CONVENIO SOLIDARIO No. 011-2026

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

"AUNAR ESFUERZOS PARA LA REALIZAR DE ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO EN EL CENTRO DE ATENCIÓN COMUNITARIO DE LA VEREDA LA ALDEA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA"

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 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, 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 directa.

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede los 280 S.M.M.L.V. al que equivale la menor cuantía de la Entidad Estatal de acuerdo con el presupuesto anual del año 2026, 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: El objeto del contrato a ejecutar, según la clasificación del PIB por Ramas de Actividad Económica pertenece a la rama de la Construcción – Obras Civiles - Carreteras, calles, caminos, puentes.

En Colombia, las obras civiles constituyen en una de las actividades que inciden directamente en el desarrollo y crecimiento, como lo hace en cualquier otro país. Es por ello que tener siempre presente las estadísticas y las investigaciones que de este sector se hacen, permite la generación de planes, programas y proyectos por parte del Gobierno Nacional, que resulten esenciales, además de viables, para administración pública. Según el Dane, durante el cuarto trimestre de 2023, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de 2,9%, frente al mismo trimestre de 2022. Las categorías que más incidieron en este resultado fueron la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras ambientales y parques y escenarios deportivos. Es así como el sector de la construcción aporta cerca del 4.6% al PIB nacional, además es capaz de autoabastecerse en un 95%, y cuenta con suficiente materia prima para la elaboración de productos como es el caso de las areneras, cementeras, etc.

2.2. ASPECTOS ECONÓMICOS: La construcción, piedra angular de la política económica y social en Colombia, enfrentó desafíos significativos en 2023 que obstaculizaron su progreso natural. Sin embargo, 2024 se presenta como una oportunidad crucial para revitalizar este sector económico, abarcando tanto la construcción de edificaciones, principalmente viviendas, como la de infraestructura.

Los gremios del sector han identificado con precisión la coyuntura actual. En el ámbito de la construcción de edificaciones, Camacol reporta una disminución de más de 50% en las preventas de viviendas durante 2023, por lo que se anticipan retrasos en la construcción de viviendas formales en 2024 y posiblemente un aumento en la vivienda informal debido a la creciente demanda. A pesar de estos desafíos, el año concluye con un punto de inflexión alentador, respaldado por la iniciación de la entrega de subsidios familiares de vivienda para VIS y la tendencia a la baja de las tasas de interés.

En consecuencia, los arrendamientos, especialmente de viviendas, experimentarán un aumento en el año entrante, según señala Fedelonjas, la federación que agrupa las lonjas de propiedad raíz del país. Han venido en crecimiento los hogares que por las altas tasas de interés no adquieren vivienda y prefieren tomarlas en arrendamiento, tanto que ya cerca de 47% de los hogares de las principales ciudades de Colombia viven en arrendamiento.

En cuanto a la infraestructura, el balance de la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI) para 2023 revela un promedio de 76% de ejecución en el programa de concesiones 4G, y la construcción de la infraestructura 5G está programada para comenzar. Las nuevas administraciones municipales han sido respaldadas por el electorado con programas de apoyo a la construcción, destacando proyectos como las líneas del Metro en Bogotá y la infraestructura social planificada. Además, como visión de futuro, existe el plan maestro de transporte Intermodal actualizado con vigencia 2021 - 2051; de forma complementaria, el Conpes 4118 establece la política nacional portuaria.

