INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA

ESTUDIOS DEL SECTOR

MODALIDAD: CONCURSO DE MERITOS

SECTOR: PERSONAL EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y ADULTO MAYOR

INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES CUNDINAMARCA

Dirección de Construcciones

Febrero de 2026

Tabla de contenido

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR 3
1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN 3
2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 8
2.1. INDICADORES MACROECONÓMICOS 9
2.2. INDICADORES DE OFERTA 10
2.3. INDICADORES DE DEMANDA 13
2.4. PRECIOS Y COSTOS 16
2.5. INDICADORES 17
2.6. INDICADOR DEL MERCADO LABORAL 20
3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR 21
3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR EDUCACIÓN EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL.. **¡Error! Marcador no definido.**
3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 23
3.4 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO 24
3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS 24
3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017). 25
3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable) 26
3.7 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda) 27
3.8 ANÁLISIS DE LA OFERTA 27
3.9 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN 27
4. DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES 30
5. DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES 30
5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS 31
6.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA. 32
5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU 33

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación pública.

Los procesos de selección de obra civil, así como el contrato que de este se derive, está sujeto a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública-contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen y/o sustituyan y al pliego de condiciones y sus adendas. La modalidad de selección corresponde a Licitación Pública la cual fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y numeral 1º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, toda vez, que el objeto del contrato cuya celebración se pretende, es el de Obra Pública de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Además, el presente proceso se encuentra acorde con las exigencias del Título I y artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.Todo lo anterior de conformidad con el Decreto No.4548 de noviembre 23 de 2009.

No obstante, todo proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

La Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial en su artículo 83, y Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.

En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en este Pliego de Condiciones, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso.

Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta, que cumplan con los requisitos legales y los especialmente previstos en el presente estudio.
PERSONAS JURÍDICAS:

Según el artículo 633 del código civil, “Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública, hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter.”

Adicionalmente tenemos las sociedades, por ello a continuación las enunciamos y enlistamos sus características a fin de tenerlas en cuenta en los procesos de selección, así:

Sociedades por Acciones - S.A.

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.

- Número de accionistas: Mínimo 5 accionistas y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: en acciones. Las acciones son libremente negociables, con las excepciones previstas en el artículo 403 y 381 C.Co.
- Formación del Capital:
    - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
    - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo 1 año) y debe ser al momento de su constitución no menos de la mitad del autorizado.
    - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales (Artículo 373 del Código de Comercio 794 E.T. Inciso 2).
- Revisor Fiscal: Es obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

Sociedades por Acciones Simplificadas - S.A.S

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Documento Privado, a menos que ingrese un bien sujeto a registro, caso en el cual la constitución se debe hacer mediante Escritura Pública ante Notario.
- Número de accionistas: Mínimo 1 accionista y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: En acciones. Las acciones son libremente negociables, pero puede por estatutos restringirse hasta por 10 años su negociación, (por eso se dice que es un modelo ideal para sociedades de familias)
- Formación del Capital:
    - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
    - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo en 2 años), al momento de su constitución no es necesario pagar, pues se puede pagar hasta en 2 años, la totalidad suscrita.
    - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales. Si la SAS es utilizada para defraudar a la ley o en perjuicio de terceros, los accionistas y los administradores que hubieren realizado, participado o facilitado los actos de fraudatorios, responderán solidariamente por las obligaciones nacidas de tales actos y por los perjuicios causados, más allá del monto de sus aportes.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Sociedad de Responsabilidad Limitada – LTDA

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública.
- Número de Socios: Mínimo de socios 2, máximo 25.
- Formación del Capital:
    - El capital se divide en cuotas o partes de igual valor.
    - El capital debe pagarse totalmente al momento de constituirse.
    - La cesión de cuotas implica una reforma estatutaria.
    - En caso de muerte de uno de un socio, continuará con sus herederos, salvo estipulación en contrario.
    - La representación está en cabeza de todos los socios, salvo que éstos la deleguen en un tercero.

- Responsabilidad de los Socios: Responden solamente hasta el monto de sus aportes. No obstante, en los estatutos podrá estipularse para todos o algunos de los socios una mayor responsabilidad (Naturaleza, cuantía, duración y modalidad de responsabilidad adicional), sin comprometer una responsabilidad indefinida o ilimitada (artículo 353 C.Co.).
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Nota: La excepción en la responsabilidad en las "LTDA" es la solidaridad respecto de las obligaciones **laborales y fiscales** a cargo de la compañía, por lo que se perseguirá solidariamente los bienes del patrimonio de cada socio.

Sociedad Comanditaria (Simple o por Acciones)

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.
- Número de socios en la C. Simple: Mínimo 2, no tiene un límite máximo.
- Número de accionistas en la C. por Acciones: Mínimo 5, no tiene un límite máximo.
    - Se integra con 2 categorías de socios, Gestores/Colectivos y lo Comanditarios.
    - Gestores administran, NO es necesario que den algún tipo de aporte.
    - Comanditarios hacen los aportes.
    - La Razón Social se forma con el nombre completo o el solo apellido de uno o más socios colectivos, acompañado de "& Cía.", y seguida siempre con las abreviaturas "S. en C." para las simples y si es por acciones "S.C. A."
    - Responsabilidad de los Socios: Los socios Gestores comprometen solidaria e ilimitadamente su responsabilidad por las operaciones sociales (No tienen que hacer aportes).
- Los socios Comanditarios limitan su responsabilidad hasta el monto de sus aportes (Artículo 323 C.Co.).
- Responsabilidad de los Accionistas en la Comandita por Acciones siguen las reglas que se establecen para las Sociedades Anónimas.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario en las Comanditas Simples, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 S.M.M.L.V., será obligatorio tenerlo.
- En las Comanditas por Acciones, será obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

Sociedad Colectiva:

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública
- Número de socios: Mínimo 2 socios, no tiene límite de máximo.
- El capital se paga todo al momento de constituirse.
- El capital social se divide en partes de interés social.
- La Razón Social: nombre completo o el solo apellido de alguno o algunos de los socios: XXXX "& Cía.", XXXXX "y hermanos", XXXXXX "e hijos"
- La administración corresponde a todos y a c/u uno de los socios, aunque se puede delegar en uno o en un 3º.
- Se disuelve:
    - Muerte/incapacidad en socio y no se ha previsto en estatutos la continuidad con herederos o los demás socios.

  - La declaración de quiebra de un socio, si los demás no adquieren su interés social o no aceptan la cesión a un tercero.
  - Embargo y remate del interés de un socio en favor de un 3º, si los demás asociados no aceptan al adquirente.
  - Renuncia/retiro justificado de un socio, y los demás no adquieren su interés o no aceptan su cesión a un tercero.
- Responden los socios:
  - Responden solidaria e ilimitadamente por operaciones sociales. 294 Código de Comercio
  - En lo laboral Artículo 36 C.S.T: son solidariamente responsables de las obligaciones laborales y sólo hasta el límite de la responsabilidad de cada socio (No Confundir)
  - En lo tributario Artículo 794, inc. 1º E.T.: los socios responderán solidariamente por impuestos, actualizaciones e intereses a prorrata de su aporte durante el respectivo periodo gravable.
  - Cuando hay cesión, el cedente NO queda liberado de las obligaciones anteriores, sino 1 año después de la inscripción de cesión. (artículo 301 Código Comercio).
  - En cuanto a la responsabilidad de los consorciados, esta será solidaria en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 820 de 1993.

