ALCALDÍA DE GACHETÁ

ESTUDIO DEL SECTOR

"EL ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA Y VEHÍCULOS DE CARGA A MONTO AGOTABLE PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA BAJO EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-804-2025"

Contenido

1 CAPÍTULO I: ANALISIS DEL MERCADO..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

1.1 ASPETOS GENERALES 3

1.1.1 Análisis Económico **4**

1.1.2 Aspectos Generales del Mercado **4**

1.1.3 Marco Legal. **5**

1.2 INFORME POLÍTICA MONETARIA COLOMBIA JULIO 2025 6

1.2.1 Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral **8**

1.2.2 Índice de Precios al Consumidor (IPC) **11**

1.2.3 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases **11**

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto **11**

1.2.4 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) **12**

1.3 INDICADORES DE OFERTA 13

1.3.1 Producción de Cemento Gris3 ..... **13**

1.3.2 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral **13**

1.3.3 Producción de Concreto Premezclado **15**

1.3.4 Licencias de Construcción5 ..... **16**

1.3.5 Censo de Edificaciones6 ..... **19**

1.4 INDICADORES DE DEMANDA 19

1.4.1 Despachos de Cemento Gris7 ..... **19**

1.4.2 Financiación de Vivienda8 ..... **20**

1.5 CARTERA TOTAL DE VIVIENDA. 21

1.5.1 Cartera de créditos de vivienda **22**

1.5.2 Cartera de leasing habitacional **23**

1.6 PRECIOS Y COSTOS 23

1.6.1 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10 ..... **23**

1.6.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11 ..... **25**

1.6.3 Índice de Precios del Productor12 ..... **26**

1.7 INDICADORES 27

1.7.1 Indicador de Producción de Obras Civiles13 (precios corrientes) **27**

1.7.2 Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) **29**

1.7.3 Indicador de Mezcla Asfáltica **30**

1.8 ESTADÍSTICAS EMPRESARIALES 31

1.8.1 Encuesta de Micronegocios (EMICRON) **31**

1.8.2 Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales. 32

1.8.3 Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados trimestrales. 33

1.9 DIRECTORIO ESTADÍSTICO DE EMPRESAS (DEE)16 33

1.9.1 Número de empresas por sector económico (construcción) **34**
1.10 ANÁLISIS DE MIPYMES 35
1.10.1 Creación de empresas en Colombia **37**
1.10.2 Creación de empresas por organización jurídica **39**
1.11 INDICADORES ECONÓMICOS 41
1.12 EMPLEO 42
2 CAPITULO II. ESTUDIO DE LA OFERTA: ..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
2.1 CADENAS DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN. 44
2.2 RESULTADOS ANUALES POR SECTORES INDUSTRIALES (JULIO 2025 / JULIO 2024) 47
2.3 RESULTADOS ANUALES POR ACTIVIDADES INDUSTRIALES (JULIO 2025 / JULIO 2024) 48
2.4 IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES ..... **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
2.5 EMPRESAS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU 4290 49
2.6 INDICADORES FINANCIEROS ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU 4210 ..... **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
2.7 INDICADORES CAPACIDAD FINANCIERA 53
2.7.1 Análisis de Índice de Liquidez **53**
2.7.2 Análisis Índice de Endeudamiento **53**
2.7.3 Análisis Razón de Cobertura de Intereses **54**
2.8 RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES = UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES, EL CUAL REFLEJA LA CAPACIDAD DEL PROPONENTE DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS. A MAYOR COBERTURA DE INTERESES, MENOR ES LA PROBABILIDAD DE QUE EL PROPONENTE INCUMPLA SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS 54
2.9 RESUMEN DE INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA 54
2.10 INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 54
2.10.1 Rentabilidad Sobre Patrimonio **54**
2.10.2 Rentabilidad Sobre Activos **54**
2.11 RESUMEN DE INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL RECOMENDADOS ..... **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
2.12 ESTUDIO DE MERCADO Y DETERMINACIÓN DE PRESUPUESTO 55
3 CAPITULO III. ESTUDIO DE LA DEMANDA. ..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.1 CONTRATACION HISTORICA DE LA ENTIDAD: 55
3.2 HISTÓRICO ALCALDIA DE GACHETA. ..... **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
ADQUISICION HISTORICA DE OTRAS ENTIDADES: HIZO UN ANÁLISIS DE OTRAS ENTIDADES TERRITORIALES Y CORPORACIONES CIRCUNVECINAS PARA COMPARAR INFORMACIÓN PUBLICADA EN EL SECOP SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR. LAS ENTIDADES CONSULTADAS SON: ..... **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
3.3 FICHA TÉCNICA DE LAS NECESIDADES ..... **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
4 REFERENCIAS ..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

ALCALDÍA DE GACHETÁ

ESTUDIO DEL SECTOR
(Decreto 1082 de 2015)

OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR.
La Administración municipal de Gachetá, requiere celebrar un contrato de OBRA cuyo objeto es: "**EL ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA Y VEHÍCULOS DE CARGA A MONTO AGOTABLE PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA BAJO EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-804-2025**"

1. CAPITULO I – ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1. ASPECTOS GENERALES

De conformidad con la clasificación anterior, el objeto contractual relacionado con el alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga se enmarca principalmente en el sector terciario o de servicios, en tanto corresponde a la prestación de un servicio especializado de apoyo a actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura vial, propias del sector secundario.

Los sectores de la Economía del País son los siguientes:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector primario	Comprende las actividades relacionadas directamente con la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales, sin transformación industrial de los mismos.	Agricultura, ganadería, pesca, explotación forestal y minería.
Sector secundario o industrial	Incluye las actividades orientadas a la transformación de materias primas en bienes elaborados o semielaborados. Tradicionalmente incorpora la construcción y las obras de ingeniería civil, las cuales, por su relevancia económica, suelen analizarse de manera independiente.	Construcción y obras civiles, industria manufacturera, producción de energía, metalmecánica y fabricación de maquinaria.
Sector terciario o de servicios	Abarca las actividades económicas destinadas a la prestación de servicios, sin producción de bienes tangibles, orientadas al apoyo de los sectores primario y secundario, así como a la atención directa de necesidades económicas y sociales.	Transporte, alquiler de maquinaria y equipos, servicios logísticos, comunicaciones, comercio, servicios financieros y apoyo a la actividad productiva.

De conformidad con lo anterior el objeto a contratar **"EL ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA Y VEHÍCULOS DE CARGA A MONTO AGOTABLE PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA BAJO EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-804-2025"** se encuentra ubicado en el sector secundario de acuerdo con las especificaciones del objeto a contratar.

1.1.1 Análisis Económico

El sector de la construcción constituye uno de los componentes relevantes de la actividad económica nacional y presenta un comportamiento heterogéneo según el tipo de obra desarrollada. De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante el segundo trimestre de 2025 la actividad de la construcción registró una variación anual negativa del –3,5% frente al mismo periodo de 2024, cuando había presentado un crecimiento del 2,0%, lo cual se tradujo en una contribución negativa de –0,2 puntos porcentuales a la variación anual del Producto Interno Bruto (PIB).

Al analizar los componentes de esta actividad, se evidencia un desempeño desfavorable en el rubro de actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil, dentro del cual se incluye el alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operador, el cual presentó una variación anual de –3,9%, en contraste con el crecimiento del 1,9% observado en el mismo periodo del año anterior. Este comportamiento refleja una desaceleración en determinados segmentos del sector, particularmente asociados a edificaciones residenciales y no residenciales.

No obstante, el subsector de obras civiles mostró un comportamiento positivo, destacándose la construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil, con un crecimiento anual del 9,6% durante el segundo trimestre de 2025. Si bien esta tasa fue inferior al 14,4% registrado en el mismo periodo de 2024, mantuvo una contribución positiva al PIB, evidenciando la continuidad de la inversión pública en infraestructura vial y obras civiles.

Este contexto resulta relevante para el presente proceso contractual, en la medida en que la demanda de servicios de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga se encuentra directamente asociada a la ejecución de obras civiles y al desarrollo de proyectos de mantenimiento y conservación de la red vial, los cuales continúan siendo priorizados dentro de la inversión pública territorial y sectorial.

1.1.2 Aspectos Generales del Mercado

Durante el segundo trimestre de 2025, la economía colombiana registró un crecimiento anual del 2,1%, según cifras preliminares del DANE, reflejando una recuperación moderada frente al 1,7% observado en el mismo periodo de 2024. Sin embargo, dicho crecimiento se ubicó por debajo de las expectativas del mercado, las cuales estimaban una variación superior al 2,5%, evidenciando un escenario de expansión económica contenida.

El crecimiento económico ha estado impulsado principalmente por el consumo de los hogares y el dinamismo de los sectores de comercio y servicios, mientras que actividades como la minería y la construcción han continuado presentando resultados mixtos. En particular, la construcción mostró una contracción anual del 3,5%, explicada principalmente por la caída en la edificación de vivienda y otras edificaciones, mientras que las obras civiles registraron un comportamiento positivo, apalancado por la ejecución de proyectos de infraestructura pública.

Desde la perspectiva del mercado, este comportamiento evidencia que, si bien algunos segmentos del sector construcción presentan desaceleración, la ejecución de obras civiles y de infraestructura vial mantiene una demanda activa de bienes y servicios asociados, entre ellos el alquiler de maquinaria pesada, equipos especializados y vehículos de carga, como alternativa eficiente frente a la adquisición directa de activos de alto

costo y mantenimiento.

En consecuencia, el mercado del alquiler de maquinaria para obras civiles se caracteriza por una oferta especializada orientada a atender proyectos de infraestructura pública, mantenimiento vial y mejoramiento de corredores rurales, lo cual lo convierte en un servicio estratégico para las entidades territoriales que ejecutan este tipo de intervenciones bajo esquemas de eficiencia económica, flexibilidad operativa y optimización de recursos públicos.

1.1.3 Marco Legal

El presente proceso de selección estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por las siguientes normas:

- Ley 80 28 de octubre de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
- Ley 361 7 de febrero de 1997 Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
- Ley 590 10 de julio de 2000 Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo del micro, pequeñas y medianas empresa.
- Ley 816 07 de julio de 2003 Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública.
- Ley 850 18 de noviembre de 2003 Por medio del cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
- Ley 1150 16 de julio de 2007 Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 12 de Julio de 2011 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos -, estableció la obligatoriedad que tienen las entidades del sector público o las privadas con funciones públicas, de organizar sus archivos y velar por la custodia y administración de sus documentos.
- Decreto 4170 03 de noviembre de 2011 Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente, se determinan sus objetivos y estructura.
- CONPES 3714 01 de diciembre de 2011 Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública.
- Decreto 019 10 de enero de 2012 Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Circular externa única de Colombia Compra eficiente 2018
- Norma Técnica Colombiana NTC 5397 materiales para documentos de archivo con soporte en papel. Características de calidad.

1.2 INFORME POLÍTICA MONETARIA COLOMBIA JULIO 2025[1]

El Informe de Política Monetaria de agosto de 2025, publicado el 4 de agosto de 2025, detalla una decisión de la Junta Directiva del Banco de la República de mantener la tasa de interés de política monetaria en 9,25%. Este informe analizó la economía colombiana, mostrando un crecimiento del 2,7% en el primer trimestre de 2025 impulsado por el consumo de los hogares, y destacó la fortaleza del empleo en zonas rurales, con una tasa de desempleo históricamente baja.

Puntos Clave del Informe de Política Monetaria (Julio de 2025):

- **Tasa de Interés:**
  La Junta Directiva decidió mantener la tasa de interés en el 9,25%.
- **Crecimiento Económico:**
  La economía creció un 2,7% en el primer trimestre de 2025, superando las expectativas, gracias principalmente al consumo de los hogares.
- **Empleo:**
  Se observó un crecimiento en el empleo, especialmente en zonas rurales y trabajos por cuenta propia, y la tasa de desempleo se mantuvo en niveles históricamente bajos.
- **Factores de Impulso al Consumo:**
  Los altos flujos de remesas, los ingresos derivados de la actividad cafetera, la reducción de la carga financiera de los hogares y el incremento del salario mínimo contribuyeron al dinamismo del consumo.
- **Perspectivas:**
  Se esperaba una continuación del dinamismo económico en un entorno favorable por los altos precios del café, la recuperación del turismo y una gradual recuperación del crédito, a pesar de posibles desincentivos de conflictos comerciales y geopolíticos.
- **Postura Cautelosa:**
  La Junta mantuvo una postura cautelosa debido a que la inflación descendía más lento de lo esperado y se mantenía lejos de la meta, además de considerar la incertidumbre por aranceles y volatilidad financiera global y los riesgos inflacionarios del déficit fiscal.

En junio de 2025 la inflación al consumidor volvió a descender después de varios meses de mantenerse estable, pero se sitúa aun significativamente por encima de la meta del 3 %. La actividad económica continúa mostrando dinamismo, impulsada por el consumo de los hogares. El empleo también se ha mantenido fuerte y la tasa de desempleo baja. La incertidumbre del contexto internacional se ha reducido, pero permanecen los riesgos asociados a los conflictos comerciales y geopolíticos. En este contexto, la Junta Directiva mantiene una postura cautelosa de la política monetaria, compatible con la convergencia de la inflación hacia la meta del 3 % en los próximos dos años y con la recuperación gradual del crecimiento económico.

[1] Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/julio-2025

Los precios de la canasta del consumidor aumentaron más de lo que anticipaba el Banco durante el segundo trimestre del año. Sin embargo, con una política monetaria prudente y en ausencia de fuertes subidas de los costos laborales, se proyecta que los precios aumenten en 2026 y 2027 a un ritmo menor, más cercano a la meta del 3 %.

- Tras mantenerse estable en 5,1 % durante los meses anteriores, la inflación presentó una reducción en junio y alcanzó el 4,8 %.
- Los efectos acumulados de la Política Monetaria, la reducción reciente en las tarifas de la energía eléctrica, un menor precio del dólar y una mayor oferta de alimentos contribuyeron a que la inflación se redujera.
- No obstante, la reducción de la inflación resultó menor que la prevista tres meses atrás, debido a que los aumentos en los precios de los alimentos, en los de los servicios y en los precios internacionales de algunos bienes fueron mayores de lo anticipado.
- Con una política monetaria prudente y en ausencia de fuertes aumentos de los costos laborales, se espera que la inflación continúe reduciéndose gradualmente y alcance la meta del 3 % en los próximos dos años.
- Sin embargo, persisten riesgos que podrían ralentizar la reducción de la inflación, entre ellos aumentos sustanciales en los costos laborales, fuertes incrementos en las tarifas de gas y la evolución futura de la tasa de cambio, en un entorno de deterioro de las finanzas públicas del país y elevada incertidumbre internacional.

La actividad económica continúa ganando dinamismo, impulsada por el fuerte aumento del consumo de los hogares, el buen comportamiento del empleo y un menor impacto esperado de los conflictos comerciales y geopolíticos en el mundo.

- En el primer trimestre de 2025 el crecimiento de la economía fue del 2,7 %, algo mayor de lo esperado (2,5 %), impulsado principalmente por el consumo de los hogares. Este impulso fue parcialmente compensado por el bajo dinamismo de la inversión en construcción y la caída de la actividad minera y petrolera.
- El buen desempeño del consumo de los hogares se da en un contexto marcado por un alto flujo de remesas por parte de colombianos residentes en el exterior, mayores ingresos derivados de la actividad cafetera, reducción de la carga financiera de los hogares e incremento significativo del salario mínimo. La fortaleza del consumo se reflejó en un crecimiento importante de las importaciones.
- El empleo ha crecido, especialmente en zonas rurales y en trabajos por cuenta propia. La tasa de desempleo continuó en niveles históricamente bajos.
- Se espera que la economía colombiana continúe ganando dinamismo, en un entorno de altos precios de algunos productos exportados por el país, como el café, de dinámica del sector de turismo, de una recuperación gradual del crédito y de menores impactos negativos de los conflictos comerciales y geopolíticos.