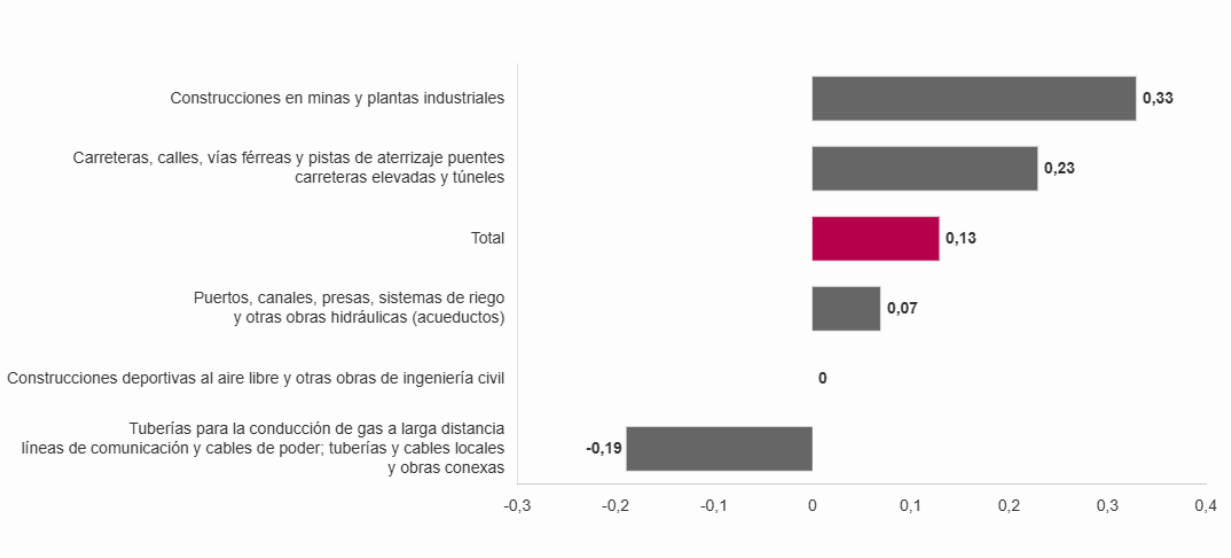
La Cámara Colombiana del Acero subraya la necesidad de aumentar el consumo de acero per cápita en Colombia, que se sitúa en 70 kilos por año, comparado con más de 300 kilos en países desarrollados. La caída a 60 kilos en 2023 evidencia una disminución de 15% en el consumo de acero de refuerzo, mostrando disminución tanto de las obras civiles como de la edificación de vivienda.

En consonancia con los objetivos medioambientales del Gobierno Nacional, es imperativo que la construcción en Colombia continúe avanzando hacia la sostenibilidad. El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, líder en construcción cero carbono y certificación internacional de estándares sostenibles, desempeña un papel crucial en esta transformación.

A pesar de las pérdidas sufridas en 2023, la construcción se proyecta hacia 2024 con optimismo, aspirando a retomar la senda del crecimiento, la generación de patrimonio y la creación de empleo. Es fundamental reconocer la importancia estratégica de este sector como motor para el desarrollo económico y social del país.

2.3. INDICE DE PRECIOS:

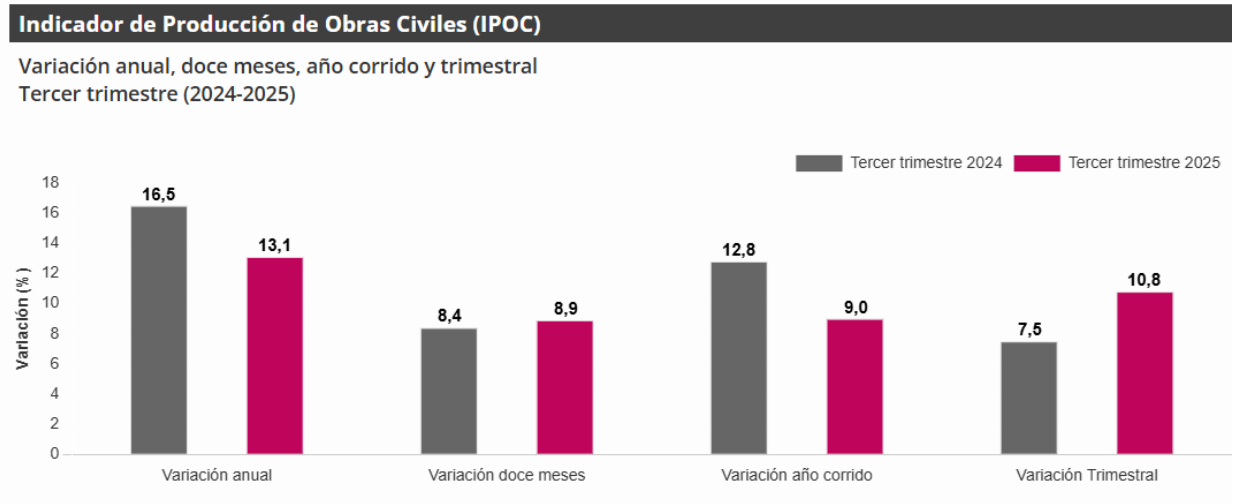
En noviembre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 0,13%, en comparación con octubre de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,13%): Construcciones en minas y plantas industriales (0,33%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%).