1.2 CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE

En consecuencia, en nuestros procesos tendremos en cuenta para la verificación de la capacidad jurídica, lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas aplicables de la siguiente manera.

REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS

Tratándose de personas jurídicas se procederá a verificar que el objeto social le permita ejecutar el contrato, que la firma posea la experiencia y cuente con personas idóneas para la ejecución del contrato, para tal efecto se analizará el certificado de existencia y representación legal, acompañado de las certificaciones de experiencia y la idoneidad de las personas para la ejecución del contrato.

Las personas jurídicas, acreditan su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

a. El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. El objeto social es transcrito en los certificados de existencia y representación legal.
b. La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
c. Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
d. La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en la cual

esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: "<PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."

La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

a. La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.
b. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo debe verificar la Entidad con la presentación de una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

Los siguientes son los requisitos que debe cumplir la persona natural o jurídica con el propósito de resultar habilitada en dicho componente dentro del proceso de selección.

a. Carta de presentación de la propuesta.
b. Propuesta avalada o suscrita por un ingeniero civil y/o arquitecto
c. Documento Compromiso de Transparencia.
d. Certificado de constitución, existencia y representación legal, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas.
e. Documento de constitución del consorcio o unión temporal (En caso de ser necesario).
f. Autorización para comprometer a la sociedad (Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar).
g. Certificación de cumplimiento en el pago de aportes a Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
h. Garantía de Seriedad de la Propuesta.
i. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
j. Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República.
k. Verificación de Antecedentes Judiciales.

1.3 TRIBUTOS A TENER EN CUENTA

Los impuestos nacionales y departamentales a tener en cuenta son los siguientes:

NACIONALES		
CONCEPTO	BASE	%
RETENCIÓN A LA FUENTE POR CONTRATO CIVIL DE OBRA (IVA)	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
RETENCIÓN A LA FUENTE DE IVA (DIAN)	VALOR DE IVA	15%
DEPARTAMENTALES		
CONCEPTO	BASE	%
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	5%
TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2,5%
ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
ESTAMPILLA PRO ELECTRIFICACIÓN	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	0,2%
ESTAMPILLA PRO CULTURA	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	1%
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DE CUND	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	1,5%
ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
MUNICIPALES		
CONCEPTO	BASE	%
ICA	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	Según acuerdo municipal

*Con las estampillas solo aplican las exclusiones del art. 294 del Estatuto de Rentas del Departamento, Ordenanza 039 de 2020.

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR [1]

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

Tabla 1: Indicadores de coyuntura del sector construcción con corte a junio 06 de 2025.

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	2,7	2,2	2,5	I trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	-3,5	0,8	0,4	I trim 2025
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	3,8	10,7	8,8	I trim 2025
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-7,0	-3,6	-3,2	I trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-3,7	0,0	-0,7	I trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,1	57,9	58,5	Abril 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-5,2	6,3	Abril 2025
Área causada[A] (variación anual %)	-6,3	-2,8	-1,6	I trim 2025
Área licenciada de edificaciones[B] (variación anual %)	39,9	-12,5	61,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones[C] (variación anual %)	-12,0	-17,1	-10,5	I trim 2025
Área culminada de edificaciones[D] (variación anual %)	-12,4	-1,8	-1,4	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles∞ (variación anual%)	7,3	15,1	13,0	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[A] (variación anual%)	3,8	10,6	8,6	I trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-4,9	13,7	Abril 2025
Concreto Premezclado[E] (variación anual %)	-0,6	-6,2	-10,0	Marzo 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	8,6	-18,3	-8,9	Marzo 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[F] [G] (variación anual %)	35,8	19,3	20,3	I trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[G] (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	I trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[G] (variación anual %)	97,7	32,5	46,8	I trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[G] (variación anual %)	9,5	-0,6	-2,9	I trim 2025
Saldo de capital total[G] (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	I trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[G] (variación anual %)	12,0	12,2	13,1	I trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[G] (variación anual %)	-0,2	-2,8	-7,7	I trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[G] (variación anual %)	4,6	5,3	5,0	I trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,46	9,93	1,74	I trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,19	3,44	0,74	Abril 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,19	3,89	0,76	Abril 2025
IPP total (variación mensual %)	0,14	4,09	-0,60	Abril 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,77	2,48	0,28	Abril 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	11,9	2,7	-5,7	I trim 2025

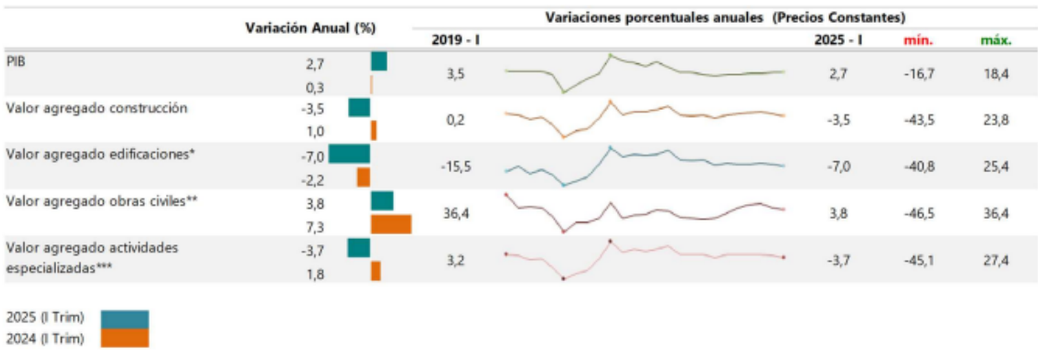
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

Ilustración 1: Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025 (I trimestre):

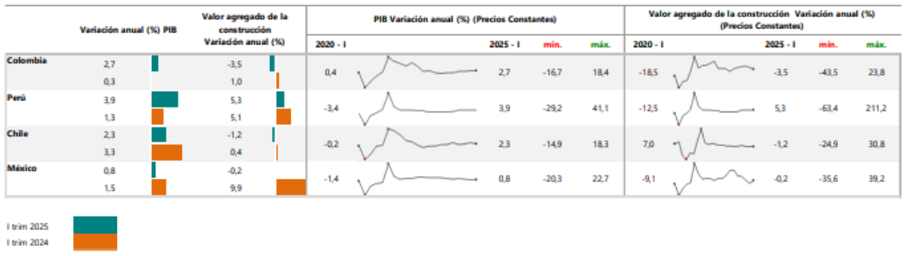


Fuente: DANE, Cuentastrimestrales. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

Ilustración 2: PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (I trimestre) – 2025 (I trimestre)



Fuente: DANE (Colombia),
INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

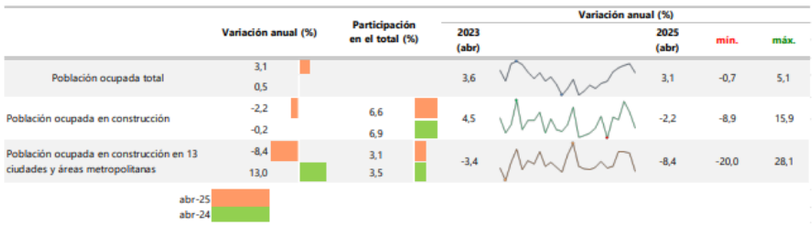
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Empleo