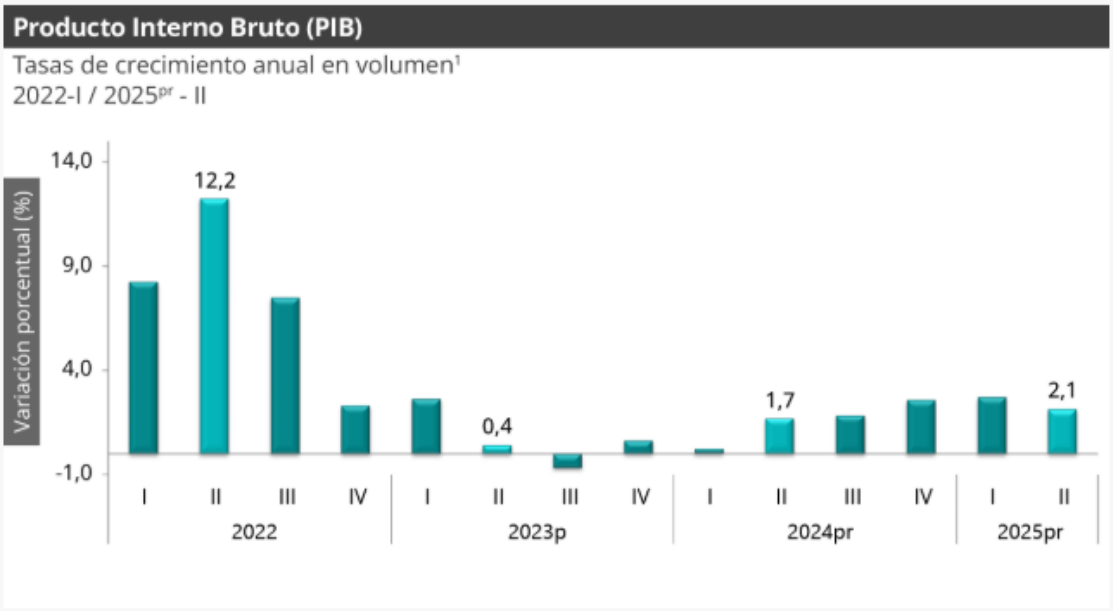
a Junta Directiva mantiene una postura cautelosa de la política monetaria que es compatible con la convergencia de la inflación a su meta del 3 % en los próximos dos años y con el dinamismo de la economía.

- En junio y julio la Junta Directiva mantuvo inalterada la tasa de interés de política monetaria en 9,25 %.
- Si bien la inflación se ha reducido, se proyecta que esta caiga más lentamente de lo anticipado y enfrente riesgos al alza importantes hacia adelante. Al mismo tiempo, se prevé que el crecimiento de la economía se siga consolidando gradualmente.
- En este contexto, se considera que una política monetaria cautelosa es apropiada para que la inflación siga reduciéndose y llegue al 3 % en los próximos dos años.

1.2.1 Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral[2]

Información segundo trimestre 2025pr

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



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

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

[2] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

- 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 2025pr, 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).

Industrias manufactureras En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 0,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

• Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 4,2%. • Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 4,4%.

• Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 1,0%.

• Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 0,3%.

• Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 7,2%.

• Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 2,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 1,0%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 1,2%.

• Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 3,3%.

• Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales crece 2,0%.

• Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 1,4%.

• Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 2,5%.

• Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 1,1%.

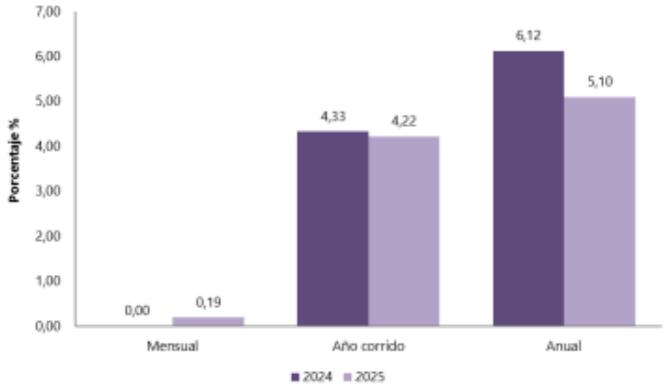
Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Elaboración de productos alimenticios[2]	4,2	4,0	1,2
Fabricación de productos textiles[3]	4,4	5,0	3,3
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-1,0	-1,2	2,0
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	0,3	-0,7	1,4
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	-7,2	-2,9	-2,5
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	2,9	4,8	1,1
Industrias manufactureras	**0,9**	**1,1**	**1,0**

1.2.2 Índice de Precios al Consumidor (IPC)[3]

Agosto 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Resultados del mes de agosto 2025

1.2.3 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

[3] Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2025/bol-IPC-ago2025.pdf

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,22	0,00	0,59	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,31	0,03	0,49	0,06
Salud	1,71	0,17	0,00	0,46	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,68	-0,13	0,45	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	0,00	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Educación	4,41	-0,16	-0,01	0,13	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,30	0,09	0,06	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,05	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	-0,02	0,00
Transporte	12,93	0,13	0,02	-0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,40	-0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,22	-0,01	-0,30	-0,01

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

1.2.4 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)
Publicación septiembre 09 de 2025p

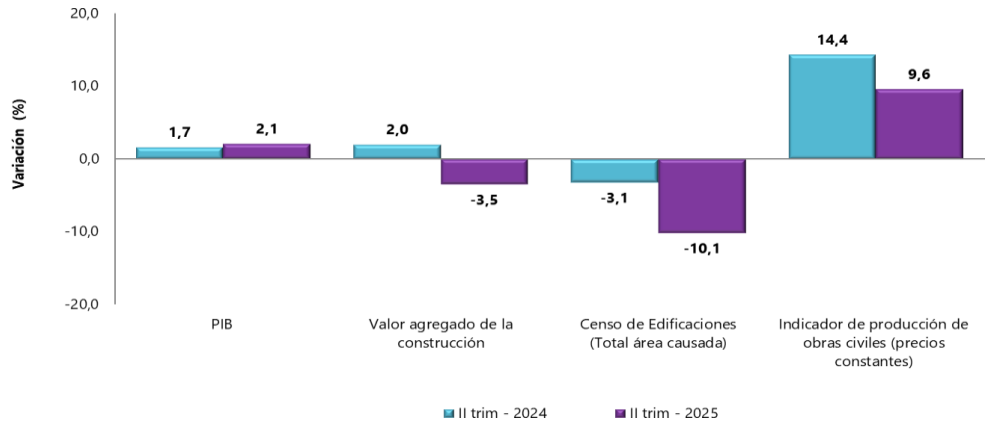


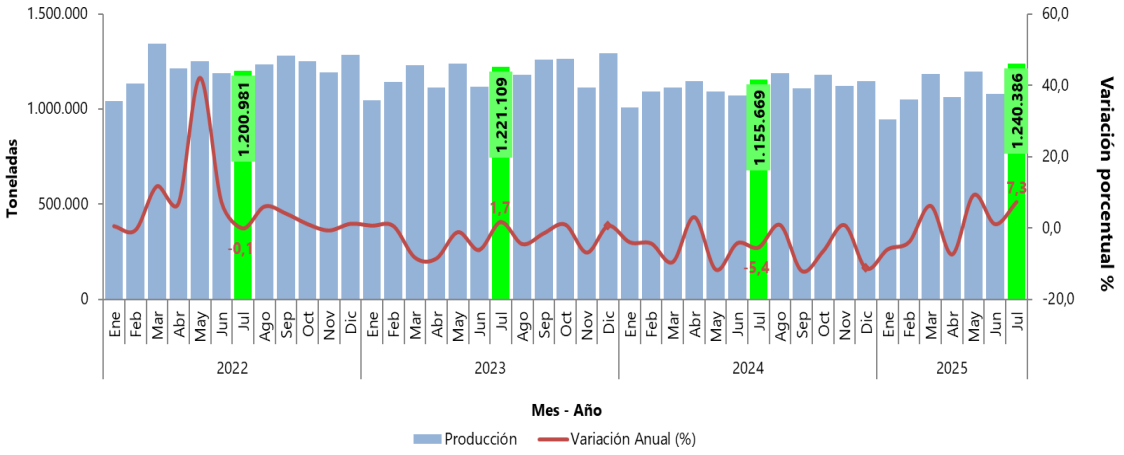
Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2024 – 2025p)

1.3 Indicadores de oferta

1.3.1 Producción de Cemento Gris3

En julio de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.240.386 toneladas, con un aumento de 7,3% respecto a julio de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – julio 2025p



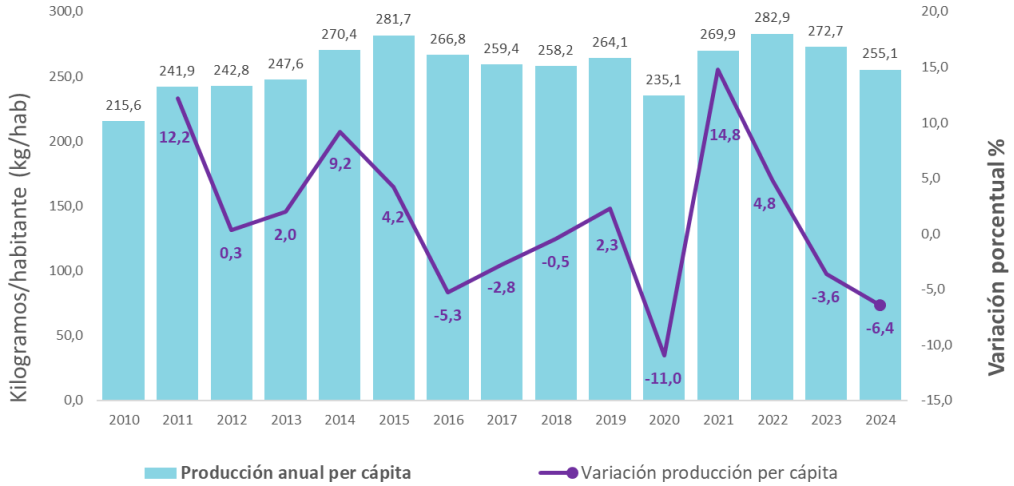
Fuente: DANE, ECG. p: cifras provisionales

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

1.3.2 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2024p



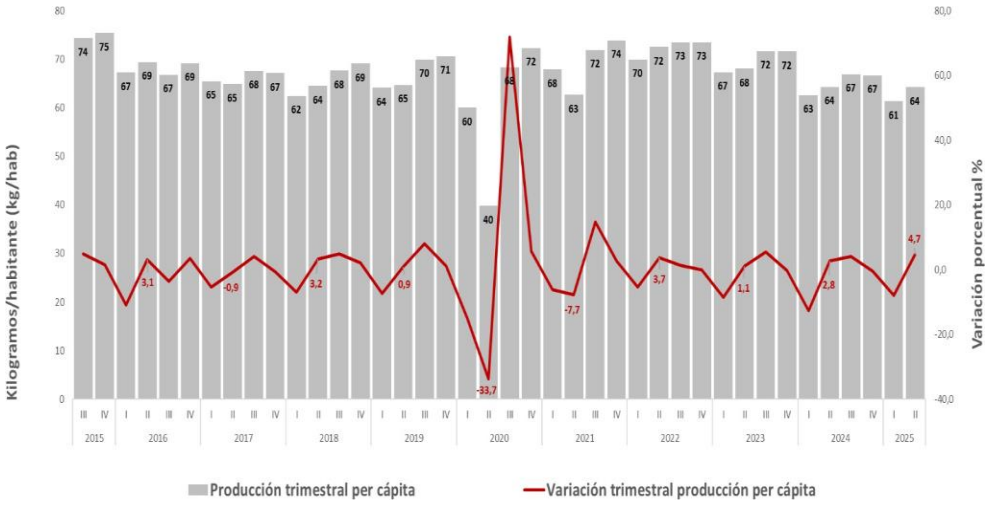
Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.
p: cifras provisionales

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

* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

Para el segundo trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 64 kilogramos por habitante presentando un aumento de 4,7% con respecto a la producción del trimestre anterior (61 kilogramos por habitante).

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante) Total Nacional 2015 (III trimestre) – 2025p (II trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG.
p: cifras provisionales

La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). (Para más información sobre el número de habitantes consulte**:** https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

1.3.3 Producción de Concreto Premezclado[4]

En junio de 2025, la producción de concreto premezclado fue 579.640 metros cúbicos y registró una disminución de 6,2% con relación a junio de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Antioquia (-29,7%) y Valle del Cauca (-32,8%) los cuales restaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación total (-6,2%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (40,9%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y Antioquia (10,5%).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2024– 2025p (junio)

[4] Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construcción/estadísticas-de-concreto-premezclado

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**-6,2**		
	-11,9		
Antioquia	-29,7	-4,1	10,5
	-15,8	-2,3	13,9
Valle del Cauca	-32,8	-2,3	5,1
	1,4	0,1	7,1
Cundinamarca	-24,3	-1,5	4,9
	-40,3	-3,7	6,1
Santander	-14,4	-0,8	5,2
	-8,8	-0,5	5,7
Atlántico	-5,5	-0,5	9,1
	-23,3	-2,4	9,1
Bolívar	-11,5	-0,5	4,0
	46,2	1,2	4,2
Boyacá	-11,5	-0,2	1,6
	-19,4	-0,4	1,7
Tolima	72,4	1,1	2,9
	-51,2	-1,4	1,6
Magdalena	61,2	1,1	3,2
	16,0	0,2	1,9
Bogotá, D.C.*	6,7	2,4	40,9
	-0,6	-0,2	36,0
Resto²	-7,4	-0,9	12,6
	-18,2	-2,5	12,7

Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales

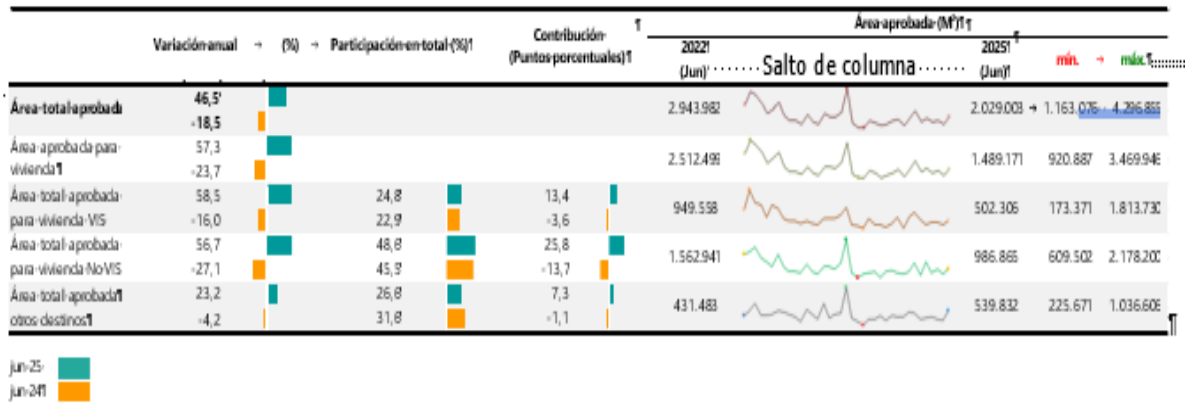
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

*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).

