

PROCESO DE SELECCION N.º 012026-FV- 005

ESTUDIOS DEL SECTOR PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA MEDIANTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS

DESCRIPCIÓN CLARA Y COMPLETA DEL OBJETO A CONTRATAR: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA.

ENTIDAD A LA CUAL CORRESPONDE EL PROCESO: FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS.

El presente estudio se realiza dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015 y al manual explicativo titulado “*Guía para la elaboración de estudios del sector*” emitido por Colombia Compra Eficiente; donde se impone a las entidades estatales, el deber de análisis durante la etapa de planeación para conocer el sector relativo al objeto contractual:



TIPO PROCESO DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS - ANTIOQUIA.
VALOR:	CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$128.037.283)
PLAZO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:	CUATRO (04) MESES.
UBICACIÓN:	DONMATIAS - ANTIOQUIA

1. PERSPECTIVA LEGAL

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en ICas recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Por otro lado, en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, y promoción de la competencia.

Así mismo, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, sin que sea relevante la modalidad de selección. Por lo anterior, el análisis del sector, que se desarrolla en el presente documento, permite, conocer las condiciones económicas, técnicas, legales y financieras relativas al sector de estudio identificado, para adelantar de forma exitosa la presente contratación, establecer requisitos habilitantes de selección adecuados y proporcionales a las condiciones del mercado, que promuevan la competencia y pluralidad de oferentes, y satisfagan la necesidad de la entidad.

El artículo 2 de la Constitución Política: “*Son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*”.



Artículo 113 de la Constitución Política: Los Órganos del Estado si bien tienen funciones separadas, deben colaborar armónicamente para la realización de sus fines, y el artículo 209 ibidem prescribe que *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado."*

Artículo 209 de la Constitución Política: *"La función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad"*.

Artículo 6° de la Ley 489 de 1998: en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Ley 1474 de 2011 artículo 83, 84 y 85 sobre la obligación de las entidades públicas de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda a fin de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual.

La Cámara Colombiana de Infraestructura identifica a las empresas constructoras como actores fundamentales en cualquier obra de ingeniería. Estas compañías aportan:

- Conocimiento técnico y operativo especializado, disponiendo de la maquinaria, los materiales y la mano de obra calificada necesarios para ejecutar cada etapa constructiva con precisión.
- Juicio independiente y objetividad, al mantenerse al margen de presiones comerciales, políticas o institucionales que puedan comprometer la calidad, lo que garantiza decisiones fundamentadas en criterios de seguridad y durabilidad.
- Gestión integral de recursos, a través de procesos de planificación rigurosa, control de calidad continuo y buenas prácticas de obra, que optimizan tiempos, minimizan reprocesos y evitan sobrecostos e incertidumbres.

De este modo, aunque la construcción represente una fracción marginal del costo total de un proyecto, su valor agregado, en forma de eficiencia, confiabilidad y sostenibilidad, es decisivo para el éxito y la perdurabilidad de cualquier infraestructura.

Para adelantar el respectivo estudio, se efectuó las consultas pertinentes en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP II (www.colombiacompra.gov.co)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- SIE de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co)
- Cámara Colombiana de Infraestructura (www.infraestructura.org.co)



1.1- ASPECTOS REGULATORIOS

- El marco legal del proceso de selección de concurso de méritos que se adelanta, está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, el Código General del Proceso, los Códigos Civil y de Comercio, la Ley 1882 del 15 de enero de 2018 y demás normas concordantes.
- También hay que tener en cuenta la Ley 1682 de 2013, Ley 99 de 1993 y su Decreto reglamentario 2041 de 2014, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997; Ley 1182 de 2008, Ley 1228 de 2008.
- Artículo 61 de la Constitución Política de Colombia, El Estado protegerá la propiedad intelectual por el tiempo y mediante las formalidades que establezca la ley.
- Ley 23 de 1982, sobre derechos de autor
- Ley 44 de 1993; por la cual se modifica y adiciona la Ley 23 de 1982 y se modifica la Ley 29 de 1944.
- Decreto 162 de 1996, por el cual se reglamenta la Decisión Andina 351 de 1993 y la Ley 44 de 1993, en relación con las Sociedades de Gestión Colectiva de Derecho de Autor o de Derechos Conexos.
- DECRETO 1474 DE 2002, Por el cual se promulga el "Tratado de la OMPI, Organización Mundial de la Propiedad Intelectual, sobre Derechos de Autor (WCT)", adoptado en Ginebra, el veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996).

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA.

2.1. Alcance del Objeto Contractual:

El alcance del presente contrato interadministrativo comprende la administración delegada de los recursos necesarios para la ejecución de los mejoramientos de vivienda urbana y/o rural en el Municipio de Donmatías, Antioquia, orientados a mejorar las condiciones de habitabilidad, saneamiento básico, acceso a agua potable y mejoramientos locativos de las familias beneficiarias ubicadas en las diferentes veredas, barrios y sectores del territorio municipal.



Este proyecto se enmarca en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Para Volver a Creer”, el cual promueve el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y/o rural, mediante la consolidación, adecuación y mejoramiento de las viviendas, así como la provisión de servicios básicos esenciales que garanticen entornos habitables, saludables y dignos para las familias del municipio de Donmatías, Antioquia.

A través de esta iniciativa se busca mejorar las condiciones habitacionales de las familias urbanas y/o rurales del municipio de Donmatías, garantizando viviendas seguras, funcionales y dignas, que contribuyan al bienestar, la salud y la calidad de vida de sus ocupantes. Asimismo, se pretende fortalecer la integración comunitaria y la equidad social, mediante la ejecución de acciones de mejoramientos locativos, saneamiento básico y acceso a agua potable en entornos rurales.

La ejecución de estas obras beneficiará directamente a las familias urbanas y/o rurales del municipio de Donmatías, contribuyendo al bienestar integral, la inclusión social y la mejora de las condiciones de habitabilidad. De igual manera, el proyecto aportará al fortalecimiento del desarrollo rural sostenible y a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, promoviendo entornos más saludables y seguros para la comunidad.

Para la ejecución del alcance del presente contrato se requiere desarrollar la contratación por administración delegada de mejoramientos de vivienda urbana y/o rural en el municipio de Donmatías, cada proceso relacionado, tiene como anexo el presupuesto con los ítems de pago y/o actividades a desarrollar, además de los estudios, diseños y especificaciones técnicas cuando aplique.

Para la correcta ejecución del presente contrato, el contratista realizará la administración delegada de recursos, por lo tanto, estará a su cargo la realización de los actos y contratos y ejecutará los pagos que se requieran para el satisfactorio cumplimiento de las obligaciones pactadas. En todo caso, se buscarán las mejores condiciones del mercado y para el efecto, el contratista se compromete a realizar la selección objetiva de los oferentes de acuerdo con el estudio de mercado. Al presente contrato le aplican las normas del mandato sin representación.

2.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO AL UNSPSC

La siguiente es la Clasificación y/o códigos de las Naciones Unidas - UNSPC para efectos de la clasificación en el RUP; la clasificación que se expone a continuación tiene un carácter

informativo, que conforme a la circular 12 del 5 de mayo de 2014, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, señala que la clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer el común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública, el cual para la presente convocatoria es el siguiente:



GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F- SERVICIOS	93- SERVICIOS POLITICOS Y DE ASUNTOS CIVICOS.	14- SERVICIOS COMUNITARIOS Y SOCIALES.	20- DESARROLLO URBANO
F- SERVICIOS	72- SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	10-SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	15-SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
F- SERVICIOS	72- SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	10-SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	33-SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
F- SERVICIOS	72- SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	15-SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN PESADA	27-SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO

El artículo 2.2.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, determina el Deber de análisis de las entidades estatales **"Artículo 2.2.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales.** 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", en consecuencia, a través del presente documento se realiza el estudio del sector para la celebración del proceso que llevara por objeto: **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS ANTIOQUIA.**

Lugar de Ejecución: El proyecto se desarrollará en la zona urbana y rural del Municipio de Donmatías, departamento de Antioquia, abarcando diferentes veredas del territorio municipal.

Las intervenciones se ejecutarán en viviendas de familias rurales en condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, con el propósito de mejorar las condiciones habitacionales.



Las veredas, barrios y/o sectores donde se ejecutarán los mejoramientos serán definidas a partir del proceso de caracterización y habilitación técnica, social y económica realizados por el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, conforme a los lineamientos establecidos para la ejecución de los mejoramientos de vivienda.



Ilustración 1. Veredas del Municipio de Donmatías (Fuente – Google Earth)

- **Plazo contrato interadministrativo:** cuatro (04) Meses
- **Plazo contrato obra:** Tres (03) Meses.
- **Tipología del contrato:** Contrato Interadministrativo.
- **Presupuesto:**

El presupuesto oficial previsto para el objeto de esta contratación es por el valor de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$128.037.283)**, incluyendo los honorarios de Administración (IVA incluido), distribuidos de la siguiente manera:

Resumen financiero:

CONSTRUCCIÓN OBRA	\$ 126.769.587
ADMINISTRACION EDT	\$ 1.267.696
TOTAL	\$ 128.037.283



Los recursos para administrar por la **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS – EDTD S.A.S.**, corresponden a **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$128.037.283)**, de los cuales **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$126.769.587)**, corresponden al contrato de obra y los honorarios por administración corresponden a **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$ 1.267.696)**. IVA incluido.