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos, el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

Ilustración 3: Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)



Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

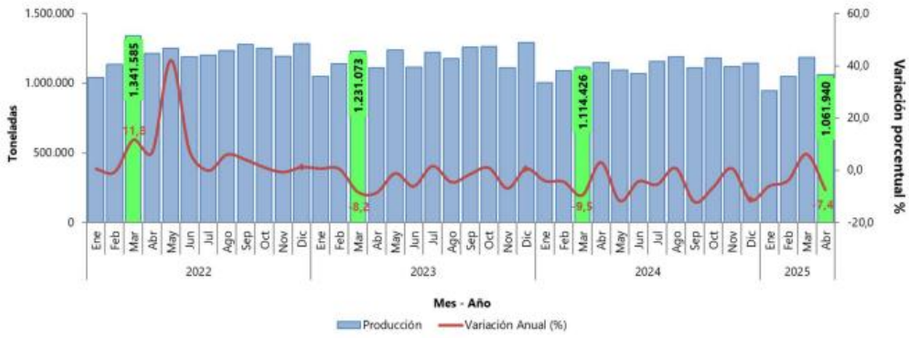
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.2. INDICADORES DE OFERTA

Producción De Cemento Gris

En abril de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.061.940 toneladas, con una disminución de 7,4% respecto a abril de 2024.

Ilustración 4: Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – abril 2025



Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Producción De Concreto Premezclado

En marzo de 2025, la producción de concreto premezclado fue 625.307 metros cúbicos y registró una disminución de 0,6% con relación a marzo de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-27,4%) y Antioquia (- 14,7%) los cuales restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total (-0,6%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (39,1%), Antioquia (12,2%) y algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (11,8%).

Ilustración 5: Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025 (marzo)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	-0,6		
	-15,4		
Atlántico	-27,4	-2,7	7,1
	-26,4	-2,9	9,7
Antioquia	-14,7	-2,1	12,2
	-16,6	-2,4	14,2
Cundinamarca	-18,9	-1,3	5,8
	-29,8	-2,5	7,1
Santander	-19,1	-1,0	4,2
	-26,5	-1,6	5,2
Valle del Cauca	-5,2	-0,4	6,6
	-13,7	-0,9	6,9
Boyacá	-4,0	-0,1	1,8
	-26,6	-0,6	1,8
Tolima	14,9	0,4	2,8
	-24,2	-0,7	2,4
Bolívar	15,1	0,8	5,8
	64,8	1,7	5,0
Magdalena	57,6	1,1	2,9
	-11,2	-0,2	1,9
Bogotá, D.C.	20,8	6,7	39,1
	-8,0	-2,4	32,1
Resto*	-14,6	-2,0	11,8
	-19,9	-2,9	13,7

2025 (Mar)pr
2024 (Mar)pr

Fuente: DANE, EC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía,Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

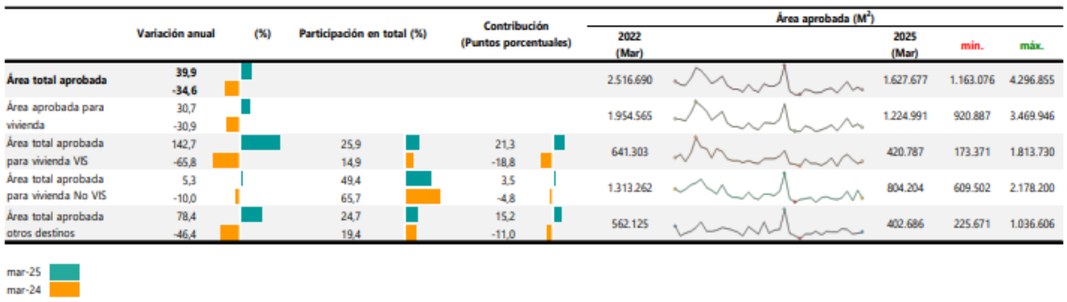
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Licencias De Construcción

En marzo de 2025, se licenciaron 1.627.677 m2 lo que significó un incremento de 39,9% del área total aprobada con respecto a marzo de 2024. El área aprobada para vivienda

presentó un crecimiento de 30,7%, al pasar de 937.405 m2 en marzo de 2024 a 1.224.991 m2 en marzo de 2025; este resultado contribuyó con 24,7 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (39,9%).

Ilustración 6: Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025 (marzo)

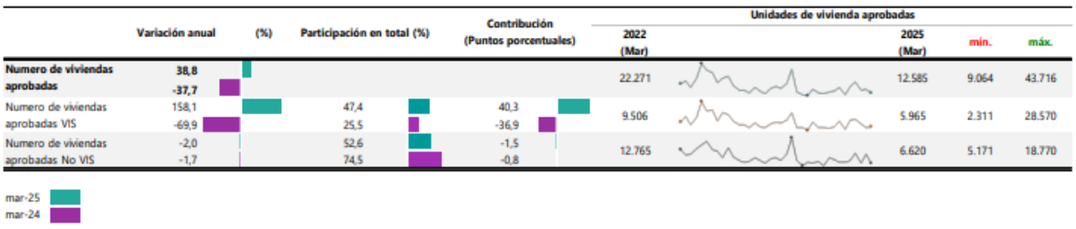


Fuente: DANE, ELIC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

En marzo de 2025, se licenciaron 12.585 soluciones de vivienda; 5.965 viviendas de interés social (VIS) y 6.620 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 158,1% y para vivienda diferente de interés social de -2,0% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Ilustración 7: Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025 (marzo)



Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

El crecimiento de 39,9% del área total aprobada en marzo de 2025 es explicado principalmente por el área aprobada en Santander (143,7%), Antioquia (40,3%) y Atlántico (479,0%) que aportaron en conjunto 22,9 puntos porcentuales a la variación total (39,9%).

Ilustración 8: Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025 (marzo)

	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**39,9**		
	-34,6		
Santander	143,7	10,0	12,1
	10,6	0,4	7,0
Antioquia	40,3	7,7	19,1
	-17,4	-2,6	19,1
Atlántico	479,0	5,3	4,5
	-13,3	-0,1	1,1
Magdalena	1.089,0	4,8	3,8
	-77,6	-1,0	0,4
Cundinamarca	49,8	3,7	7,9
	-66,2	-9,5	7,4
Bogotá, D.C.	18,7	3,3	15,0
	-31,1	-5,2	17,6
Valle del Cauca	38,0	2,9	7,4
	-26,0	-1,7	7,5
Boyacá	109,7	2,8	3,8
	-77,0	-5,5	2,5
Huila	69,0	1,1	1,9
	-67,6	-2,2	1,6
Quindío	169,0	1,1	1,2
	-66,2	-0,8	0,6
Risaralda	17,0	0,3	1,6
	-70,7	-3,0	1,9
Norte de Santander	11,9	0,3	2,2
	4,1	0,1	2,7
Nariño	10,8	0,1	1,0
	-45,8	-0,7	1,3
Bolívar	-13,0	-1,0	4,8
	5,6	0,3	7,7
Tolima	-57,6	-3,2	1,7
	-4,9	-0,2	5,5
Meta	-58,0	-4,9	2,6
	186,3	3,6	8,5
	75,7	5,7	9,5
	-56,3	-6,4	7,6

mar-25
mar-24

Fuente: DANE, ELIC.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.3. INDICADORES DE DEMANDA

Despachos De Cemento Gris

En el mes de abril de 2025 se despacharon 995.484 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 7,4% con respecto a abril de 2024. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en Concreteras (-13,0%) y en el canal Constructores y Contratistas (-15,9%), los cuales restaron 5,4 puntos porcentuales conjuntamente a la variación total (-7,4%).