1.3.4 Licencias de Construcción

En junio de 2025, se licenciaron 2.029.003 m2 lo que significó un incremento de 46,5% del área total aprobada con respecto a junio de 2024. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 57,3%, al pasar de 946.685 m2 en junio de 2024 a 1.489.171 m2 en junio de 2025; este resultado contribuyó con 39,2 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (46,5%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (junio)



jun-25 jun-24

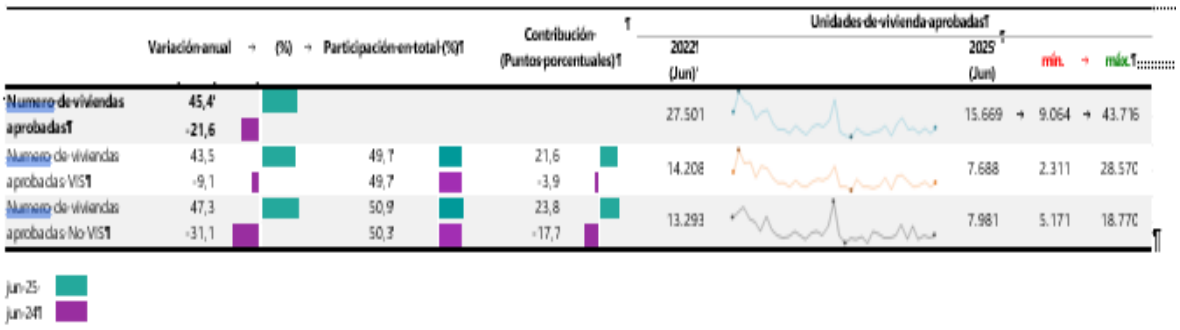
Fuente: DANE, ELIC p: cifras provisionales

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 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 de 2019 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)

En junio de 2025, se licenciaron 15.669 soluciones de vivienda; 7.688 viviendas de interés social (VIS) y 7.981 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 43,5% y para vivienda diferente de interés social de 47,3% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2022 – 2025p (junio)



Fuente: DANE, ELIC.

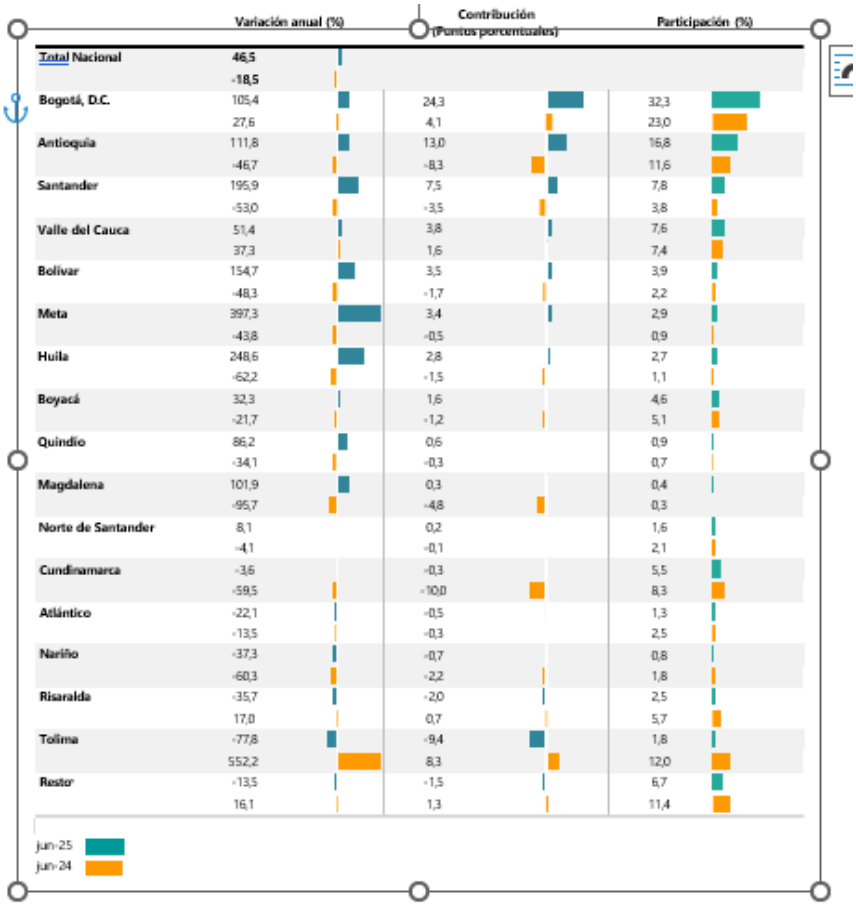
p: cifras provisionales

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 de 2019 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).

El crecimiento de 46,5% del área total aprobada en junio de 2025 es explicado principalmente por el área aprobada en Bogotá, D.C. (105,4%), Antioquia (111,8%), Santander (195,9%) y Valle del Cauca (51,4%) que aportaron en conjunto 48,6 puntos porcentuales a la variación total (46,5%).

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (junio)



1.3.5 Censo de Edificaciones6

En el segundo trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 63,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,5% se encontraba paralizada y el 9,6% había culminado su actividad.

En el segundo trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 7,9% al registrar 2.307.389 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 11,1%, al registrar 501.862 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,2% al registrar 987.923 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura
II trimestre 2025

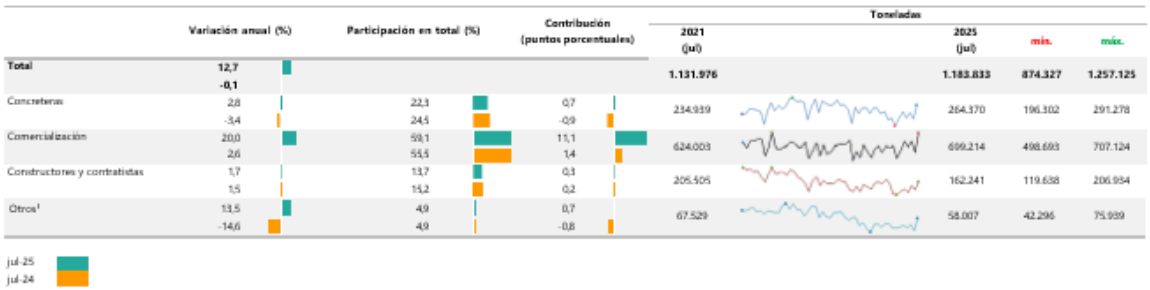


1.4 Indicadores de demanda

1.4.1 Despachos de Cemento Gris7

En el mes de julio de 2025 se despacharon 1.183.883 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 12,7% con respecto a julio de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización (20,0%) el cual aportó 11,1 puntos porcentuales a la variación total (12,7%).

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025p (julio)



Fuente: DANE, ECG.

p: cifras provisionales

* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados. Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

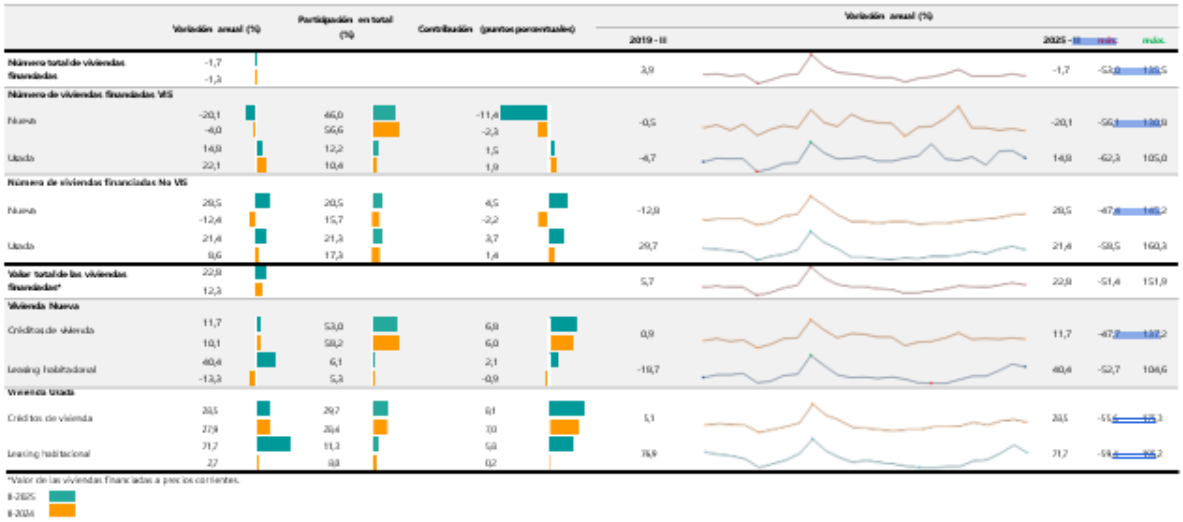
1.4.2 Financiación de Vivienda8

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.532.510 millones de pesos corrientes, con un incremento de 22,8% respecto al mismo trimestre de 2024. El 82,7% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 17,3% corresponde a leasing habitacional.

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 17,2% al aumentar en
$792.077 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 59,2% al incrementar en $420.781 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2024, presentó una disminución del 1,7% explicado principalmente por la disminución del número de viviendas financiadas VIS en 14,7%, el cual aportó -9,8 puntos porcentuales a la variación total -1,7%.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda II trimestre (2019 – 2025p)



Fuente: DANE, FIVI.

p: 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.

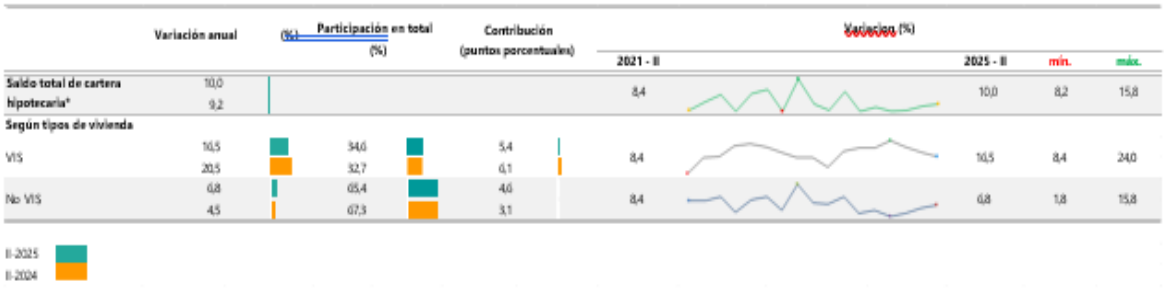
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 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).

1.5 Cartera total de vivienda.

Para el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el saldo del capital total nacional fue de $ 144.460 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,4% y un crecimiento anual de 10,0%. De este total, el 19,6% ($28.341 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 80,4% ($116.119 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 $ 50.029 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 3,0% y 16,5% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 92.431 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 2,1% y anual de 6,8%.

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total II trimestre (2021 – 2025p)



Fuente: DANE, CHV. p: cifras provisionales

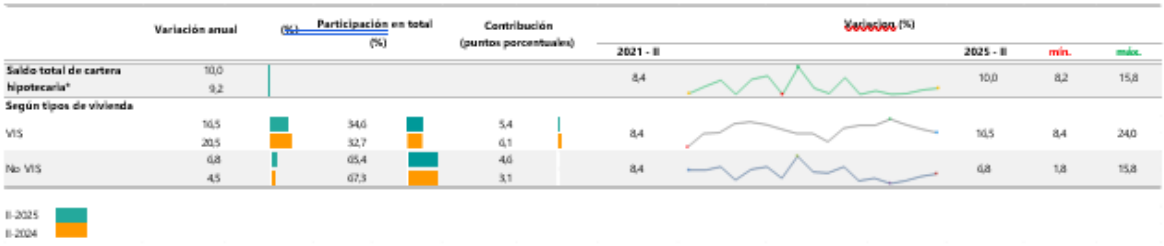
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.5.1 Cartera de créditos de vivienda

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,5% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (12,7%) la cual sumó 12,2 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (12,5%).

En el segundo trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 17,4% y para la vivienda No VIS de 9,2%, comparados con el segundo trimestre del año 2024.

Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda
II trimestre (2021 – 2025 p)



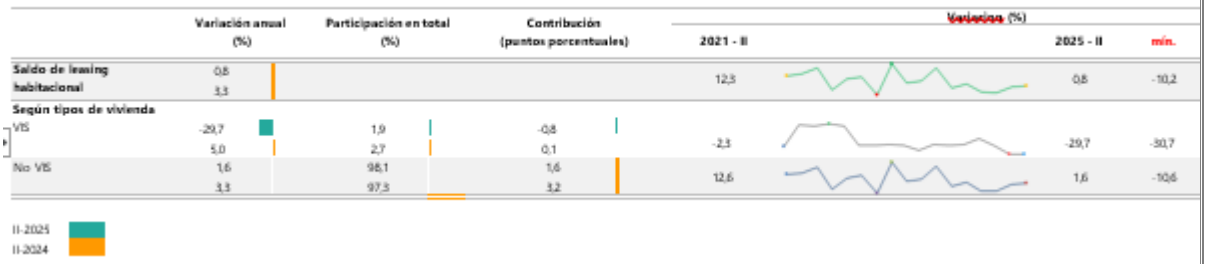
Fuente: DANE, CHV. p: cifras provisionales

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

1.5.2 Cartera de leasing habitacional

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) la cartera de leasing habitacional registró un aumento de 0,8% 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 1,6%, la cual contribuyó con 1,6 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación de -29,7%, la cual contribuyó negativamente con -0,8 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (0,8%).

Gráfico 17. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional
II trimestre (2021 – 2025p)



Fuente: DANE, CHV. p: 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

1.6 PRECIOS Y COSTOS

1.6.1 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10

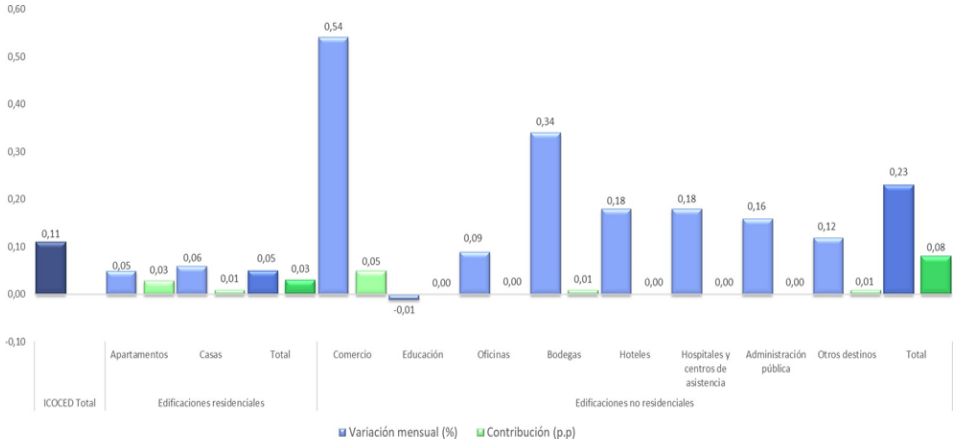
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad 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 julio de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,11%, en comparación con junio de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%) y aportó 0,08 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%) y contribuyó con 0,03 puntos porcentuales.

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (0,11%): Apartamentos (0,05%), Casas (0,06%), Oficinas (0,09%) y Educación (-0,01%).

Por otra parte, los destinos: Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hoteles (0,18%), Hospitales y centros de asistencia (0,18%), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Julio 2025p



Fuente: DANE, ICOCED.
p: 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.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025p (julio)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Jul)	2025 (Jul)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,11** **-0,16**		**-0,03**	**0,11**	**-0,32**	**2,89**
Servicios Generales De La Construccion	0,46 0,38	0,10 0,08	-0,41	0,46	-0,41	1,33
Mano De Obra	0,11 0,08	0,02 0,02	0,17	0,11	0,00	4,53
Equipo	0,57 0,10	0,02 0,00	0,16	0,57	-0,01	3,99
Transporte	0,63 0,27	0,01 0,00	0,48	0,63	-1,21	2,64
Maquinaria -0,65	-0,02	0,00	0,92	-0,02 -0,01	-0,65	1,20
Herramienta Menor	-0,46 -0,11	0,00 0,00	0,06	-0,46	-1,81	8,54
Equipo Especial Para Obra 0,41	-0,81	-0,01	-0,86	-0,81 0,00	-0,87	0,86
Materiales	-0,07 -0,53	-0,03 -0,26	0,06	-0,07	-0,63	2,97

Fuente: DANE, ICOCED.