3. ANALISIS DEL SECTOR

ANÁLISIS DE SECTOR	
ASPECTOS GENERALES ESTUDIO DE LA OFERTA	<p>ECONÓMICO: El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías - Antioquia, ha suscrito diversos Contratos interadministrativos, a fin de apoyar la gestión, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales.</p> <p>ASPECTO TÉCNICO: En el mercado laboral los servicios profesionales relacionados con actividades de objeto contractual se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia reconocidas, conforme a las necesidades requeridas por la entidad y que se plasman en el presente estudio.</p> <p>Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad de este en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios.</p> <p>REGULATORIO: Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad del mismo en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios.</p> <p>¿Quién vende? La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, regional, y nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio.</p>



	<p>Los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad, al efecto la entidad consultó el SECOP proceso adelantados por otras entidades que tienen relación con el objeto del presente proceso.</p> <p>¿Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio? En el mercado existen personas naturales o jurídicas con la experiencia y capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías - Antioquia.</p>
<p>ESTUDIO DE LA DEMANDA</p>	<p>Se ha identificado que en diversas instituciones públicas han llevado a cabo por medio de procesos públicos o invitaciones directas con empresas industriales y comerciales del estado en el evento de contratación directa en el pasado ha podido suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, considerando que en el mercado local, nacional o extranjero existe pluralidad de personas naturales o jurídicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados.</p> <p>Es así como los servicios similares demandados por la entidad y plasmados en los presentes estudios han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte de las empresas industriales y comerciales del estado, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y la legislación colombiana.</p>

3.1. ESTUDIO DE LA OFERTA

La oferta a la cual se hace referencia en el presente análisis corresponde a las empresas que desarrollan sus actividades en la ejecución de obras, las cuales son fundamentales en la realización de proyectos de ingeniería, ya que son las encargadas de llevar a cabo la construcción y ejecución material de las obras, aplicando los conocimientos técnicos y el juicio profesional necesario para garantizar la calidad, la seguridad y el cumplimiento de los plazos establecidos. Los participantes en este rol son catalogados como la industria constructora dentro del sector.

Según la Cámara Colombiana de Infraestructura, las empresas que se identifican como **CONSTRUCTORES**, son aquellas dedicadas a la actividad de la ejecución de obras, las cuales son fundamentales en la realización de proyectos de ingeniería, ya que son las encargadas de implementar los planes y diseños establecidos, asegurando el adecuado uso de los recursos y el cumplimiento de los estándares de calidad. Estos actores son esenciales para garantizar la efectividad y el éxito de la obra, siendo responsables de la correcta ejecución y supervisión de las actividades en terreno



Es así que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones con total responsabilidad y compromiso con la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su desempeño; los **CONSTRUCTORES** son responsables de la ejecución material del proyecto, lo que los cataloga como los garantes de la realización efectiva y segura de la obra de ingeniería. La ejecución de la obra es un proceso clave, que, a pesar de representar una parte significativa del costo total del proyecto, contribuye a asegurar la finalización en tiempo y forma, evitando retrasos, sobrecostos y problemas operativos.

Para mayor precisión, para efectos de este informe, los **CONSTRUCTORES** son aquellas empresas encargadas de la ejecución material de las obras de ingeniería civil, aplicando los conocimientos técnicos, experiencia y juicio profesional necesarios para garantizar la correcta realización del proyecto.

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, sin limitarse a ella, el número de empresas clasificadas en el sector de SERVICIOS “**Actividades de Arquitectura e Ingeniería y actividades de consultoría**” y que se encuentran registradas en el portal de Información Empresarial, PIE de SuperSociedades, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía.

En este contexto, la **convocatoria** para la ejecución del proyecto de **mejoramientos de vivienda urbana y/o rural** busca la participación de empresas y profesionales con **experiencia comprobada en obras de infraestructura social, saneamiento básico y vivienda**, que cuenten con la capacidad técnica, administrativa y financiera necesaria para garantizar la correcta implementación de las soluciones habitacionales.

3.1.1. ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.

Para el mes de marzo de 2022 el subsector Actividades profesionales, científicas y técnicas registra el mayor crecimiento comparado con el mismo periodo del año 2021 como se muestra a continuación:



Sección	División	Descripción	Personal ocupado total*		Temporal directo	Agencias	Misión** Hors catédras***
			Variación (%)	Permanente			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,4	7,8	5,1	3,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,3	0,8	8,1	-0,6	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,1	8,3	3,4	2,3	--
J	División 58	Actividades de edición	-1,9	1,3	-3,6	0,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-4,2	3,5	-8,3	0,7	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,0	0,1	2,4	3,6	--
J	División 61	Telecomunicaciones	0,2	0,5	-1,1	0,7	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	11,4	8,9	2,7	-0,2	--
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,0	3,8	0,4	0,9	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales, científicas y técnicas	13,8	4,0	5,3	4,6	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	14,3	1,8	2,8	0,0	9,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	2,9	2,4	1,2	-0,7	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	5,4	-4,2	8,9	0,7	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	3,8	1,1	2,4	-0,1	0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,2	1,6	-0,3	0,9	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,0	7,5	-0,3	0,8	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,5	11,0	-4,9	4,4	--

Teniendo en cuenta lo anterior, se identifican las principales variables macroeconómicas de la economía nacional que directa o indirectamente afectan el sector identificado. Tasa de Crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) por subsector Año 2022- 2023 – Sector Construcción y servicios de apoyo a la construcción.

Subsector (Clasificación DANE)	Tasa Crecimiento Anual	Tasa Crecimiento Trimestral 2023				Desempeño Económico del Sector
		Primer trimestre 2023	Segundo trimestre 2023	Tercer Trimestre 2023	Cuarto Trimestre 2023	
Construcción	-1,6%	-1,3%	0,5%	-2,7%	1,6%	El crecimiento del subsector fue positivo en el último trimestre del 2023. No obstante, el desempeño anual ha sido negativo en términos de variación de PIB.
Actividades Profesionales, Científicas o Técnicas	0,4%	1,8%	-0,8%	-0,3%	0,5%	El crecimiento del subsector fue positivo en el último trimestre del 2023. No obstante, el desempeño anual registro poco crecimiento en términos de variación de PIB, respecto a años anteriores.
Suministro de Electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	3,0%	0,2%	1,2%	0,8%	0,6%	El crecimiento del subsector fue positivo en el último trimestre del 2023. El desempeño anual en términos de variación de PI fue de 3,0%.

FUENTE: Boletín Trimestral DANE- **NOTA:** Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

En general, a partir del desempeño sector identificado (sector construcción de obras civiles y servicios de apoyo al sector construcción), se concluye: -

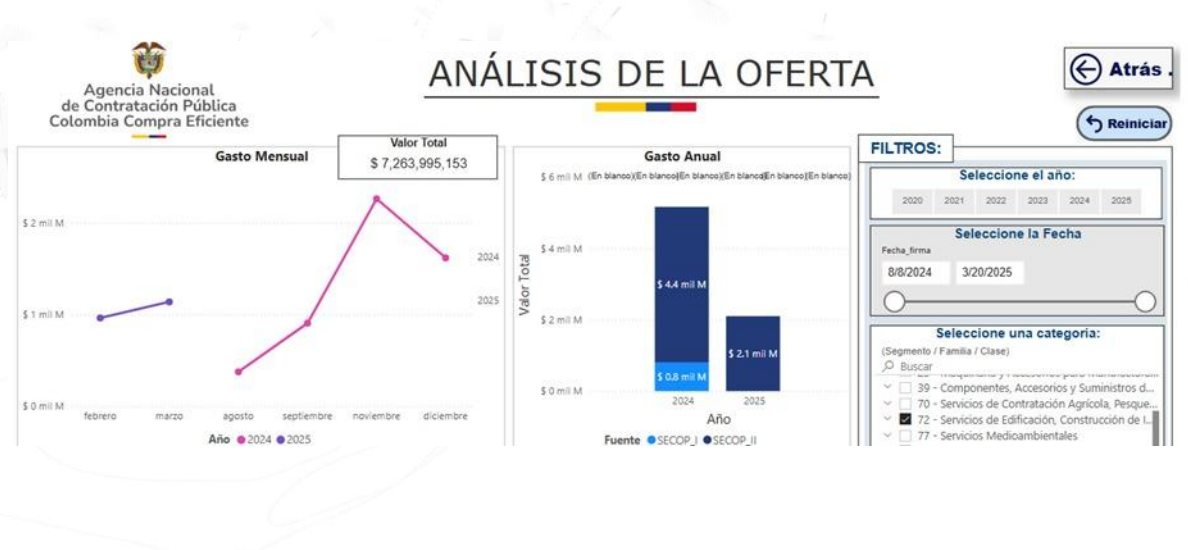
La situación macroeconómica del país, durante el último año (cuarto trimestre 2022 a cuarto trimestre de 2023) indica un menor crecimiento económico de los subsectores de construcción (cae un 1,6%) y del subsector de actividades profesionales y técnicas⁴ se registra un leve incremento anual (0,4%). Esto indica un menor dinámica en el sector general de construcción durante el año 2023.