Ilustración 9: Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025pr (abril)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2021 (abr)		2025 (abr)	mín.	máx.
Total	**-7,4**			**1.050.824**		**995.484**	**815.891**	**1.257.125**
	8,9							
Concreteras	-13,0	22,5	-3,1	200.050		223.528	176.178	291.278
	6,1	23,9	1,5					
Comercialización	-2,6	59,9	-1,5	594.328		596.041	441.461	707.124
	14,2	56,9	7,7					
Constructores y contratistas	-15,9	12,9	-2,3	196.830		128.199	119.638	206.934
	2,0	14,2	0,3					
Otros[1]	-11,1	4,8	-0,6	59.616		47.717	42.296	75.939
	-10,4	5,0	-0,6					

abr-25
abr-24

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

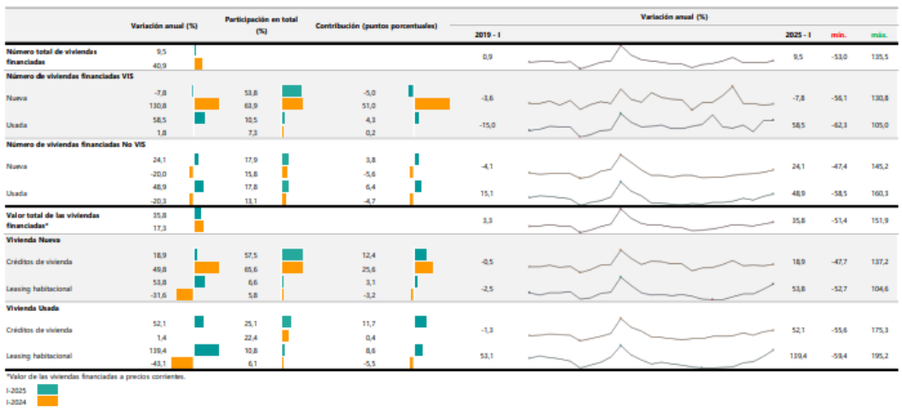
Financiación De Vivienda

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.584.926 millones de pesos corrientes, con un incremento de 35,8% respecto al mismo trimestre de 2024. El 82,5% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 17,5% corresponde a leasing habitacional.

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 27,3% al aumentar en $1.167.064 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 97,7% al incrementar en $568.413 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un crecimiento del 9,5% explicado principalmente por el incremento en el número de viviendas financiadas No VIS (35,3%), el cual aportó 10,2 puntos porcentuales a la variación total (9,5%).

Ilustración 10: Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda I trimestre (2019 – 2025)

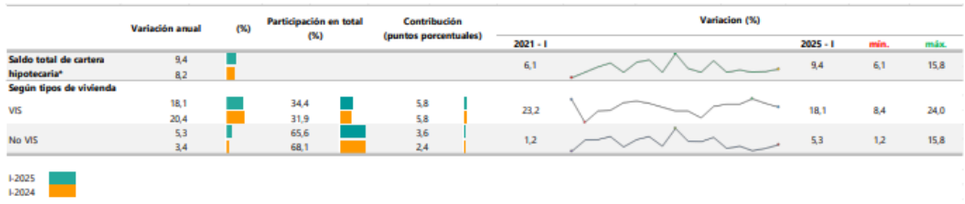


Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Cartera Total De Vivienda

Para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el saldo del capital total nacional fue de $ 141.070 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,4% y un crecimiento anual de 9,4%. De este total, el 19,6% ($27.608 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 80,4% ($113.463 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda. Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $ 48.561 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 1,5% y 18,1% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 92.509 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 2,8% y anual de 5,3%.

Ilustración 11: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total I trimestre (2021 – 2025)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

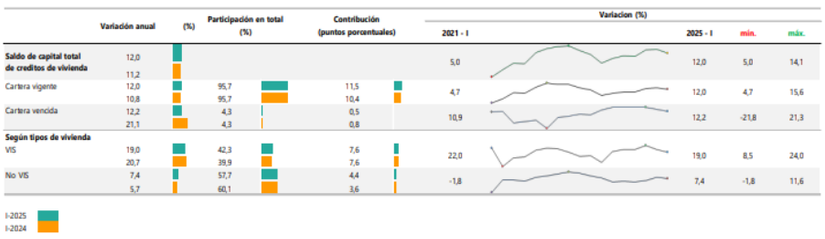
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Cartera Crédito De Vivienda

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,0% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (12,0%) la cual sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (12,0%).

En el primer trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 19,0% y para la vivienda No VIS de 7,4%, comparados con el primer trimestre del año 2024.

Ilustración 12: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda I trimestre (2021 – 2025)



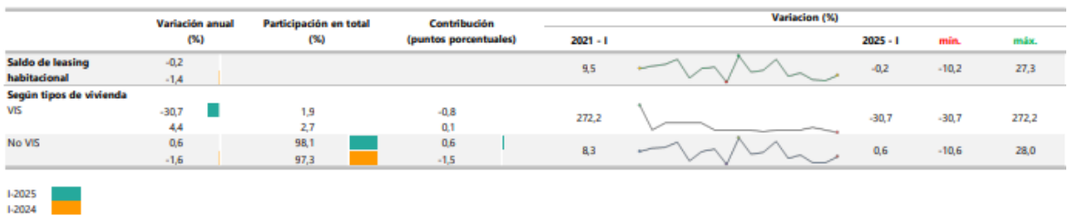
Fuente:
DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Cartera De Leasing Habitacional

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) la cartera de leasing habitacional registró una disminución de 0,2% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo No VIS registró una variación de 0,6%, la cual contribuyó con 0,6 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación de -30,7%, la cual contribuyó negativamente con 0,8 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (-0,2%).

Ilustración 13: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional I trimestre (2021 – 2025



Fuente:
DANE, CHV.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.4. PRECIOS Y COSTOS

Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones

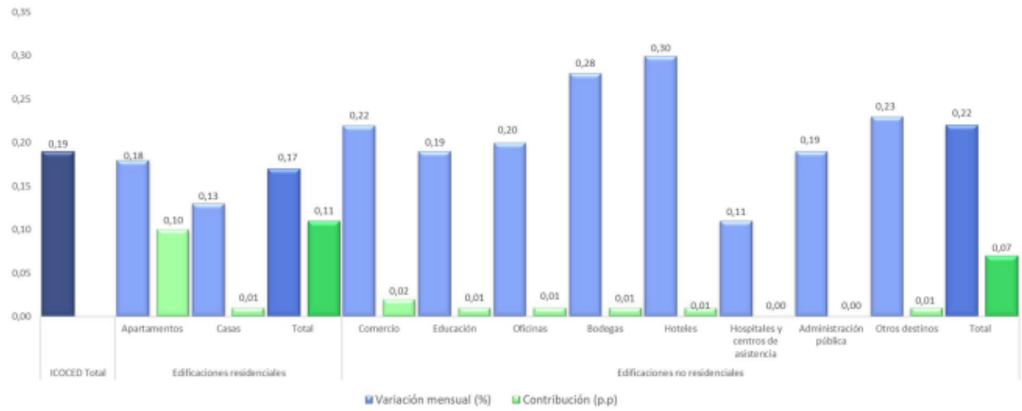
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con
resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En abril de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,19%, en comparación con marzo de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,22%) y aportó 0,07 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,17%) y contribuyó con 0,11 puntos porcentuales.

Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (0,19%): Apartamentos (0,18%), Casas (0,13%) y Hospitales y centros de asistencia (0,11%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,20%), Comercio (0,22%), Bodegas (0,28%), Hoteles (0,30%) y Otros destinos (0,23%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Ilustración 14: Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Abril 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Mano de obra (0,31%), Servicios Generales de la Construcción (0,24%), Materiales (0,09%), y Maquinaria (1,13%).

Ilustración 15: Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Abr)	2025 (Abr)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,19** **0,27**		**0,54**	**0,19**	**-0,32**	**2,89**
Mano De Obra	0,31 0,44	0,07 0,09	0,47	0,31	-0,41	1,33
Servicios Generales De La Construccion	0,24 0,55	0,06 0,12	0,42	0,24	0,00	4,53
Materiales	0,09 0,11	0,04 0,06	0,60	0,09	-0,63	2,97
Maquinaria	1,13 0,03	0,01 0,00	0,99	1,13	-0,14	3,99
Equipo	0,10 0,30	0,00 0,01	0,56	0,10	-1,81	8,54
Equipo Especial Para Obra	0,12 -0,81	0,00 -0,01	-0,54	0,12	-0,65	1,20
Herramienta Menor	0,42 8,54	0,00 0,01	1,30	0,42	-1,21	2,64
Transporte	0,39 -1,21	0,00 -0,01	2,41	0,39	-1,26	0,86

abr-25
abr-24

Fuente: DANE. ICOCED.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.5. INDICADORES

Producción De Obras Civiles (precios corrientes)

En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 7,3%, con relación al primer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (64,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (13,4%), los cuales sumaron en conjunto 10,8 puntos porcentuales a la variación anual (7,3%).

Ilustración 16: Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 – 2025



Fuente: **DANE, IPOC**

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Ilustración 17: Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025 (I trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	7,3 14,0	
Construcciones en minas y plantas industriales	64,8 16,0	8,9 2,1
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	1,0 13,9	0,6 7,6
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	13,4 87,4	1,4 5,6
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-21,7 -15,4	-2,9 -2,8
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-7,3 18,3	-0,6 4,6

I-2025
I-2024

Fuente: DANE, IPOC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases, Centrales eléctricas (76,3%), Construcción en minas (54,1%), Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (6,1%), Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (93,0%), Tuberías de larga distancia (54,2%), Túneles (176,6%), Otras obras de ingeniería civil (8,5%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (5,6%), Puentes y carreteras elevadas (7,8%) y Pistas de aterrizaje (218,0%) y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales sumaron 13,0 puntos porcentuales a la variación anual del indicador (7,3%). Por su parte, las subclases Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-45,2%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (-47,8) y Cables locales y obras conexas (-34,8%) restaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (7,3%).

Ilustración 18: Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2025 - 2024 (I trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	7,3	
	14,0	
Centrales eléctricas	76,3	5,0
	51,6	2,5
Construcciones en minas	54,1	3,8
	-4,8	-0,4
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	93,0	1,3
	13,3	0,2
Tuberías de larga distancia	54,2	0,7
	-75,2	-4,5
Túneles	176,6	0,5
	-48,5	-0,3
Otras obras de ingeniería civil	8,5	0,5
	20,0	1,1
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	5,6	0,5
	157,5	5,9
Puentes y carreteras elevadas	7,8	0,3
	223,6	3,2
Pistas de aterrizaje	218,0	0,3
	-61,4	-0,2
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	5,8	0,2
	10,3	0,3
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-39,4	-0,3
	-33,5	-0,4
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	-1,0	-0,5
	9,5	4,9
Cables locales y obras conexas	-34,8	-1,0
	-31,7	-1,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-47,8	-1,1
	14,1	0,3
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-45,2	-2,8
	71,0	2,9

I-2025
I-2024

Fuente: DANE, IPOC
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Obras Civiles (precios constantes)

En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, con relación al primer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (61,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (9,4%) los cuales sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación total anual (8,6%).

Ilustración 19: Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional 2024 – 2025 (I

trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	3,8 7,5	
Construcciones en minas y plantas industriales	61,0 9,4	8,4 1,3
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	9,4 80,1	1,0 5,2
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-10,5 13,5	-0,8 1,0
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje	-2,8 6,5	-1,5 3,6
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-24,3 -19,7	-3,3 -3,5

I-2025
I-2024

Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-1trim2025.pdf

2.6. INDICADOR DEL MERCADO LABORAL

Población Ocupada Según Rama De Actividad

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

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Mayo (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2024	Mayo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.030**	**23.627**	**100**	**597**	
Transporte y almacenamiento	1.674	1.860	7,9	185	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.737	1.874	7,9	137	0,6
Comercio y reparación de vehículos	3.993	4.118	17,4	125	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.676	1.762	7,5	86	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.435	3.501	14,8	66	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.821	2.873	12,2	51	0,2
Actividades inmobiliarias	295	337	1,4	42	0,2
Información y comunicaciones	390	431	1,8	41	0,2
Actividades financieras y de seguros	413	433	1,8	20	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.992	1.997	8,5	5	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	508	512	2,2	3	0,0
Construcción	1.592	1.551	6,6	-42	-0,2
Industrias manufactureras	2.501	2.379	10,1	-122	-0,5

Fuente: DANE. GEIH.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf

Población Ocupada Según Posición Ocupacional

En mayo de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,7 y 1,1 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Mayo (2024 - 2025)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Mayo 2024	Mayo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.030**	**23.627**	**100**	**597**	
Trabajador por cuenta propia	9.203	9.816	41,5	612	2,7
Obrero, empleado particular	10.342	10.585	44,8	243	1,1
Jornalero o Peón	738	787	3,3	49	0,2
Empleado doméstico	719	698	3,0	-20	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	434	368	1,6	-66	-0,3
Obrero, empleado del gobierno	909	807	3,4	-102	-0,4
Patrón o empleador	678	555	2,3	-123	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR

1.1. IMPORTANCIA DEL SECTOR SOCIAL EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA 2022 – 2026"

Dentro del **Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial por la Vida"** se define como eje central de la acción estatal la protección de la vida, la dignidad humana y el cuidado, promoviendo un enfoque de desarrollo basado en los derechos, la equidad y la inclusión social. En este marco, la atención integral a las personas en condición de discapacidad y a la población adulta mayor se reconoce como una prioridad nacional, al constituir grupos poblacionales que enfrentan mayores riesgos de exclusión social, dependencia funcional y barreras de acceso a servicios especializados.

En concordancia con estos lineamientos nacionales, el Plan de Desarrollo del Departamento de Cundinamarca incorpora como objetivo estratégico el fortalecimiento del sector social y de los sistemas de cuidado, priorizando la atención a poblaciones con enfoque diferencial y la reducción de brechas territoriales en el acceso a servicios sociales. Esta articulación Nación–Departamento se materializa a través de la formulación y ejecución de proyectos de infraestructura social, orientados a garantizar condiciones dignas, accesibles y funcionales para la prestación de servicios de atención integral.