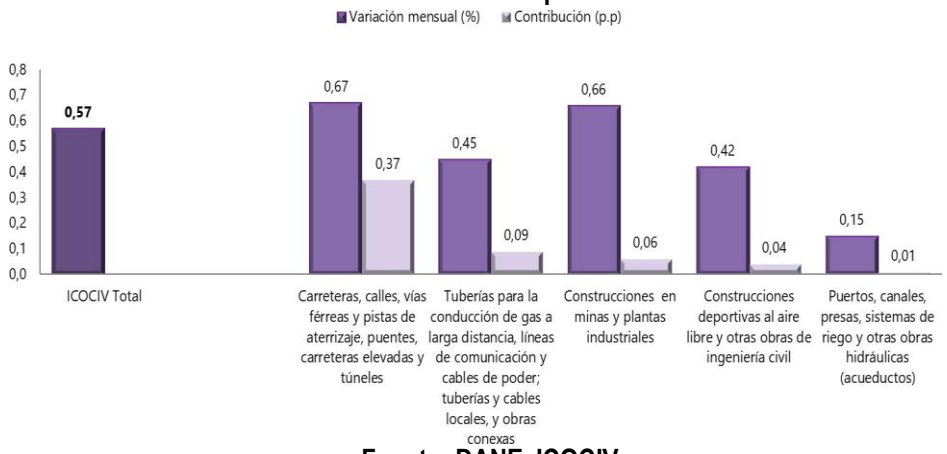
p: cifras provisionales

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

1.6.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11

En julio de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,57%, con respecto a junio de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2025p



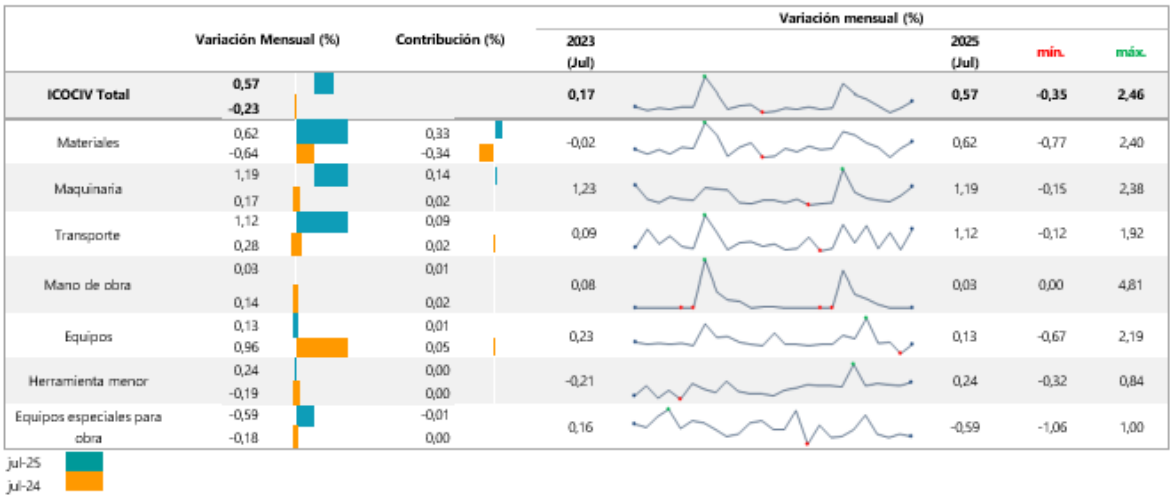
Fuente: DANE, ICOCIV.

p: 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.

Por grupos de costos, en julio de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a julio de 2025 se presentaron en: maquinaria (1,19%), transporte (1,12%) y materiales (0,62%).

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025p (julio)



Fuente: DANE, ICOCIV.

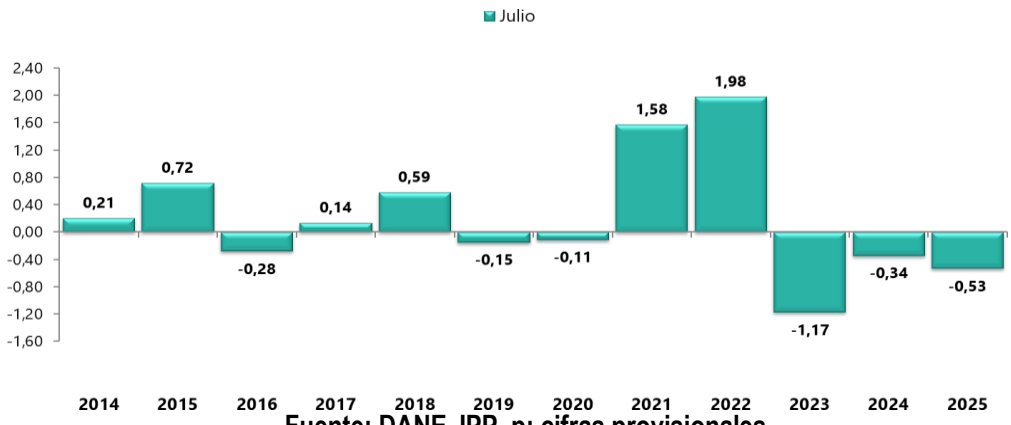
p: cifras provisionales

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

1.6.3 Índice de Precios del Productor12

En julio de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,53%, respecto a junio de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -0,49%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025p (julio)



Fuente: DANE, IPP. p: 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. * CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

1.7 INDICADORES

1.7.1 Indicador de Producción de Obras Civiles13 (precios corrientes)

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,5%, con relación al segundo 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 (41,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (10,9%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (9,4%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (6,9%), los cuales sumaron en conjunto 15,1 puntos porcentuales a la variación anual (13,5%).

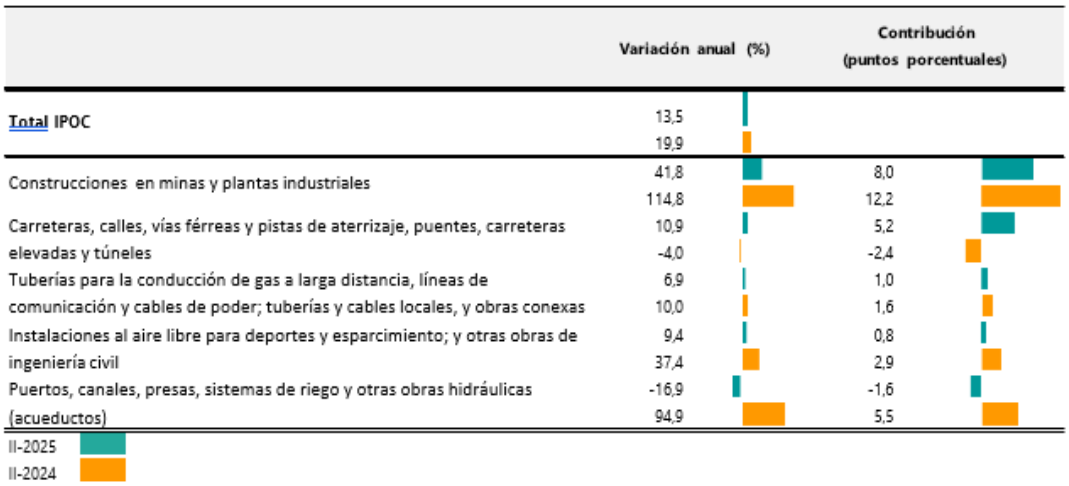
Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 - 2025 (II trimestre)p



Fuente: DANE, IPOC p: 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.

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025 (II trimestre)



Fuente: DANE, IPOC p: 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.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (15,3%), Centrales eléctricas (55,1%), Construcciones en minas (27,9%), Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales (54,0%), Cables locales y obras conexas (47,2%), Otras obras de ingeniería civil (15,0%), Tuberías de larga distancia (42,6%), Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (78,6%), Pistas de aterrizaje (61,1%) y Túneles (49,4%) sumaron 19,8 puntos porcentuales a la variación anual del indicador (13,5%). Por su parte, las subclases Obras para Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (-15,4%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (-15,9%), Puentes y carreteras elevadas (-31,3%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (-19,6%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-40,7%), restaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (13,5%).

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2025 - 2024 (II trimestre)



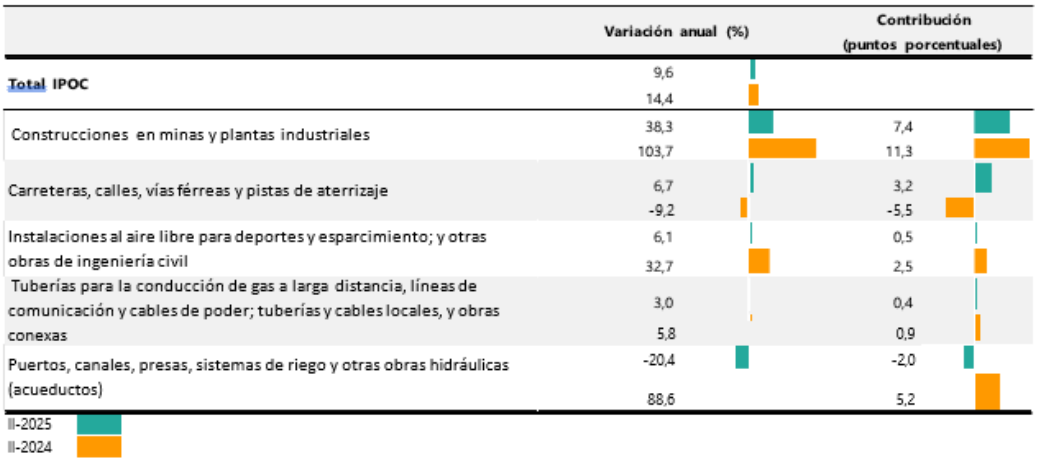
Fuente: DANE, IPOC p: cifras provisionales

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

1.7.2 Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, con relación al segundo trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de tres grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (38,3%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje (6,7%) y Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (6,1%), los cuales sumaron en conjunto 11,2 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%). Por otra parte, el grupo de obra Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación negativa de (20,4%), restando -2,0 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%)

Gráfico 26. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional -2024 – 2025 (II trimestre)



	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	9,6 14,4	
Construcciones en minas y plantas industriales	38,3 103,7	7,4 11,3
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje	6,7 -9,2	3,2 -5,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	6,1 32,7	0,5 2,5
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 5,8	0,4 0,9
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-20,4 88,6	-2,0 5,2

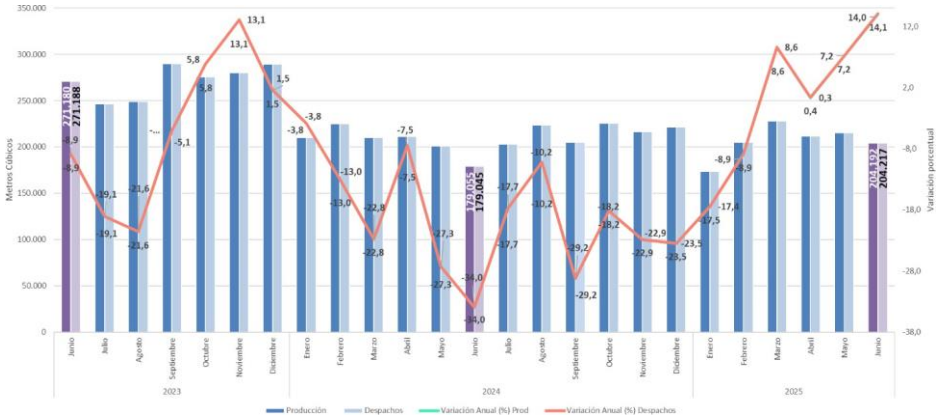
Fuente: DANE, IPOC p: cifras provisionales

1.7.3 Indicador de Mezcla Asfáltica

La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

En junio de 2025, la producción de mezcla asfáltica fue 204.192 metros cúbicos y registró un incremento de 14,0% con relación a junio de 2024. Así mismo se despacharon 204.217 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de 14,1% con respecto a junio de 2024.

Gráfico 27. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos) Total nacional / Junio 2023 – Junio 2025p



Fuente: DANE, IMA p: cifras provisionales

El crecimiento de 14,1% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Valle del Cauca (85,5%), Bogotá, D.C. (31,8%), Boyacá (533,1%) y Risaralda (105,0%), los cuales aportaron en conjunto 21,9 puntos porcentuales a la variación total del indicador (14,1%).

Gráfico 28. Variación y contribución mensual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino. / 2024 – 2025 p (junio)



Fuente: DANE, IMA p: cifras provisionales

Reserva Estadística. En resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Atlántico, Bolívar, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

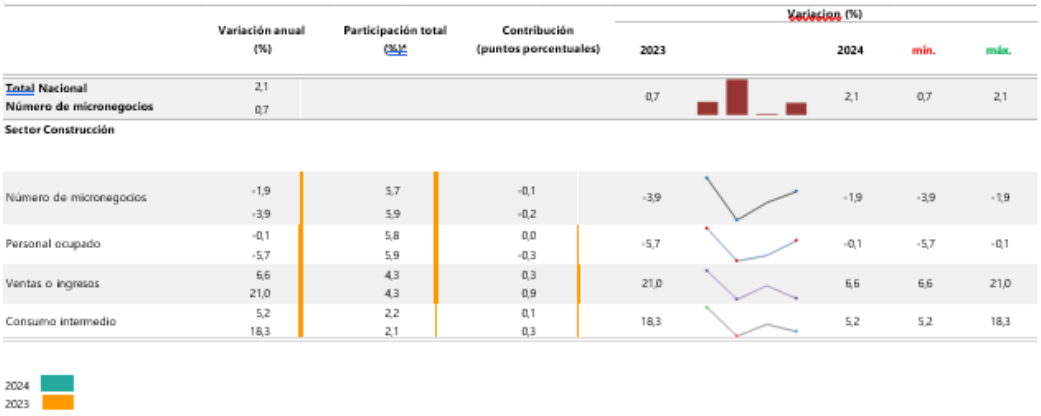
1.8 ESTADÍSTICAS EMPRESARIALES

1.8.1 Encuesta de Micronegocios (EMICRON)

La Encuesta de Micronegocios (EMICRON) tiene el objetivo general de proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios con hasta nueve (9) personas ocupadas y que desarrollan actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios. Asimismo, provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas de pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), inclusión financiera, costos, gastos y activos, ventas o ingresos y capital social.

1.8.2 Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales.

Gráfico 29. Distribución de micronegocios según actividad económica del sector Construcción Total Nacional / 2024 – 2023



Fuente: DANE, EMICRON
p: cifras provisionales

*participación del sector construcción en el total de micronegocios, según tipo de variable

La Encuesta de Micronegocios estimó un aumento de 2,1% en el total de los micronegocios entre 2024 y 2023, es decir, 108.849 micronegocios más en 2024.

En 2024, para el sector construcción se tienen 300.629 micronegocios, con una participación sobre el total de micronegocios de 5,7% y una variación anual -1,9% con respecto al 2023, es decir, 5.803 micronegocios menos contribuyendo con -0,1 puntos porcentuales a la variación anual del total de micronegocios del país (2,1%).

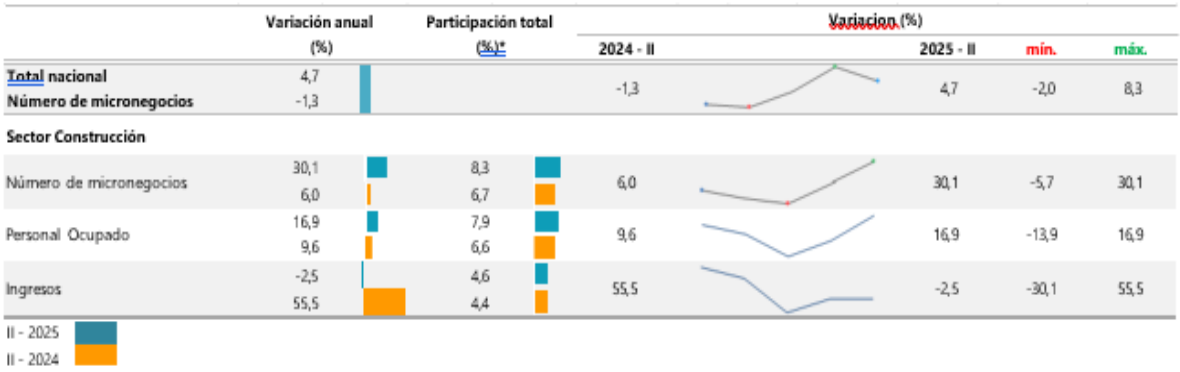
Los micronegocios del sector construcción para 2024 representan un total 396.021 personas ocupadas, con una variación anual de -0,1% que corresponde a 488 menos personas ocupadas con relación al año anterior. En cuanto a las ventas o ingresos se observa un crecimiento de 6,6% con relación al 2023. De otra parte, el consumo intermedio se presentó un crecimiento de 5,2% con relación al año anterior.