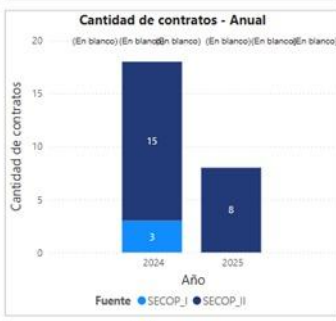
Según el Boletín Técnico del DANE, en el cuarto trimestre de 2023, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 3,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- ✓ Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 4,2%.
- ✓ Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 0,4%.

Lo anterior indica que el decrecimiento del sector construcción en Colombia a lo largo del 2023, con ligeras fluctuaciones, esto se ve explicado por un menor dinamismo de obras civiles de edificaciones residenciales y no residenciales.

Se consulta el análisis de la oferta del contratista vigencias 2024-2025:





- 78 - Servicios de Transporte, Almacenaje y Correo
- 80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales
- 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Desarrollo
- 82 - Servicios Editoriales, de Diseño, de Artes Gráficas
- 93 - Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos
- 95 - Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías

Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estándar

Buscar

Seleccionar todo

Antioquia

Plataforma:

SECOPI SECOPII

Nombre de Proveedor

Buscar

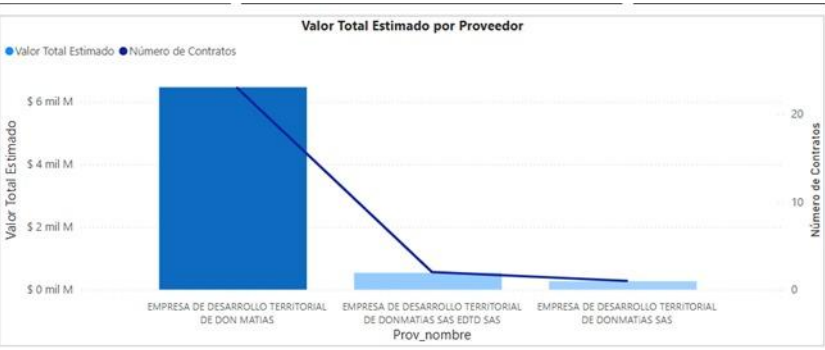
Seleccionar todo

EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON...

Valor Contratación
\$ 7 mil M

Número de Proveedores
1

Número de Contratos
26



EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON...

EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON...

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL PARA EL DES...

Documento de Proveedor (Plataforma)

901852866

901852866

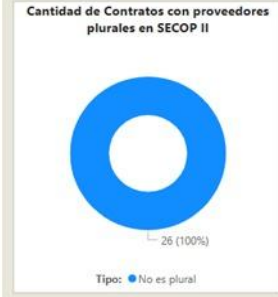
Valor contratado:

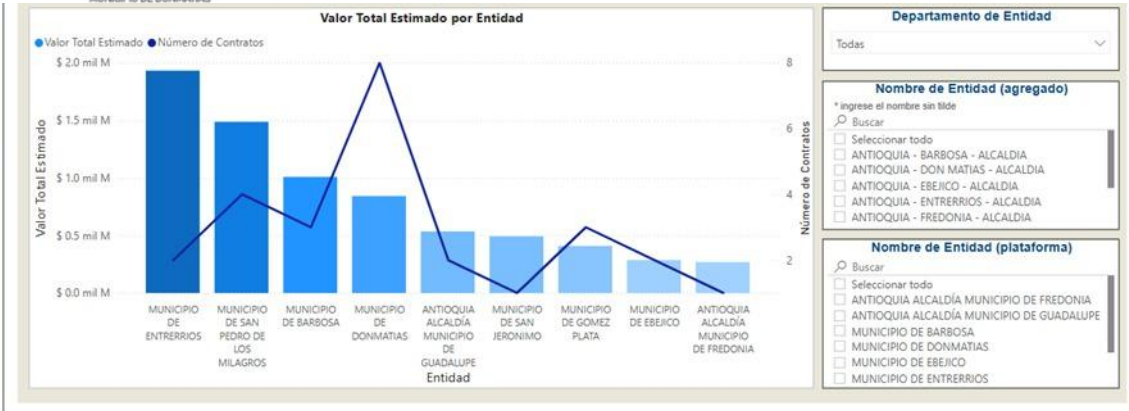
\$ 12,500,000 \$ 1,181,070,121

Modalidad de selección

Competitiva Enajenación

Directa Especial





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	9	\$ 2,955,545,973	40.69%	3	\$ 720,504,130	9.92%	12 \$ 3,676,046,103
7214 - Servicios de construcción pesada	2	\$ 1,635,243,097	22.51%				2 \$ 1,635,243,097
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	7	\$ 571,854,136	7.87%	4	\$ 887,925,914	12.22%	11 \$ 1,459,779,050
9512 - Estructuras y edificios permanentes				1	\$ 492,921,903	6.79%	1 \$ 492,921,903
Total	18	\$ 5,162,643,206	71.07%	8	\$ 2,101,351,947	28.93%	26 \$ 7,263,995,153

Finalmente, otra de las bondades que representan para el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Donmatías, es delegar el objeto de este contrato en EMPRESA es liberar su carga administrativa y que el ente Territorial pueda utilizar su talento humano en una mejor planificación y gestión de los recursos en procura del cumplimiento del Plan de Desarrollo; en el entretanto, LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S podrá disponer en tiempo real de su personal tanto técnico como profesional para la revisión y supervisión a las diferentes obras y proyectos que se desarrollan en el área de ejecución del objeto contractual, situación que permite el buen desarrollo de los proyectos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas vigentes de manera satisfactoria.

3.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para conocer y verificar la demanda de este tipo de servicios y bienes, se procedió a consultar el Sistema Electrónico para la Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, para identificar y tomar como referencia procesos de entidades que requirieron contratar obra.

NO. PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ESTADO	VALOR
INDR-CM-007-2018 (Secop I)	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - SANTANDER	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE MEJORAMIENTO DEL ESTADIO VILLA CONCHA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - SANTANDER.	Concurso de Méritos Abierto	Proceso adjudicado y celebrado	\$ 473,885,608
CM-001-2020 (Secop I)	MUNICIPIO DE SINCELEJO - SUCRE	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN ESTADIO 20 DE ENERO DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO DEPARTAMENTO DE SUCRE	Concurso de Méritos Abierto	Proceso adjudicado y celebrado	\$1.593.840.780
AI-CMA-1498-2020 (Secop II)	ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE - YOLIMA	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA "ADECUACIÓN DEL ESTADIO MANUEL MURILLO TORO DE IBAGUÉ	Concurso de Méritos Abierto	Proceso adjudicado y celebrado	\$ 213.271.443
CMA-006-2022 (Secop I)	MUNICIPIO DEL COPEY - CESAR	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESTADIO ANDRES PEREIRA EN EL MUNICIPIO DE EL COPEY, DEPARTAMENTO DEL CESAR	Concurso de Méritos Abierto	Proceso adjudicado y celebrado	\$281,138,214



CM006-19 (Secop I)	VALLE DEL CAUCA - INDERVALLE - INSTITUTO DEL DEPORTE LA EDUCACIÓN FÍSICA Y RECREACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA	EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE CONTROL PRESUPUESTAL A LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN LAS SIGUIENTES OBRAS : ADECUACIÓN DE CANCHA MÚLTIPLE CON CUBIERTA Y GRADERÍAS URBANIZACIÓN LA ESTANCIA MUNICIPIO DE YUMBO, DECUACIÓN ESCENARIO DEPORTIVO CON COLISEO BARRIO CIUDAD CORDOBA EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA, ADECUACIÓN PISTA DE BMX MUNICIPIO DE FLORIDA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, CONSTRUCCIÓN JUEGOS INFANTILES BARRIO CALIMA EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA, ADECUACIÓN CANCHA MÚLTIPLE PARQUE MUTIS EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA, ADECUACIÓN GIMNASIO AL AIRE LIBRE URBANIZACIÓN AGUACATAL EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA, ADECUACIÓN JUEGOS INFANTILES EN EL BARRIO AGUACATAL EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA, ADECUACIÓN JUEGOS INFANTILES EN EL BARRIO ALCÁZARES EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA, ADECUACIÓN DE GRADERÍAS EN CANCHA BARRIO LA ISLA EN EL DISTRITO ESPECIAL CALI, VALLE DEL CAUCA	Concurso de Méritos Abierto	Proceso adjudicado y celebrado	\$408.160.000
CM002-2019 (Secop I)	VALLE DEL CAUCA - INDERVALLE - INSTITUTO DEL DEPORTE LA EDUCACIÓN FÍSICA Y RECREACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA	EJECUTAR LA INTERVENTORIA TECNICA JURIDICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS SIGUIENTES OBRAS: CONSTRUCCIÓN CANCHA MULTIPLE CON CUBIERTA CORREGIMIENTO EL VINCULO MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA	Concurso de Méritos Abierto	Proceso adjudicado y celebrado	\$508.787.445

MUNICIPIO	OBJETO	AÑO DE CONTRATACIÓN	VALOR DE CONTRATACIÓN
MUNICIPIO DE DONMATÍAS	CONTRATO NRO. 107-2025-SOP	2025	\$ 500.000.000