En este contexto, los proyectos de infraestructura social enfocados en la atención de población en condición de discapacidad y adulto mayor se configuran como instrumentos concretos de implementación de los objetivos del PND y del Plan de Desarrollo

Departamental, al fortalecer la red de equipamientos sociales destinados a la atención de adultos mayores y personas con discapacidad. Estos proyectos permiten ofrecer servicios de cuidado diurno, acompañamiento psicosocial, estimulación sensorial, rehabilitación funcional y promoción de la autonomía, bajo un enfoque de accesibilidad universal y atención diferencial, en armonía con los principios establecidos en el PND “Colombia Potencia Mundial por la Vida”.

La creación y adecuación de estos equipamientos contribuye directamente al desarrollo de los sistemas de cuidado promovidos por el PND, al aliviar las cargas de cuidado en las familias, fomentar la corresponsabilidad social e institucional y mejorar la calidad de vida de las personas usuarias. Asimismo, responden a la necesidad de generar entornos protectores e incluyentes, que eliminen barreras físicas y sociales, favoreciendo la participación activa de las personas adultas mayores y con discapacidad en la vida comunitaria.

Desde una perspectiva territorial, la ejecución de estos proyectos en Cundinamarca fortalece la capacidad institucional del departamento y de los municipios para dar respuesta efectiva a las demandas sociales, alineándose con la estrategia nacional de descentralización de la oferta social y con los objetivos departamentales de equidad territorial y desarrollo social sostenible.

En conclusión, los proyectos de infraestructura para atención de estas poblaciones constituyen una expresión concreta de la articulación entre el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 y el Plan de Desarrollo de Cundinamarca, al materializar en el territorio los principios de cuidado, inclusión y dignidad humana, y al contribuir de manera directa a la atención integral de la población adulta mayor y de las personas en condición de discapacidad, en coherencia con la visión de desarrollo centrada en la vida.

Ilustración 20: Presupuesto de inversión por sector 2025

SECTORES	Cifras en $ MM	
	2023*	2024
AGRICULTURA_Y_DESARROLLO_RURAL	5.438	9.222
AMBIENTE_Y_DESARROLLO_SOSTENIBLE	2.035	2.057
CIENCIA_TECNOLOGÍA_E_INNOVACIÓN	487	400
COMERCIO_INDUSTRIA_Y_TURISMO	1.457	1.509
CONGRESO_DE_LA_REPÚBLICA	1.199	1.271
CULTURA	810	1.473
DEFENSA_Y_POLICÍA	49.491	56.463
DEPORTE_Y_RECREACIÓN	950	1.366
EDUCACIÓN	56.984	70.456
EMPLEO_PÚBLICO	578	583
FISCALÍA	6.386	6.990
HACIENDA	47.509	47.556
IGUALDAD Y EQUIDAD	9.226	12.181
INCLUSIÓN_SOCIAL_Y_RECONCILIACIÓN	9.511	15.205
INFORMACIÓN_ESTADÍSTICA	1.046	1.650
INTELIGENCIA	171	202
INTERIOR	3.134	3.940
JUSTICIA_Y_DEL_DERECHO	4.562	5.237
MINAS_Y_ENERGÍA	9.052	12.579
ORGANISMOS_DE_CONTROL	4.377	4.457
PLANEACIÓN	2.001	1.694
PRESIDENCIA_DE_LA_REPÚBLICA	2.453	2.663
RAMA_JUDICIAL	8.608	9.895
REGISTRADURÍA	2.545	1.701
RELACIONES_EXTERIORES	1.639	1.830
SALUD_Y_PROTECCIÓN_SOCIAL	52.405	61.503
SERVICIO_DE_LA_DEUDA_PUBLICA_NACIONAL	72.281	92.347
SISTEMA_INTEGRAL_DE_VERDAD_JUSTICIA_REPARACIÓN_Y_NO_REPETICIÓN	779	914
TECNOLOGÍAS_DE_LA_INFORMACIÓN_Y_LAS_COMUNICACIONES	2.527	4.012
TRABAJO	38.886	44.372
TRANSPORTE	16.365	17.099
VIVIENDA_CIUDAD_Y_TERRITORIO	7.952	9.770
TOTAL	422.844	502.597

Fuente:
https://www.minhacienda.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER-232524%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased

El Presupuesto General de la Nación, alcanzó un monto total de 502.597 millones de pesos, del cual para la vigencia 2024, la inversión para el sector de **INCLUSIÓN SOCIAL**, asignada fue de $15.205 Frente a lo asignado en el PGN para la vigencia 2023, el sector tuvo una variación del 59.87%.

PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO “GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN 2024 – 2028”

En lo que compete al contexto departamental, de acuerdo con el contenido del Plan de Desarrollo Departamental 2024 – 2028 "**GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN**" debidamente adoptado mediante la **Ordenanza número 001 del 22 de marzo de 2024,** se cuenta con la **LÍNEA ESTRATÉGICA** CON-UNIDAD, que definió:
(…) La visión de desarrollo de este plan pasa por el imperativo de fortalecer, promover y potenciar las capacidades y habilidades de los individuos que habitan en el departamento.

A la vez que se generan espacios para la consolidación de tejido social. Con-unidad es un juego de palabras que evoca a la comunidad, entendida como un organismo vivo guiado por la solidaridad y la reciprocidad al reconocer la mutua dependencia de los seres humanos que la componen y se convierte en una estructura potencial capaz de identificar problemas, necesidades objetivas, intereses comunes y soluciones para dirigirse hacia la consecución del bienestar deseado. Desde este punto de vista, la comunidad juega un papel activo en la generación de ideas para intervenir los problemas sociales colectivos para que las autoridades gubernamentales tomen decisiones políticas, programáticas y pragmáticas para generar mayores condiciones de bienestar y desarrollo humano dotadas de valor público. Entonces, el Estado y la comunidad cooperan en distintos momentos para la visibilización de necesidades, la priorización de intervenciones, la provisión de bienes y servicios y la creación de políticas públicas que buscan resolver los problemas de exclusión, discriminación y necesidades básicas insatisfechas de la población." (…) El principal objetivo es: *(…) "Propiciar entornos inclusivos, oportunos y con enfoque diferencial que permitan el desarrollo del ser cundinamarqués, bajo la premisa del goce efectivo de sus derechos." (…)*

Para lo cual, se cuenta con el **PROGRAMA,** 4103 - Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad - 4104 - Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar - 4102 - Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes.

Tabla 4: Frente al plan plurianual de inversiones, se tiene:

(Millones de pesos)

Línea estratégica	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CON – UNIDAD	2.305.822	2.714.685	2.812.542	2.830.793	2.696.850	**13.360.692**
COMPETITIVIDAD COMPARTIDA	1.149.408	1.429.061	1.403.886	1.271.806	128.489	**5.382.650**
BIEN GOBERNAR	267.514	314.729	302.717	279.281	287.019	**1.451.261**
BIENESTAR VERDE|	171.550	217.431	211.231	194.434	158.526	**953.173**
Total general	**3.894.294**	**4.675.907**	**4.730.376**	**4.576.314**	**3.270.884**	**21.147.775**

PROGRAMA	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
4103 - Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad	5.117	14.900	14.452	17.868	9.202	**61.540**
4104 - Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar	57.105	60.449	67.374	74.978	80.322	**340.227**
4102 - Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes	1.106	1.690	1.493	1.542	61	**5.892**

Fuente: Ordenanza No. 001 de 2024

3.1 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

La construcción es un elemento dinamizador que produce variaciones en los requerimientos de mano de obra y por ende, disminuye el desempleo. La construcción está inmersa en el sector secundario de la economía del país. Comercialmente los

servicios a adquirir deben encontrarse en el mercado Departamental, Nacional e Internacional (si aplica), para lograr una absoluta satisfacción necesidades básicas que tiene la población, sea para el caso de estudio la población cundinamarquesa.

En razón a ello el Departamento de Cundinamarca, viene impulsando, asesorando y ejecutando proyectos de inversión de acuerdo a las necesidades territoriales, ya sea para obra nueva, o ampliación, o adecuación, o modificación, o restauración, o reforzamiento estructural, o reconstrucción, o cerramiento, de infraestructura física publica, reconstrucción, cerramiento, o para la elaboración de estudios y diseños técnicos (topográficos, suelos, arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y sanitarios, redes eléctricas, redes contra incendio, y otros, según correspondan a cada proyecto en particular, memorias de los diseños de dicha estructura u obra, planos, cantidades de obra, presupuesto y especificaciones técnicas de construcción) y se cuente con la correspondiente interventoría técnicas, administrativa, financiera y legal.

3.4 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. Del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato y demás previos, para la suscrición del acta de inicio, empezara a contar el plazo máximo de ejecución por un periodo de QUINCE (15) MESES.

3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, titulo K requisitos complementarios, capítulo K2, establece y controla la clasificación de todas las edificaciones y espacios existentes, de acuerdo con su uso y ocupación, así:

Tabla K.2.1-1
Grupos y subgrupos de ocupación

Grupos y Subgrupos de ocupación	Clasificación	Sección
A	**ALMACENAMIENTO**	K.2.2
A-1	Riesgo moderado	
A-2	Riesgo bajo	
C	**COMERCIAL**	K.2.3
C-1	Servicios	
C-2	Bienes	
E	**ESPECIALES**	K.2.4
F	**FABRIL E INDUSTRIAL**	K.2.5
F-1	Riesgo moderado	
F-2	Riesgo bajo	
I	**INSTITUCIONAL**	K.2.6
I-1	Reclusión	
I-2	Salud o incapacidad	
I-3	Educación	
I-4	Seguridad pública	
I-5	Servicio público	
L	**LUGARES DE REUNIÓN**	K.2.7
L-1	Deportivos	
L-2	Culturales y teatros	
L-3	Sociales y recreativos	
L-4	Religiosos	
L-5	De transporte	
M	**MIXTO Y OTROS**	K.2.8
P	**ALTA PELIGROSIDAD**	K.2.9
R	**RESIDENCIAL**	K.2.10
R-1	Unifamiliar y bifamiliar	
R-2	Multifamiliar	
R-3	Hoteles	
T	**TEMPORAL**	K.2.11

3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN[2] (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017).

Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

[2] https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82673

Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

3.6 LEYES QUE PROTEGEN EL ESPACIO PÚBLICO

Constitución política de Colombia (artículos 63 y 82)
Ley 388 de 1997 de Ordenamiento territorial
Ley 9ª de 1989 (artículos 5, 6 y 7)
Decreto 1504 de 1998 (artículos 6, 11, 14, 17 18, 21, 26 y 28)
Ley 472 de 1998 (artículos 2 y 4)

En cuanto a paisaje, estética urbana y zonas urbanas: Código de los recursos paisaje y su protección (Art. 302-304), Ley 154/76 (conservación del paisaje), decreto 154/76 (154/76 (conservación del paisaje), decreto 1715/78 (protección del paisaje), Ley 12/82 que establece la obligatoriedad en la fijación de una franja o cinturón verde para las ciudades que superen los 30.000 habitantes, para la conservación de recursos y el control del proceso de erosión.

3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable)

La reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Código NRS – 10
- Ley 361 de 1997 Integración Social de las personas con Limitación (Ministerios de Educación, Trabajo y Seguridad Social, Salud y Transporte)
- Decreto 1538 de 2005 Reglamentario de la Ley 361. (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)
- NSR- 10. Titulo K-.2 Clasificación de las edificaciones por grupos de ocupación. K-3. Requisitos para zonas comunes
- Norma técnica Colombiana NTC 4139 de 1997-Accesibilidad al medio físico. Símbolo gráfico, características generales
- NTC 4140 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales, pasillos y corredores. Características generales
- NTC 4143 del 2009- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos. rampas fijas
- NTC 4144 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, espacios urbanos y rurales. Señalización
- NTC 4145 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras
- NTC 4201 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, Equipamientos. Bordillos. Pasamanos y agarraderas
- NTC 4960 del 2001 - Accesibilidad al medio físico. Edificios puertas accesibles
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000
- NTC 1500 del 2004 - Código Colombiano de Fontanería
- Decreto 1594 de 1984 “Vertimientos Líquidos” • Decreto 948 de 1995 “Emisiones atmosféricas”
- Ley 9 de 1979 “Por la cual se dictan medidas sanitarias” • Decreto 3930 de 2010 “Vertimientos líquidos” (nivel nacional.) Deroga parcialmente el Decreto 1594

- Decreto 2107 de 1995 “Emisiones atmosféricas” (nivel nacional.) Deroga
- parcialmente el Decreto 948
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios
- Ley 400 de 199
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas
- requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los
- estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas
- actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias, específicas de las entidades territoriales (municipios)
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.

Y en general todas las demás normas vigente aplicables en materia, al objeto contractual.

3.7 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda)

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
81000000	8110000	81101500	Ingenieria civil y arquitectura

3.8 ANÁLISIS DE LA OFERTA[3]

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: **Edificaciones y obras civiles**. Según la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, sea para el caso de estudio 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.

CAMACOL, agremia personas jurídicas y naturales, con la cadena de valor de la construcción en todo el país, constituida por 18 regionales y una seccional. Cuenta con más de 1.700 afiliados agrupados, así:



1. Constructores y profesionales



2. Industriales y comerciantes



3. Entidades financieras, empresas de servicios públicos y otros

Fuente: https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf

Las 1.700 personas naturales y jurídica reconocidas por CAMACOL, se perfilan como potenciales proveedores en capacidad de presentar propuestas técnicas y económicas, en condiciones favorables para el instituto.

3.9 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN

3 https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf

Durante las últimas vigencias (2022, 2023, 2024) la Dirección de Construcciones del ICCU, ha llevado a cabo una serie de contrataciones con el objeto de diseñar, o construir obra nueva, o ampliar, o adecuar, o modificar, o restaurar, o reforzar estructuralmente, o reconstruir, o llevar la interventoría técnica, administrativa, financiera y legalice..., a proyectos en la infraestructura social, en los 116 municipios que conforma del Departamento de Cundinamarca, mediante la suscripción de convenios interadministrativos, convenios de cooperación, contratos de obra pública y contratos de consultoría (diseños y/o interventoría), así:

AÑO	NÚMERO	OBJETO
2022	ICCU-236-2022	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO VIDA / DÍA DEL MUNICIPIO DE ARBELÁEZ,
2022	ICCU-237-2022	CONSTRUCCIÓN CENTRO DE VIDA SENSORIAL, MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA
2022	ICCU-264-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOGAR DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GAMA, CUNDINAMARCA".
2022	ICCU-419-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN PARA FINALIZAR LA OBRA DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "EL PENCIL" EN EL MUNICIPIO DE TABIO CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-451-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-618-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE GUACHETA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-764-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL EN EL MUNICIPIO DE ALBÁN DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
2022	ICCU-853-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCION CASA DE LA JUVENTUD EN EL MUNICIPIO DE GACHANCIPA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-979-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN HOGAR DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1019-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA - CONSTRUCCIÓN CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE SIBATÉ, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1027-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO DIA MUNICIPIO DE UBATÉ, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1028-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DÍA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1042-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL PRIMERA ETAPA, CONSTRUCCIÓN

		DE LA CASA DE LA MUJER EN EL MUNICIPIO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
2023	ICCU-936-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL DEL MUNICIPIO DE GUASCA CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-970-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO CASA DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GACHALA, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-984-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCAAUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL CENTRO HOGAR DEL ANCIANO "GUILLERMO GREIFFESINTEIN" EN EL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA
2023	ICCU-1074-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL DEL MUNICIPIO DE NEMOCON DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1106-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN CASA DEL ADULTO MAYOR, MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1123-2023	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL "CONSTRUCCION EL CENTRO DE VIDA SENSORIAL Y COGNITIVO LEIDY YRUBE SANCHEZ DEL MUNICIPIO DE TOCAIMA, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1127-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE GUAYABETAL, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1187-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL DEL MUNICIPIO DE PANDI CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1199-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL REMODELACION Y ADECUACION DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1200-2023	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1208-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO VIDA/DÍA (TERMINACIÓN PRIMERA ETAPA) DEL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1220-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA

2024	ICCU-560-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTES Y OFICIOS EN EL MUNICIPIO DE SUSA CUNDINAMARCA
2024	ICCU-581-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTES Y OFICIOS EN EL MUNICIPIO DE SAN BERNARDO CUNDINAMARCA
2024	ICCU-837-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO DIA EN EL MUNICIPIO DE GUAYABAL DE SIQUIMA
2024	916-FIP-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ PROSPERIDAD SOCIAL - FIP, INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU) Y EL MUNICIPIO DE YACOPÍ - CUNDINAMARCA EN ADELANTE DENOMINADO ENTIDAD TERRITORIAL, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PRODUCTIVA, CON EL PROPÓSITO DE APORTAR A LA INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, LA CONSOLIDACIÓN DE TERRITORIOS Y LA GENERACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA LA REINTEGRACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL
2024	919-FIP-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ - PROSPERIDAD SOCIAL FIP, INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU) Y EL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN ADELANTE DENOMINADO ENTIDAD TERRITORIAL, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PRODUCTIVA, CON EL PROPÓSITO DE APORTAR A LA INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, LA CONSOLIDACIÓN DE TERRITORIOS Y LA GENERACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA LA REINTEGRACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL

4. DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

En esta oportunidad, para definir los criterios generales bajo los cuales se establecerán las condiciones financieras, se tuvo en cuenta únicamente los Indicadores establecidos en los Documentos Tipo para los concursos de mérito de infraestructura de social.

5. DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES

En la ejecución del contrato pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes que, en virtud del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015, deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada marcha de la gestión contractual y la finalidad de las partes en la contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, resulta importante tipificar, estimar y distribuir aquellos riesgos que pueden afectar las prestaciones económicas del contrato a celebrar.

Las partes entienden como riesgos contractuales previsibles aquellas amenazas, peligros o aconteceres futuros e inciertos que por la experiencia técnica y profesional de los contratantes son razonablemente previsibles, y que, en el evento de materializarse, pueden generar daños y perjuicios a una de las partes o ambas, presentándose desequilibrio económico de la ecuación contractual. Se considera que los factores que permitirán soportar la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato son los que se encuentran establecidos en el numeral 5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS del presente estudio.

5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS

Factores de riesgo que pueden generar desequilibrio económico como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las 7 categorías según CONPES 3714 de diciembre 1 de 2011, de los acules a se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

1. Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
   Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.
2. Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.
   El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.
3. Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.
   Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos,
4. Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.
5. Riesgos Ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del

agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

6. **Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.
   Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.
7. **Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
   También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)
8. **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO, IDEAM, etc.) Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

6.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA.

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo, el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación de manera general, además de aquellos que se desprendan de la matriz de riesgos, otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos y sus Apéndices o que se deriven de la naturaleza de este Contrato.
Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y –consecuentemente- el ICCU no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el presente Contrato.

1. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos y la fluctuación del dólar en las cantidades de maquinaria necesarios para ejecutar en los términos de este.
2. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones de la tasa de cambio y de la evolución de la devaluación real observada frente a la estimada inicialmente por el Contratista.
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación diferentes a los Pagos concernientes al ICCU, como consecuencia de la variación en las variables del mercado, toda vez que es una obligación contractual del Contratista viabilizar y obtener mecanismos para complementar el esquema de financiación conjuntamente con los recursos del ICCU para la ejecución del Proyecto, para lo cual el Contratista tiene plena libertad de establecer con los Prestamistas, las estipulaciones atinentes al contrato de mutuo –o cualquier otro mecanismo de financiación- necesario para el desarrollo del Proyecto, y no existirán cubrimientos o compensaciones de parte del ICCU, como consecuencia de la variación supuesta o real entre cualquier estimación inicial de las condiciones de financiación frente a las realmente obtenidas.
4. Los efectos desfavorables, de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del ICCU, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del ICCU la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
5. Los mecanismos contenidos en el contrato permiten, mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la Propuesta por parte del Contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.
6. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista necesarias para la cabal ejecución de los Contratos, relacionadas entre otras, con el suministro de maquinaria.
7. La consecución de personal para la ejecución de la consultoría, así como de la póliza de cumplimiento a favor de la Entidad que ampare el cumplimiento de las obligaciones, es de responsabilidad exclusiva del contratista.
8. Resulta importante señalar que el plazo del contrato a celebrar esta establecido en el presente pliego, pero que si el proyecto se demora más el contratista debe asumir tal riesgo y asume el mismo.

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU

A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el ICCU asume, única y exclusivamente, los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que de manera expresa y clara se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones del Contrato y sus apéndices y/o Matriz de Riesgos.
En todo caso, cuando de la ocurrencia de tales riesgos, se desprenda una obligación de pagar una suma de dinero al Contratista, se entenderá que tal suma de dinero será cancelada en los términos establecidos en las cláusulas aplicables:

1. Los efectos desfavorables, derivados de la existencia de daño emergente del Contratista, por la ocurrencia de hechos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos del Contrato y la legislación existente.
2. Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el ICCU asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la Propuesta.

En constancia, se firma en Bogotá a los diez (10) días del mes de febrero de 2026.

DANIEL ALVEAR RAMIREZ
Director Técnico
Dirección de Construcciones - ICCU

KAREN CAMARGO ARIAS
Directora Administrativa
Dirección Administrativa y Financiera - ICCU

CRISTIAN ANDRES MEJIA UMBARILA
Profesional especializado
Dirección de Construcciones – ICCU

Proyectó: **Cristian Andres Mejía Umbarila** – profesional especializado– ICCU - Dirección de Construcciones – ICCU
Revisó: **Jairo Andres Martínez Rodríguez** – Contratista ICCU - Dirección Administrativa y Financiera - ICCU