Por otra parte, las agrupaciones: Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,07%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,00%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,19%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

2.4. VARIACIONES Y ESTADISTICAS:

El crecimiento de 13,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al tercer trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 14,8% y aportó 7,0 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales, presentó un aumento de 21,3% y sumó 4,8 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 21,8% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual.



2.5. ASPECTOS REGULATORIOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

La industria de la construcción en Colombia se rige por un conjunto de normas y regulaciones diseñadas para asegurar la seguridad de las estructuras y garantizar la calidad de las obras civiles. Estas normas son de vital importancia, ya que no solo protegen la vida y la propiedad de las personas, sino que también promueven el desarrollo sostenible y la eficiencia en el sector de la construcción. A continuación, se explica algunas de las normas de construcción vigentes en Colombia y por qué son fundamentales en el ámbito de la construcción.

2.5.1. Normas de construcción vigentes en Colombia

1 Norma Sismo Resistente (NSR-10)

La Norma Sismo Resistente es una regulación clave que establece los requisitos técnicos y las pautas de diseño para la construcción de estructuras capaces de resistir los efectos de los terremotos. Colombia es un país sísmicamente activo, por lo que esta norma desempeña un papel fundamental en la protección de vidas y bienes. Al seguir los lineamientos de la NSR-10, se garantiza la seguridad de las edificaciones y se minimiza el riesgo de colapso durante eventos sísmicos.

2 Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible (RCCS)

El RCCS establece los estándares para la construcción sostenible en Colombia, promoviendo el uso eficiente de los recursos naturales, la reducción de emisiones contaminantes y el diseño de espacios habitables saludables. Esta norma busca fomentar la adopción de prácticas constructivas respetuosas con el medio ambiente, impulsando la eficiencia energética, el uso de materiales sostenibles y la implementación de tecnologías verdes. Al cumplir con el

RCCS, las empresas de construcción contribuyen a la conservación del entorno y a la creación de comunidades más sostenibles.

3 Código Colombiano de Pavimentos (CCP)

El CCP establece los criterios técnicos y las especificaciones para el diseño, construcción y mantenimiento de pavimentos en Colombia. Esta norma se enfoca en garantizar la durabilidad, la funcionalidad y la seguridad de las vías, considerando aspectos como el tráfico, las cargas vehiculares y las condiciones climáticas. Cumplir con el CCP es esencial para asegurar que las carreteras y calles sean seguras y estables, facilitando la movilidad y previniendo accidentes relacionados con el deterioro de las superficies de rodadura.

4 Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente para Puentes (NSR-10 Puentes)

Dado que los puentes son elementos críticos de la infraestructura vial, la NSR-10 Puentes establece los requisitos específicos para su diseño y construcción sismo resistente. Esta norma considera las fuerzas sísmicas, las características del suelo y los materiales de construcción, garantizando la integridad estructural de los puentes en caso de terremotos. Cumplir con esta norma es esencial para garantizar la seguridad y la funcionalidad de los puentes, preservando la conectividad vial y evitando posibles colapsos.

Las normas de construcción vigentes en Colombia desempeñan un papel fundamental en la industria de la construcción al garantizar la seguridad y calidad de las obras civiles. Estas regulaciones proporcionan lineamientos técnicos y especificaciones detalladas para el diseño, construcción y mantenimiento de estructuras y vías. Al cumplir con estas normas, las empresas de construcción aseguran la protección de la vida y la propiedad de las personas, promueven la sostenibilidad ambiental y contribuyen al desarrollo de infraestructuras seguras y funcionales en el país. Es fundamental que las empresas del sector estén actualizadas y cumplan con estas normas para garantizar la excelencia en sus proyectos y el beneficio de la sociedad en general.

2.6. ASPECTOS TÉCNICOS

Productos del sector de construcción: Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía.

Agentes del sector: Ministerio de transporte Instituto Nacional de Vías- INVIAS Agencia Nacional de Infraestructura – ANI Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías) Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Departamento Nacional De Planeación – DNP Aeronáutica Civil – AEROCIVIL

Gremios y asociaciones: Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) Cámara Colombiana de la Infraestructura Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA Sociedad Colombiana de Arquitectos Sociedad Colombiana de Ingenieros Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores Asociación Colombiana de Constructores Asociación Nacional de Industriales.