	<p>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA EN LA VEREDA ARENALES DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA (INCLUIDA LA INTERVENTORIA).</p>		
MUNICIPIO DE DONMATÍAS	<p>CONTRATO NRO. 026-2025-SOP</p> <p>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASETA COMUNAL DE LA VEREDA LAS ÁNIMAS DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA</p>	2025	\$ 335.173.593
MUNICIPIO DE DONMATÍAS	<p>CONTRATO NRO. 161-2024-SOP</p> <p>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CASETAS COMUNALES DE LAS VEREDAS LAS ANIMAS,</p>	2024	\$ 107.902.800



	ARENALES Y MESETA DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS - ANTIOQUIA.		
MUNICIPIO DE DONMATÍAS	CONTRATO NRO. 100-2024-SOP CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DONMATÍAS - SEDE 1A, SEDE 1B Y SEDE LUIS LÓPEZ DE MESA.	2024	\$ 149.864.555
MUNICIPIO DE MANIZALES	CONTRATO NRO. 2305240766 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN DE ADMINISTRACION DELEGADA PARA LLEVAR A CABO LA DEMOLICIÓN DE LOS PREDIOS EN EL PROYECTO CONSTRUCCION DE LA INTERSECCIÓN VEHICULAR SOBRE LA GLORIETA DE LA SALIDA AL MUNICIPIO DE NEIRA EN LA AVENIDA KEVIN ÁNGEL - SECTOR BARRIO LOS CEDROS, SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA NORMA SISMO RESISTENTE 2010 (NSR-10) Y EL CÓDIGO	2023	\$ 724.962.256

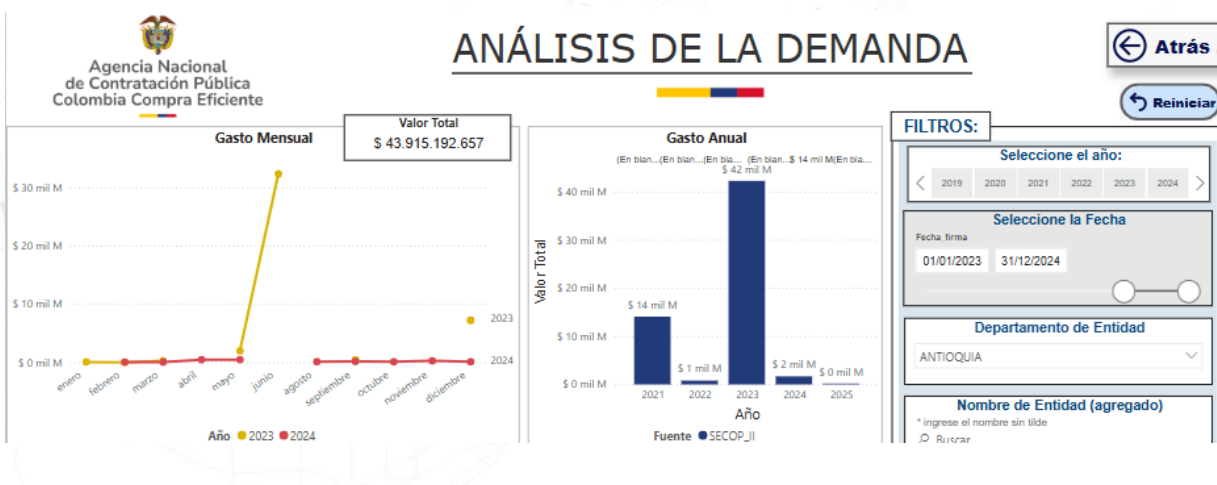


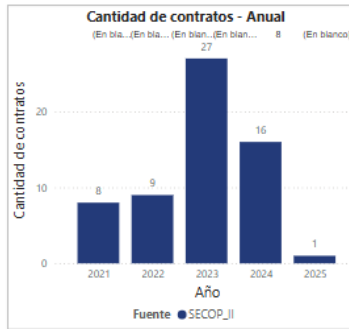
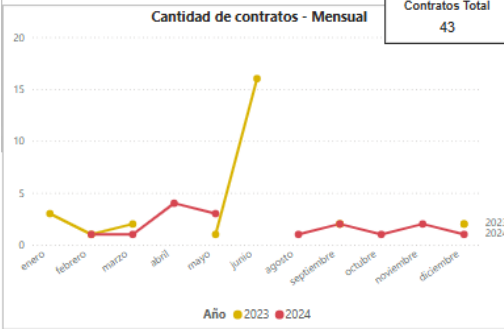
	COLOMBIANA DE PUENTES CCP-14, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES		
MUNICIPIO DE MARINILLA, ANTIOQUIA	CONTRATO NRO. 269SO2023 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA CONSTRUCCION DE ECOPARQUE LUDICO LOS HIGUERILLOS EN EL MUNICIPIO DE MARINILLA	2023	\$ 863.626.630
MUNICIPIO DE LA CEJA	CONTRATO NRO. 2023.10.07.068.433 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE VÍAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DEL PROGRAMA COLOMBIA RURAL NACIONAL	2023	\$ 4.600.000.000
ALCALDIA MUNICIPIO DE SOPETRAN	CONTRATO NRO. CIA- 013 DE 2023 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO EN LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PARA USO RECREO DEPORTIVO Y EDUCATIVO EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN,	2023	\$1.630.883.850,7 2



	CONFORME A LAS ESEPCIFICACIONES TÉCNICAS VIABLIZADAS POR INDEPORTES, ANTIOQUIA.		
MUNICIPIO DE RIONEGRO	CONTRATO NRO. 1080-06-09-028-2023 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL EN LAS VÍAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA.	2023	\$ 1.987.005.078

Desde el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE y los datos actuales de compra pública relacionados con el clasificador de bienes y servicios, se han celebrado contratos relacionados con el presente objeto por la Administración municipal de Donmatías, se detallan las vigencias 2023-2024:





Seleccionar todo

- ANTIOQUIA - DON MATIAS - ALCALDIA
- ANTIOQUIA - SERVIDONMATIAS ESP SAS

Plataforma:

SECOP_II

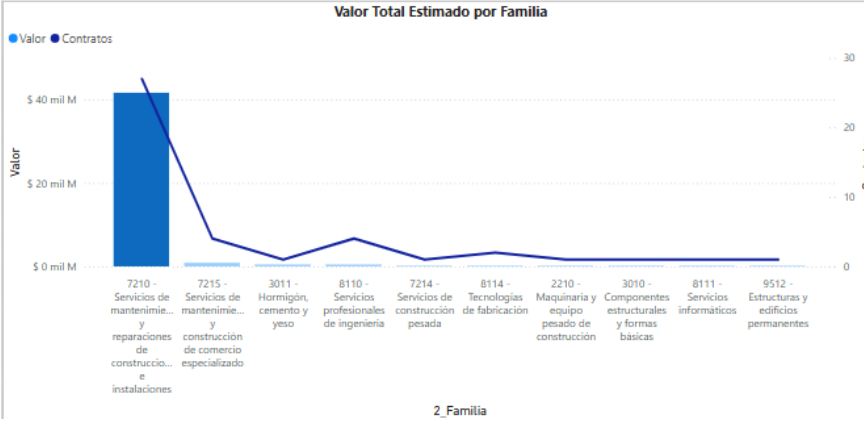
Nombre de Entidad (plataforma)

* Ingrese el nombre sin tildes

Buscar

Seleccionar todo

- MUNICIPIO DE DONMATIAS
- SERVIDONMATIAS ESP SAS



Selección una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

Seleccionar todo

- 10 - Material Vivo Vegetal y Animal. Accesorios...
- 12 - Material Químico incluyendo Bioquímicos...
- 20 - Maquinaria y Accesorios de Minería y Perf...
- 22 - Maquinaria y Accesorios para Construcción...
- 23 - Maquinaria y Accesorios para Manufactur...
- 27 - Herramientas y Maquinaria General

Valor contratado:

\$ 0 \$ 10.805.400.952

Modalidad de selección

Competitiva Enajenación

Directa Especial

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2023			2024			Total
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	19	\$ 40.805.991.583	92,92%	8	\$ 879.749.550	2,00%	27 \$ 41.685
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	3	\$ 858.717.006	1,06%	1	\$ 9.999.455	0,02%	4 \$ 868
3011 - Hormigón, cemento y yeso	1	\$ 482.884.133	1,10%				1 \$ 482
8110 - Servicios profesionales de ingeniería				4	\$ 472.200.980	1,08%	4 \$ 472
7214 - Servicios de construcción pesada				1	\$ 200.000.000	0,48%	1 \$ 200
8114 - Tecnologías de fabricación				2	\$ 116.989.850	0,27%	2 \$ 116
2210 - Maquinaria y equipo pesado de construcción	1	\$ 40.080.000	0,09%				1 \$ 40
3010 - Componentes estructurales y formas básicas	1	\$ 25.800.000	0,06%				1 \$ 25
8111 - Servicios informáticos	1	\$ 12.036.120	0,03%				1 \$ 12
9512 - Estructuras y edificios permanentes	1	\$ 10.944.000	0,02%				1 \$ 10
Total	27	\$ 42.236.252.842	96,18%	16	\$ 1.678.939.815	3,82%	43 \$ 43.915

Proveedor seleccionado

Nombre de Proveedor

Buscar

- EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATIAS
- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA
- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE DE...

