ESTUDIO DEL SECTOR

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	**SELECCIÓN ABREVIDA DE MENOR CUANTÍA**
TIPO DE CONTRATO:	**OBRA**
OBJETO:	**CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DENOMINADO "PRIMEROS AUXILIOS PALACIO MUNICIPAL – SEDE ALCALDÍA DE SUESCA."**

2. ANÁLISIS DEL SECTOR.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 y en la guía para la elaboración de los estudios del sector (Versión G-EES-02) expedida por la AGENCIA NACIONAL COLOMBIA COMPRA EFICIENTE en los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

Para proceder con el presente análisis del sector se realizará el análisis del mercado, el análisis de la demanda y el análisis de la oferta, así:

2.1. Aspectos Generales Del Mercado

La actividad económica está dividida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

2.2. División según la economía clásica

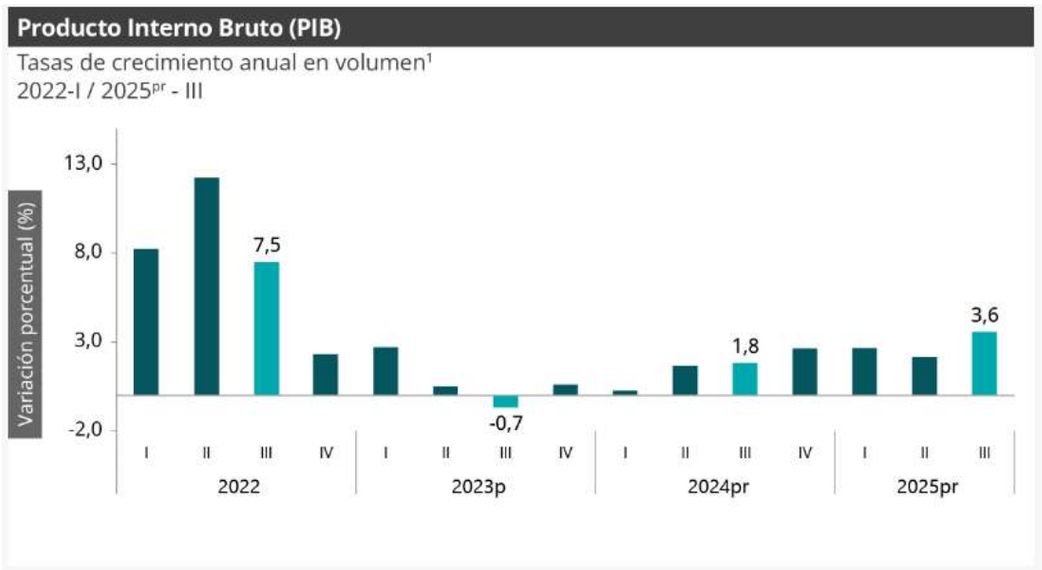
Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

2.3. Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

Comportamiento del PIB por Grandes Ramas de Actividad Económica

El Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024 pr.



Recuperado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

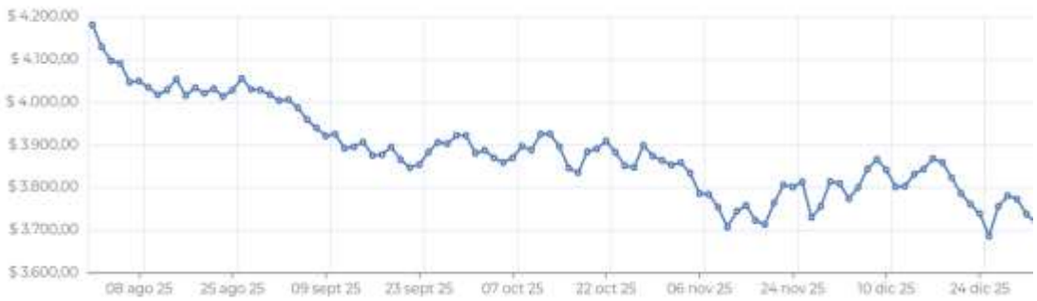
Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

TASA DE CAMBIO

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. En este sentido, se encuentra que la TRM del día 5 de diciembre de 2025 es de: $3.757,92 pesos colombianos por dólar estadounidense.

Durante el año 2025, ha mantenido durante los dos últimos meses del año 2025 una brecha entre los $3.744 y $3.862, mostrando un comportamiento con ligeras fluctuaciones pero con tendencia a la estabilidad hacia finales de diciembre. Para los expertos se trata de unos meses con relativa tranquilidad y estabilidad de la divisa. El mes de noviembre comenzó con la divisa por encima de los $3.800 pesos, y aunque presentó variaciones diarias, se mantuvo dentro de un rango acotado hasta diciembre, reflejando menor volatilidad en comparación con meses anteriores del año.

Según analistas, se evidencia una baja de esta divisa con relación al año 2023, cuando el dólar llegó históricamente a valores más altos, y que podría traducirse en una posible estabilidad relativa de esta moneda para el año 2025, con el peso colombiano mostrando fortalecimiento frente al dólar en buena parte del año



Tomado de: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario/dolar

INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCION (IEAC)

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.



Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto “vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) 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).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AUBogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AMCúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG. Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas del departamento de Guainía, el cual se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios.

En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025ᵖ

	Período			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	3,6	2,7	2,1	III trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	III trim 2025
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	13,1	9,0	9,6	III trim 2025
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-8,3	-6,8	-9,6	III trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-3,4	-2,8	-3,8	III trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,7	58,4	58,7	Octubre 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	5,8	1,3	9,9	Octubre 2025
Área causada[Å] (variación anual %)	-7,9	-5,7	-9,7	III trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-5,7	-2,8	-15,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	22,2	-5,0	-14,7	III trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	III trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	13,1	8,9	9,6	III trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	2,3	15,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	6,6	-5,3	-10,1	Septiembre 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	24,9	-2,8	2,7	Septiembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4**] (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	III trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	III trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	69,0	62,3	54,1	III trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	3,4	1,7	-1,7	III trim 2025
Saldo de capital total[™] (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	III trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	12,7	12,6	12,5	III trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[™] (variación anual %)	2,8	-1,1	0,8	III trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	4,0	4,5	4,4	III trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,89	9,50	2,10	III trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,39	2,89	-0,34	Octubre 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	4,01	-0,19	Octubre 2025
IPP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,55	Octubre 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,31	0,45	-0,63	Octubre 2025

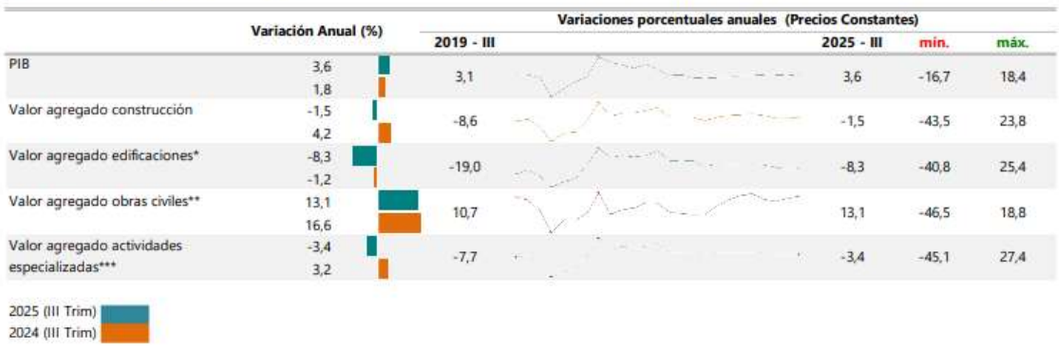
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

INDICADORES MACROECONOMICOS

Producto Interno Bruto (PIB).