3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

3.1. Contexto demográfico:

Población Total: 22.492

- **Población Urbana**: 14.023
- **Población Rural**: 8.469

Alfabetismo: 38,4 %

- **Zona urbana**: 10,6 %
- **Zona rural**: 27,8 %

Etnografía

Según las cifras presentadas por el ánimo DANE del censo, la composición etnográfica del municipio es:

- Mestizos & Blancos (70,4 %)
- Afrocolombianos 705 (3,04%)

3.2. Contexto económico: Prevalencia de actividades económicas en el Municipio de Santa Fe de Antioquia

- Agricultura:
- Ganadería:
- Minería
- Industria:
- El Turismo:

3.3. Contexto social: Composición del Empleo y Afectaciones Esperadas por el COVID-19.

De acuerdo con los datos de la Encuesta de Calidad de Vida del Departamento de Antioquia para el 2019, la tasa de desempleo de Santa Fé de Antioquia es del 7.08%, ubicándose por encima de la tasa de desempleo de la subregión del Occidente, 5%, pero por debajo de la del Departamento de Antioquia. Esto sin duda pone al municipio en una situación favorable en comparación con otros casos.

No obstante, es importante tener en cuenta que el mercado laboral en Antioquia es bastante informal, considerando como ocupado formal a los trabajadores que son afiliados como cotizantes a salud y pensión. La tasa de informalidad de Santa Fé de Antioquia es del 88.17%, mientras que en el Occidente es del 88.61%. Esto implica que el 88.17% de los trabajadores no podrían acceder a subsidios al cesante en caso de quedar desempleados y tampoco a los subsidios a la nómina. Adicionalmente, las afiliaciones al sistema de seguridad social son 7 fundamentalmente en el régimen subsidiado y esto hace que el sistema de salud tenga mayores falencias.

De acuerdo con las estimaciones sobre pérdidas de empleos realizadas por el Grupo de Macroeconomía Aplicada para el Departamento de Antioquia durante 20201, teniendo en cuenta los niveles de riesgos de afectación de cada actividad económica y extrapolando los datos a los municipios con la ECV (2019), los resultados indican que, de los 8.845 empleados que se reportan en la ECV (2019) para Santa Fé de Antioquia, se perderían por causa del COVID19 entre 359 y 407 empleos (4.61%). Del total de pérdidas, el 31.47% estarían concentradas en el sector de servicios sociales, comunales y personales, el 30.11% en el sector de comercio, hoteles, restaurantes, bares y similares, y el 27.94% en el sector de construcción. Es importante mencionar que el sector de agricultura tiene pérdidas mínimas, pero para evitar dichas pérdidas es necesario asegurar los canales de distribución y comercialización de los productos del campo. En el caso particular del sector de comercio, la informalidad es del 90.1%, por lo que muy pocos empleados que pierdan sus trabajos de este sector podrían acceder a subsidios al cesante.

Vulnerabilidad Social:

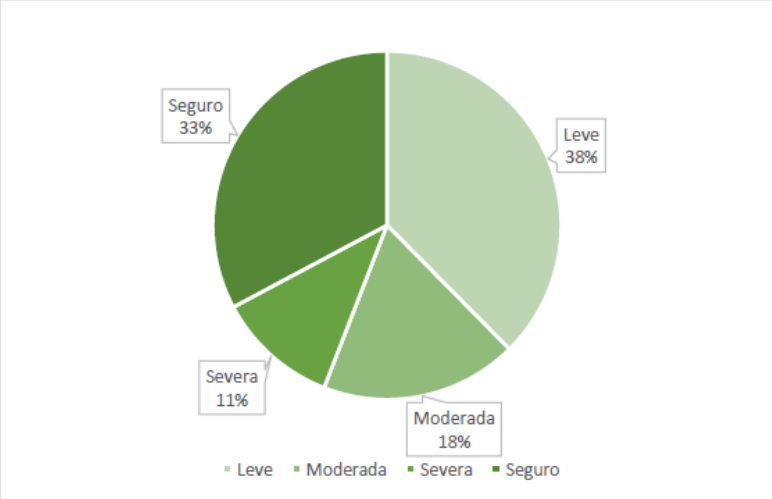
Tanto el porcentaje de personas en situación de pobreza como el de personas en situación de indigencia tienen

niveles superiores a los departamentales. Esto último implica que hay una alta proporción de personas en condición de riesgo extremo ante la emergencia sanitaria. Los hogares en condición de pobreza por NBI llegan al 17% del total.

En términos de seguridad alimentaria buena parte de los hogares se encuentran con seguridad (33%) o riesgo leve (38%). El riesgo severo afecta al 11% de los hogares, a los que habría que brindar un mayor acompañamiento para asegurar condiciones básicas.

Gráfico. *Seguridad Alimentaria – Municipio de Santa Fe de Antioquia*

Gráfico. *Seguridad Alimentaria – Municipio de Santa Fe de Antioquia*



Fuente: Encuesta de Calidad de Vida 2019, Departamento de Antioquia.

4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 2, 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales están facultadas para celebrar Convenios y acuerdos en ejercicio de la autonomía de la voluntad y que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales.

Que en el parágrafo 3 del artículo 3 de Ley 136 de 1994 se introdujo un tipo especial de contratación cuyo objetivo consiste en la celebración de convenios solidarios definidos estos como «la complementación de esfuerzos institucionales, comunitarios, económicos y sociales para la construcción de obras y la satisfacción de necesidades y aspiraciones de las comunidades».

Que el artículo 7 de la Ley 2166 de 2021 definió a las Juntas de Acción Comunal y a las Juntas de Vivienda Comunal como OAC de primer grado, además indicó que las primeras debían entenderse como «[...] una organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa» y las segundas como «una organización cívica sin ánimo de lucro, integrada por familias que se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda[...]» que pueden ser asimiladas como Juntas de Acción Comunal siempre y cuando hayan culminado el programa y cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley 2126 de 2021 para tales efectos. Por su parte, en el segundo grado de OAC la Ley en cita clasificó a las asociaciones de juntas de acción comunal; en el tercer grado a la Federación de la acción comunal, constituida por los organismos de segundo grado; y, en cuarto grado al Confederación nacional de Acción comunal, constituido por los organismos de tercer grado y que posteriormente se afilien.

Que el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 autorizó a los entes del orden Nacional, Departamental, Distrital y municipal para celebrar directamente convenios solidarios con los OAC con el fin de ejecutar obras hasta por la menor cuantía y contratar a los habitantes de la comunidad.

Que la **ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA del municipio de Santa Fe de Antioquia** fue constituida en debida forma mediante Resolución de Reconocimiento de Personería Jurídica No. 162 del 14/07/1978, otorgada por el Ministerio del interior, la cual se encuentra vigente a la fecha.

Que su jurisdicción es la zona urbana y rural del municipio de Santa Fe de Antioquia, lugar donde se desarrollará el objeto contractual que es **AUNAR ESFUERZOS PARA LA REALIZAR DE ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO EN EL CENTRO DE ATENCIÓN COMUNITARIO DE LA VEREDA LA ALDEA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA"**

La ASOCOMUNAL se compromete con la vinculación de mano de obra no calificada, así mismo se verificó que cuenta con la siguiente experiencia:

Nro. de Contrato: CONVENIO SOLIDARIO N°CS-020-2019
Contratante: Alcaldía de Santa Fe de Antioquia
Objeto: MANO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL SEÑOR LEON ANGEL RIVERA SERNA QUE DEBE SER TRASLADADO POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA CICLO RUTA EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.
Cuantía: $20.000.0000
Fecha de inicio: 10/05/2019
Fecha de terminación: 09/07/2019

Nro. de Contrato: CONVENIO SOLIDARIO N°CS-029-2019
Contratante: Alcaldía de Santa Fe de Antioquia
Objeto: MANO DE OBRA NO CALIFICADA PARA LA EJECUCION DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CON EL PROGRAMA YA TENGO MI CASA DE LA PRIMERA DAMA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA
Cuantía: $23.000.000
Fecha de inicio: 25/06/2019
Fecha de terminación: 24/09/2019

Nro. de Contrato: CONVENIO SOLIDARIO N°CS-030-2019
Contratante: Alcaldía de Santa Fe de Antioquia
Objeto: MANO DE OBRA CALIFICADA PARA LA EJECUCION DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CON EL PROGRAMA YA TENGO MI CASA DE LA PRIMERA DAMA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA VALOR: VEINTITRES MILLONES
Cuantía: $23.000.000
Fecha de inicio: 25/06/2019
Fecha de terminación: 24/09/2019

Nro. de Contrato: CONVENIO SOLIDARIO N°CS-032-2019
Contratante: Alcaldía de Santa Fe de Antioquia
Objeto: MANO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE LA SEÑORA MARIA DORIS SUAREZ QUE DEBE SER TRASLADADA POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA CICLO RUTA EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA
Cuantía: $23.000.000
Fecha de inicio: 25/06/2019
Fecha de terminación: 24/08/2019

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Se evidencia a través del secop que los amparos exigidos en procesos similares son:

6. ESTUDIO DE MERCADO

Para la realización del presupuesto y el análisis de los precios unitarios, se tomó como referencia el valor de los insumos en el mercado actual, realizando consultas en el mercado local de Santa Fe de Antioquia, pues las Juntas de Acción Comunal realizan compras en depósitos y ferreterías ubicados en el municipio por términos logísticos y de agilidad.

