,10%, la variación año corrido fue 3,74% y la anual 4,82%.

⁵ <https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/103/editorial/el-2025-ano-de-expectativas#:~:text=Con%20una%20mezcla%20de%20variables,subsidios%20anunciados%20para%20el%202025.>

ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR

CON-FR-039

Versión: 2 Fecha: 01-2023

Página 8 de 16

CONTRATACION

En junio de 2025 la variación anual del IPC fue 4,82%, es decir, 2,36 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,18%.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2025 (0,10%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (0,42%) y Salud (0,36%).⁶

2.1.6.2. VARIACIÓN SALARIAL

HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA

Año	Valor mensual (\$)	Variación con respecto al año anterior (%)	Variación con respecto al año anterior (%)	AJUSTO DE TRANSPORTE		TOTAL (\$) (Salario + Ajuste de Transporte)	Decreto que determina el salario mínimo	Concertado
				Valor mensual (\$)	Transporte =			
2025	1.423.500	123.500	9,50%	260.000,0	1.523.500,0	Decreto 1572 y 1573 de 2024	No	
2024	1.300.000	140.000	12,07%	162.000,0	1.462.000,0	Decreto 2292 y 2293 de 2023	No	
2023	1.160.000	160.000	14,00%	140.000,0	1.300.000,0	Decreto 2513 de 2022	Si	
2022	1.000.000	91.474	10,07%	117.372,0	1.117.372,0	Decreto 1234 de 2021	Si	
2021	908.526	90.725	9,50%	106.454,0	1.014.980,0	Decreto 1785 de 2020	No	
2020	877.803	49.687	5,00%	102.854,0	980.657,0	Decreto 2360 de 2019	No	
2019	828.116	46.374	5,00%	97.032,0	925.148,0	Decreto 2451 de 2018	Si	
2018	781.242	43.525	5,90%	88.211,0	869.453,0	Decreto 2269 de 2017	Si	
2017	737.717	48.252	7,00%	83.240,0	820.957,0	Decreto 2209 de 2016	No	
2016	689.465	45.105	7,00%	77.700,0	767.165,0	Decreto 2551 de 2015	No	
2015	644.360	23.350	4,50%	74.000,0	718.360,0	Decreto 2731 de 2014	Si	
2014	616.000	25.500	4,50%	72.000,0	688.000,0	Decreto 3068 de 2013	No	
2013	589.500	22.800	4,02%	70.500,0	660.000,0	Decreto 3782 de 2012	No	
2012	566.700	31.100	5,81%	67.800,0	634.500,0	Decreto 4919 de 2011	Si	
2011	535.600	30.800	4,00%	69.800,0	605.400,0	Decreto 33 de 2011	No	
2010	515.000	18.100	3,84%	61.500,0	576.500,0	Decreto 5053 de 2009	No	
2009	496.900	35.400	7,07%	59.300,0	556.200,0	Decreto 4866 de 2008	No	
2008	461.500	27.800	6,41%	55.000,0	516.500,0	Decreto 4965 de 2007	No	
2007	433.700	25.700	6,30%	50.800,0	484.500,0	Decreto 4580 de 2006	No	
2006	408.000	25.500	6,95%	47.700,0	455.700,0	Decreto 4586 de 2005	Si	
2005	381.500	23.500	6,50%	44.500,0	426.000,0	Decreto 4360 de 2004	No	
2004	358.000	26.500	7,83%	41.600,0	399.600,0	Decreto 3770 de 2003	Si	
2003	331.500	23.500	7,44%	37.500,0	369.000,0	Decreto 3252 de 2002	No	
2002	309.000	23.000	8,09%	34.000,0	343.000,0	Decreto 2910 de 2001	No	
2001	286.000	25.800	9,95%	30.000,0	316.000,0	Decreto 2579 de 2000	Si	
2000	260.100	23.640	10,00%	26.413,0	286.513,0	Decreto 1647 de 1999. Nota (1)	No	
1999	236.460	32.634	15,01%	24.012,0	260.472,0	Decreto 2560 de 1998	No	
1998	203.826	31.823	15,50%	20.700,0	224.526,0	Decreto 3106 de 1997	Si	
1997	172.005	29.880	21,02%	17.250,0	189.255,0	Decreto 2334 de 1996. Nota (2)	No	
1996	142.125	23.193	19,30%	13.567,0	155.692,0	Decreto 3210 de 1995	No aplicaba	
1995	118.934	20.234	20,50%	10.815,0	129.749,0	Decreto 2872 de 1994	No aplicaba	
1994	98.700	17.190	21,09%	8.575,0	107.275,0	Decreto 2548 de 1993	No aplicaba	
1993	81.510	15.320	25,09%	7.542,0	89.052,0	Decreto 2061 de 1992	No aplicaba	
1992	65.190	13.470	26,04%	6.033,0	71.223,0	Decreto 2867 de 1991	No aplicaba	
1991	51.720	10.695	24,07%	4.737,0	56.457,0	Decreto 3074 de 1990	No aplicaba	
1990	41.025	8.465	26,00%	3.797,5	44.822,5	Decreto 3400 de 1989	No aplicaba	
1989	32.561	6.923	27,50%	3.062,5	35.623,5	Decreto 2862 de 1988	No aplicaba	
1988	25.637	5.127	25,00%	2.450,0	28.087,0	Decreto 2545 de 1987	No aplicaba	
1987	20.510	3.839	22,00%	2.000,0	22.510,0	Decreto 3731 de 1986	No aplicaba	
1986	16.811	3.254	24,00%	1.650,0	18.461,0	Decreto 3754 de 1985	No aplicaba	
1985	13.553	1.260	20,00%	1.350,0	14.903,0	Decreto 001 de 1985	No aplicaba	
1984	11.295	-	-	1.102,0	12.400,0	Decreto 3506 de 1983. Nota (3)	No aplicaba	

2.1.6.3. VARIACIÓN DE LA TASA DE CAMBIO

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) corresponde al promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación.

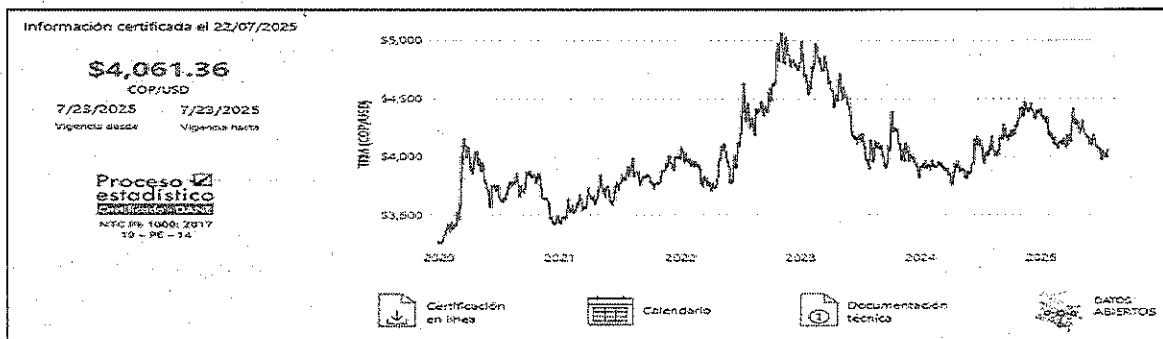
Esta tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América. La TRM vigente para cada día es calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior.⁷

⁶ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

⁷ <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-cambio-trm#:~:text=La%20tasa%20de%20cambio%20representativa,financieras%2C%20sociedades%20comisionistas%20de%20bolsa%2C>



CONTRATACION



FUENTE: <https://www.superfinanciera.gov.co/powerbi/reportes/514/>

2.1.7. CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN



2.1.8. MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS.

El sector de la construcción comprende todas las actividades de fabricación de materiales e insumos para el correcto funcionamiento del sector.


Entre los productos más utilizados se encuentran el cemento, cal, yeso, plástico, caucho, herramientas, productos metálicos, hierro, productos cerámicos, piedras, barro, entre otros elementos necesarios.

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2024	
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	3,71	2,09	
	Casas	9,03	3,75	0,34	
Total edificios residenciales			3,71	2,43	
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	3,63	0,13	
	Comercio	9,27	3,79	0,35	
	Oficinas	5,38	3,53	0,19	
	Administración pública	1,05	4,10	0,04	
	Educación	6,47	4,15	0,27	
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	3,61	0,06	
	Hoteles	1,74	3,25	0,06	
Total edificios no residenciales			3,78	1,31	
Total nacional ICOCED			3,74	3,74	

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

En marzo de 2025, la variación año corrido del ICOCED fue 3,74%, en comparación con diciembre de 2024. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,78%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,71%).



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 10 de 16
	CONTRATACION		

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,74%): Educación (4,15%), Administración pública (4,10%), Otros destinos (3,87%), Comercio (3,79%) y Casas (3,75%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (3,71%), Bodegas (3,63%), Hospitales y centros asistenciales (3,61%), Oficinas (3,53%) y Hoteles (3,25%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.⁸

2.1.9. DINÁMICA DEL SECTOR SOBRE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN

Un informe de ProColombia destacó que las exportaciones colombianas de materiales de construcción alcanzaron USD 962,8 millones en 2024, representando el 4,4 % de las exportaciones no minero-energéticas. Esta sigue siendo la segunda cifra más alta en los últimos años.

Los acabados para la construcción lideraron el sector con un 81 % de participación, seguidos por plástico y caucho, vidrio y accesorios.

A pesar de la reducción en la demanda de acabados (-6,2 %) y vidrio (-18 %), subsectores como plástico y caucho (+50 %), yeso (+43%) y cerámica, hierro y acero (+5,7%) mostraron un crecimiento importante.

El 90 % de las exportaciones provienen de Atlántico, Cundinamarca, Bogotá y Valle del Cauca, destacando el crecimiento del 39% en el Valle y del 26% en Bolívar.

En total, 614 empresas exportaron más de USD 10.000, con Bogotá como el principal centro exportador.

Estados Unidos, Ecuador, México, Venezuela y Panamá concentraron el 84 % de las ventas externas, pero el crecimiento en mercados europeos como Polonia y Países Bajos (+100 %) y la llegada a nuevos mercados asiáticos demuestran oportunidades de diversificación.⁹

Al evaluar en detalle las importaciones por uso o destino económico de los bienes, se observa que las mayores caídas en el período enero-septiembre 2024 con respecto al mismo del año anterior se dan en equipo de transporte (-28%), seguido de materias primas y productos intermedios para la agricultura (10,8%), bienes de capital para la agricultura (-5,5%) y materiales de construcción (-1,6%).

Por su parte, las importaciones que más crecen son las de bienes de consumo no duradero (8%), bienes de capital para la industria (7,8%) y bienes de consumo duradero (6,4%).¹⁰

⁸ chrome-extension://kdpelmjpfafjppnhblofcjpeomlnpah/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-mar2025.pdf

⁹ https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Exportaciones-colombianas-de-materiales-de-construccion-alcanzaron-en-2024-250312.aspx

¹⁰ chrome-extension://kdpelmjpfafjppnhblofcjpeomlnpah/https://www.andi.com.co/Uploads/Balance%202024%20y%20Perspectivas%202025%20-%20-%20V%20enero.pdf



Importaciones según uso o destino económico				
Miles de dólares CIF	Septiembre 2023	Septiembre 2022	Variación	Participación
Total importaciones	46.398.308	46.246.776	- 0,3	100,00
Bienes de consumo	10.761.467	11.962.906	7,2	23,65
Bienes de consumo no duradero	6.148.230	6.692.552	8,0	14,20
Bienes de consumo duradero	4.613.237	5.270.354	6,3	10,40
Materias primas y productos intermedios	22.805.863	22.429.253	- 1,7	47,9
Combustibles, lubricantes y aceites	4.322.306	4.236.566	- 0,3	9,05
Materias primas y productos intermedios para la agricultura	2.425.562	2.159.606	- 10,8	4,86
Materias primas y productos intermedios para la industria (excepto construcción)	16.057.995	16.031.081	1,1	34,18
Bienes de capital y material de construcción	13.831.178	12.844.269	- 4,1	27,4
Materiales de construcción	1.212.128	1.193.028	- 1,6	2,66
Bienes de capital para la agricultura	121.457	152.556	- 5,6	0,33
Bienes de capital para la industria	7.048.073	6.398.285	- 7,8	15,29
Equipo de transporte	4.073.073	3.937.420	- 28,1	6,20
Bienes no clasificados	9.399	10.288	2,5	0,0

FUENTE: ANDI

Para la ejecución de esta **MINIMA CUANTIA** solo se utilizará mano de obra, de la cual el salario varía anualmente de acuerdo con la variación del salario mínimo mensual legal vigente de cada año.

2.2. TÉCNICO:

2.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS

Las condiciones técnicas son las expresadas en las especificaciones del objeto a contratar, de forma especial en cada uno de los ítems contemplados en la solución técnica a la necesidad planteada y que se pretende satisfacer con esta contratación.


ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANT
1	PRELIMINARES		
1,1	Desmante de cielorraso existente	M2	89,65
1,2	Revisión cubierta existente (incluye desmante de tejas afectadas, enparejamiento de estructura de cubierta y alineación de los tendidos existentes)	M2	89,65
1,3	Cargue y retiro de material sobrante	M3	1,00
	Subtotal		
2	CUBIERTA		
2,1	Suministro e instalación de tejas de fibrocemento N° 4 (Incluye estructura en madera con accesorios)	M2	15,40
2,2	Suministro e instalación de cielorraso PVC (Incluye suministro e instalación de estructura)	M2	83,00
	Subtotal		
3	BAÑO Y FACHADA		
3,1	Acondicionamiento y mejora del sistema de aguas lluvias (incluye demolición piso existente, conexión a caja de inspección y resanes)	ML	10,00
3,2	Adecuación baño para personas con dificultad de movimiento.	GL	1,00
3,3	Mantenimiento fachada sede principal (Incluye pintura cortasol metálico)	GL	1,00
3,4	Pintura de muros con vinilo tipo 1	M2	375,00
3,6	Fumigación y control de plagas y roedores	GL	1,00

2.2.2. ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

Se desarrollaron acorde a especificaciones técnicas particulares las cuales se anexan al proceso.

2.3. ASPECTOS REGULATORIOS

Serán aplicables al proceso de contratación la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, y sus decretos reglamentarios, normas vigentes sobre la materia, y las demás normas que las modifiquen o sustituyan, en especial el Decreto 1082 de 2015 y otras normatividades.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 12 de 16
	CONTRATACION		

2.3.1. FIGURAS JURÍDICAS.

Existen diferentes figuras jurídicas y de asociación mediante las cuales se prestan los diferentes servicios de suministro, distribución y administración de insumos, varían según su calidad de públicas o privadas, descritas a continuación:

UNIÓN TEMPORAL: unión de dos o más personas naturales o jurídicas que conjuntamente presentan una propuesta o desarrollan una actividad o negocio, sin que esa unión o colaboración constituyan una entidad jurídica, sino que, en ambos casos, los miembros del de la unión temporal mantienen su independencia, su autonomía en todos los sentidos.

CORPORACIÓN: Una corporación o sociedad corporativa es una entidad jurídica creada bajo las leyes de un Estado como una entidad legal reconocida como persona jurídica y amparada por el derecho de sociedades. Cuenta con sus propios privilegios y responsabilidades distintos a aquellos de sus miembros (personas naturales).

PERSONA JURÍDICA: es un sujeto de derechos y obligaciones que existe, pero no como individuo, sino como institución y que es creada por una o más personas físicas para cumplir un objetivo social que puede ser con o sin ánimo de lucro.

En otras palabras, una persona jurídica es todo ente con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones y que no sea una persona física. Así, junto a las personas físicas existen también las personas jurídicas, que son entidades a las que el Derecho atribuye y reconoce una personalidad jurídica propia y, en consecuencia, capacidad para actuar como sujetos de derecho, esto es, capacidad para adquirir y poseer bienes de todas clases, para contraer obligaciones y ejercitar acciones judiciales.

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO


3.1. POR PARTE DE EDUBA

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, ha celebrado contratos para prestar el servicio de vigilancia, a través de los siguientes procesos:

Se evalúan procesos similares al presente proceso en un periodo de tiempo de 5 años.

Modalidad de selección	Mínima Cuantía.
Objeto del contrato	ADECUACIÓN Y ARREGLOS LOCATIVOS DE ÁREA DEL ARCHIVO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA.
Plazo de ejecución	Veinte (20) días
Numero de proceso	MC-017-2022
Año del proceso	2022
Proveedor	INGECONSTRUCCIONES JD S.A.S.
Cuantía	\$27.993.514.00 Pesos Colombianos
Presupuesto (inversión o funcionamiento)	Inversión
Vigencias futuras (si/no)	No
Forma de pago	El 100% del valor del contrato se pagará una vez suscrita el acta de recibo final y el acta de liquidación del contrato, previa presentación de informe de actividades realizadas por el contratistas, acompañado de la factura con el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la DIAN o documento equivalente conforme al artículo 617 del Estatuto Tributario, donde se detallan los bienes obras o servicios, entregados por EDUBA, pago de seguridad social integral y parafiscales, si a ello hubiera lugar y el informe por parte de la supervisión del contrato donde se refleje el cumplimiento a satisfacción por parte del contratista.



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 13 de 16
	CONTRATACION		

Garantías del proceso	Cumplimiento del contrato. Calidad del servicio Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales. Estabilidad y calidad de la obra.
Estado del proceso	Liquidado

3.2. POR PARTE DE OTRAS ENTIDADES

Contratante	ASOCIACIÓN CABLE ÁEREO MANIZALES
Modalidad de selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
Objeto del contrato	SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCION DEL MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE COLORES DE LOS ELEMENTOS Y VOLUMENES DE COLOR EN LAS ESTACIONES DEL CABLE AEREO DE MANIZALES LINEA 1 CAMBULOS – BETANIA FUNDADORES
Plazo de ejecución	Sesenta (0) días
Numero de proceso	SA-ACAM-24-2021
Año del proceso	2021
Proveedor	CONSORCIO HF CABLE
Cuantía	47.903.700 PESOS COLOMBIANOS
Presupuesto (inversión o funcionamiento)	Funcionamiento
Vigencias futuras (si/no)	No
Forma de pago	30 días después de cada acta cumpliendo las condiciones del supervisor del contrato.
Garantías del proceso	Cumplimiento del contrato. Calidad del servicio.
Estado del proceso	Liquidado

Contratante	RAMA JUDICIAL NEIVA
Modalidad de selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
Objeto del contrato	Contratar a nombre de la Nación - Consejo Superior de La Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Neiva, el desmonte de ascensor existente, adecuación de obra civil y eléctrica.
Plazo de ejecución	Ocho (8) meses
Numero de proceso	SAMC-07 DE 2020
Año del proceso	2020
Proveedor	ROBINSON LEONARDO FONSECA RUBIO
Cuantía	\$ 26.000.000.00 Pesos Colombianos
Presupuesto (inversión o funcionamiento)	Inversión
Vigencias futuras (si/no)	No
Forma de pago	Se realizará el pago de la presente contratación al contratista mediante actas parciales de acuerdo al avance de obra, conforme al PAC de la entidad: El primer pago se realizará conforme a la primera acta parcia generada referente al desmonte del ascensor existente. El segundo pago se realizará conforme a la segunda acta parcial conforme a la adecuación obra civil, mecánica, eléctrica y comunicaciones y demás materiales para la instalación del nuevo ascensor. Pago final a la entrega funcional del ascensor nuevo.
Garantías del proceso	Cumplimiento del contrato. Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales. Calidad del servicio. Estabilidad de la obra





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE
BARRANCABERMEJA - EDUBA
Nit. 890.270.833-5

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CON-FR-039

Versión: 2 Fecha: 01-2023

Página 14 de 16

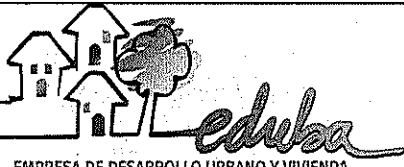
CONTRATACION

Estado del proceso	Responsabilidad civil extracontractual. Adjudicado y celebrado.
---------------------------	--

Contratante	HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA
Modalidad de selección	Selección abreviada Menor Cuantía
Objeto del contrato	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS EN PLACAS EN CONCRETO Y TANQUES AGUA POTABLE DE LA UNIDAD FUNCIONAL ATENCIÓN PRIMARIA (UFAP) BLAS LEZO, INCLUYE TRABAJOS DE OBRA CIVIL NECESARIOS PARA LA APLICACIÓN E INSTALACIÓN DE MEMBRANAS EN TPO Y PVC
Plazo de ejecución	Dos (2) meses
Numero de proceso	360-MD-DGSM-DISAN-HONAC-201
Año del proceso	2019
Proveedor	SOIN
Cuantía	\$ 250.393.236,04 Pesos Colombianos
Presupuesto (inversión o funcionamiento)	Inversión
Vigencias futuras (si/no)	No
Forma de pago	LA DIRECCIÓN NACIONAL DE SANIDAD MILITAR-HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA, cancelará al contratista el valor del contrato en pagos parciales dentro de los noventa días calendario siguientes a la prestación del servicio o suministro objeto del contrato, previa presentación de la factura, acta de recibo a satisfacción del supervisor del contrato, cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, expedición de la obligación, orden del pago del SIIF y una vez se encuentre aprobado el Programado Anual Mensualizado de caja PAC.
Garantías del proceso	Cumplimiento del contrato. Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales. Calidad del servicio. Estabilidad de la obra Responsabilidad civil extracontractual.
Estado del proceso	Liquidado

Contratante	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL PACÍFICO
Modalidad de selección	Selección abreviada (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)
Objeto del contrato	Contratar obra civil por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste para adecuaciones locativas de las sedes de la Regional Pacífico.
Plazo de ejecución	Cuarenta (40) días
Numero de proceso	SRAP-099-2018
Año del proceso	2018
Proveedor	Codeing S.A.S.
Cuantía	\$ 500.000.000.00 Pesos Colombianos
Presupuesto (inversión o funcionamiento)	Inversión
Vigencias futuras (si/no)	No
Forma de pago	Factura o cuenta de cobro. Acta parcial de la entrega de la obra. Certificación de aportes parafiscales Oficio de la autorización del contratista, informando el tipo, número de cuenta y entidad bancaria donde se debe realizar el pago. Certificación bancaria donde acredite titularidad bancaria. Copia del RUT



 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR		
	CON-FR-039	Versión: 2 Fecha: 01-2023	Página 15 de 16

CONTRATACION

Garantías del proceso	Garantía de seriedad de la oferta. Garantía de cumplimiento
Estado del proceso	Liquidado.

Tras analizar la muestra de Contratación a nivel nacional y distrital y revisando las características del servicio, y la cuantía se llega a la conclusión que el proceso de selección debe realizarse mediante por **MINIMA CUANTIA**.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

4.1. ¿QUIÉN VENDE?

Para determinar la oferta de servicios, se establece el código CIUU de las empresas del sector de la construcción.

Código CIUU F4112 - Construcción de edificios no residenciales, F4111 - Construcción de edificios residenciales, F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil, F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil:

5. ESTUDIO DE MERCADO

El valor del presente proceso fue calculado teniendo en cuenta los precios del mercado.

6. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Los servicios objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en el siguiente cuadro:

UNSPSC	DESCRIPCION
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 27 00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
72 15 32 00	SERVICIO DE IMPERMEABILIZACIÓN

7. IMPUESTOS

Los valores del presente proceso tienen incluido el impuesto de valor agregado (IVA) con una tarifa del 19%.

Los descuentos a tener en cuenta en el proceso de **SELECCIÓN ABREVIADA – SUBASTA INVERSA PRESENCIA**, son los siguientes;

IMPUESTO	CONCEPTO	TARIFA %	BASE
Nacional	IMPU A LAS VEN RETE	2,85%	15% de Iva o 2.85% de la Base Factura
	RTE FTE OBRAS PUBLICAS	2,00%	BASE 100% Sobre AIU
Departamentales	PROUIS	2%	> 3 SALARIOS MINIMOS
	ORDENANZA	0,2%	10% del valor de Estampillas Departamentales y/o 0,2% de la base del pago
	PROHOSPITALES	2%	100%
	ORDENANZA	0,2%	10% del valor de Estampillas Departamentales y/o 0,2% de la base del pago
Municipales	PROCULTURA	1,5%	> 20 SALARIOS MINIMOS



PROANCIANO	2%	100%
PRO-DEPORTE	1,5%	100%
INDUTRIA Y COMERCIO	0,6%	100% - Se aplica % según código CIU

8. CONCLUSIÓN

8.1. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato se ejecutará en el Distrito de Barrancabermeja (Santander).

8.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.


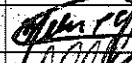

LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA, estima que el valor total del presente contrato asciende a la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$38.911.425)**, IVA INCLUIDO equivalente a 27,16 SMMLV aproximadamente.

Este valor incluye todos los gastos en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto del presente proceso de selección y el pago de los impuestos y descuentos de ley a que haya lugar.

9. FUENTES

- <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>
- <https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/103/editorial/el-2025-ano-de-expectativas#:~:text=Con%20una%20mezcla%20de%20variables,subsidi%20anunciados%20para%20el%202025>
- <https://www.superfinanciera.gov.co/powerbi/reportes/514/>
- <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-cambio-trm#:~:text=La%20tasa%20de%20cambio%20representativa,financieras%2C%20sociedades%20comisionistas%20de%20bolsa%2C>
- <https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Exportaciones-colombianas-de-materiales-de-construccion-alcanzaron-en-2024-250312.aspx>


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 Gerente General

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboró parte Jurídica:	Luz Elvira Quintero - CPS EDUBA		22/12/2025
Elaboró parte Técnica:	William Cobos Mesa – CPS EDUBA		22/12/2025
Aspectos Económicos	Leonardo Toro Hernández -CPS- 060-2025		22/12/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