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

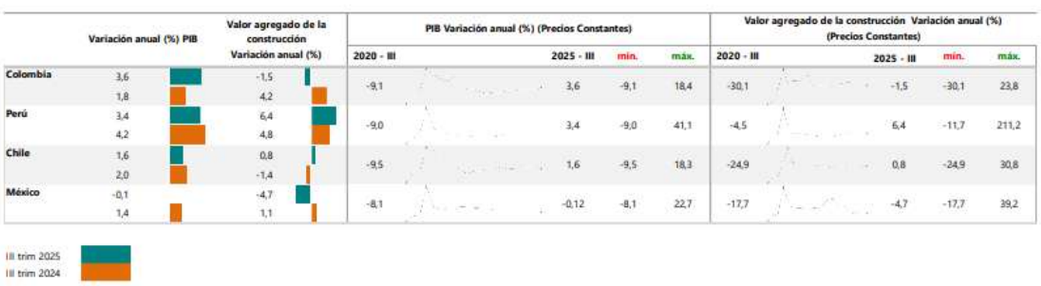
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1.6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2020 (III trimestre) – 2025ᵖ (III trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)

Empleo

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en

la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

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

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%) 2023 (oct)	Variación anual (%) 2025 (oct)	Variación anual (%) mín.	Variación anual (%) máx.
Población ocupada total	4,2 1,3		2,1	4,2	-0,7	4,7
Población ocupada en construcción	-4,3 5,2	6,3 6,8	2,8	-4,3	-8,9	14,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-6,6 4,9	2,8 3,1	1,7	-6,6	-8,9	28,1

oct-25
oct-24

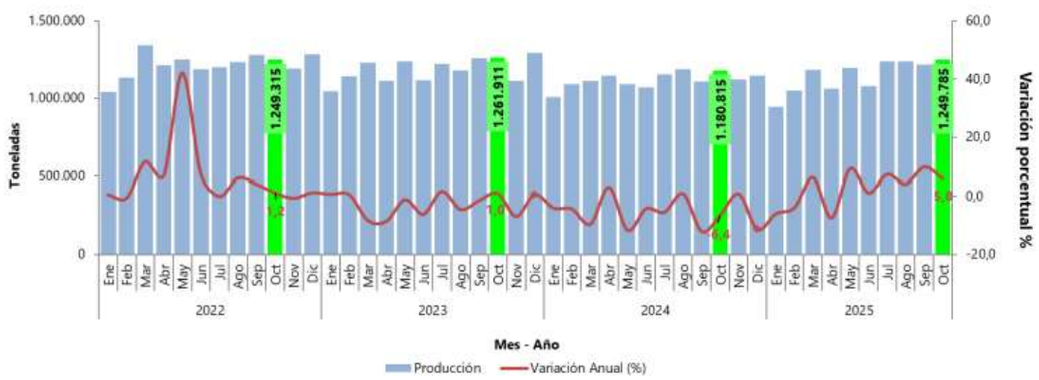
Fuente: DANE, GEIH.

INDICADORES DE OFERTA

Producción de Cemento Gris

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

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



Producción de Concreto Premezclado

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos

departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

.

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

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**6,6**		
	-15,8		
Bogotá, D.C.*	26,6	9,3	41,4
	-10,3	-3,4	34,9
Magdalena	65,1	1,4	3,2
	0,3	0,0	2,1
Santander	11,4	0,5	4,9
	-28,6	-1,6	4,6
Tolima	27,3	0,5	2,2
	-39,4	-1,0	1,9
Bolívar	-1,6	-0,1	4,1
	51,1	1,3	4,4
Atlántico	-3,3	-0,3	7,7
	-30,6	-3,2	8,5
Boyacá	-16,1	-0,3	1,4
	-23,1	-0,5	1,8
Antioquia	-7,2	-0,9	11,4
	-14,3	-1,8	13,1
Valle del Cauca	-23,0	-1,8	5,7
	-10,9	-0,8	7,9
Cundinamarca	-29,9	-2,5	5,6
	-16,8	-1,4	8,4
Resto²	6,8	0,8	12,3
	-24,9	-3,4	12,3

2025 (Sep)ᵖ
2024 (Sep)ᵖ

Licencias de Construcción

En septiembre de 2025, se licenciaron 1.790.583 m2 lo que significó una disminución de 5,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,9%, al pasar de 1.485.217 m2 en septiembre de 2024 a 1.368.412 m2 en septiembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 6,2 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 5,7%

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

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2022 (Sep)	2025 (Sep)	mín.	máx.
Área total aprobada	**-5,7**				3.050.242	1.790.583	1.163.076	4.296.855
	-8,2							
Área aprobada para vivienda	-7,9				2.624.320	1.368.412	920.887	3.260.249
	-11,5							
Área total aprobada para vivienda VIS	-47,3		19,5	-16,5	1.189.288	348.384	173.371	1.189.288
	9,1		34,8	2,7				
Área total aprobada para vivienda No VIS	23,8		57,0	10,3	1.435.032	1.020.028	609.502	2.178.200
	-23,2		43,4	-12,0				
Área total aprobada otros destinos	2,1		23,6	0,5	425.922	422.171	225.671	1.036.606
	6,4		21,8	1,2				

sep-25
sep-24

Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2025, se licenciaron 15.050 soluciones de vivienda; 4.954 viviendas de interés social (VIS) y 10.096 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación negativa en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 55,2%. Por su parte, la variación de las soluciones de vivienda diferentes de interés social fue de 48,9

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

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2022 (Sep)	2025 (Sep)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**-15,6**			33.843	15.050	9.064	37.336
	-6,3						
Numero de viviendas aprobadas VIS	-55,2	32,9	-34,2	20.909	4.954	2.311	20.909
	12,1	62,0	6,3				
Numero de viviendas aprobadas No VIS	48,9	67,1	18,6	12.934	10.096	5.171	18.770
	-26,1	38,0	-12,6				



Fuente: DANE, ELIC.

El decrecimiento de 5,7% del área total aprobada en septiembre de 2025 es explicado principalmente por las variaciones anuales negativas de las áreas aprobadas en Valle del Cauca 32,5, Atlántico 49,7%, Antioquia 8,8% y Norte de Santander 56,9% que aportaron en conjunto negativamente 11,2 puntos porcentuales a la variación total negativa 5,7

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

	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**-5,7**		
	-8,2		
Valle del Cauca	-32,5	-3,9	8,6
	-5,5	-0,6	12,0
Atlántico	-49,7	-3,3	3,5
	552,6	5,1	6,6
Antioquia	-8,8	-2,0	22,5
	50,9	7,2	23,2
Norte de Santander	-56,9	-2,0	1,6
	177,1	2,0	3,4
Nariño	-61,8	-1,7	1,1
	15,9	0,4	2,8
Tolima	-31,3	-1,2	2,8
	123,8	1,9	3,8
Santander	-16,1	-0,8	4,4
	1,5	0,1	4,9
Huila	-9,2	-0,2	2,1
	-15,8	-0,4	2,1
Boyacá	0,7	0,0	5,6
	-27,1	-1,8	5,2
Risaralda	14,0	0,3	2,3
	18,8	0,3	1,9
Bogotá, D.C.	2,4	0,4	16,9
	-14,5	-2,4	15,6
Quindío	40,7	0,7	2,4
	-5,7	-0,1	1,6
Meta	99,2	1,1	2,4
	-62,6	-1,7	1,1
Bolívar	107,2	1,5	3,1
	-87,2	-8,9	1,4
Magdalena	371,8	1,6	2,1
	-71,0	-1,0	0,4
Cundinamarca	26,2	1,6	8,4
	-50,2	-5,8	6,3
Resto	29,1	2,2	10,3
	-26,0	-2,4	7,5



Fuente: DANE, ELIC.