A continuación, se enuncia un listado del maestro de industria y comercio entregado por la Secretaría de Hacienda, de la oferta de depósitos y ferreterías en los cuales las JAC harán sus compras:

Nombre	Nit / C.C	Contribuyente	Dirección	Actividad CIIU
LADRITEJAS SAN JOSE	98613894	0VIDIO ERLEY USUSGA HIGUITA	Av 18 No 18-58-San Pedro	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
ELECTRO ZAPATA	71613037	JORGE MARIO LOPEZ VILLA	CALLE 09 N° 10-33	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
FERRETERIA Y DEP. LA CAMPANA	713881715	MARIO JULIAN GARCIA D.	CRA 10-VARIANTE-	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
FRANCO FER	43615677	ADRIANA LUCIA FRANCO RESTREPO	CLL 20 LA YE	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
FERRETERIA SAN JUAN Y FLIA	1022095478	MARIA VICTORIA TILANO LONDOÑO	URB NUEVO SANTA FE TORRE 9 APTO 403	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
LA CASA INDUSTRIAL	15406727	LEANDRO ARENAS RIVERA	CRA 9 N° 13-10	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
LILIANA MARIA CORTES QUINTERO	32211146	LILIANA MARIA CORTES QUINTERO	CALLE 13 #15-88	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
INVERSIONES JF S. A .S	900504845	INVERSIONES JF S. A .S	Calle 13 No. 10-10variant	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción

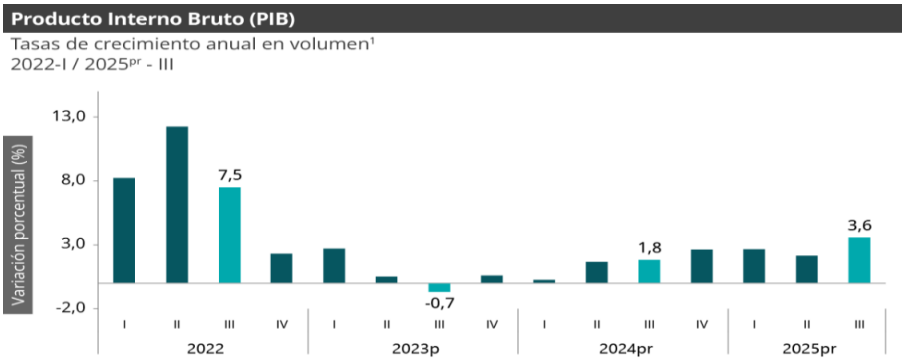
DEPOSITO LA VARIANTE S.A.S	901105704	DEPOSITO LA VARIANTE S.A.S	CLL 13 Nº 6-08	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
PARACONSTRUIR S. A. S	890925185	PARACONSTRUIR S. A. S	CALLE 9 NO. 35-46	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
DEPOSITO DE MATERIALES Y MADERAS MI SANTA FE S.A.S ZOMAC	901242587	DEPOSITO DE MATERIALES Y MADERAS MI SANTA FE S.A.S ZOMAC	EL PASO REAL	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
JOSÉ IGNACIO AGUINAGA SALAZAR	15401768	JOSÉ IGNACIO AGUINAGA SALAZAR	CALLE 13 NO. 18-75 VARIENTE	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
INVERSIONES JYM O SAS	901529743	INVERSIONES JYM O SAS	CLL 11 N° 1-93 LA VARIANTE	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
BLOQUERA LA INSTANTANEA S.A.S ZOMAC	901211089	BLOQUERA LA INSTANTANEA S.A.S ZOMAC	CLL 12 CRA 18 Nº 18-57	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
LUIS CARLOS OSPINA MENA	15404612	LUIS CARLOS OSPINA MENA	CALLE 13 NO. 7/150	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
OSPINA S.A.S	901019425	OSPINA S.A.S	CALLE 9 NO. 3-3	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
JOSE ADAN OQUENDO L. E HIJOS LTDA	800252968	JOSE ADAN OQUENDO L. E HIJOS LTDA	CLL 10 Nº 10-29	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados

VIDRIERA Y MARQUETERIA LA ANTIOQUEÑA DE OCCIDENTE	43554428	GILMA AMPARO LONDOÑO VELEZ	CALLE 13 N° 6 108 LA VARIANTE	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
DEPOSITO MEJIA´S S.A.S	901653871	DEPOSITO MEJIA´S S.A.S	VEREDA PASO REAL	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados

7. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

- **Producto Interno Bruto -PIB-** [1]

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Fuente: DANE, PIB_T

1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Construcción

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6): • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9 Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

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).

1.1.2 IPC (índice de Precios al Consumidor)

En noviembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,07%, la variación año corrido fue 4,82% y la anual 5,30%.

En noviembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,30%, es decir, 0,10 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento mensual del IPC total en noviembre de 2025 (0,07%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Salud (0,71%) y Bebidas alcohólicas y tabaco **(0,44%).**

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	**0,07**	4,72	**4,82**	5,20	**5,30**

1.1.3 TRM - (Tasa Representativa del Mercado)

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.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior

Para el año 2025 la tasa representativa del mercado –TRM– promedio se ubicó en $4.052,59. Cabe anotar que este valor tuvo una disminución de $18,42 con respecto al valor que tuvo en el año 2024, cuando se ubicó su promedio en $4.071,28, lo cual implica una disminución del 0,45% en el valor de 2024 a 2025.

¿Cómo afecta el alza del dólar al sector?

El efecto del cambio del dólar en el sector de la construcción en Colombia puede ser significativo y multifacético.

Costo de materiales: Muchos materiales de construcción, como el acero, el cemento y otros insumos, son importados y comprados en dólares. Si el dólar se fortalece frente al peso colombiano, estos materiales pueden volverse más costosos, lo que eleva los costos de construcción en general.

Inversión extranjera: Un dólar más fuerte puede hacer que sea más caro para los inversionistas extranjeros invertir en proyectos de construcción en Colombia. Esto puede ralentizar el flujo de inversión extranjera directa en el sector.

Costo de financiamiento: Si una empresa de construcción en Colombia tiene deudas denominadas en dólares, un dólar más fuerte puede aumentar sus costos de financiamiento, ya que tendrán que pagar más pesos colombianos para cubrir los pagos de intereses y principal.

Demanda interna: Si el dólar se fortalece y esto se traduce en un aumento de los precios de los materiales de construcción importados, podría haber una disminución en la demanda interna de viviendas y otros proyectos de construcción, ya que los costos más altos podrían disuadir a los consumidores y empresas de invertir en nuevos proyectos.

Exportaciones y competencia internacional: Por otro lado, un dólar más fuerte puede hacer que los productos colombianos sean más competitivos en el mercado internacional, lo que podría beneficiar a las empresas de construcción que exportan sus servicios o productos.

En resumen, el cambio del dólar puede tener varios impactos en el sector de la construcción en Colombia, incluyendo efectos en los costos de materiales, inversión extranjera, costos de financiamiento, demanda interna y competitividad internacional. La magnitud y dirección de estos efectos dependerán de varios factores, incluyendo el grado de exposición de la empresa a las fluctuaciones cambiarias, la estructura de costos de la empresa y las condiciones económicas tanto en Colombia como a nivel internacional.

1.1.4 Inflación

En noviembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,30%, es decir, 0,10 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

ANALISIS DE LA DEMANDA:

Con el ánimo de identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros claves para la estructuración del presente proceso, se realizó una revisión en el sistema electrónico de contratación pública SECOP de la entidad, y se pudo establecer que el Municipio de Santa Fe de Antioquia adelantó procesos contractuales con relación con el objeto contractual actual.

Entidad contratante	Modalidad de contratación	Objeto	Presupuesto de la entidad
MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CONVENIO SOLIDARIO No. CVS-017-2023	Aunar esfuerzos para mejorar la infraestructura vial rural, mediante la construcción de 510 metro de rieles en concreto en la Vereda Cordillera, propendiendo por el desarrollo sostenible, el empleo, la seguridad, y la permanencia de las comunidades que habitan el municipio de Santa Fe de Antioquia.	$ 235.589.965
MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CVS 014 2023	AUNAR ESFUERZOS PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL, MEDIANTE LA CONSTRUCION DE OCHOCIENTOS METROS DE RIELES EN CONCRETO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS AZULES, PROPONIENDO POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EMPLEO, LA SEGUIDAD Y LA PERMANENCIA DE LAS COMUNIDADES QUE HABITAN LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$44.716.567
MUNICIPIO DE SANTA	Contratación directa –	AUNAR ESFUERZOS PARA MEJORAR LA	$106.743.654

FE DE ANTIOQUIA	régimen especial CVS 013 2023	INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL, MEDIANTE EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE CAMINOS DE HERRADURA EN EL CORREGIMIENTO DE SABANAS DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	
MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CVS 01 DE 2022	AUNAR ESFUERZOS PARA EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA VEREDA LAURELES, DERIVADO DEL CONVENIO 2006 DE 2020 CELEBRADO CON EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-INVIAS DEL PROGRAMA COLOMBIA RURAL, INTERVINIENDO EL TRAMO COMPLETO DE LA VIA KM0+00, PROPENDIENDO POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EMPLEO, LA SEGURIDAD Y LA PERMANENCIA DE LAS COMUNIDADES QUE HABITAN EN ESTA ZONA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	$33.908.674

Teniendo en cuenta la recomendación dada por Colombia Compra Eficiente en el sentido de "identificar y analizar cómo han sido otros procesos de contratación realizados por otras entidades estatales, especialmente si dichos procesos de contratación se han desarrollado por entidades estatales grandes, que hacen adquisiciones por altos montos de dinero y tienen presencia a nivel nacional".

Entidad contratante	Modalidad de contratación	Objeto	Presupuesto de la entidad
MUNICIPIO DE ENTRERRÍOS - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CONVENIO SOLIDARIO No. 005-2022	Convenio Solidario con la Junta de Acción Comunal Vereda Peñol para la ejecución de las actividades de mantenimiento manual de las vías terciarias del anillo vial Rio Chico-Rio Grande El Peñol del municipio de Entrerríos Antioquia	$ 27.750.037,5
MUNICIPIO DE SAN CARLOS - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CSA-381-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MANTENIMIENTO MANUAL DE LA VIA TERCIARIA LA HOLANDA - AGUALINDA Y LA VIA SECUNDARIA SAN RAFAEL - LA PALMA - LA HOLANDA - SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS - ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°4600014602 SUSCRITO CON EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA, según propuesta anexa (JAC VEREDA AGUA LINDA)	$44.716.567

MUNICIPIO DE GUARNE - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial 1006-CONV-032-2022	convenio solidario para aunar esfuerzos en la implementación del proyecto priorizado por las organizaciones comunitarias de la UPR chaparral en el marco del programa presupuesto participativo 2022	$10.000.000
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CONVENIO SOLIDARIO 2022-CS-14	CONSTRUCCIÒN DE CANAL ABIERTO Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DE LA VEREDA LA RAPIDA DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL	$100.000.000
MUNICIPIO DE GUARNE - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial 1008-CONV-079-2022	CONVENIO SOLIDARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RIELES EN CONCRETO REFORZADO Y MANTENIMIENTO DE LA CANCHA DE ARENILLA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA VEREDA LA BRIZUELA DEL MUNICIPIO DE GUARNE	$68.265.962
MUNICIPIO DE EL PEÑOL - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial PC-014-2022	realizar la construcción de obras de mitigación y complementarias de la placa huella en la vereda la chapa, sector el pavo	$37.653.800
MUNICIPIO DE YARUMAL - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CONSOL-023-2021	Aunar esfuerzos técnicos y económicos entre el municipio de Yarumal - Antioquia y la junta de acción comunal vereda Tobón para la ejecución de las actividades de mantenimiento y/o mejoramiento de casetas comunales, según el convenio interadministrativo n° 4600012648 firmado entre la gobernación de Antioquia - secretaría de participación y cultura ciudadana- y el municipio de Yarumal	$24.851.286
MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO - ANTIOQUIA	Contratación directa – régimen especial CV-SP-2022-010	aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la mano de obra en la construcción de placas huellas en las vías terciarias del municipio de Santo Domingo	$28.000.000

8. **PERSPECTIVA DE RIESGOS:**

El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto 1082 de 2015, define riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso

de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

VER MATRIZ DE RIESGOS EN EL ESTUDIO PREVIO



LEON ESNAIDER QUIROZ OSORIO
Secretario de Infraestructura