Valor Total Estimado para el Proveedor

\$ 44 mil M


Número de Contratos del Proveedor

43

Origen del Proveedor


No identificado

Valor Total Estimado por Proveedores

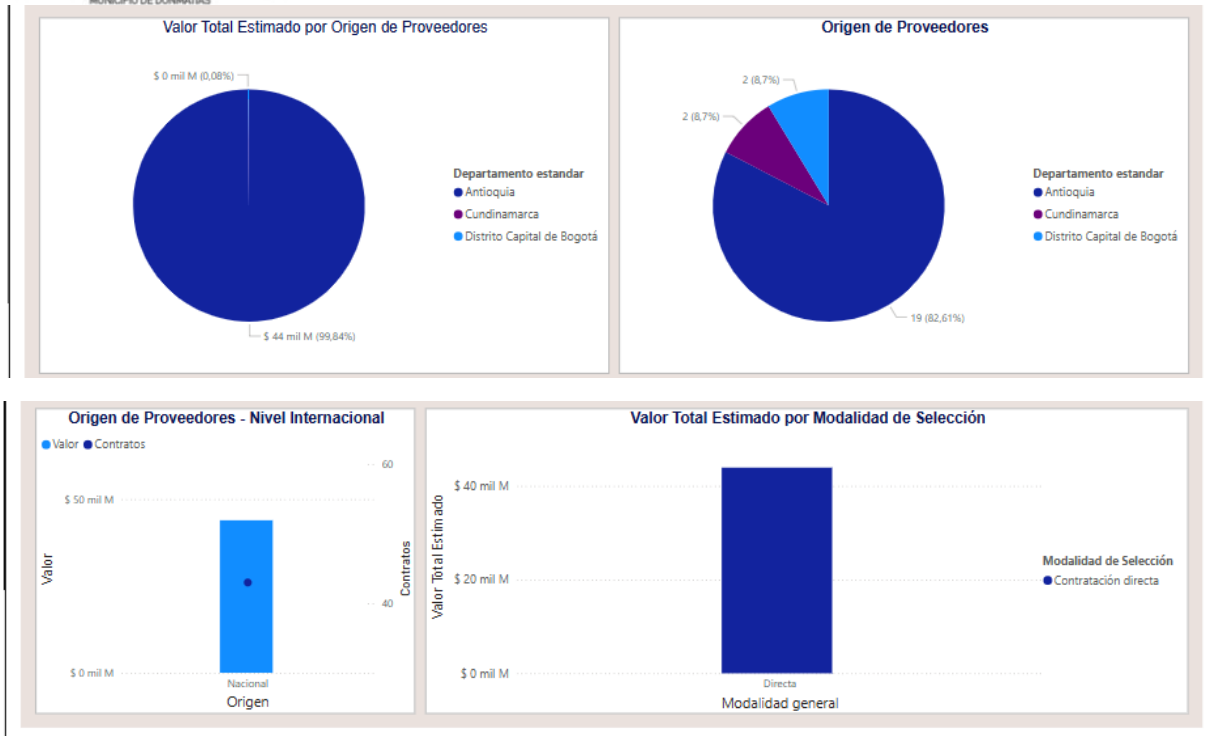


Proveedores	Valor Total Estimado (M\$)
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA	\$ 25 mil M
SERVIDONMATIAS ESP SAS	\$ 9 mil M
CONSULTORIA E INGENIERIA DE PROYECTOS SAS	\$ 3 mil M
OPCIÓN INGENIERÍA SAS	\$ 1 mil M
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE...	\$ 1 mil M
CORPORACION DE MUJERES HOMBRES Y ANCIANOS D...	\$ 1 mil M
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATIAS	\$ 1 mil M
CONINCIVIL SAS	\$ 1 mil M
INPROGERCON SAS	\$ 1 mil M
JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA PAN DE AZUCAR	\$ 1 mil M
G2 LOGISTICA Y EVENTOS SAS	\$ 1 mil M
SOLUCIONES JYL SAS	\$ 1 mil M

Número de Contratos por Proveedores



Proveedores	Número de Contratos
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA	10
SERVIDONMATIAS ESP SAS	6
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATIAS	5
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE...	4
SOLUCIONES JYL SAS	2
ANDRES FELIPE VALENCIA GOMEZ	1
CONINCIVIL SAS	1
CONSULTORIA E INGENIERIA DE PROYECTOS SAS	1
CORPORACION DE MUJERES HOMBRES Y ANCIANOS D...	1
DORIS MARIANA TEJADA CARDONA	1
EDGAR HUMBERTO ARANGO CARMONA	1
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIAVIVA	1



3.3. ANÁLISIS DEL MERCADO

El presupuesto oficial fue determinado con base en la ejecución presupuestal de contratos con similares características ejecutadas en los años 2019, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 según las necesidades proyectadas en el Plan de Acción 2025.

Una vez recopilada la información anterior, el presupuesto fue estructurado teniendo en cuenta los precios actuales del mercado, realizando el respectivo análisis comparativo, para lograr un valor acorde con las condiciones del mercado y que se ajuste a la inversión proyectada.

Tratándose de procesos que impliquen una contratación directa para la celebración de un contrato interadministrativo entre entidades estatales, los estudios previos deben acreditar que la Entidad a contratar es la adecuada para desarrollar el objeto contractual. En este orden, los estudios previos pueden determinar que la entidad estatal cumple con la idoneidad requerida para cumplir las actividades del contrato a celebrar sin que esto implique vulneración alguna de los principios que rigen la contratación estatal.

Es importante, señalar que se da cumplimiento a la circular conjunta No. 014 del 01 de junio de 2011, expedida por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República y Auditoría General de la República, al cumplir con las recomendaciones allí estipuladas, de la siguiente forma:

"1. Verificar la imposibilidad o inconveniencia técnica, jurídica o económica de acudir a la convocatoria pública, en los términos previstos en la ley y los decretos reglamentarios para contratar."

La contratación directa con la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS – EDTD S.A.S, identificada con NIT. 901.852.866-5, parte de la articulación de las funciones de apoyo y misionales de la entidad pública, cuyo objeto social es de conformidad con el Artículo 5 del ACUERDO MUNICIPAL N° 001 del 23 de julio de 2024; anteriormente descrito dentro del estudio.

“2. Analizar las ventajas o beneficios institucionales o colectivos derivados de la aplicación de esta modalidad, frente a los que se obtendrían con una convocatoria pública”.

Varios son los beneficios de tipo institucional y contractual derivados de la aplicación de esta modalidad de selección del contratista así: frente a los principios de la función administrativa como la eficacia, eficiencia y celeridad, contratar la administración delegada de recursos que requiere el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías, da la posibilidad a la misma de no incurrir en un desgaste administrativo sin dejar de vista que la necesidad parte de la misma y por ende será ésta quien dirija y vigile la ejecución contractual; frente a principios de la contratación estatal uno de los grandes beneficios está ligado al de economía, ya que la EMPRESA se encuentra vinculada a proyectos de nivel regional, y por lo tanto presenta ventajas comparativas relacionadas con iniciativas de proyectos conjuntos, en tanto que ambos se conviertan en aliados para la formulación e implementación de acciones que contribuyan al desarrollo de los planes estratégicos del municipio, aunado a esta característica, la experiencia con que cuenta, le permite garantizar la capacidad para afrontar el reto de operar los recursos del objeto contractual.

En cuanto al contrato que se llevará a cabo, el Código Civil en el Libro Cuarto título XXVIII (artículos 2142 a 2199) se refiere a los contratos de mandato, aplicables para los *“Contratos de Administración delegada”*.

Se entiende por Contrato de administración delegada aquel que se ejecuta por cuenta y riesgo de la persona natural o jurídica que contrata la obra, bien o servicio y en el cual, el contratista es un delegado o representante de aquella. En este tipo de contratos, el contratista recibe los honorarios pactados de antemano, sea una suma fija o en proporción al presupuesto o al valor real de la obra.

Por otro lado, es de resaltar, que, conforme a la Contraloría General de la República, respecto a la naturaleza de los contratos interadministrativos, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Sección Tercera, consejero Ponente: (E): MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Radicación número: 66001-23-31-000-1998-00261-01(17860) precisó:

“En atención a lo anterior y en relación específicamente con lo que interesa para el caso concreto, se puede señalar que los convenios o contratos interadministrativos tienen como características principales las siguientes: (i) constituyen verdaderos contratos en los términos del Código de Comercio cuando su objetivo lo constituyen obligaciones patrimoniales ; (ii) tienen como fuente la autonomía contractual; (iii) son contratos nominados puesto que están mencionados en la ley; (iv) son contratos atípicos desde la perspectiva legal dado que se advierte la ausencia de unas normas que de manera detallada los disciplinen, los expliquen y los desarrollen, como sí las tienen los contratos típicos, por ejemplo compra venta, arrendamiento, mandato, etc. (v) la normatividad a la



cual se encuentran sujetos en principio es la del Estatuto General de Contratación, en atención a que las partes que los celebran son entidades estatales y, por consiguiente, también se obligan a las disposiciones que resulten pertinentes del Código Civil y del Código de Comercio; (vi) dan lugar a la creación de obligaciones jurídicamente exigibles; (vii) persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas; (viii) la acción mediante la cual se deben ventilar las diferencias que sobre el particular surjan es la de controversias contractuales."

Al respecto, el contrato que se pretende celebrar entre el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías, Antioquia y la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL cumple con los preceptos señalados por el Honorable Consejo de Estado, al tratarse de una relación contractual entre entidades autónomas, con capacidad para contraer obligaciones, cuyo objetivo lo constituyen las obligaciones patrimoniales al pretender administrar recursos del Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías .

Finalmente, otra de las bondades que representan para el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías el delegar el objeto de este contrato en EMPRESA es liberar su carga administrativa y que el ente Territorial pueda utilizar su talento humano en una mejor planificación y gestión de los recursos en procura del cumplimiento del Plan de Desarrollo; en el entretanto, la EDTD S.A.S podrá disponer en tiempo real de su personal tanto técnico como profesional para la realización de la consultoría. Además de las diferentes obras y proyectos que se desarrollan en el área de ejecución del objeto contractual, situación que permite el buen desarrollo de los proyectos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas vigentes de manera satisfactoria.

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En Colombia el sector de la construcción está compuesto por dos grandes ramas: la que se dedica primordialmente a soluciones de vivienda y la dedicada a obras civiles de infraestructura las cuales pueden ser públicas y privadas.

Este sector presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros y las políticas implementadas por el gobierno que responden principalmente a la generación de empleo y mejoramiento de la calidad de vida de la población.

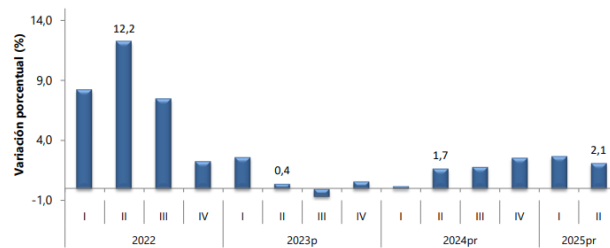


➤ **ASPECTO ECONÓMICO**

COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO EN COLOMBIA.

**Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2025 preliminar**

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2022-I / 2025^{pr}-II



Fuente: DANE, PIB_T
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
p
p

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1%

respecto al mismo periodo de 2024^{pr} (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

Durante el primer semestre de 2025^{pr}, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- ✓ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- ✓ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).



- ✓ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- ✓ Información y comunicaciones crece 2,3%.
- ✓ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- ✓ Industrias manufactureras crece 1,0%.



Boletín técnico

Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T)
II trimestre de 2025^{pr}

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{pr}

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

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades 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.



- **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 volumen¹
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

^Pprovisional

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

• INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES (IIOC).

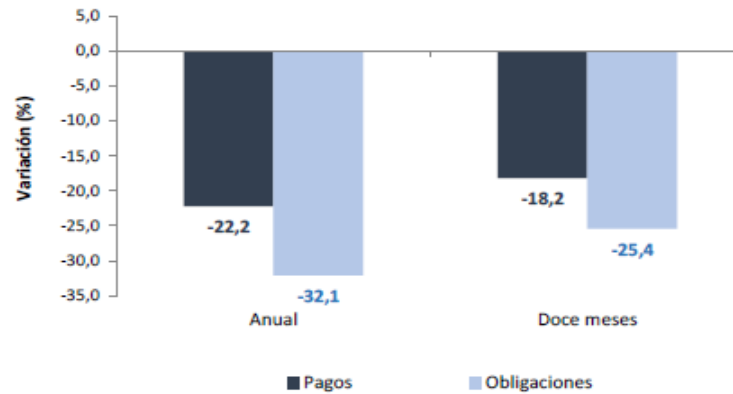
El Indicador de Inversión en Obras Civiles se ha diseñado para determinar la evolución trimestral de la inversión real en obras de ingeniería civil a través de los pagos y el valor estimado ha servido de insumo para el cálculo del PIB trimestral del subsector.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) inicio el cálculo del indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en 1998. El cual es de gran utilidad para determinar la evolución trimestral de la inversión real en obras de ingeniería civil a través de los pagos y sirve de insumo para el cálculo del Valor Agregado de este subsector.

El cálculo del OIIC se realizar para cada uno de os tipos de construcción: carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones de subterráneos (4001); vías férreas, pistas de aterrizaje, alcantarillado y obras portuarias (4003); construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, líneas de comunicación y energía (4004); y obras de ingeniería (4008).



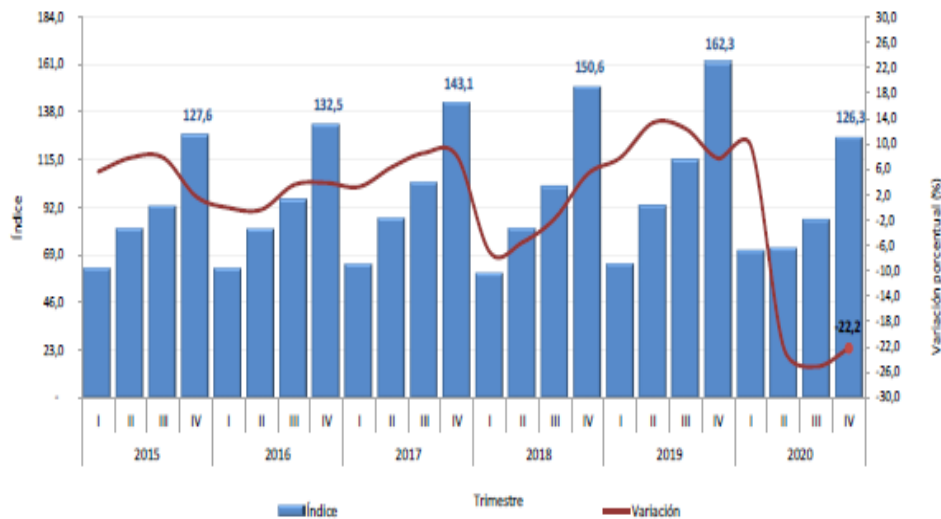
Gráfico 1. Variación anual y doce meses de pagos y obligaciones en obras civiles
Total nacional
IV trimestre 2020^{Pr}



Fuente: DANE, IIOC.
Pr: preliminar

Durante el cuarto trimestre de 2020, los pagos en obras civiles registraron una disminución de 22,2%, frente al mismo trimestre de 2019.

Gráfico 2. Índice y variación anual de los pagos en obras civiles
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, IIOC.
Pr: preliminar

Cuadro 1. Variación y contribución anual de los pagos según tipo de construcción

Total nacional

IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Total	-22,2	-22,2
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	-20,0	-8,9
Otras obras de ingeniería*	-58,4	-6,4
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte	-27,0	-6,0
Vías de agua, puentes, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	-9,9	-0,7
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-10,5	-0,2

Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

*Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

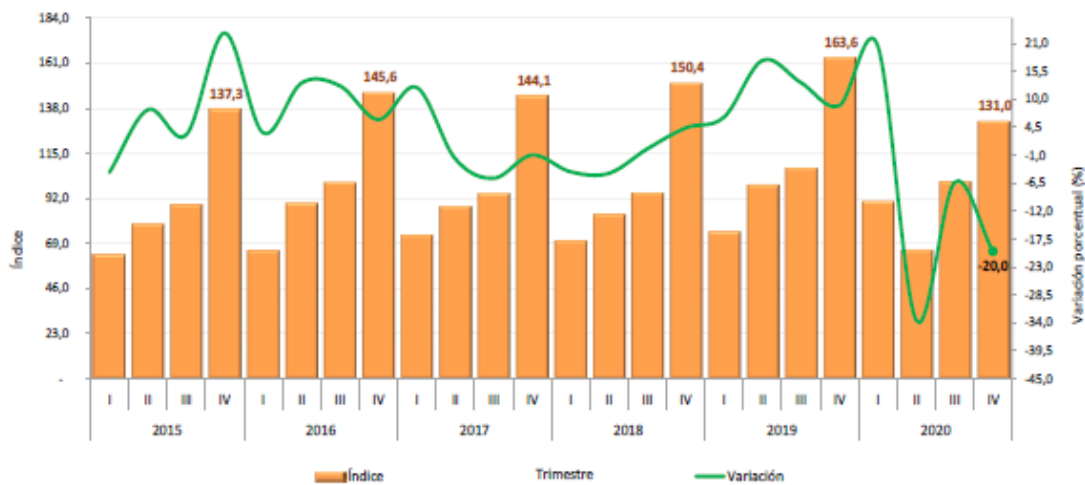
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos presentó una disminución en los pagos de 20,0% frente al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -8,9 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el decrecimiento de los pagos para la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas.

Gráfico 3. Índice y variación anual de los pagos de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos

Total nacional – serie empalmada

2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar



En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que la categoría de entidades territoriales presentó una disminución de 33,1% respecto al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -13,4 puntos porcentuales a la variación del grupo (-20,0%) (Cuadro 2).

**Cuadro 2. Variación y contribución anual de los pagos de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos por tipo de entidad
IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019**

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-14,9	-3,3
Territoriales	-33,1	-13,4
Otras*	-8,6	-3,2
Total	-20,0	-20,0

Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

* Otras incluye empresas privadas, concesiones viales y empresas de servicios públicos.

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

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de otras obras de ingeniería¹ presentó una disminución de 58,4% en sus pagos y restó 6,4 puntos porcentuales a la variación anual. Las categorías que más incidieron en este resultado fueron la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras ambientales, parques y escenarios deportivos.