Censo de Edificaciones

En el tercer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,7% se encontraba paralizada y el 9,8% había culminado su actividad. En el tercer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 4,2% al registrar 1.207.632 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 359.518 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,6% al registrar 1.018.197 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
III trimestre 2025



	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución	Participación (%)	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	-8,0			-4,2			-8,6		
Bogotá D.C[1]	15,4	2,3	18,8	9,2	2,1	26,2	-3,7	-0,5	13,3
Medellín AM[2]	-10,5	-1,9	17,4	0,5	0,1	22,9	-5,1	-1,0	19,9
Cundinamarca[3]	-30,3	-4,2	10,5	-18,2	-1,8	8,6	-16,8	-1,6	8,9
Cali AU[4]	20,7	2,3	14,3	-24,1	-2,5	8,1	-4,7	-0,6	13,7
Barranquilla AM[5]	-13,3	-2,4	5,2	-25,2	-1,9	6,0	-10,8	-0,9	8,5
Bucaramanga AM[6]	5,0	0,2	4,5	-18,8	-0,8	3,7	-9,9	-0,5	4,9
Pereira AM[7]	-25,2	-0,9	3,0	46,9	0,8	2,8	-7,7	-0,1	0,9
Armenia AU[8]	53,1	0,7	2,2	-28,1	-0,4	1,1	-19,5	-0,4	1,7
Cartagena AU[9]	-41,0	-1,0	4,7	-11,4	-0,5	3,8	-13,2	-0,8	5,6
Ibagué AU[10]	-19,2	-0,8	3,6	-1,8	0,0	2,6	-8,9	-0,2	2,7
Cúcuta AM[11]	-19,7	-0,4	2,0	-9,8	-0,1	1,2	-13,0	-0,5	3,3
Manizales AU[12]	44,3	0,5	1,8	-4,7	-0,1	1,4	10,2	0,1	0,7
Villavicencio AU[13]	-50,3	-1,1	1,2	18,3	0,2	1,2	-10,1	-0,2	2,1
Neiva AU[14]	-29,8	-0,5	1,3	9,4	0,1	1,5	-7,6	-0,1	1,6
Pasto AU[15]	-5,3	0,0	0,8	-22,5	-0,2	0,7	-16,0	-0,1	0,6
Popayán AU[16]	69,7	0,5	1,4	-13,6	-0,1	0,7	-14,8	-0,3	1,8
Santa Marta AU[17]	56,7	0,6	1,7	34,1	0,6	2,6	-14,7	-0,4	2,6
Tunja AU[18]	21,5	0,4	2,3	9,2	0,2	2,6	-8,0	-0,2	2,4
Valledupar AU[19]	-39,2	-0,4	0,7	10,3	0,1	0,8	-4,0	-0,1	1,4
Montería AU[20]	28,4	0,2	0,7	-13,8	-0,1	0,5	-33,0	-0,1	0,3
Sincelejo AU[21]	-41,5	-0,2	0,3	-19,1	0,0	0,2	-2,2	0,0	1,1
Yopal AU[22]	23,5	0,2	1,0	9,1	0,0	0,5	-4,5	-0,1	1,2
Florencia AU[23]	71,5	0,2	0,5	27,7	0,1	0,4	6,0	0,0	0,7

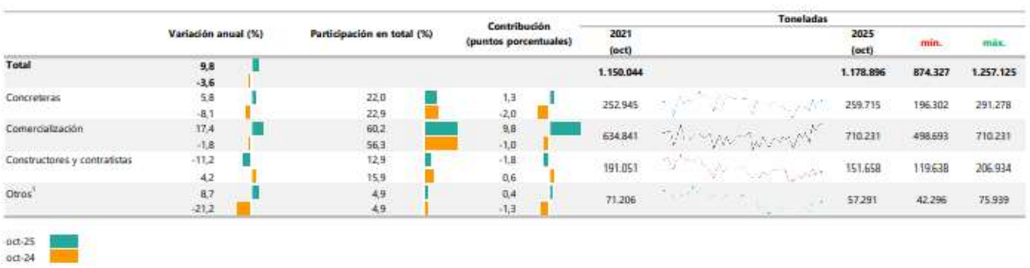
Fuente: DANE, CEED.

3. INDICADORES DE DEMANDA

Despachos de Cemento Gris.

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

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



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2021 (oct)		2025 (oct)	min.	máx.
Total	9,8			1.150.044		1.178.896	874.327	1.257.125
	-3,6							
Concreteras	5,8	22,0	1,3	252.945		259.715	196.302	291.278
	-8,1	22,9	-2,0					
Comercialización	17,4	60,2	9,8	634.841		710.231	498.693	710.231
	-1,8	56,3	-1,0					
Constructores y contratistas	-11,2	12,9	-1,8	191.051		151.658	119.638	206.934
	4,2	15,9	0,6					
Otros[1]	8,7	4,9	0,4	71.206		57.291	42.296	75.939
	-21,2	4,9	-1,3					

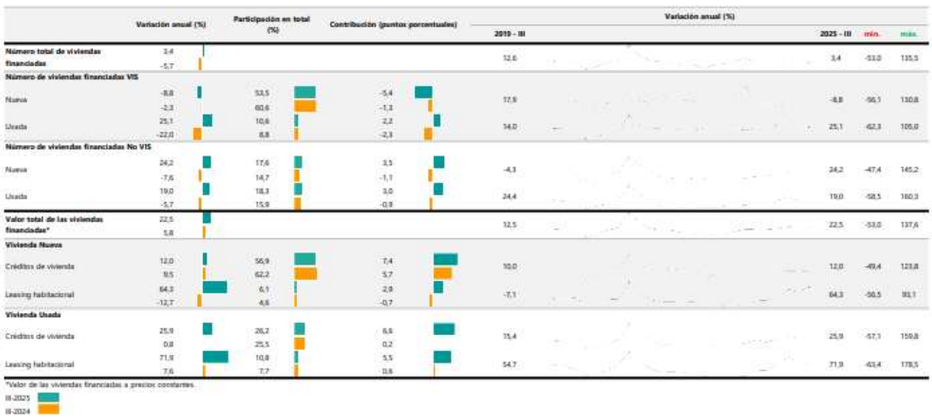
oct-25
oct-24

Fuente: DANE, ECG.

Financiación de Vivienda.

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 3.263.910 millones de pesos constantes, con un incremento de 22,5% respecto al mismo trimestre de 2024. El 83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional. En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 16,0% al aumentar en $374.258 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 69,0% al incrementar en $225.749 millones de pesos constantes. El número total de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un aumento del 3,4%, donde el número de viviendas financiadas VIS presento una disminución en su variación anual de 4,6%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presento una variación anual de 21,5%

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



Fuente: DANE, FIVI.

Cartera total de vivienda.

Para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) el saldo del capital total nacional fue de $ 148.254 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,6% y un crecimiento anual de 10,7%. De este total, el 19,0% equivalente a $28.151 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 81,0% equivalente a $120.102 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda. Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $ 52.506 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 4,9% y 17,2% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 95.748 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 1,4% y anual de 7,4%

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



Fuente: DANE, CHV.

Cartera de créditos de vivienda.

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,7% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente 13,2% la cual sumó 12,6 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda. En el tercer trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 18,0% y para la vivienda No VIS de 9,0%, comparados con el tercer trimestre del año 2024.

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



Fuente: DANE, CHV.

Cartera de leasing habitacional.

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) la cartera de leasing habitacional registró un aumento de 2,8% 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 3,7%, la cual contribuyó con 3,6 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación negativa de 27,7%, la cual contribuyó negativamente con 0,7 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (2,8%).

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



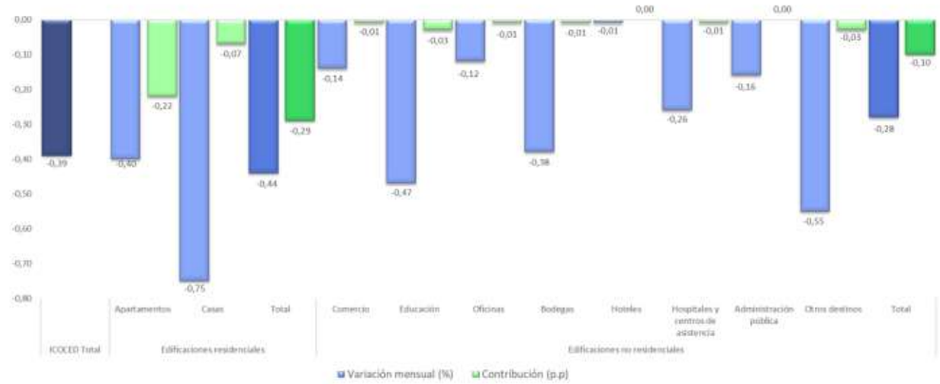
Fuente: DANE, CHV.