1.8.3 Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados trimestrales.

En el segundo trimestre de 2025, el número de micronegocios en el total nacional aumentó 4,7% en comparación con el mismo periodo de 2024. Para el sector construcción, el cual participa con el 8,3% del total de micronegocios, el número de micronegocios presentó un aumento de 30,1%, respecto al segundo trimestre de 2024.

El personal ocupado de los micronegocios del sector construcción participa con el 7,9% del total de personal ocupado, y para el segundo trimestre de 2025 presentó un aumento de 16,9% con respecto al mismo trimestre del año anterior.
En cuanto a los ingresos de los micronegocios del sector construcción, se observa una disminución de 2,5% con respecto al mismo trimestre de 2024, y participan con el 4,6% sobre el total de ingresos generados por todos los micronegocios.

Gráfico 30. Principales variables para la actividad económica de construcción - EMICRON Total nacional / II Trimestre (2025p/2024)



Fuente: DANE, EMICRON
p: cifras provisionales

*participación del sector construcción en el total de micronegocios, según tipo de variable

1.9 Directorio Estadístico de Empresas (DEE)16

El Registro Estadístico Base de Empresas (REBE) hace parte del desarrollo de las investigaciones o proyectos estadísticos identificados como estratégicos en el Sistema Nacional de información Estadística. Este es uno de los cuatro registros administrativos base que conforman el sistema integrado de registros estadísticos para la producción de estadísticas económicas con diferentes enfoques temáticos.

A partir de este registro se derivan directorios estadísticos de los sectores agropecuario, industria, comercio, servicios, educativo y gobierno que, gracias a su cobertura, permiten construir los marcos de lista como apoyo

para las operaciones estadísticas y proporcionar información para el análisis estadístico de la población de empresas, su demografía y dinámica.

El Directorio Estadístico de Empresas (DEE) es una lista de unidades económicas activas en el territorio nacional con información actualizada de los datos de identificación, ubicación, contacto y variables de estratificación de las que están involucradas en la producción de bienes y servicios.

1.9.1 Número de empresas por sector económico (construcción)

En el año 2019 de las 5.001.955 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 123.147 organizaciones y tipo de organización jurídica con 89.205 con una participación de 4.2% del total.

Gráfico 31. Número de empresas por sector construcción 2019- 2021

Sector Económico		Número de empresas por sector								
		2019			2020			2021		
		Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total
F01	Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	31.498	23.664	55.162	27.946	23.159	51.105	33.154	25.957	59.111
F02	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil	27.366	39.259	66.625	25.725	37.357	63.082	29.060	40.853	69.913
F03	Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaría y equipo de construcción con operadores)	64.283	26.282	90.565	59.192	26.453	85.645	66.479	30.094	96.573
Total		123.147	89.205	212.352	112.863	86.969	199.832	128.693	96.904	225.597

Fuente: DANE, Directorio Estadístico de Empresas (DEE) 2019-2021.

En el año 2020 de las 5.004.633 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 112.863 organizaciones y tipo de organización jurídica con 86.969 con una participación de 4.0% del total.

Para el año 2021 de las 5.704.308 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 128.693 y tipo de organización jurídica con 94.904 con una participación de 4.0% del total.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2025[P]

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,1	2,3	2,7	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-3,5	-0,5	-3,1	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-9,7	-5,0	-6,4	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-3,9	-1,3	-3,3	II trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,9	58,2	58,4	Julio 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,3	-2,0	1,1	Julio 2025
Área causada[Δ] (variación anual %)	-10,1	-3,9	-5,2	II trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	46,5	-7,5	-8,7	Junio 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-14,8	-17,6	-12,1	II trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-11,1	-5,1	-11,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	13,5	13,6	7,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	12,7	-1,5	1,8	Julio 2025
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-6,2	-7,2	-3,5	Junio 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	14,1	-11,7	7,2	Junio 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[“ ”] (variación anual %)	22,8	21,7	35,8	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[“] (variación anual %)	17,2	17,7	27,3	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[“] (variación anual %)	59,2	49,4	97,7	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[Ω] (variación anual %)	-1,7	-0,7	9,5	II trim 2025
Saldo de capital total[“] (variación anual %)	10,0	9,1	9,4	II trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[“] (variación anual %)	12,5	12,6	12,0	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[“] (variación anual %)	0,8	-3,4	-0,2	II trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[Ω] (variación anual %)	4,4	5,0	4,6	II trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,10	10,02	3,46	II trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,11	3,76	0,06	Julio 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,57	4,54	0,07	Julio 2025
IPP total (variación mensual %)	0,25	2,20	-0,19	Julio 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,53	1,74	-0,46	Julio 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación anual%)	30,1	8,6	11,9	II trim 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[“] Precios corrientes

[“ ”] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[β] Precios constantes, año base 2015.

[Ω] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

[µ] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[Δ] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[∞] Precios constantes

[P] cifra provisional

Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

1.10 ANÁLISIS DE MIPYMES [5]

En Colombia, las pequeñas y medianas empresas representan el 99.5% del tejido empresarial y generan el 65% del empleo en el país, según cifras de la Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas

[5] https://www.bancoldex.com/es/sobre-bancoldex/quienes-somos/clasificacion-de-empresas-en-colombia

(Acopi). Sin embargo, apenas el 30% de estas empresas logran superar sus primeros cinco años de operación, de acuerdo con la misma fuente.

Si bien el conocimiento limitado del mercado y la falta de rentabilidad de sus productos son algunas de las principales causas de cierre, en un mundo definido por la tecnología, las pymes enfrentan un desafío aún mayor: adaptarse al nuevo entorno digital o arriesgarse a quedarse fuera del mercado.

Alegra.com, advierte que las pymes que no adopten herramientas tecnológicas en 2025 podrían enfrentar crecimiento estancado, costos operativos innecesarios e incluso sanciones por incumplimientos normativos.

Un estudio del Centro Nacional de Consultoría revela que solo el 30% de las MiPymes formales en Colombia se encuentran en un nivel avanzado de transformación digital, con procesos automatizados y trámites gubernamentales realizados de manera virtual. Esto significa que la gran mayoría de las pymes no solo invierten horas extra en tareas repetitivas, sino que también se exponen a errores con graves consecuencias, como sanciones fiscales, costos adicionales y pérdida de clientes.

La compañía de software estima que una pyme que digitaliza su contabilidad puede ahorrar hasta un 50% del tiempo destinado a procesos administrativos y reducir prácticamente todos los errores generados por entradas manuales, permitiéndoles enfocar sus recursos en el crecimiento del negocio y la innovación.

En ese contexto[6], Torres explica ***"Por ejemplo, las empresas que automatizan su facturación pueden responder más rápido a sus clientes, gestionar inventarios en segundos y proyectar su flujo de caja de manera precisa".*** Añadiendo ***"Esta agilidad no solo las hace más competitivas, sino que también les permite adaptarse rápidamente a cambios económicos o regulatorios".***

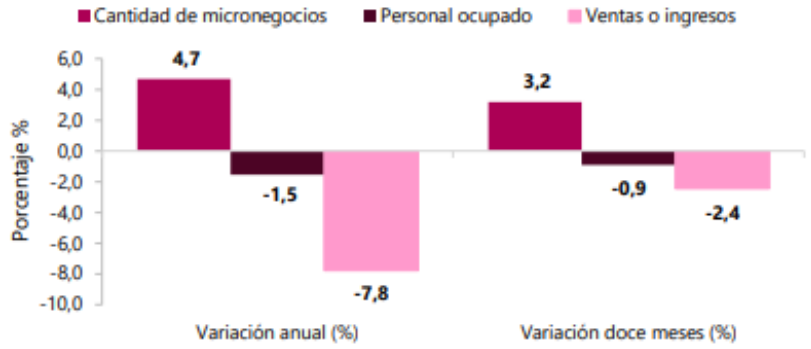
La transformación digital no es solo una tendencia, sino la nueva normalidad para cualquier negocio que busque mantenerse relevante en 2025. Las herramientas digitales mejoran la eficiencia y permiten a las empresas tomar decisiones informadas basadas en datos en tiempo real, lo que resulta imprescindible en un mercado competitivo y dinámico.

Es un contexto retador para las pymes, considerando que en 2024 se registró una caída en la creación de empresas, jalonada principalmente por las más pequeñas. De acuerdo con los datos de Confecámaras a nivel nacional, el año anterior se crearon menos de 300.000 unidades empresariales nuevas, con una contracción del 2,8% en la creación de microempresas.

[6] https://portalerp.com.co/2025-el-ano-en-que-las-pymes-colombianas-deberan-reinventarse-o-desaparecer

II Trimestre de 2025

Gráfico 1. Variación anual y variación doce meses de la cantidad de micronegocios, personal ocupado y valor nominal de los ingresos (porcentaje)
24 Ciudades[1]
II Trimestre (2025p/2024)



Fuente: DANE, EMICRON
[1] El dominio de 24 Ciudades incluye: Medellín y A.M.; San Andrés; Barranquilla y A.M.; Bogotá D.C; Cartagena; Tunja; Manizales y A.M.; Florencia; Popayán; Valledupar; Quibdó; Montería; Neiva; Riohacha; Santa Marta; Villavicencio; Pasto; Cúcuta y A.M; Armenia; Pereira y A.M.; Bucaramanga y A.M.; Sincelejo; Ibagué; Cali y A.M.
El dominio 24 Ciudades no incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, Vaupés y Vichada.

1.10.1 Creación de empresas en Colombia[7]

Según datos del DANE, la economía colombiana registró un crecimiento del 2% al cierre del tercer trimestre de 2024, impulsado principalmente por un aumento significativo en la inversión, que creció un 22,7%, y un incremento del 1,6% en el consumo de los hogares. En el ámbito laboral, se observaron señales de recuperación, con una tasa de desempleo nacional que alcanzó el 8,2%, marcando una mejora respecto al 9,0% registrado en el mismo periodo del año anterior.

En este contexto, la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio (Confecámaras) presenta el informe de dinámica de creación de empresas para el 2024. De acuerdo con los registros del RUES de las cámaras de comercio del país, en 2024 se crearon 297.475 nuevas empresas, un 2,8% menos que en 2023 cuando se establecieron 305.997 compañías. Del total de nuevas empresas, el 72,3% fueron creadas por personas naturales y el 27,7%, por sociedades. En comparación con 2023, las matrículas de nuevas de sociedades aumentaron un 5,2%, mientras que las de personas naturales cayeron un 5,5%.

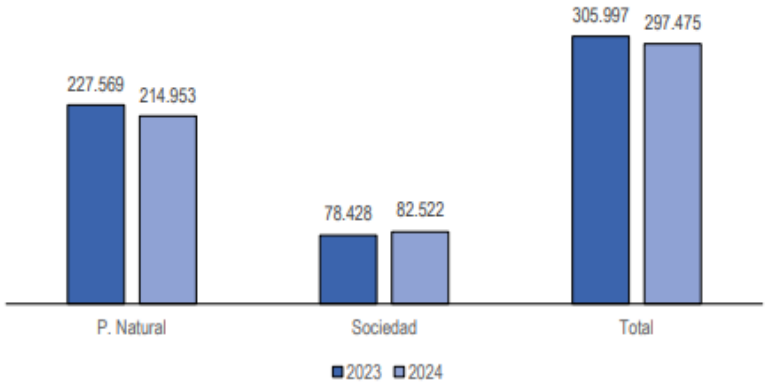
Este resultado refleja un panorama alentador para el tejido empresarial colombiano, evidenciando la fortaleza y el dinamismo de las empresas como motor del desarrollo económico del país. Estudios de Confecámaras han

[7] https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2025/01/dinamica-creacion-empresas-colombia-2025.pdf

encontrado que las sociedades en Colombia tienen una tasa de supervivencia del 44% a los cinco años, mientras que las personas naturales solo alcanzan el 30%.

Esto revela la mayor capacidad de las empresas que se constituyen como sociedades para enfrentar obstáculos y perdurar en el tiempo. Asimismo, las sociedades también presentan una tasa de movilidad del 18%, considerablemente superior al 0,7% de las personas naturales, lo que destaca su mayor potencial para crecer, diversificarse y contribuir al desarrollo económico del país.

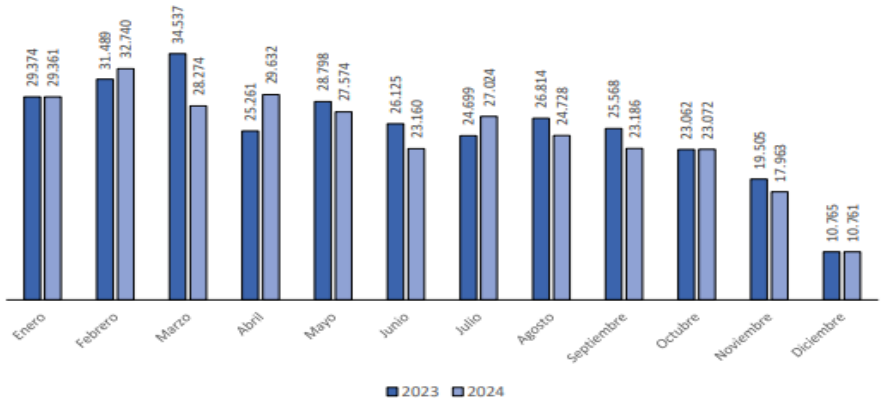
Gráfico 1. Creación de empresas según organización jurídica



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Aunque la creación de empresas en 2024 mantuvo patrones estacionales similares a los de 2023, los registros fueron menores en la mayoría de los meses, excepto en febrero, abril y julio. Cabe resaltar que, al cierre del periodo de renovaciones (marzo), la creación de empresas en 2024 registró una disminución de 5.000 empresas en comparación con 2023.

Gráfico 2. Creación de empresas por mes



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por tamaño Al analizar la evolución de la creación de empresas entre 2023 y 2024, clasificada según el tamaño definido por el valor de sus activos, se observa una disminución del 2,8% en la

creación de microempresas, del 8,0% en pequeñas, del 20,4% en medianas y del 9,1% en grandes. La reducción total del 2,8% está explicada en su totalidad por las microempresas, dado que las pequeñas, medianas y grandes tienen una participación marginal en el total de empresas creadas. La significativa concentración de las microempresas, que representan más del 99% del total, destaca su papel crucial en la dinámica empresarial del país.

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	304.882	296.456	-2,8%	-2,8%
Pequeña	1.050	966	-8,0%	0,0%
Mediana	54	43	-20,4%	0,0%
Grande	11	10	-9,1%	0,0%
Total	**305.997**	**297.475**	**-2,8%**	**-2,8%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

1.10.2 Creación de empresas por organización jurídica

En 2024, se constituyeron 82.522 empresas como sociedades, lo que representa un incremento del 5,2% frente a las 78.428 creadas en 2023. De estas, 81.671 correspondieron a microempresas, 814 a pequeñas, 29 a medianas y 8 a grandes. El crecimiento estuvo liderado por las microempresas, cuya creación aumentó un 5,4%. Este resultado reafirma su papel predominante en la estructura empresarial del país. En contraste, las pequeñas y medianas empresas, aunque representan una proporción menor, registraron caídas del 7,8% y 14,7%, respectivamente, en la creación de nuevas sociedades

Tabla 2. Nuevas sociedades por tamaño

Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	77.505	81.671	5,4%	5,3%
Pequeña	883	814	-7,8%	-0,1%
Mediana	34	29	-14,7%	0,0%
Grande	6	8	33,3%	0,0%
Total	**78.428**	**82.522**	**5,2%**	**5,2%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

La variación positiva en el número de sociedades es liderada principalmente por el sector servicios y comercio, donde se registraron aumentos del 7% y 6% respectivamente en la creación de empresas. En contraste, el sector de extracción fue el único que mostró una disminución en el
número de nuevas sociedades creadas.