**Gráfico 4. Índice y variación anual de los pagos de otras obras de ingeniería
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)**



Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar



En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que el grupo de entidades del orden territorial registró una disminución de 58,5% en los pagos efectuados y aportó -58,0 puntos porcentuales a la variación anual del grupo (-58,4%).

Cuadro 3. Variación y contribución anual de los pagos de otras obras de ingeniería por tipo de entidad IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-53,7	-0,3
Territoriales	-58,5	-58,0
Otras*	-37,8	-0,2
Total	-58,4	-58,4

Fuente: DANE, IIOC.

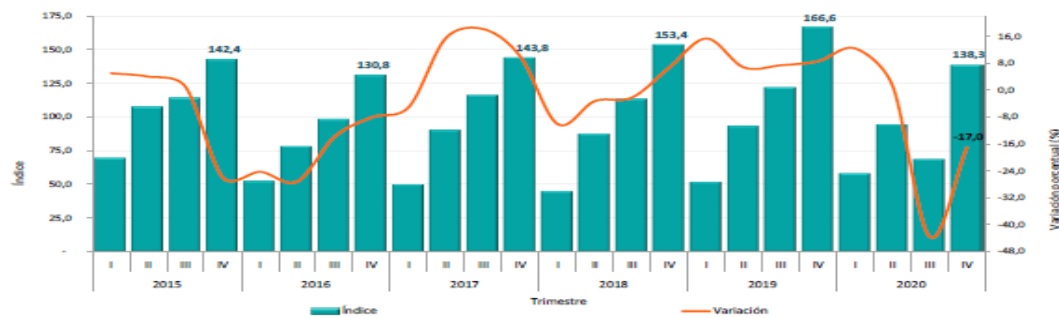
Pr: preliminar

* Otras incluye empresas de servicios públicos y empresas privadas.

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

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte presentó una disminución en los pagos de 17,0% frente al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -6,0 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el decrecimiento de los pagos para la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras de exploración y explotación petrolífera.

Gráfico 5. Índice y variación anual de los pagos de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia Total nacional – serie empalmada 2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que la categoría de entidades nacionales registró una disminución de 15,3% y contribuyó con -11,4 puntos porcentuales a la variación anual del grupo (-17,0%) (Cuadro 4).

Cuadro 4. Variación y contribución anual de los pagos de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia por tipo de entidad IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-15,3	-11,4
Territoriales	1,1	0,0
Otras*	-18,8	-5,6
Total	-17,0	-17,0

Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

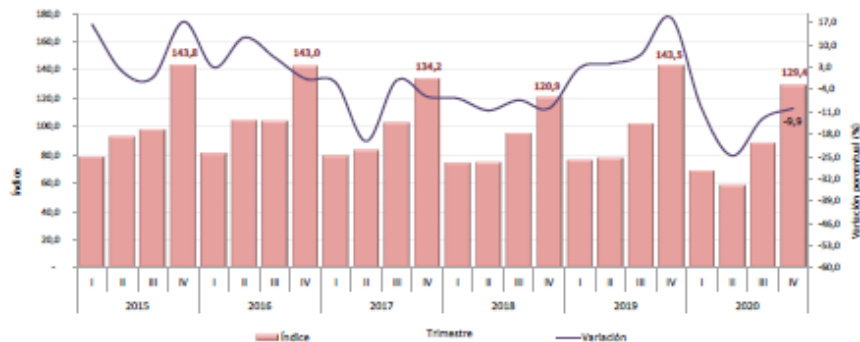
* Otras incluye empresas de servicios públicos y empresas privadas.

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

Los pagos del grupo vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias, disminuyeron 9,9% y aportaron -0,7 puntos porcentuales a la variación anual. Las categorías que más incidieron en este resultado fueron la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de sistemas de alcantarillados y puertos marítimos.

Gráfico 6. Índice y variación anual de los pagos de vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias

**Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)**



Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que la categoría de otras* entidades disminuyó en 21,0% sus pagos y contribuyó con -15,0 puntos porcentuales a la variación total anual (-9,9%).

**Cuadro 5. Variación y contribución anual de los pagos de vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias por tipo de entidad
IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019**

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-0,4	0,0
Territoriales	28,7	5,2
Otras*	-21,0	-15,0
Total	-9,9	-9,9

Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

* Otras agrupa sociedades portuarias, empresas de servicios públicos y empresas privadas.

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

En el cuarto trimestre de 2020, el grupo de vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo presentó una disminución de 10,5% y contribuyó con -0,2 puntos porcentuales a la variación anual. La categoría que más incidió en este resultado fue la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de sistemas de transporte masivo e infraestructura aeroportuaria.

**Gráfico 7. Índice y variación anual de los pagos de vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)**



Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que el grupo de entidades territoriales registró una disminución de 45,0% en los pagos efectuados y aportó 16,9 puntos porcentuales negativos a la variación anual del grupo (-10,5%).

**Cuadro 6. Variación y contribución anual de los pagos de vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo por tipo de entidad
IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019**

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	30,8	6,5
Territoriales	-45,0	-16,9
Otras*	-0,5	-0,2
Total	-10,5	-10,5

Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

*Otras agrupa concesiones férreas, aeropuertos concesionados, sistemas de transporte masivo y empresas privadas.

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

Durante el período comprendido entre el I trimestre de 2020 al IV trimestre de 2020, los pagos efectuados en obras civiles por parte de las entidades públicas y empresas privadas registraron una disminución de 18,2% respecto a los desembolsos realizados en el acumulado doce meses hasta el IV trimestre de 2019

Cuadro 7. Variación y contribución doce meses de los pagos según tipo de construcción

Total nacional

I trimestre 2020 - IV trimestre 2020^{Pr} / I trimestre 2019 - IV trimestre 2019

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Total	-18,2	-18,2
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte	-17,0	-5,8
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	-12,9	-5,8
Otras obras de ingeniería*	-44,5	-4,9
Vías de agua, puentes, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	-13,6	-1,0
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-26,2	-0,7

Fuente: DANE, IIOC.

Pr: preliminar

*Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Del I trimestre de 2020 al IV trimestre de 2020, la disminución de 18,2% en los pagos desembolsados frente al mismo periodo del año anterior, se explica por el comportamiento negativo en los cinco grupos de obra: construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte presentó una reducción de 17,0% y contribuyó con -5,8 puntos porcentuales; carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos presentó una reducción de 12,9% y contribuyó con -5,8 puntos porcentuales; el grupo de otras obras de ingeniería* registró una disminución de 44,5% y aportó -4,9 puntos porcentuales; el grupo de vías de agua, puentes, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias disminuyó 13,6% y aportó -1,0 puntos porcentuales y el grupo Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo presentó una disminución de 26,2% y aportó -0,7 puntos porcentuales a la variación doce meses (-18,2%).



- **INDICADOR DE PRODUCCIÓN EN OBRAS CIVILES (IPOC).**

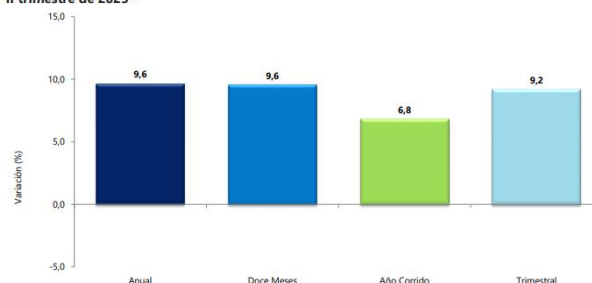
La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las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

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB). El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

II trimestre de 2025^{Pr}

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

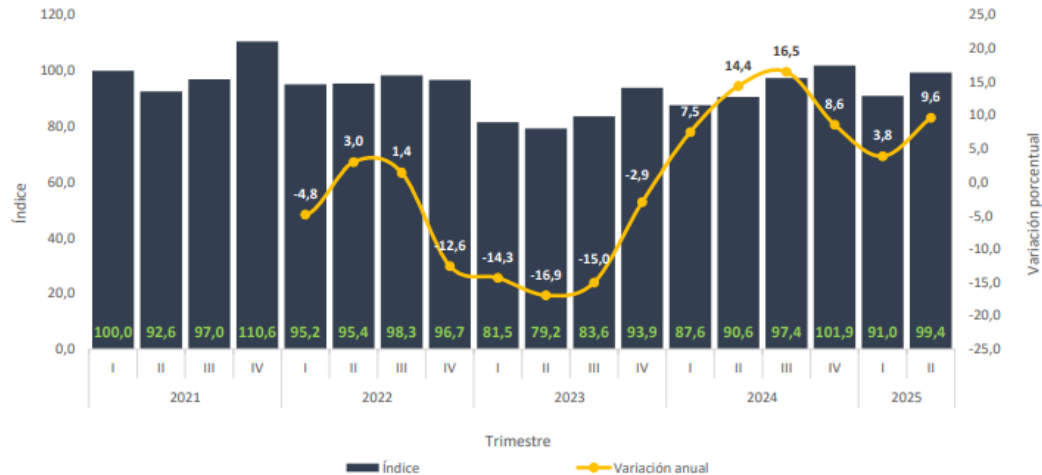


Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar



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

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



Fuente: DANE, IPOC.
Pr. preliminar

El crecimiento del 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes, respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra analizados.

El grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento anual del 38,3%, aportando 7,4 puntos porcentuales (p.p.) a la variación total.

Por su parte, el grupo de carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó un aumento del 6,7%, con una contribución de 3,2 p.p. a la variación anual a precios constantes.

Asimismo, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, y otras obras de ingeniería civil, incrementó su producción en 6,1%, aportando 0,5 p.p., mientras que el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas aumentó en 3,0%, sumando 0,4 p.p.

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

Total nacional

II trimestre de 2025^{Pr} / II trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	9,6	9,6
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	38,3	7,4
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	6,7	3,2
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	6,1	0,5
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	3,0	0,4
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-20,4	-2,0

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

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

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



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

Total nacional

II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024

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

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

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

El incremento del 9,6% en la producción anual de las obras civiles a precios constantes, con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento de las diferentes subclases de actividad, agrupadas de la siguiente manera:

Grupo 530201 – Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles:

La subclase de carreteras (excepto carreteras elevadas), calles y ferrocarriles registró un aumento en su producción de 10,8%, aportando 4,5 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual total y 9,6 p.p. a la variación anual del grupo.

En contraste, la subclase de puentes y carreteras elevadas presentó una disminución del 33,1%, restando 1,6 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p. a la variación del grupo.



Grupo 530202 – Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos):

La subclase de acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas (excepto gasoductos) redujo su producción en 23,1%, lo que representó una disminución de 1,9 p.p. en la variación anual total y 19,4 p.p. en la variación del grupo.

Por su parte, la subclase de sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró un incremento del 72,7%, aportando 0,1 p.p. a la variación anual total y 1,5 p.p. a la del grupo.

Grupo 530203 – Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas:

Se destaca la subclase de alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales, que aumentó su producción en 48,4%, aportando 1,5 p.p. a la variación anual total y 10,4 p.p. a la variación del grupo.

En contraste, la subclase de obras para la comunicación de larga distancia y líneas eléctricas (cables) registró una disminución del 42,9%, restando 2,9 p.p. a la variación anual total y 20,1 p.p. a la variación del grupo.

Grupo 530204 – Construcciones en minas y plantas industriales:

La subclase de centrales eléctricas incrementó su producción en 52,4%, contribuyendo con 5,2 p.p. a la variación anual total y 27,0 p.p. a la del grupo.

De igual manera, la subclase de construcciones en minas presentó un aumento del 23,4%, sumando 2,2 p.p. a la variación anual total y 11,4 p.p. a la variación del grupo.

Grupo 530205 – Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil:

La subclase de otras obras de ingeniería civil registró un incremento del 11,5%, aportando 0,8 p.p. a la variación anual total y 9,4 p.p. a la del grupo.

Por el contrario, la subclase de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó una variación negativa del -18,3%, restando 0,3 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p. a la variación del grupo.



- **VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL DEL ICOCIV**

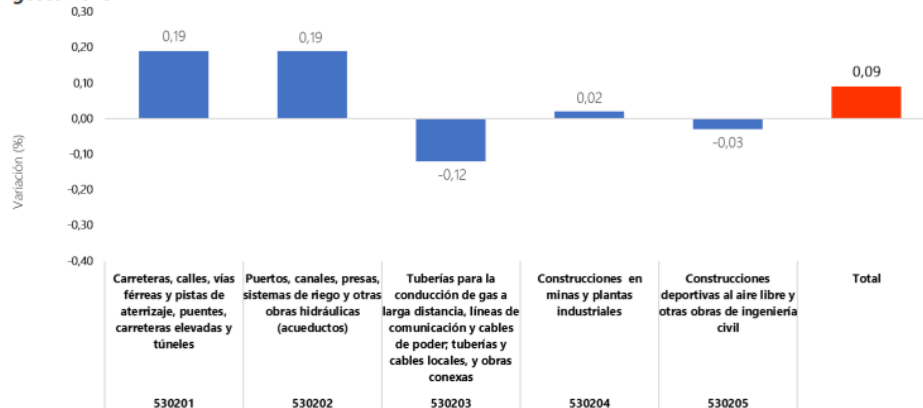
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Agosto 2025

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

Total nacional

Agosto 2025



Durante el mes de agosto de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) presentó una variación mensual positiva de 0,09% a nivel nacional, evidenciando un leve incremento en los costos generales del sector frente al mes anterior.

Al analizar el comportamiento por grupos de obra, se observa que:

- El grupo de carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (530201) registró un aumento del 0,19%, lo que indica una presión al alza en los costos de los insumos y servicios asociados a este tipo de obras.
- De manera similar, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (530202) también presentó un incremento del 0,19%, posiblemente explicado por mayores costos en materiales hidráulicos y equipos especializados.
- En contraste, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (530203) registró una disminución del 0,12%, reflejando una ligera reducción en los costos de instalación o materiales eléctricos y de conducción.



- Las construcciones en minas y plantas industriales (530204) mostraron una variación positiva marginal del 0,02%, manteniéndose prácticamente estables frente al mes anterior.
- Finalmente, el grupo de instalaciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (530205) presentó una caída del 0,03%, evidenciando estabilidad con leve tendencia a la baja.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.

Total nacional

Agosto 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,19	0,10
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,19	0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,12	-0,02
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,02	0,00
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,03	0,00
Total		100	0,09	0,09

Fuente: DANE, ICOCIV.

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

En conjunto, los resultados muestran que, aunque algunos grupos registraron reducciones moderadas, el comportamiento general del índice se mantiene positivo, impulsado principalmente por el incremento en los costos de obras viales e hidráulicas, que continúan siendo los sectores con mayor incidencia en la variación total del ICOCIV.

Según el DANE, la vivienda de interés social continúa siendo uno de los ejes más importantes para mejorar la calidad de vida de las familias con menores ingresos. Aunque el número de viviendas VIS iniciadas presentó una leve disminución frente al trimestre anterior, las obras culminadas aumentaron de manera significativa, lo que demuestra un avance en la entrega de proyectos destinados a cubrir el déficit habitacional. Sin embargo, más allá de las cifras, estas viviendas siguen enfrentando necesidades urgentes de mejoramiento relacionadas con la calidad de los materiales, el acceso a servicios públicos, la ventilación, el espacio interior y las condiciones de salubridad.

El DANE resalta que una parte de las unidades VIS corresponde a ampliaciones o adecuaciones, lo que indica que muchas familias no solo requieren una vivienda nueva, sino también el mejoramiento de las ya existentes. Estas intervenciones son esenciales para garantizar que los hogares cumplan con condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad estructural. En contextos donde la vivienda es precaria o construida de manera



informal, los procesos de mejoramiento resultan vitales para reducir riesgos, prevenir deterioro y dignificar los espacios donde habitan las personas.

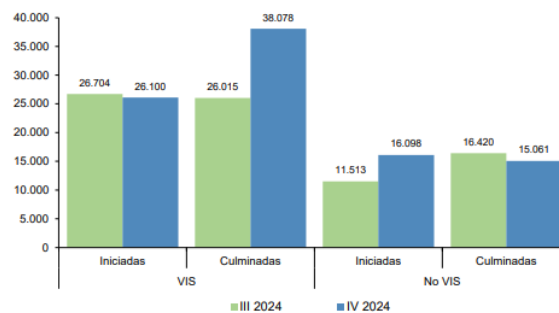
La formalidad en la construcción de vivienda VIS también representa un avance importante, ya que la mayoría de los proyectos registrados por el DANE son formales. Esto permite un mayor control sobre la calidad de las obras, promueve entornos urbanos más organizados y facilita la dotación de infraestructura básica, como vías, redes de agua y saneamiento. No obstante, todavía existe una porción de viviendas no formales que requieren acompañamiento técnico y programas de apoyo para garantizar su estabilidad y funcionalidad.

En conjunto, los datos del DANE reflejan que, aunque se han fortalecido los procesos de construcción y entrega de vivienda social, las necesidades de mejoramiento siguen siendo una prioridad. Avanzar hacia viviendas más seguras, saludables y adecuadas implica no solo aumentar la oferta de nuevas construcciones, sino también intervenir las existentes, garantizar la calidad de los materiales y asegurar que cada familia pueda vivir en un entorno digno y sostenible.

Vivienda VIS y No VIS

IV trimestre de 2024

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
III trimestre – IV trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Unidades iniciadas
- Unidades culminadas
- Medidas de calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

4. 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.

5. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN, ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

El presente proceso de contratación no está cobijado por Acuerdos Internacionales o tratados de libre comercio.

De conformidad con el documento de **“MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES”**, publicado en el Portal Único de Contratación, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta lo señalado en el Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia para Entidades contratantes, así: “Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.” De lo anterior, se desprende que es oportuno y conveniente realizar Convenio y Cofinanciación.

Para constancia se firma en el Municipio de Donmatías, Antioquia a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).



LUISA FERNANDA MEJÍA VÁSQUEZ
Gerente

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías.

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Luisa Fernanda Mejía Vásquez / Gerente		30/01/2026
Revisó	Luisa Fernanda Mejía Vásquez / Gerente		30/01/2026
Aprobó	Luisa Fernanda Mejía Vásquez / Gerente		30/01/2026

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