PRECIOS Y COSTOS

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones.

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Octubre 2025P



Fuente: DANE, ICOCED.

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

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Oct)	2025 (Oct)	mín.	máx.
ICOCED Total	**-0,39** **-0,12**		**-0,24**	**-0,39**	**-0,39**	**2,89**
Servicios Generales De La Construccion	0,31 0,52	0,07 0,12	-0,29	0,31	-1,18	1,33
Maquinaria	0,49 -0,34	0,01 0,00	0,22	0,49	-0,65	1,20
Mano De Obra	0,00 0,06	0,00 0,01	0,04	0,00	0,00	4,53
Equipo	-0,09 0,28	0,00 0,01	-0,01	-0,09	-0,09	3,99
Transporte	0,07 -0,18	0,00 0,00	0,23	0,07	-1,21	2,64
Herramienta Menor	0,16 -0,29	0,00 0,00	-0,92	0,16	-1,81	8,54
Equipo Especial Para Obra	0,10 -0,07	0,00 0,00	0,41	0,10	-0,87	0,86
Materiales	-0,96 -0,52	-0,46 -0,26	-0,38	-0,96	-0,96	2,97

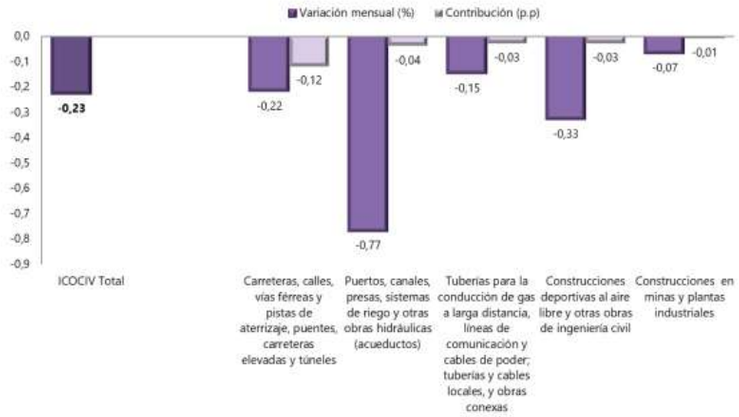
oct-25
oct-24

Fuente: DANE, ICOCED.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES.

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos 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
Octubre 2025P



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

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

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2023 (Oct)	Variación mensual (%)	2025 (Oct)	mín.	máx.
ICOCIV Total	**-0,23** **0,16**		**-0,08**		**-0,23**	**-0,35**	**2,46**
Materiales	-0,38 0,27	-0,20 0,14	-0,44		-0,38	-0,77	2,40
Equipos especiales para obra	-1,40 -1,06	-0,03 -0,02	1,00		-1,40	-1,40	1,00
Equipos	-0,34 -0,02	-0,02 0,00	0,05		-0,34	-0,67	2,19
Transporte	0,02 0,70	0,00 0,06	0,76		0,02	-0,12	1,92
Mano de obra	0,01 0,01	0,00 0,00	0,08		0,01	0,00	4,81
Herramienta menor	0,21 0,17	0,00 0,00	0,00		0,21	-0,32	0,84
Maquinaria	0,07 -0,15	0,01 -0,02	0,43		0,07	-0,15	2,38

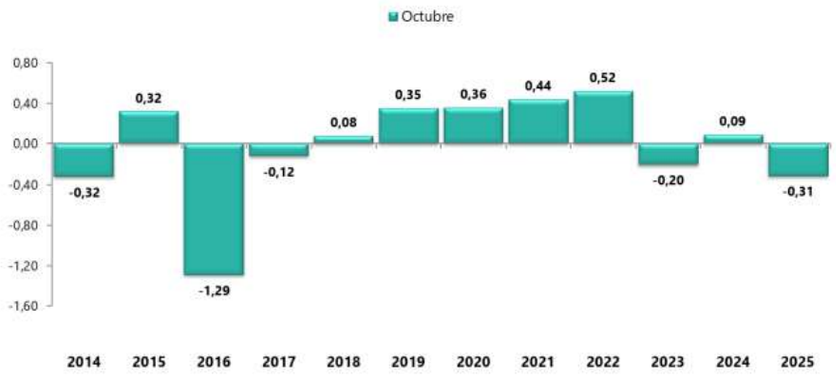
oct-25
oct-24

Fuente: DANE, ICOCIV.

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

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

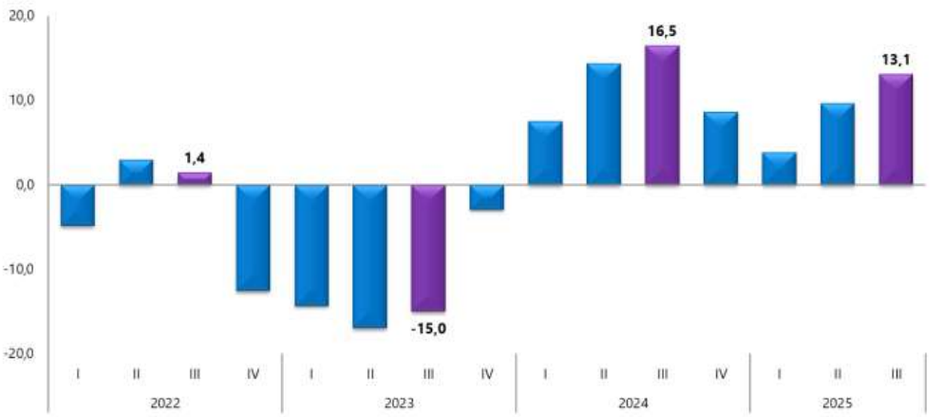


Fuente: DANE, IPP.

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes).

En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 - 2025 (III trimestre)ᵖ



Fuente: DANE, IPOC

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

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,1 16,5	
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	14,8 6,3	7,0 3,3
Construcciones en minas y plantas industriales	21,3 55,5	4,8 9,4
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	21,8 45,8	2,2 3,7
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-3,5 14,2	-0,3 1,1
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-5,2 -6,2	-0,6 -1,0

III-2025
III-2024

Fuente: DANE, IPOC

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 14,1%; Construcciones en minas con 34,8%; Otras obras de ingeniería civil con 24%; Centrales eléctricas con 12,1 y Cables locales y obras conexas con 56,9%, en conjunto estas cinco subclases sumaron 14,2 puntos porcentuales a la variación anual del indicador 13,1%. Por otro lado, las subclases que presentaron las variaciones anuales negativas mas representativas fueron: Tuberías de larga distancia con 42,2% y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales con 19,4%, las cuales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 13,1%

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

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,1 16,5	
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	14,1 3,4	6,2 1,7
Construcciones en minas	34,8 80,9	3,2 4,7
Otras obras de ingeniería civil	24,0 76,0	2,1 4,3
Centrales eléctricas	12,1 42,0	1,6 4,6
Cables locales y obras conexas	56,9 -44,6	1,2 -1,9
Pistas de aterrizaje	157,9 2,2	0,4 0,0
Puentes y carreteras elevadas	5,9 78,2	0,2 1,7
Túneles	445,1 -66,4	0,2 -0,1
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	9,3 -24,7	0,1 -0,6
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	4,0 -29,1	0,0 -0,4
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-16,8 6,2	-0,1 0,0
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-3,1 -8,1	-0,1 -0,4
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-3,5 26,8	-0,2 1,5
Tuberías de larga distancia	-42,2 -20,8	-0,8 -0,6
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-19,4 58,5	-0,9 2,0

III-2025
III-2024

Fuente: DANE, IPOC

Constructores

De acuerdo con la definición de la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI) después de realizar los estudios correspondientes para identificar el funcionamiento del sector, se puede decir que los CONSTRUCTORES ejecutan sus proyectos basados en un contrato de obra pública o bajo el modelo de participación público privada (APP) en el cual se acuerda y se define la construcción de infraestructura civil de gran envergadura; estos contratos normalmente se adjudican a través del mecanismo de licitación pública, permitiendo que existan varias ofertas y así, escoger la mejor propuesta en cuanto a calidad y precio.