Por otro lado, en el 2024 se crearon 214.953 empresas constituidas como personas naturales, lo que representa una disminución del 5,5% en comparación con las 227.569 creadas en el 2023. De las empresas constituidas

como personas naturales en 2024, 214.7522 corresponden a microempresas, 152 pequeñas, 14 medianas y 2 grandes.

Tabla 3. Nuevas empresas de personas naturales por tamaño

Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	227.377	214.785	-5,5%	-5,5%
Pequeña	167	152	-9,0%	0,0%
Mediana	20	14	-30,0%	0,0%
Grande	5	2	-60,0%	0,0%
Total	**227.569**	**214.953**	**-5,5%**	**-5,5%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por sectores económicos

Durante 2024, el sector de agricultura registró un aumento en la creación de empresas de 1,4%. Sin embargo, su impacto en la variación total fue limitado y cercano a 0%. Por otro lado, el sector de extracción registró la mayor contracción porcentual, con una caída del 17,5%. No obstante, debido a su reducido tamaño relativo, su impacto en el total fue limitado (-0,1%). En contraste, los servicios que representan el mayor peso relativo en la creación de empresas experimentaron una contracción del 1,5%, contribuyendo negativamente con un -0,7% a la variación total. Finalmente, el sector comercio tuvo la mayor contribución negativa en la creación de empresas con una caída de 4,8% respecto a 2023.

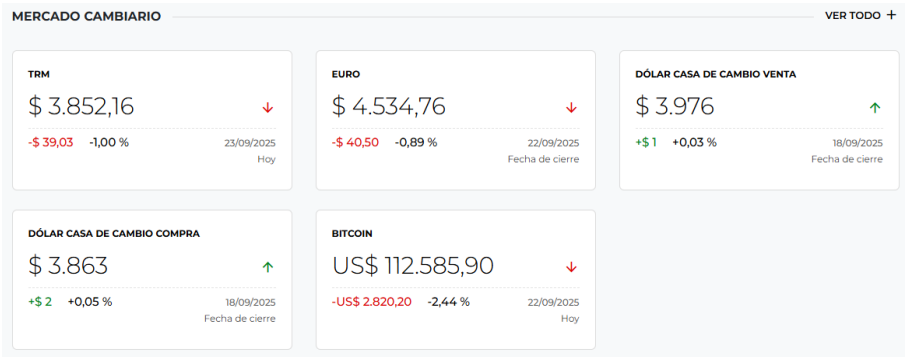
Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector	2023	2024	Variación %	Contribución
Agricultura	5.243	5.315	1,4%	0,0%
Construcción	13.424	13.281	-1,1%	0,0%
Resto	8.002	7.828	-2,2%	-0,1%
Extracción	1.044	861	-17,5%	-0,1%
Industria	29.616	29.137	-1,6%	-0,2%
Servicios	131.645	129.618	-1,5%	-0,7%
Comercio	117.023	111.435	-4,8%	-1,8%
Total	**305.997**	**297.475**	**-2,8%**	**-2,8%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social. Nota: El sector resto incluye: administración pública y defensa, educación, actividades de los hogares, actividades de atención a la salud humana y no clasificados.

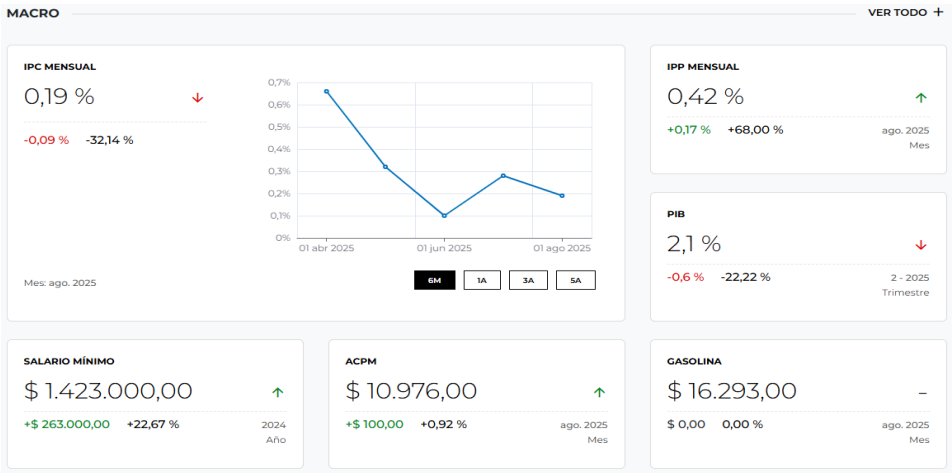
1.11 Indicadores económicos[8]







8 https://www.larepublica.co/indicadores-economicos

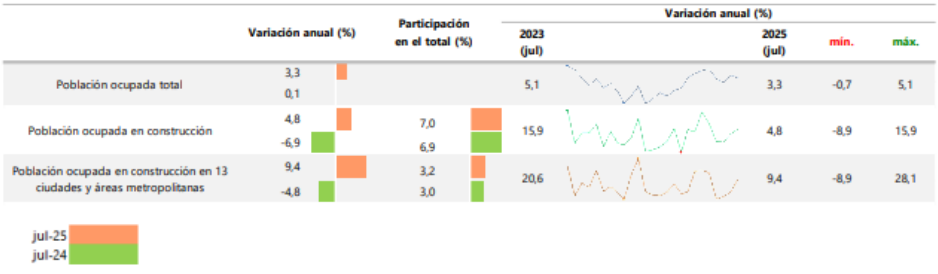


1.12 Empleo

En julio de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.969 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2025, 1.667 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025P (julio).



Fuente: DANE, GEIH.
p: 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.

2. CAPITULO II – ESTUDIO DE LA OFERTA

El presente estudio se enmarca dentro del sector terciario o de servicios de la economía, en tanto el objeto contractual corresponde a la prestación del servicio de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga, orientado a apoyar actividades de mantenimiento, mejoramiento y conservación de infraestructura vial, propias del sector de la construcción.

Si bien la construcción hace parte del sector secundario por su función de transformación de materias primas en obras de infraestructura, el alquiler de maquinaria no implica directamente dicha transformación, sino que constituye un servicio especializado de apoyo técnico y operativo, indispensable para la ejecución eficiente de obras civiles.

En este sentido, el servicio de alquiler de maquinaria cumple un rol estratégico como insumo operativo del sector construcción, al permitir a las entidades públicas acceder a equipos especializados sin asumir los costos asociados a su adquisición, mantenimiento, depreciación y operación permanente. Esta modalidad contribuye a optimizar recursos públicos, mejorar la eficiencia en la ejecución de proyectos y garantizar la continuidad de las actividades de infraestructura vial.

Aunque el servicio de alquiler de maquinaria mantiene una estrecha relación con el sector secundario, su naturaleza económica corresponde al sector de servicios, al tratarse de una prestación orientada a facilitar, apoyar y complementar procesos constructivos, sin generar directamente bienes materiales, sino capacidad operativa para su desarrollo.

Importancia económica

- **Generación de empleo y encadenamientos productivos:** El servicio de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga contribuye a la generación de empleo directo e indirecto, al requerir personal técnico, operadores, mecánicos, logística y apoyo administrativo. Su operación tiene un efecto multiplicador sobre otros sectores como el transporte, el suministro de combustibles, el mantenimiento especializado y los servicios técnicos asociados.
- **Contribución al Producto Interno Bruto (PIB):** Las actividades relacionadas con el alquiler de maquinaria y equipos de construcción hacen parte del conjunto de servicios que respaldan la ejecución de obras civiles e infraestructura, contribuyendo de manera indirecta pero significativa al crecimiento del PIB, en la medida en que facilitan la inversión pública y privada en proyectos estratégicos.
- **Apoyo a la inversión pública y privada:** El alquiler de maquinaria constituye un mecanismo eficiente para impulsar la inversión, al permitir la ejecución de proyectos de infraestructura sin que las entidades o empresas deban asumir altos costos de adquisición, depreciación y mantenimiento de equipos, favoreciendo una asignación más eficiente de los recursos financieros.
- **Articulación con otros sectores económicos:** El servicio de alquiler de maquinaria mantiene una estrecha relación con sectores como la construcción, el transporte, la industria de repuestos, los combustibles y los servicios de ingeniería, consolidándose como un eslabón clave dentro de la cadena de valor de los proyectos de infraestructura y obras civiles.

Importancia social y para el desarrollo

- **Apoyo al desarrollo de infraestructura:** El servicio de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga es un componente esencial para la ejecución de proyectos de infraestructura pública y privada, al facilitar la construcción, mantenimiento y rehabilitación de vías, puentes, sistemas de transporte, redes de servicios públicos, equipamientos sociales y demás obras que soportan el desarrollo económico y social del territorio.
- **Mejora de la calidad de vida de las comunidades:** Al permitir la ejecución oportuna de obras civiles y de mantenimiento de infraestructura, el alquiler de maquinaria contribuye de manera indirecta a mejorar las condiciones de movilidad, acceso a servicios básicos, conectividad y seguridad, impactando positivamente la calidad de vida de la población y el bienestar general de las comunidades.
- **Transformación y ordenamiento del territorio:** La disponibilidad de maquinaria adecuada permite intervenir de manera eficiente el entorno físico, apoyar procesos de urbanización, mejoramiento vial y adecuación de espacios rurales y urbanos, favoreciendo un desarrollo territorial más funcional, sostenible y acorde con las necesidades locales.

Importancia en la innovación y sostenibilidad

- **Impulso a la innovación tecnológica:** El sector de alquiler de maquinaria pesada ha incorporado de manera progresiva tecnologías orientadas a mejorar la eficiencia operativa, la seguridad y el control de los equipos, tales como sistemas de monitoreo satelital (GPS), telemetría, control de consumo de combustible y mantenimiento predictivo, lo cual optimiza el desempeño de las obras y reduce tiempos de ejecución.
- **Contribución al desarrollo sostenible:** La disponibilidad de maquinaria moderna y tecnológicamente actualizada permite una operación más eficiente, con menores emisiones contaminantes, mejor rendimiento energético y reducción del consumo de recursos, contribuyendo a prácticas constructivas más sostenibles y al cumplimiento de estándares ambientales en los proyectos de infraestructura.
- **Gestión ambiental responsable:** El alquiler de maquinaria favorece una gestión ambiental más eficiente al optimizar el uso compartido de equipos, reducir la necesidad de adquisición individual de maquinaria y promover el mantenimiento adecuado de los mismos. Así mismo, las empresas del sector implementan protocolos de operación, manejo de residuos, control de derrames y mantenimiento preventivo que mitigan los impactos ambientales asociados a las actividades de obra.

1.13 Cadenas De Producción y Distribución.

La cadena de producción y distribución del servicio de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga comprende el conjunto de actividades necesarias para poner a disposición de los usuarios equipos especializados en condiciones técnicas, operativas y legales adecuadas, garantizando su disponibilidad, operación eficiente y mantenimiento durante la ejecución de proyectos de infraestructura y mantenimiento vial. A diferencia de la producción de bienes, este sector se caracteriza por la prestación de un servicio intensivo en activos, con alta dependencia de la logística, la programación operativa y la gestión del mantenimiento.

Fases de la cadena de producción y distribución

1. **Planeación y programación del servicio:**
   - **Identificación de necesidades del usuario:** Se define el tipo de maquinaria requerida, la cantidad de horas o jornadas de operación, el tipo de intervención vial, el lugar de ejecución y el cronograma estimado.
   - **Programación operativa:** Se asignan los equipos disponibles, operadores (cuando aplique) y se coordinan los tiempos de movilización y operación conforme a las directrices del contratante.
2. **Disponibilidad y preparación de la maquinaria:**
   - **Inventario de equipos:** Las empresas del sector cuentan con flotas de maquinaria pesada y vehículos de carga debidamente registrados, asegurados y en condiciones operativas.
   - **Mantenimiento preventivo y correctivo:** Previo a la prestación del servicio, los equipos son sometidos a revisiones técnicas, mantenimiento mecánico y verificación de condiciones de seguridad y operación.
3. **Movilización y logística de transporte:**
   - **Traslado de maquinaria:** Los equipos son transportados desde patios o bases operativas hasta los frentes de trabajo, utilizando vehículos especializados, garantizando el cumplimiento de la normatividad de tránsito y seguridad vial.
   - **Coordinación logística:** Se optimizan rutas, tiempos y recursos para asegurar la disponibilidad oportuna de la maquinaria en los sitios definidos por el contratante.
4. **Prestación del servicio de alquiler:**
   - **Operación de los equipos:** La maquinaria se utiliza conforme a las actividades autorizadas, ya sea con operador suministrado por el contratista o bajo responsabilidad del usuario, según las condiciones contractuales.
   - **Control de horas y rendimiento:** Se realiza el registro de horas máquina, consumo de combustible, actividades ejecutadas y condiciones de operación, como soporte para la facturación y supervisión del contrato.
5. **Seguimiento, control y soporte técnico:**
   - **Supervisión del servicio:** Se atienden los requerimientos técnicos del contratante y se garantiza el cumplimiento de las condiciones pactadas.
   - **Atención de contingencias:** Se dispone de soporte técnico para atender fallas, ajustes operativos o cambios en la programación del servicio.
6. **Cierre del servicio y gestión posterior:**
   - **Retiro de maquinaria:** Una vez finalizadas las actividades, los equipos son retirados del sitio de ejecución.
   - **Mantenimiento posterior:** Se realiza la revisión y mantenimiento de los equipos antes de su reasignación a nuevos servicios.
   - **Soporte documental:** Se consolidan informes de ejecución, horas trabajadas y demás soportes contractuales.

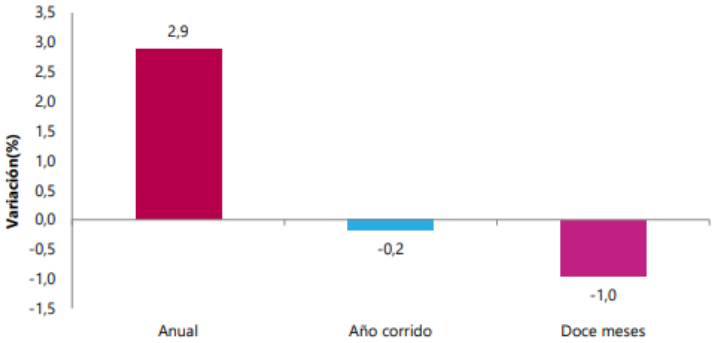
El Índice de Producción Industrial (IPI) permite identificar el comportamiento general de la actividad industrial

del país, la cual mantiene una relación indirecta con el mercado de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga, en la medida en que la dinámica industrial incide en la demanda de servicios de apoyo logístico, transporte y operación de equipos utilizados en obras civiles, mantenimiento de infraestructura y proyectos productivos.

Índice de Producción Industrial (IPI)

Julio 2025

Gráfico 1. Variación anual, año corrido y doce meses del Índice de Producción Industrial
Total nacional
Julio 2025[Pr]

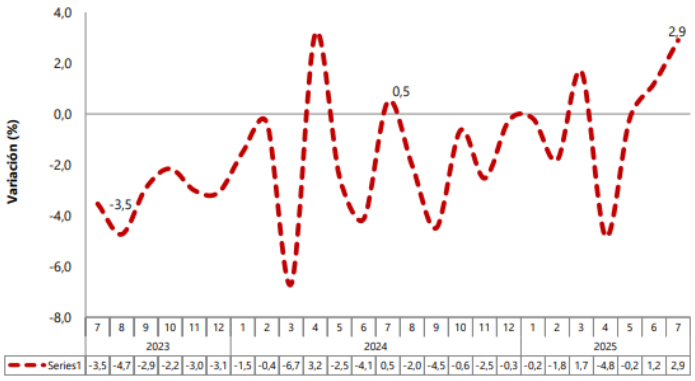


Fuente: DANE, investigación. Fuente: DANE, Índice de Producción Industrial: con información de EMMET-DANE; Gestor del Mercado del Gas en Colombia-BEC más el reporte de ocho fuentes de servicio público domiciliario de distribución y comercialización de gas natural; XM; reporte veintitrés fuentes de servicio público de acueducto; producción de carbón- DANE y la Agencia Nacional de Hidrocarburos-ANH.
Pr: cifras preliminares.
Nota: Actualización de año base (de 2016 a 2018).

1. Resultados anuales del Índice de Producción Industrial (IPI)

En julio de 2025 frente a julio de 2024, el Índice de Producción Industrial presentó una variación de 2,9%.

Gráfico 2. Variación anual del Índice de Producción Industrial
Total nacional
Julio 2023 – julio 2025[Pr]



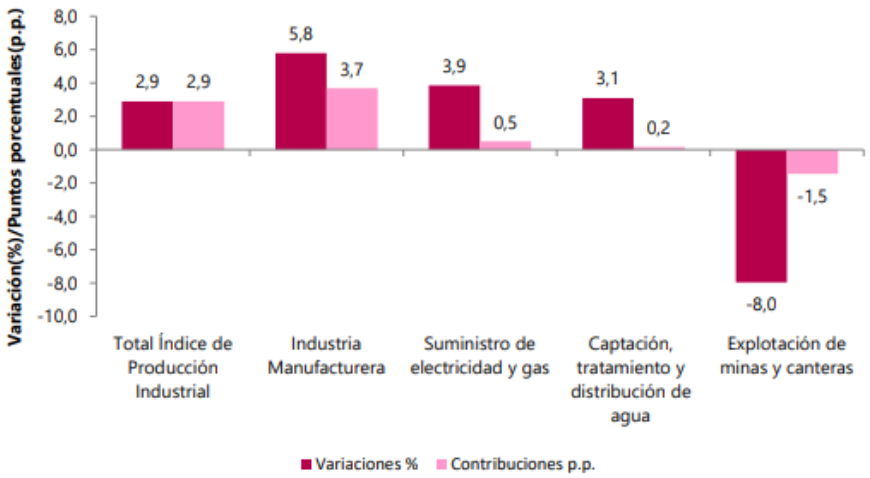
Fuente: DANE, Índice de Producción Industrial: con información de EMMET-DANE; Gestor del Mercado del Gas en Colombia-BEC más el reporte de ocho fuentes de servicio público domiciliario de distribución y comercialización de gas natural; XM; reporte veintitrés fuentes de servicio público de acueducto; producción de carbón- DANE y la Agencia Nacional de Hidrocarburos-ANH.
Pr: cifras preliminares.
Nota: La diferencia en la suma se da por aproximaciones decimales.
Actualización de año base (de 2016 a 2018).

El comportamiento del Índice de Producción Industrial (IPI) evidencia una dinámica variable del sector industrial durante los últimos doce meses, con fluctuaciones significativas en su variación anual. Este comportamiento refleja un entorno económico no lineal, en el cual la demanda de servicios asociados a actividades productivas, logísticas y de apoyo a la infraestructura presenta niveles de incertidumbre y ajuste constante. En este contexto, la modalidad de contratación mediante alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga resulta técnica y económicamente adecuada, al permitir a la entidad responder de manera flexible a las necesidades operativas sin asumir costos fijos de adquisición, mantenimiento y depreciación de activos.

1.14 Resultados anuales por sectores industriales (Julio 2025 / Julio 2024)

En julio de 2025, frente a julio de 2024, tres de los cuatro sectores industriales registraron variaciones positivas: el de industria manufacturera presentó una variación de 5,8%; el de suministro de electricidad y gas, de 3,9% y el de captación, tratamiento y distribución de agua, de 3,1%. En contraste, el sector que registró una variación negativa fue el de explotación de minas y canteras, con 8,0%

Gráfico 3. Variación y contribución anual del Índice de Producción Industrial por sectores industriales
Total nacional
Julio (2025 / 2024)Pr



Fuente: DANE, Índice de Producción Industrial: con información de EMMET-DANE; Gestor del Mercado del Gas en Colombia-BEC más el reporte de ocho fuentes de servicio público domiciliario de distribución y comercialización de gas natural; XM; reporte veintitrés fuentes de servicio público de acueducto; producción de carbón- DANE y la Agencia Nacional de Hidrocarburos-ANH.
Pr: cifras preliminares.
Nota: La diferencia en la suma se da por aproximaciones decimales.
Actualización de año base (de 2016 a 2018)

El comportamiento sectorial del Índice de Producción Industrial evidencia que, si bien algunos subsectores estratégicos como la industria manufacturera, el suministro de electricidad, gas y la captación y distribución de agua presentan variaciones positivas, otros como la explotación de minas y canteras registran contracciones significativas. Esta heterogeneidad sectorial confirma la necesidad de que las entidades públicas adopten esquemas de contratación flexibles, como el alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga, que permitan ajustarse a las dinámicas reales del mercado sin asumir riesgos financieros asociados a la adquisición y sostenimiento de activos.

1.15 Resultados anuales por actividades industriales (Julio 2025 / julio 2024)

En julio de 2025 frente a julio de 2024, de las 26 actividades industriales 20 presentaron variaciones positivas sumando 4,7 puntos porcentuales a la variación anual y 6 actividades presentaron variaciones negativas restando 1,8 puntos porcentuales a la variación anual.

Gráfico 4. Variación y contribución anual del Índice de Producción Industrial por actividades industriales
Total nacional
Julio (2025 / 2024)[Pr]

Clase	Descripción	Variación %	Contribución p.p.
T_IPI	**Total Índice de Producción Industrial**	**2,9**	
1000	Elaboración de productos alimenticios	8,0	1,2
3510	Generación, distribución y comercialización de energía eléctrica	4,8	0,5
1100	Elaboración de bebidas	5,2	0,4
1400	Confección de prendas de vestir	15,2	0,4
3000	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	49,7	0,3
2000	Fabricación de sustancias y productos químicos	3,3	0,3
2300	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	6,3	0,3
1900	Coquización, refinación de petróleo y mezcla de combustibles	5,1	0,2
2700	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	12,1	0,2
1800	Actividades de impresión y de producción de copias	18,8	0,2
3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	3,1	0,2
1300	Fabricación de productos textiles	9,1	0,1
3200	Otras industrias manufactureras	8,4	0,1
2900	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	14,9	0,1
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	2,5	0,1
3100	Fabricación de muebles, colchones y somieres	11,4	0,1
2200	Fabricación de productos de caucho y de plástico	1,1	0,0
1500	Curtido y recurtido de cueros y productos de cuero	4,3	0,0
1600	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera	4,9	0,0
2500	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	0,9	0,0
3520	Distribución de combustibles gaseosos por tuberías	-0,4	0,0
2800	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	-3,2	0,0
1700	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	-1,4	0,0
2400	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-12,7	-0,3
0510	Extracción de hulla (carbón de piedra)	-14,2	-0,7
0600	Extracción de petróleo crudo y gas natural	-5,7	-0,8

Fuente: DANE, Índice de Producción Industrial: con información de EMMET-DANE; Gestor del Mercado del Gas en Colombia-BEC más el reporte de ocho fuentes de servicio público domiciliario de distribución y comercialización de gas natural; XM; reporte veintitrés fuentes de servicio público de acueducto; producción de carbón- DANE y la Agencia Nacional de Hidrocarburos-ANH.
Pr: cifras preliminares.
Nota: La diferencia en la suma se da por aproximaciones decimales.
Actualización de año base (de 2016 a 2018).

El análisis por actividades industriales evidencia un comportamiento heterogéneo del aparato productivo, en el cual coexisten actividades con variaciones positivas relevantes y otras con desempeños negativos. Esta dispersión confirma que la demanda de bienes y servicios asociados a la infraestructura y a la operación industrial no es uniforme, razón por la cual el alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga se configura como una alternativa eficiente y prudente para atender necesidades específicas, sin comprometer recursos públicos en esquemas rígidos de adquisición de activos.

1.16 Empresas por Actividad Económica CIIU 7730

La actividad económica clasificada bajo el código CIIU 7730, de conformidad con la clasificación adoptada por la Cámara de Comercio y la DIAN, corresponde al alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles no clasificados en otra parte, dentro de la cual se enmarcan, entre otras, las siguientes actividades:

- El alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo para la construcción y obras civiles, tales como excavadoras, retroexcavadoras, motoniveladoras, cargadores, compactadores, volquetas y demás maquinaria pesada.
- El alquiler de vehículos de carga y equipos especializados utilizados en actividades de mantenimiento, rehabilitación y conservación de infraestructura vial.
- El alquiler de maquinaria con o sin operador, cuando así se requiera, para el desarrollo de actividades operativas asociadas a proyectos de infraestructura y mantenimiento vial.
- El arrendamiento de equipos y maquinaria utilizados en actividades complementarias a la construcción, la ingeniería civil y el mantenimiento de redes viales.

Para efectos del presente estudio del sector, el análisis se realizó exclusivamente sobre las empresas que se encuentran inscritas en el código CIIU 7730, por ser el que guarda relación directa y específica con el objeto contractual consistente en el alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga, garantizando así la correspondencia entre la actividad económica analizada y las condiciones reales del mercado.

1.17 Análisis de abastecimiento estratégico

En desarrollo del análisis de la oferta y la demanda del mercado, y en aplicación de los principios de planeación, economía y selección objetiva que rigen la contratación estatal, la entidad acudió a la herramienta de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, como apoyo para la identificación y análisis del mercado relacionado con el alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga.

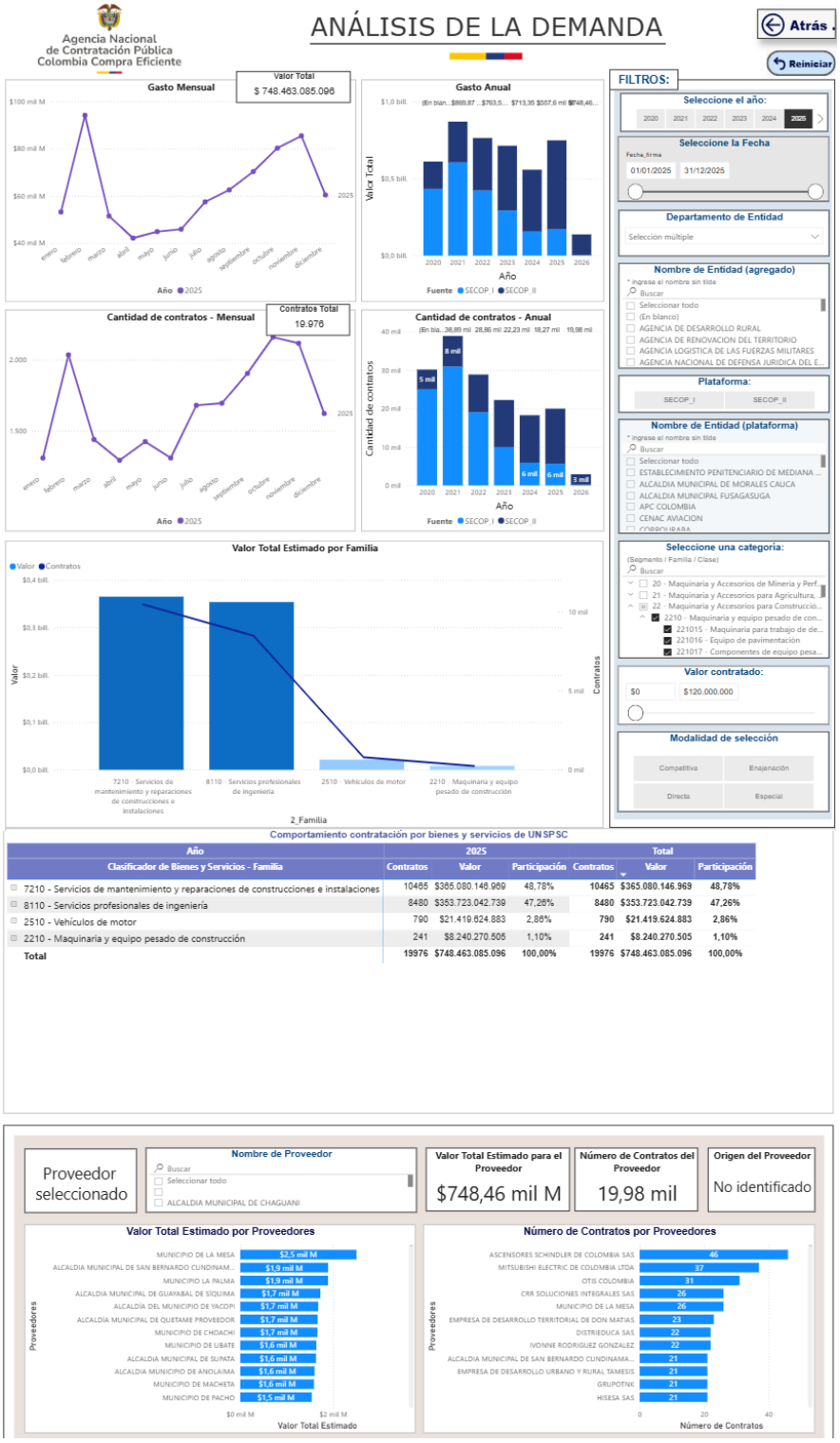
Mediante dicha herramienta se consultaron procesos contractuales similares adelantados por entidades públicas del orden nacional y territorial, lo que permitió identificar la existencia de potenciales proveedores, analizar las modalidades de selección empleadas, los niveles de concurrencia de oferentes y los rangos de precios utilizados en procesos comparables, evidenciando un mercado activo y con oferta suficiente para atender las necesidades de la entidad.

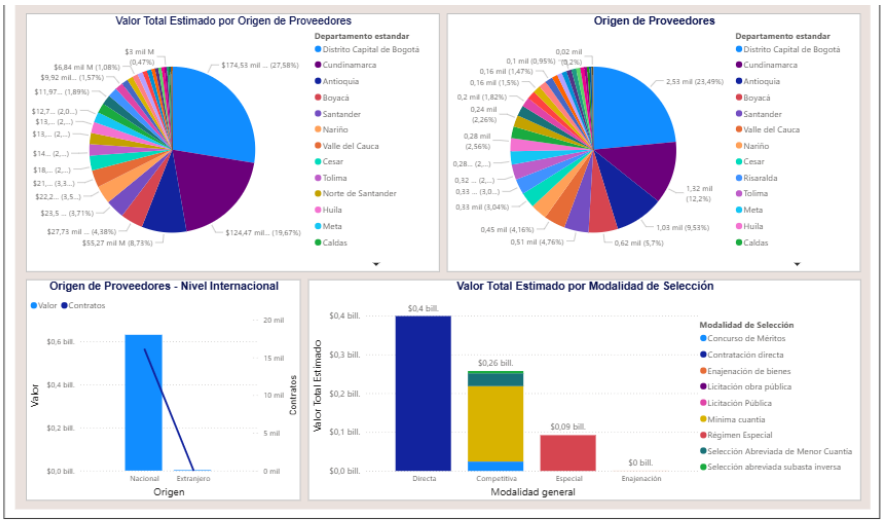
La información obtenida permitió validar la razonabilidad del presupuesto estimado, constatar que los valores de referencia son consistentes con los precios promedio del mercado y con las condiciones propias del servicio requerido, así como identificar prácticas contractuales recurrentes que sirven de insumo para la adecuada estructuración del proceso de selección.

En este sentido, el análisis realizado mediante la herramienta de Abastecimiento Estratégico constituye un soporte técnico para el presente estudio del sector, al permitir verificar la existencia de competencia, mitigar riesgos asociados a la contratación y garantizar que el proceso se adelante bajo

criterios de eficiencia, transparencia y selección objetiva. A continuación, se presentan las evidencias y resultados obtenidos del análisis efectuado.