Los CONSTRUCTORES son los que aportan el mayor porcentaje de ingresos operacionales al desempeño del sector, sin embargo, es importante resaltar que su posición frente a los CONSULTORES se diferencia en su estructura física y su músculo financiero, entre otros aspectos.

Gremios y asociaciones que participan en el sector.

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines.
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- INCO, Instituto Nacional de Concesiones
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura
- DNP Departamento Nacional de Planeación.
- INVIAS, Instituto Nacional de Vías.
- ICCU, Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca

Cadena de producción y distribución

Los ciclos de producción del sector de la construcción son constantes, habida cuenta que no están sujetos a factores exógenos determinantes, en tanto las materias primas para las obras en Colombia son de rango constante durante todo el año.

Los principales insumos registran una oferta constante durante todo el año, que varían por asuntos de demanda, pero no por cambios en los ciclos de producción.

TECNICO

Condiciones Técnicas Y Tecnológicas Del Objeto Del Proceso De Contratación

Nos encontramos en presencia de un contrato de realización de obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores (apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc) del Palacio Municipal I del municipio de Suesca, Cundinamarca.

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

Condiciones especiales para la entrega

La entidad estatal no tiene previsto hacer una variación significativa en la forma de adquisición de estas obras, habida cuenta que de acuerdo a lo previsto en las Leyes 80 de 1.993 artículo 32, y la ley 1150 de 2.007, así como en su reglamentación, las mismas deberán contratarse a través de las modalidades de licitación pública, selección

abreviada de menor cuantía e invitación pública de mínima cuantía, dependiendo de la cuantía de la obra a ejecutar.

Los rangos para definir dichas cuantías se encuentran previstos en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2.007.

Con la expedición del decreto reglamentario 1082 de 2.015 que entró en vigencia para el Municipio el 26 de mayo de 2.015, la forma de adquisición de las mismas no tuvo variaciones en cuanto a la modalidad de escogencia, ni a los criterios de selección de los contratistas, en cambio, si experimentó importantes ajustes en la estructuración de los procesos a través de la necesidad de efectuar estudios de sectores económicos y justificar bajo variables precisas, los requisitos habilitantes de capacidad financiera y de organización.

REGULATORIO

Normatividad aplicable al proceso de contratación

La normatividad aplicable al proceso de contratación es la prevista en el Estatuto General de Contratación Publica en Colombia: Ley 80 de 1.993, Ley 1159 de 2.007, Ley 1474 de 2.011 y Decreto 1082 de 2.013.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 2, numeral 1 de la Ley 1150 de 2.007, la modalidad de selección será la SELECCIÓN ABNREVIADA DE MENOR CUANTIA.

El procedimiento a seguir será el previsto en el artículo 2.2.1.2.1.1.1, del Decreto 1082 de 2.015. La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta que la cuantía y el objeto de la contratación no corresponden a ningún otro procedimiento contractual establecido en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Único Reglamentario 1082 de 2.015, garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable a la entidad con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto.

Normatividad que regula la actividad económica

Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción en Colombia en la siguiente:

Resolución 020 de 1951	Reglamenta los artículos 349 y 359 del Código Sustantivo de Trabajo.
Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979	Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.
Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979	Normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
Resolución 132 de enero 18 de 1984	Normas sobre presentación de informe de accidente de trabajo.
Resolución 02013 de junio 6 de 1986	Reglamento para la organización y funcionamiento de los comités, de medicina, higiene y seguridad industrial en lugares de trabajo.
Resolución 01016 de marzo 31 de 1989	Reglamento de la organización, funcionamiento y forma de los programas de Salud Ocupacional.
Resolución 13824 de octubre de 1989	Medidas de protección de salud
Resolución 001792 de 3 de mayo de 1990	Valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.
Resolución 09013 de 12 de julio de 1990	Normas y procedimientos relacionados con el funcionamiento y operación de equipos de rayos X y otros emisores de radiaciones ionizantes.
Resolución 006398 de 20 de diciembre de 1991	Procedimiento en materia de salud ocupacional.
Resolución 1075 de marzo 24 de 1992	Actividades en materia de salud ocupacional.
Resolución 4050 diciembre 6 de 1994	Reglamenta el examen de ingreso.

Resolución 2328 de julia 15 de 1996	Se delega y reglamenta la expedición de licencias de salud ocupacional. Diario Oficial 42841
Resolución 3997 de octubre 30 de 1996	Establecen actividades y procedimientos para el desarrollo de las acciones de promoción y prevención en el SGSSS.
Ley 400 de 1.997	Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo-resistentes.
Resolución 4252 noviembre 12 de 1997	Normas técnicas, científicas y administrativas para los requisitos esenciales.
Decreto 2809 de 2.000	Por el cual se modifican parcialmente los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999
Resolución 1592 de setiembre del 2001	Se autoriza el uso de plaguicidas.
Resolución 1192 de diciembre 20 del 2001	Se elimina la obligatoriedad de algunas normas Técnicas Colombianas Oficiales obligatorias.
Resolución 1875 del 2001	Por el cual se crea el subsistema de Información de Salud Ocupacional y Riegos profesionales.
Ley 1229 de 2.008	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997
NSR-98	Norma Colombiana Sismo resistente (NSR 98) introduce recomendaciones y responsabilidades para los arquitectos, lo cual significa un cambio en su ejercicio profesional.
Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes	Aprobado por la ISO – Organización Internacional de Normalización. Estambul- Turquía
Decreto 926 de 2.010	Por el Cual se derogó el Decreto 2809 de 2.000
NSR-10	Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente
Decreto 2525 de 2.010	Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones

En tales condiciones el objeto a contratar es: **"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DENOMINADO "PRIMEROS AUXILIOS PALACIO MUNICIPAL – SEDE ALCALDÍA DE SUESCA"**

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

PRODUCTO	NOMBRE
72101500	Servicios de apoyo a la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura .

La codificación de los bienes requeridos se encuentra de conformidad con el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (V.14.0801 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion

5. ASPECTO REGULATORIO

5.1. RÉGIMEN NORMATIVO DEL TIPO DE CONTRATO

Previo análisis realizado por la entidad para establecer la modalidad de selección para el objeto definido y teniendo en cuenta el valor de la presente convocatoria, valor que se encuentra dentro del rango establecido para la menor cuantía de la entidad, la selección objetiva del contratista se llevara a cabo por la Modalidad de Selección Abreviada

de menor cuantía, de acuerdo con los señalado en el artículo 2, numeral 2, literal b) de la ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.1.2.20 decreto 1082 de 2015.

Igualmente, el presente contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 80 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, por las disposiciones pertinentes del Código de Comercio, Código Civil y demás normas concordantes. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana se presumen conocidas por todos los proponentes.

Se dará aplicación especial a los siguientes artículos del decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.
2. Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.
3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.
4. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.

De acuerdo con lo previsto por los articulas 2.2.1.2.4.2.1. Incentivos en la contratación pública y 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a MiPymes del Decreto 1082 de 2015, por ser el presente Proceso de Contratación Menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados unidos de América (USD125.000.oo), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la presente convocatoria se limita a la participación de MiPymes nacionales que tengan como mínimo un (1) año de existencia, siempre y cuando se reciban solicitudes de por lo menos tres (3) MiPymes.

6. LIMITACIÓN A MIPYMES

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 202 1, que modificó los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 20 15, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 3 1, 32, 34 Y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones", que en su tenor literal disponen: (...)

"ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARAGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

7. ANALISIS DE LA DEMANDA

Consultada la página web www.colombiacompra.gov.co, no se encontraron procesos de contratación con objetos similares adelantados por la administración municipal en años anteriores.

De igual manera se consultó el análisis de la demanda de Colombia compra eficiente, donde se evidencia la contratación anual según la lista de clasificadores de bienes y servicios, la cual se puede evidenciar en el LINK https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do

Análisis de la Demanda Municipios de Cundinamarca.

CONTRATO	OBJETO	VALOR	MUNICIPIO
2025	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS DIFERENTES SEDES DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FORTUL, DEPARTAMENTO DE ARAUCA	$ 315.999.598,54	Fortul – Arauca
2025	CONTRATAR LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL, Y ARCHIVO MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN CONTIGUA A LA CASA DE LA CULTURA, Y EL MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA TIC Y SALON RACK DEL PUNTO VIVE DIGITAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL	$ 224.677.672	Suarez – Tolima
356-2024	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL HOGAR GERIÁTRICO AÑOS DORADOS DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ, CUNDINAMARCA	$ 109.713.037	Sesquilé
353-2024	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA EL PALACIO MUNICIPAL “JULIO LONARDY MORENO CAMACHO” EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE GUAMAL – META.	$ 177.357.341	Guamal – Meta
111-2024	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE VIDA DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE EL COPEY, CESAR	$ 323.0.93.057	El Copey – Cesar
2023	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHISCAS-BOYACÁ.	$ 50.000.000	Chiscas – Boyacá

De igual manera se consultó el análisis de la oferta de Colombia compra eficiente, donde se evidencia la contratación anual según la lista de clasificadores de bienes y servicios, la cual se puede evidenciar en el LINK: https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do

8. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La selección del contratista se realiza sin que se requiera obtener previamente varias ofertas, y teniendo en cuenta la idoneidad y experiencia requerida en los estudios previos. La Administración Municipal fijará el valor y forma de pago de los honorarios en virtud a las obligaciones y actividades específicas para el desarrollo del objeto contractual.

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Código Producto	Nombre Producto
72	10	15	00	Servicios de apoyo a la construcción
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

PERSPECTIVA FINANCIERA:

Para determinar el valor estimado del contrato se tomó como punto de referencia los valores pagados por la administración municipal en los años anteriores, así como de entidades territoriales del mismo orden.

PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TECNICA:

Para el siguiente análisis se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

a)Una vez revisado el plan anual de adquisiciones de la Entidad, se pudo establecer que para la vigencia 2024 se encuentra registrado el servicio que se pretende contratar.

b)Que el Municipio de Suesca, Cundinamarca en atención a su misión y objetivos propende por una mayor eficacia y eficiencia en todos y cada uno de los proyectos y procesos emprendidos, con el fin de garantizar el cumplimiento de las funciones encomendadas. Así las cosas, en el desarrollo de nuestros objetivos es pertinente contar con una persona natural o jurídica que preste los servicios de: **"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DENOMINADO "PRIMEROS AUXILIOS PALACIO MUNICIPAL – SEDE ALCALDÍA DE SUESCA"**

9. **ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO**:

Para los fines pertinentes se atienden los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente mediante el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Proceso de Contratación" M-MACPC-06, en los siguientes términos:

A (…) Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para los proponentes, bienes y servicios de origen extranjero (…) Las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado colombiano consagradas en los Acuerdos Comerciales. Los proponentes nacionales y extranjeros tienen el derecho a exigir que en los Procesos de Contratación sean tenidos en cuenta los Acuerdos Comerciales aplicables. Este es un derecho de los nacionales colombianos frente a los Procesos de Contratación que adelantan los Estados con los cuales Colombia ha suscrito Acuerdos Comerciales y de los proponentes extranjeros frente a los Procesos de Contratación que adelantan las Entidades Estatales colombianas. Adicionalmente, cualquier persona puede exigir el cumplimiento de los Acuerdos Comerciales pues estos son leyes de la República. (...)

D (…) La Entidad Estatal debe determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable siguiendo las siguientes reglas en orden consecutivo: Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de

Contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación. Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las Entidades Estatales los anexo (…) Si el Proceso de Contratación está cubierto por el Acuerdo Comercial, la Entidad Estatal debe asegurarse de que el plazo entre la fecha de publicación del aviso de convocatoria y la fecha de presentación de ofertas sea mayor o igual al establecido en el Acuerdo Comercial. Adicionalmente, la Entidad Estatal debe tratar como colombianos a los bienes y servicios ofrecidos por proponentes del Estado con el cual Colombia suscribió el Acuerdo Comercial aplicable.

(…) Nivel municipal (…) E (…) Las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales se refieren, entre otras, al trato nacional, a la publicidad de los Documentos del Proceso, así como al plazo mínimo para la presentación de las ofertas. Muchas de las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales están incluidas en la normativa aplicable al sistema de compra y contratación pública, como por ejemplo la imposibilidad de exigir dentro de las especificaciones técnicas marcas específicas, la posibilidad de certificar ante las Entidades Estatales experiencia adquirida fuera del territorio nacional, la posibilidad de realizar convocatorias limitadas a Mipyme, entre otras.

Ahora bien, determinadas las obligaciones que refieren principalmente los plazos de publicación anticipada, se procede a determinar si el presente proceso de selección se encuentra cubierto conforme lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales vigentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normatividad colombiana, conforme el análisis que se relaciona a continuación, según Anexo 3 "Aplicación de los Acuerdos Comerciales para ENTIDADES Estatales del nivel municipal":

Acuerdo Comercial		Entidades Estatales del nivel municipal y departamental
Alianza Pacífico	Chile	Bienes y servicios $1.147.016.154 COP Servicios de construcción $28.675.403.847 COP
	Perú	
	México	N/A
Canadá		Central de cienes y servicios COL $ 435.580.321 Central servicios de construcción COL $28.620.713.796
Chile		Central bienes y servicios COL $287.005.445 Central servicios construcción COL $28.705.544.496
Corea		Central de cienes y servicios COL $ 401.000.000 Central servicios de construcción COL $28.670.000.000 **(Aplica para departamentos)**
Estados AELC		Central de cienes y servicios COL $735.297.922 Central servicios de construcción COL $28.280.689.315
Estados Unidos y Costa Rica		**Estados Unidos** Central de bienes y servicios COL $436.349.451 Central de servicios construcción COL $28.617.834.543 **Costa Rica** Central de bienes y servicios COL $436.349.451 Central de servicios construcción COL $28.617.834.543
México		N/A
Triángulo Norte	**El Salvador**	Límite inferior del valor de la menor cuantía de la entidad
	Guatemala	
	Honduras	N/A
Unión Europea		Central de cienes y servicios COL $735.297.922 Central servicios de construcción COL $28.280.689.315

10. ANALISIS DE LA OFERTA

De conformidad con lo establecido en el Modelo de Abastecimiento Estratégico en el ítem de Bienes y servicios de

visualización para el análisis de la oferta, la entidad estatal procedió a manera integral visualizar el comportamiento de servicios de las entidades a nivel nacional de acuerdo la necesidad requerida.

Los posibles oferentes, deben contar con la capacidad de ofrecer el suministro de material de afirmado de vías conocido como recebo y otras actividades afines idóneo que requiere la entidad, y evitar el desgaste administrativo de contar con varios proveedores para satisfacer las necesidades.

El municipio de Suesca identifico, posibles oferentes para la prestación de los servicios solicitados y/o actividades relacionadas.

1	MH CONSTRUCTORES Y CONSULTORES SAS
2	AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A
3	AR CONSTRUCCIONES
4	RFP CONSTRUCTORES SAS
5	CONSTRUCTORA ZAU
6	MATERIALES Y SOLUCIONES PARA CONSTRUCCIÓN S.A.S
7	ARESMET EU
8	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TITAN S.A.S.
9	DESARROLLO URBANO
10	CONSORCIO DEPORTIVO
11	CONSTRUBRAS C&M SAS
12	C&C CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN SAS
13	AGROINDUSTRIALES Y CONSTRUCCIONES ROBAYO GÓMEZ SAS
14	R&A INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS
15	CONSTRUCTORA MODERNA LTDA
16	ARESMET EU
17	HIDRAULICAS Y SANITARIAS RGM SAS

ANÁLISIS DE PRECIOS

El análisis de precios es un estudio analítico que permite definir el costo real a través de la individualización de sus componentes. Esta investigación resulta de gran utilidad para la Entidad Territorial durante las etapas de la contratación: precontractual (análisis del sector, estudios previos).

Asimismo, facilita la implementación de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y de igualdad, los cuales son deber de la administración establecer reglas y procedimientos claros y justos, que permitan la mejor escogencia del contratista acorde a las necesidades públicas y el interés general.

Igualmente, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios de los bienes o servicio requerido y por ende el presupuesto oficial del proceso contractual que se pretende realizar.

El municipio de Suesca a través de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos y la Secretaria de Planeación y Desarrollo Económico, con elfin de realizar el estudio de mercado y poder determinar el presupuesto oficial del presente proceso de contratación, procedió a la utilización del mecanismo “Revisión de precios del mercado mediante la Solicitud de Cotizaciones” a posibles oferentes.

Igualmente, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios de los bienes o servicios requerido y por ende el presente presupuesto está elaborado con base en la lista de precios construcción, urbanismo y vías del ICCU, por lo tanto, los ítems tienen la numeración de dicha lista para facilitar su consulta y aplican los APU definidos para los mismos. Se deberá elaborar y presentar el análisis de precios unitarios APU para estos ítems, si el proponente decide ofertar un valor diferente.

ITEM	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL

ANALÍS DEL SECTOR ECONÓMICO

1	**PRELIMINARES**					
1,1	1,8	CERCA EN TELA VERDE h=2,10	ML	100	$ 29.568	$ 2.956.800
1,2	1,14	DEMOLICION CIELO RASO FALSO	M2	40	$ 14.325	$ 573.000
1,3	1,33	DESMONTE DE CUBIERTA -TEJA DE BARRO-	M2	40	$ 17.545	$ 701.800
1,4	1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	100	$ 17.634	$ 1.763.400
1,5	1,45	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	12	$ 11.760	$ 141.120
1,6	**	PLASTICO PARA CUBIERTA PROVISIONAL ANTE LLUVIAS 20MX3M CALIBRE 3.5	M2	120	$ 2.065	$ 247.800
1,7	**	MALLA PAJARITO PARA SELLAR ENTRADA DE AVES	M2	150	$ 18.471	$ 2.770.650
2	**MAMPOSTERÍA**					
2,1	5,17	MURO EN BLOQUE N° 5 E=0.12 M	M2	15	$ 57.460	$ 861.900
2,2,	5,39	MURO TOLETE COMÚN 0.12 M	M2	15	$ 70.450	$ 1.056.750
3	**PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS**					
3,1	6,5	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	100	$ 9.667	$ 966.700
3,2	6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	323,35	$ 31.174	$ 10.080.130
4	**CUBIERTAS**					
4,1	7,13	CANAL PVC AMAZONAS	ML	80	$ 113.919	$ 9.113.520
4,2	7,19	TEJA DE BARRO	M2	15	$ 85.322	$ 1.279.830
4,3	7,22	TEJA FIBROCEMENTO N°4	M2	10	$ 52.041	$ 520.410
4,4	7,23	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	20	$ 50.707	$ 1.014.140
4,5	7,24	TEJA FIBROCEMENTO No. 8	M2	30	$ 51.051	$ 1.531.530
4,6	7,31	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	20	$ 48.797	$ 975.940
4,7	7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM)	M2	100	$ 81.474	$ 8.147.400
4,8	7,34	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	80	$ 35.454	$ 2.836.320
4,9	7,38	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=90	ML	10	$ 75.585	$ 755.850
4,1	7,39	DOMO TERMOFORMADO PARA CUBIERTA 60 X 60	M2	100	$ 460.456	$ 46.045.600
4,11	7,19	INSTALACION TEJA FIBROCEMENTO CON LA MISMA DEL DESMONTE	M2	50	$ 20.719	$ 1.035.950
4,12	7,22	INSTALACION TEJA DE BARRO CON LA MISMA DEL DESMONTE	M2	20	$ 54.907	$ 1.098.140
4,13	**	LIMPIEZA DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO	M2	110	$ 38.031	$ 4.183.410
4,14	**	LIMPIEZA DE CANAL EXISTENTE	ML	35	$ 8.065	$ 282.275
5	**CARPINTERÍA EN MADERA**					
5,1	9,1	BARANDA EN MADERA CEDRO MACHO	ML	6	$ 170.405	$ 1.022.430
5,2	**	RESTAURACIÓN PUERTA DOS HOJAS EN MADERA CON O SIN ORNAMENTOS (INCLUYE RETIRO, INSTALACIÓN DE PROVISIONAL Y REINSTALACIÓN)	UN	3	$ 2.000.000	$ 6.000.000
5,3	9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UN	5	$ 158.037	$ 790.185
5,4	9,31	VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	M2	4	$ 72.119	$ 288.476
6	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO**					
6,1	11,3	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 3"	ML	60	$ 31.751	$ 1.905.060
6,2	11,6	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ML	3,5	$ 60.528	$ 211.848
7	**PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS**					
7,1	14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	10	$ 80.510	$ 805.100
8	**CIELO RASO**					
8,1	15,2	ARMADURA MADERA Y MALLA	M2	25	$ 56.463	$ 1.411.575
8,2	15,4	CIELO RASO DURACUSTIC	M2	10	$ 96.525	$ 965.250
8,3	15,5	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	10	$ 72.828	$ 728.280
9	**PINTURAS**					
9,1	18,5	CARBURO SOBRE PAÑETES	M2	250	$ 9.087	$ 2.271.750
9,2	18,8	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	50	$ 4.112	$ 205.600
9,3	18,1	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	ML	50	$ 6.032	$ 301.600
9,4	18,12	ESMALTE SOBRE MARCOS LÁMINA	M2	20	$ 8.091	$ 161.820
9,5	18,13	ESMALTE SOBRE MARCOS MADERA	M2	20	$ 9.345	$ 186.900
9,6	18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	321,67	$ 10.791	$ 3.471.158
9,7	18,26	PINTURA EPÓXICA	M2	30	$19.667	$ 590.010
					VALOR COSTO DIRECTO	**$122.257.407**
					AIU 30%	**$ 36.677.222**

TOTAL VALOR	**$158.934.629**

El presupuesto oficial destinado para el presente proceso de contratación, corresponde a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS ($ 158.934.629) M/CTE;** incluye todos los costos directos e indirectos.

Los proponentes son responsables de informarse e incluir en su propuesta toda tasa, retribución, impuesto gravamen que corresponda y/o del cual sea responsable y, el Municipio de Suesca no aceptará reclamación alguna por estos conceptos. Entre los impuestos que estarán a cargo del proponente, a manera de enunciado, y sin perjuicio del deber que tienen los proponentes de informarse at respecto, se tienen los siguientes:

ITEM	DESCUENTO	BASE GRAVABLE			TARIFA	EXCENTOS	OBSERVACIONES
			MINIMO	MAXIMO			
1	ICA-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	100%			Desde 0,004 hasta 0,01	1. cuando los sujetos sean excento o no sujetos del ICA 2. Cuando las operaciones no este gravada con el ICA 3. Cunado la operación no se realice en la juridiccion del Municipio 4. Cuando se trata de operaciones con contribuyentes del regien especial	La tarifa se practicará según la actividad que ejecute el contratista de acuerdo a los articulo 57 a 61 de Acuerdo No. 007 de 2011 y articulo 5 del Acuerdo No. 014 de 2012
2	ESTAMPILLA PRO CULTURA	100%			1%	1. Los contratos realizados con recursos provenientes de cooperacion internacional	Según Acuerdo No. 007 de 2011 y Acuerdo No. 001 de 2019
3	ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	DE 0 A 40 SMMLV	$ -	$ 52.000.000,00	4,0%	1. La suscripcion de convenio o contratos interadministrativoscon entidades de derecho publico, entidades sin animo de lucro, o juntas de accion comunal, clubes deportivos municipales con personaría jurídica emitida por la entidad competente y los contratos realizados con recursos provenientes de cooperacion internacional, cualquiera que sea su destinacion, asi como los contratos de emprestito y los de sector de salud	Según Acuerdo No. 022 de 2011 y Acuerdo No. 014 de 2012
		> 40 SMMLV HASTA 150 SMMLV	$ 52.000.001,00	$ 195.000.000,00	4,0%		
		> 150 SMMLV HASTA 300 SMMLV	$ 195.000.001,00	$ 390.000.000,00	4,2%		
		> 300 SMMLV HASTA 400 SMMLV	$ 390.000.001,00	$ 520.000.000,00	4,3%		
		> 400 SMMLV	$ 520.000.001,00		4,5%		
4	TASA PRO DEPORTE	100%			2,5%	1. Convenio y contratos de condiciones uniformes de los servicios pubicos, prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y el servicio a la deuda	Según Acuerdo No. 017 de 2020
5	FONDO DE SEURIDAD	100%			5%	1. Los contratos realizados con recursos provenientes de cooperación internacional	Según Acuerdo No. 007 de 2011 y Acuerdo No. 001 de 2019
6	SOBRETASA BOMBERIL	Sobre el ICA			8%	N/A	Según Acuerdo No. 007 de 2011
7	ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	100%			2%	NO APLICA contratación directa de servicios - valor mensual menor de 10 SMMLV	Según Acuerdo No. 002 de 2024
8	RETENCION EN LA FUENTE	100%			Según la actividad y objeto contractual		El proponente deberá tener presente el objeto contractual y según la responsabilidad tenga el contribuyente en el RUT y lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional

9	RETENCION DE IVA	100%			15%		Aplica para los proponentes que sean responsables de IVA.
10	Tasa pro-deporte CON RECURSOS DE CONVENIOS	Según lo indique el convenio					Cuando los recursos que provienen de convenio se deberá verificar en el clausulado cual es el porcentaje que estipulan allí, en caso que no mencionen se aplica el establecido para el municipio

El proponente deberá tener en cuenta todos los costos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la propuesta económica.

11. ANÁLISIS DEL RIESGO.

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Inhabilitación del contratista o del equipo de trabajo	Afecta el plazo de ejecución pactado por la ausencia del contratista	2	2	4	Bajo	Contratista	Reducir consecuencias, revisando procesos para que no falten integrantes del equipo	1	1	2	Bajo	No	Contratista	Acta de inicio	En la Ejecución	Supervisor	Mensual
2	General	Externo	Ejecución	Social	Extensión del plazo por circunstancias ajenas a las partes, tales como paros	Afecta el plazo de ejecución pactado	3	2	5	Medio	Entidad	Aceptar el riesgo mediante monitoreo	2	2	4	Bajo	No	Entidad	Cuando acontezca el evento	En la Ejecución	Supervisor	Mensual
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Las personas que ejecuten el contrato no sean las mismas presentadas como equipo de trabajo (Sin autorización del cambio)	Afecta la Idoneidad en la ejecución	3	4	7	Alto	Contratista	Evitar el riesgo garantizando en etapa precontractual y de ejecución que el mismo equipo ejecutará el contrato, monitoreo	2	3	5	Medio	Si	Contratista	Acta de inicio	En la Ejecución	Contratista	Mensual
4	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos operacionales	Accidente laboral que afecte al personal el contratista sin perjuicio a terceros	Desequilibrio laboral de los puestos de trabajo	1	4	5	Riesgo medio	Contratista	Contar con personal idóneo que pueda suplir la ausencia del que haya sufrido el accidente laboral	1	2	3	Riego bajo	No	Contratista	Inicio	Hasta su terminación	Elaboración de informes en los que se identifiquen claramente los acontecimientos de este tipo y los correctivos que se tomaron para superarlos	semanal

5	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato como nuevos impuestos o trámites	Desequilibrio económico del contrato	2	2	4	Riego bajo	Entidad y contratista	Revisión de cambios y ajuste de condiciones si es necesario	1	2	3	Riesgo bajo	No	Entidad contratante y contratista	INICIO	Hasta su terminación	Verificación de cambios en la normatividad aplicable y su incidencia en la ejecución del contrato	mensual

12. ASIGNACIÓN DE PREVISIBLES:

El artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 señala que la entidad es libre de exigir o no garantías en las selecciones de mínima cuantía.
El Municipio de Suesca ha realizado el análisis minucioso en lo referente al presente proceso de contratación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la cuantía y la naturaleza del contrato, por lo que ha considerado que se hace necesario la constitución de una póliza con las siguientes garantías:

GARANTÍAS

No obstante, lo señalado en el Artículo 7 inciso 5º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.5.4. del Decreto 1082 de 2015, respecto a la excepción de solicitar garantías en los procesos de mínima cuantía, el Municipio de Suesca considera que, por la naturaleza del contrato y el contenido de sus obligaciones, se hace necesario exigir garantías de cobertura del riesgo de las obligaciones surgidas con ocasión del contrato a celebrar, con el propósito de cubrir los siguientes amparos:

A. Garantía de seriedad de la Oferta

El Proponente debe presentar junto con la Oferta una garantía de seriedad de la oferta a favor de la Entidad Contratante por un valor del 10% del presupuesto oficial, Vigencia desde la presentación de la Oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.

La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta NO ES SUBSANABLE Y SERA CAUSAL DE RECHAZO de la oferta.

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la Propuesta	Por el 10% del presupuesto oficial del proceso de selección.	Tres (03) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.

B. Garantía de Cumplimiento

El contratista debe presentar una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, a favor de la Entidad Contratante. La garantía de cumplimiento debe tener los siguientes amparos:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Por el 10% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más.
Estabilidad de la Obra	Por el 20% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato cinco (5) años contados a partir de la firma del acta de entrega final de la obra.
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	Por el 5% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Responsabilidad civil extracontractual	Cuantía de Doscientos (200) SMLMV	Plazo de ejecución del contrato.

NOTA: EN *TODOS LOS CASOS EL BENEFICIARIO / ASEGURADO DEBE DE SER EL MUNICIPIO DE SUESCA IDENTIFICADO CON NIT 899.999.430 Y EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA IDECUT CON NIT 900294905-6*

Parágrafo: El contratista podrá otorgar cualquiera de las garantías señaladas en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando contemple los amparos, valores y vigencias estipuladas anteriormente.

Dentro de los dos (2) días siguientes a la publicación de la carta de aceptación de la oferta en el SECOP, se deben constituir las garantías del contrato. La garantía se constituirá a favor del Municipio de Suesca y deberá ser tomada a nombre del Proponente, tal como aparece en el documento que acredita la Existencia y Representación Legal. Cuando el Proponente sea Consorcio o Unión Temporal, la póliza se tomará a nombre del Consorcio o de la Unión Temporal y de todos y cada uno de los integrantes y así se hará constar en la póliza.

ELABORÓ

HENRY ALFREDO CASTRO MORENO
Secretario de Planeación y Desarrollo Económico.

HERMAN DANIEL ROJAS GARZÓN
Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos.

FUNCIONARIO O ANALISTA	NOMBRES Y APELLIDOS / EN CALIDAD DE	FIRMA	FECHA TRAMITADO
Proyectó	**Henry Castro Moreno / Secretario de Planeación y Desarrollo Económico**		MARZO/2026
Proyectó	**Herman Daniel Rojas Garzón / Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos**		MARZO/2026
Revisó	**Juan Carlos Eslava / Profesional Especializado Externo**		MARZO/2026
Aprobó	**Luis Miguel Castañeda / Asesor Jurídico**		MARZO/2026
Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			