1.16.1. análisis de la demanda

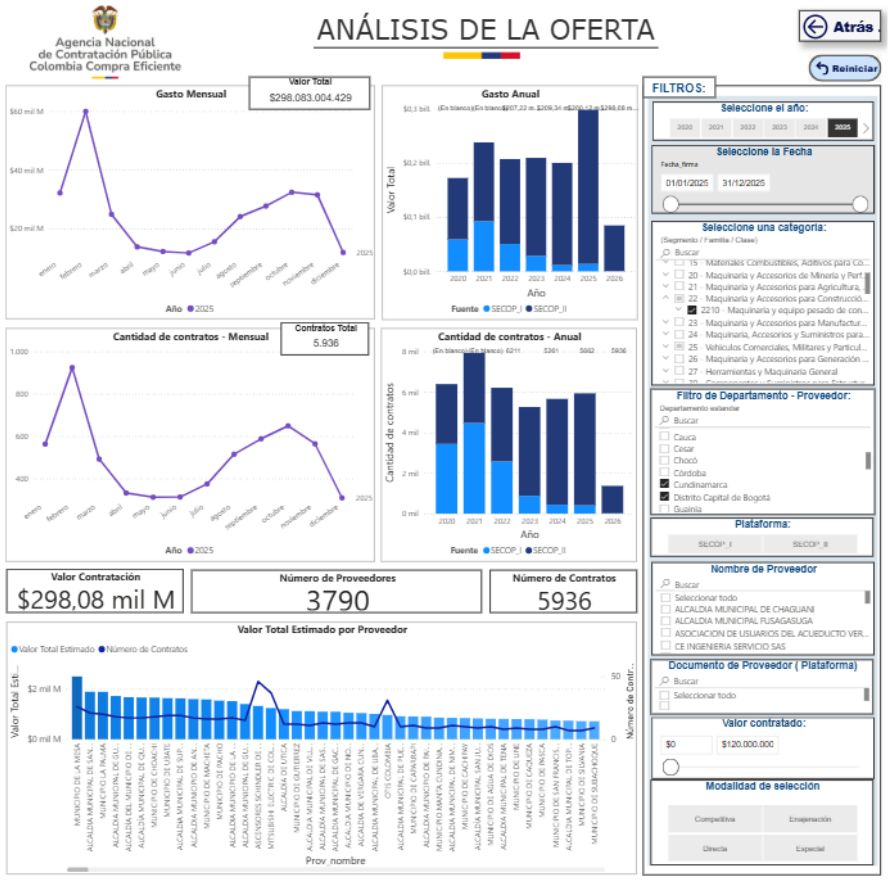


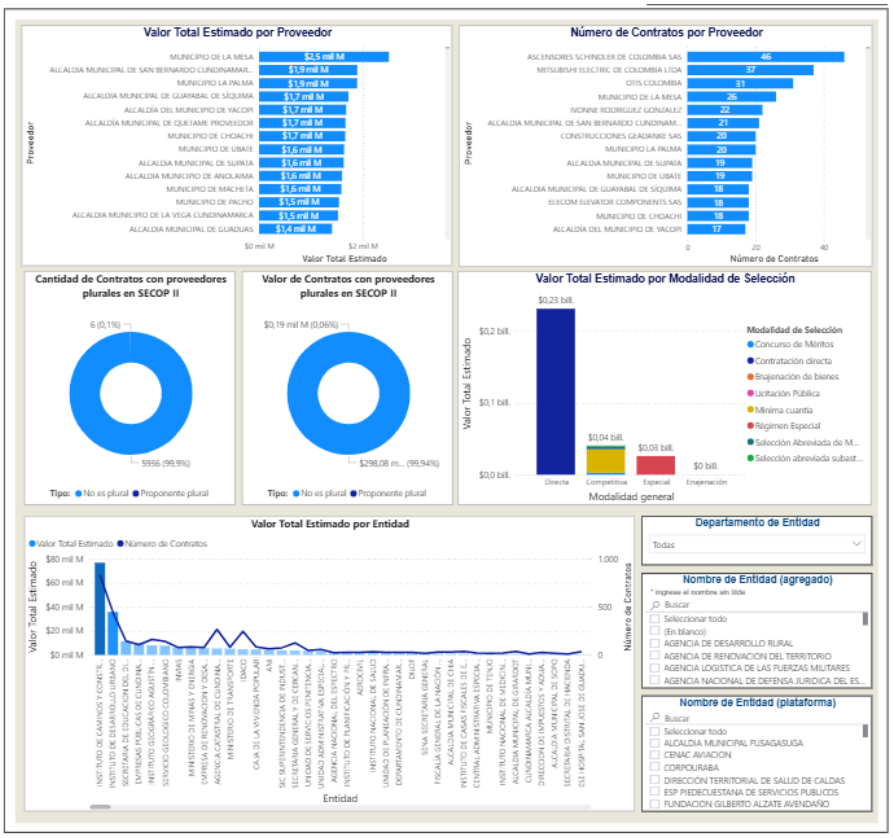


De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

1.16.2. Análisis de la oferta





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
2210 - Maquinaria y equipo pesado de construcción	32	$1.159.782.781	0,39%	32	$1.159.782.781	0,39%
2510 - Vehículos de motor	243	$6.807.672.903	2,28%	243	$6.807.672.903	2,28%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2590	$123.459.634.627	41,42%	2590	$123.459.634.627	41,42%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	3071	$166.655.914.118	55,91%	3071	$166.655.914.118	55,91%
Total	5938	$298.083.004.429	100,00%	5938	$298.083.004.429	100,00%

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

1.18 Indicadores capacidad Financiera

1.18.1 Análisis de Índice de Liquidez

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

1.18.2 Análisis Índice de Endeudamiento

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

1.18.3 Análisis Razón de Cobertura de Intereses

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

1.19 Indicadores de Capacidad Organizacional

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

1.19.1 Rentabilidad Sobre Patrimonio

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

1.19.2 Rentabilidad Sobre Activos

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio

1.20 Resumen de indicadores de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional Recomendados

Para la habilitación de los proponentes dentro del presente proceso de selección, se verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos, así como la solidez económica y financiera de las personas naturales o jurídicas, individuales o conjuntas, que aspiren a participar, con el fin de garantizar su estabilidad, permanencia y sostenibilidad financiera para la adecuada ejecución del contrato. Lo anterior se realiza en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta el régimen tributario al cual pertenezca cada proponente, razón por la cual se exigirá la presentación del Registro Único Tributario (RUT) como documento soporte de su identificación fiscal y obligaciones tributarias.

Para la determinación y verificación de los indicadores financieros y organizacionales habilitantes, la entidad tendrá en cuenta que la revisión y certificación de los estados financieros corresponde a la Cámara de

Comercio, por lo cual se exigirá la presentación del Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme. Así mismo, considerando que en el mercado existe una amplia oferta de empresas y personas naturales idóneas para ejecutar el objeto contractual, con diferentes tamaños y capacidades operativas, los indicadores financieros exigidos se establecerán de manera proporcional y razonable, en función de la cuantía del contrato a suscribir.

La capacidad financiera de los proponentes se verificará con base en la información consignada en el Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP), y se evaluará a partir del análisis de los siguientes factores financieros y organizacionales:

INDICADOR	VALOR CONCERTADO
Índice de liquidez	$\geq 3{,}98$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}45$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 3{,}87$
Capital de trabajo	0.8 veces el P.O
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}57$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}55$

1.21 Estudio de mercado y determinación de presupuesto

Para la determinación del presupuesto oficial, se tuvo en cuenta la cartilla de precios del Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU, vigencia 2025, la cual fue tomada como referencia principal, considerando que los valores allí establecidos corresponden a precios unitarios de mercado aplicables al objeto contractual. Así mismo, se tomó como base el presupuesto oficial asignado por la entidad, el cual se encuentra descrito y respaldado en la minuta del convenio interadministrativo correspondiente.

De manera complementaria, y con el fin de validar la razonabilidad y consistencia de los valores adoptados, se realizó una revisión de procesos contractuales con objeto similar en la plataforma del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, así como consultas de precios referenciales disponibles en fuentes públicas y en la web, lo que permitió contrastar y corroborar los precios unitarios de los servicios y actividades requeridas, garantizando que estos se encuentren acordes con las condiciones del mercado y con los promedios de la región.

1. CAPITULO III – ESTUDIO DE LA DEMANDA

El servicio a adquirir por la Alcaldía Municipal de Gachetá, Cundinamarca, toma como referencia los procesos contractuales adelantados con anterioridad tanto por la propia entidad como por otras entidades públicas de similares características, los cuales fueron analizados con el fin de estructurar el presente proceso de selección bajo criterios de eficiencia, objetividad, selección objetiva y conformidad con las condiciones del mercado.

1.1. CONTRATACIÓN HISTÓRICA DE LAS ENTIDADES:

Revisada la contratación adelantada por la entidad, se evidencia que durante los últimos dos (2) años se ha contratado de manera recurrente el servicio objeto del presente estudio, lo cual ha permitido a la administración municipal adquirir experiencia en su estructuración, ejecución y seguimiento, así como en la definición de las condiciones técnicas, jurídicas y económicas aplicables a este tipo de procesos.
Del análisis de dichas contrataciones se destacan los siguientes aspectos:

- La modalidad de selección ha sido definida por la entidad de conformidad con la normativa vigente y en atención a la cuantía y naturaleza del objeto contractual.
- El objeto de los contratos ha sido determinado de manera específica, atendiendo al tipo de servicio requerido y a la localización de las intervenciones dentro de la jurisdicción del municipio de Gachetá.
- El valor de los contratos y la forma de pago han variado según la duración, alcance y necesidades propias de cada contratación.

En cuanto a la forma de pago, la entidad ha implementado pagos periódicos, generalmente de carácter mensual, condicionados a la ejecución efectiva de las actividades contratadas y a la certificación de cumplimiento por parte de la supervisión del contrato, previo el cumplimiento de los requisitos legales aplicables, tales como la acreditación del pago de aportes al sistema de seguridad social y demás documentos exigidos por la normatividad vigente.

1.2. Análisis Histórico de Contratación – Municipio de Gachetá y Otras Entidades Públicas

Adicionalmente, la entidad realizó un análisis de procesos contractuales adelantados por otras entidades territoriales y corporaciones circunvecinas, con base en la información publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, relacionados con la prestación del servicio objeto del presente estudio.

Este análisis permitió identificar antecedentes contractuales relevantes, validar la existencia de una oferta suficiente en el mercado, y contrastar las condiciones de contratación, valores de referencia y modalidades de selección aplicadas en procesos similares, constituyéndose en un insumo técnico para la adecuada estructuración del presente proceso de selección.

ENTIDAD	NUMERO DEL PROCESO SECOP II	OBJETO DEL CONTRATO		VALOR
MUNICIPIO DE SESQUILÉ	SAMC-011-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR EL ALQUILER DE MAQUINARIA, PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA EN EL MUNICIPIO DE SESQUILÉ		$ 95.690.020,00
		INDICADORES FINANCIEROS	LIQUIDEZ	≥2.92
			NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	≤ 0.44
			RAZÓN DE COBERTURA	≥ 4.47
			RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0.1
			RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0.07

ENTIDAD	NUMERO DEL PROCESO SECOP II	OBJETO DEL CONTRATO		VALOR
MUNICIPIO DE GIRARDOT	SAMC 001-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA A TODO COSTO Y MONTO AGOTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.		$ 640.000.000,00
		INDICADORES FINANCIEROS	LIQUIDEZ	≥ 5.0
			NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	≤ 0.70
			RAZÓN DE COBERTURA	≥ 2.0
			RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0.10
			RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0.07

ENTIDAD	NUMERO DEL PROCESO SECOP II	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR

MUNICIPIO DE LA VEGA	SAMC-029-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE MAQUINARIA AMARILLA Y VOLQUETAS PARA EL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA		$ 300.000.000,00
		INDICADORES FINANCIEROS	LIQUIDEZ	≥ 5.00
			NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	≤ 0.15
			RAZÓN DE COBERTURA	≥ 7.0
			RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 2
			RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 2

ENTIDAD	NUMERO DEL PROCESO SECOP II	OBJETO DEL CONTRATO		VALOR
MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	SAMC-018-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ALQUILER DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS NECESARIAS PARA LA INSTALACIÓN Y APLICACIÓN DE INSUMOS PARA LA SEÑALIZACIÓN SEGÚN LAS CONDICIONES TÉCNICAS DEL MANUAL DE SEÑALIZACIÓN VIAL DE COLOMBIA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ		$ 300.000.000,00
		INDICADORES FINANCIEROS	LIQUIDEZ	≥ 3.0
			NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	≤ 0.50
			RAZÓN DE COBERTURA	≥ 2.0
			RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0.07
			RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0.60

2. CAPITULO IV – FICHA TÉCNICA

2.1. Ficha técnica de las necesidades.

2.1.1. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA – ICCU Y EL MUNICIPIO DE GACHETÁ No. ICCU-804-2025

EL ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA Y VEHÍCULOS DE CARGA A MONTO AGOTABLE PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA BAJO EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-804-2025.			
PRESUPUESTO OFICIAL			
MAQUINARIA PESADA Y VOLQUETAS			
MUNICIPIO	**GACHETA – CUNDINAMARCA**		**VALOR DEL MES DEL CONVENIO**
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR TOTAL**
1	Motoniveladora	HORA	$ 270.300,00
2	Retrocargador de llantas	HORA	$ 180.200,00
3	Vibro compactador	HORA	$ 189.475,00
4	Volqueta Sencilla	DÍA	$ 901.000,00
5	Volqueta Doble Troque	DÍA	$ 1.248.150,00
6	Cama baja	TON-KM	$ 3.842,85
7	Camión grúa tipo planchón doble troque	TON-KM	$ 3.044,85
8	Excavadora sobre orugas (peso entre 7 y 12 toneladas)	HORA	$ 235.850,00
9	Excavadora sobre orugas (peso entre 11 y 22 toneladas)	HORA	$ 291.500,00
10	Minicargador	HORA	$ 139.125,00

ALCALDÍA DE
GACHETÁ

Nota 1: Las tarifas unitarias de referencia para el servicio de alquiler de maquinaria pesada y vehículos de carga podrán ser consultadas en el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU (vigencia 2025) o en los documentos técnicos definidos por dicha entidad, los cuales hacen parte integral del presente proceso. Las tarifas unitarias se entienden sin fórmula de reajuste por cambio de vigencia fiscal, salvo disposición expresa en contrario.

Nota 2: El presente presupuesto se encuentra alineado y soportado en el Convenio Interadministrativo suscrito entre el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU y el Municipio de Gachetá No. ICCU-804-2025, del cual se deriva el presente proceso contractual, y constituye un referente técnico para la ejecución del servicio bajo la modalidad de monto agotable.

NOMBRE Y FIRMA RESPONSABLE

KAREN DANIELA DUARTE MORENO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA

No	ACTIVIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA Y/O VISTO BUENO
1	Revisó	Arq. Karen Daniela Duarte Moreno	Secretaria de Planeación y Seguimiento a la Infraestructura	
2	Proyectó Componente Técnico	Arq. Mauricio Lucena Torres	Profesional Apoyo	
3	Aprobó Componente Jurídico	Dra. Milena Gaitán Useche	Asesora Jurídica Externa	

3. REFERENCIAS

- Banco de la Republica. (Julio de 2024). *Informe de Política Monetaria - Julio de 2024*. Obtenido de https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/julio-2024#:~:text=Para%202024%20se%20proyecta%20un,compatibles%20con%20su%20capacidad%20productiva.
- BANCOLDEX. (05 de 08 de 2024). *Clasificacion de Empresas en Colombia*. Obtenido de https://www.bancoldex.com/es/sobre-bancoldex/quienes-somos/clasificacion-de-empresas-en-colombia
- CONFECAMARAS. (25 de 01 de 2024). *Noticias*. Obtenido de https://confecamaras.org.co/noticias/989-en-2023-se-crearon-305-997-empresas-en-el-pais-senala-estudio-de-confecamaras
- Contraloría General de la República. (10 de 2023). *ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS* . Obtenido de file:///C:/Users/SAF_SandraC/Downloads/1.%20ESTUDIOS%20Y%20DOCUMENTOS%20PREVIOS.pdf
- DANE. (2020). *Encuesta mensual manufacturera (EMM)*. Obtenido de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/industria/encuesta-mensual-manufacturera-con-enfoque-territorial-emmet
- DANE. (06 de 2024). *Indice de Precios al Consumidor*. Obtenido de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica
- DANE. (15 de 05 de 2024). *Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral*. Obtenido de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica