ANÁLISIS DEL SECTOR

RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

SUBDIRECTOR DE MANEJO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES
UAEGRD

MARZO
2026

CONTENIDO

1 ASPECTOS GENERALES 5
2 INTRODUCCIÓN 6
2.1 IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR 6
2.2 CONTEXTO ECONÓMICO: 10
2.2.1 ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR 10
2.2.2 PRODUCTO INTERNO BRUTO 14
2.2.3 COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM): 19
2.2.4 FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV: 20
2.2.5 OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS 24
2.3 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES 43
2.4 .1.7 FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL. 44
3 CONTEXTO LEGAL 52
3.2 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO 55
3.3 Adquisiciones anteriores por parte de otras entidades públicas 57
3.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA 58
3.5 Análisis de la demanda 69
4 Modalidad de Contratación 71
4.2 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR .... **¡Error! Marcador no definido.**
5 Plazo del contrato 74
6 Garantías exigidas 74
7 PRESUPUESTO OFICIAL Y SU JUSTIFICACIÓN, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN. 77
8 INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES 122
8.2 Indicadores Financieros ..... **¡Error! Marcador no definido.**
8.1 Indicador de Liquidez 125
8.2 Indicador de Nivel de Endeudamiento 126
8.3 Razón de Cobertura de Interés 127
8.4 Capital de Trabajo 128
8.5 Capacidad Organizacional 130

8.6 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 131
8.7 RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 131
8.8 Indicadores Para Capacidad Financiera Y Organizacional A Requerir Para Esta Contratación. 132
ESTUDIO DE MERCADO - POE 122
REMITIRSE AL DOCUMENTO ESTUDIO DEL MERCADO 133
REFERENCIAS 133

LISTADO DE GRÁFICAS

Gráfico 1 IPC Variaciones Total Nacional septiembre 2023 - 2024 10
Gráfico 2 PIB (Producción) 14
Gráfico 3 Comportamiento del dólar 19
Gráfico 4 Salario Mínimo Legal Vigente 20
Gráfico 5 Auxilio de transporte 21
Gráfico 6 Cantidad de contratos mensuales 64
Gráfico 7 Modalidad de contratación 66
Gráfico 8 Cantidad de contratos por proveedores plurales 67
Gráfico 9 Cantidad de contratos – Anual 68
Gráfico 10 Gasto anual – mensual 69
Gráfico 11 Cantidad de contratos anual - Mensual 69
Gráfico 12 Valor total por familia 70

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas 9
Tabla 2 Valor agregado por actividad económica 16
Tabla 3 Histórico Salario Mínimo en Colombia 22
Tabla 4 Clasificación del tamaño empresarial 42

Tabla 5 Contratos relacionados suscritos por el Departamento de Cundinamarca 56

Tabla 6 Procesos de contratación adelantados por entidades nacionales 57

Tabla 7 Estadísticas descriptivas..... **¡Error! Marcador no definido.**

Tabla 8 Indicadores financieros y organizacionales a exigir..... 132

Ilustración 1 Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto septiembre 2023 – 2024 11

Ilustración 2 Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto septiembre 2023 – 2024 13

Ilustración 3 Actividades profesionales, científicas y técnicas 18

1 ASPECTOS GENERALES

En virtud de lo establecido en la Ley de contratación estatal Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y específicamente en el Decreto 1082 de 2015, según sus artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 que establecen lo siguiente:

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes"*

Por lo anterior, EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto **RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve **SUBDIRECTOR DE MANEJO UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES UAEGRD**

De igual forma, la Entidad aplica en el presente documento la metodología sugerida por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación y en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en donde si bien es cierto, se calculan las estadísticas más relevantes del sector económico, también se analiza de forma detallada y comparativa el nicho de mercado y el promedio del sector económico.

Inicialmente, con el objetivo de mirar el comportamiento del sector, se referenció la información presentada en el Boletín Técnico – Indicadores Económicos de Cuentas Nacionales, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE[1]; donde se evidencia el comportamiento de los sectores económicos con respecto al PIB y sectores específicos para la vigencia del 2026. ***(verifique la vigencia de contratación)***

2 INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Plan Departamental de Desarrollo 2024 – 2028 "Gobernando: Más Que Un Plan" se define la línea estratégica de la meta 032.

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

En el entendido que la Entidad requiere conocer las características del sector con el propósito de establecer el contexto del Proceso de Contratación, para su análisis e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes de carácter financiero o especiales relativo al objeto del Proceso de Contratación, es necesario establecer y conocer las características de cada sector, apoyándose en las siguiente definiciones establecidas por la red cultural del banco de la república[2] en donde se define que *"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."*

Igualmente, establece que, según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

1. **Sector primario o sector 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.

[1] Tomado: Del Boletín Técnico – Cuentas Trimestrales – Colombia Producto Interno Bruto – PIB, III Trimestre 2023. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
[2] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_economicos

2. **Sector secundario o sector 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 subsectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

2.1. **Industrial extractivo:** extracción minera y de petróleo.

2.2. **Industrial de transformación:** envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

3. **Sector terciario o sector 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. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.

2. **Sector de servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.

3. **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.

4. **Sector de transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.

5. **Sector de comercio:** Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

6. **Sector financiero:** En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.

7. **Sector de la construcción:** En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

8. **Sector minero y energético:** Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).

9. **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.

10. **Sector de comunicaciones:** En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

Como complemento de lo anterior, la Organización Mundial para el trabajo OIT, establece que los siguientes son los sectores e industrias[3]:

1. Agricultura; plantaciones, otros sectores rurales
2. Alimentación; bebidas; tabaco
3. Comercio
4. Construcción

[3] https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/lang--es/index.htm

5. Educación
6. Fábrica de materiales de transporte
7. Función publica
8. Hotelería restauración y turismo
9. Industrias químicas
10. Medios de comunicación, cultura y gráficos
11. Minería
12. Petrolero y productos de gas
13. Producción de materiales básico
14. Servicio de correo y telecomunicaciones
15. Servicio de salud
16. Servicios financieros, servicios profesionales
17. Servicios públicos
18. Textiles; vestido; cuero; calzado
19. Transporte
20. Transporte marítimo; puertos; pesca; transporte interior.

Para el presente proceso, para el mantenimiento del CRIR QUE ICLUYE Suministro e instalación de luminaria tipo panel LED redondo; mantenimiento y pintura de baranda en acero inoxidable, incluyendo todos los elementos necesarios; desmonte y retiro de aparatos sanitarios; suministro e instalación de sanitario con tanque y grifería; y aplicación de esmalte sobre lámina lineal. pertenecen Sector secundario o sector Industrial, Sector de la construcción:

De esta manera, el objeto de la contratación a adelantar se encuentra acorde a las actividades asociadas a los códigos, 4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil, 4112 Construcción de edificios no residenciales[4]

Así mismo, el objeto de este contrato está codificado en la clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, los cuales se describen a continuación:

Tabla 1 Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

Código	Segmento	Familia	Clase
721015	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de	Servicios de apoyo para la construcción

[4] Ingrese a: https://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/

		construcciones e instalaciones	
721033	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
721110	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
721111	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

FUENTE: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

2.2 CONTEXTO ECONÓMICO:

2.2.1 ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso.

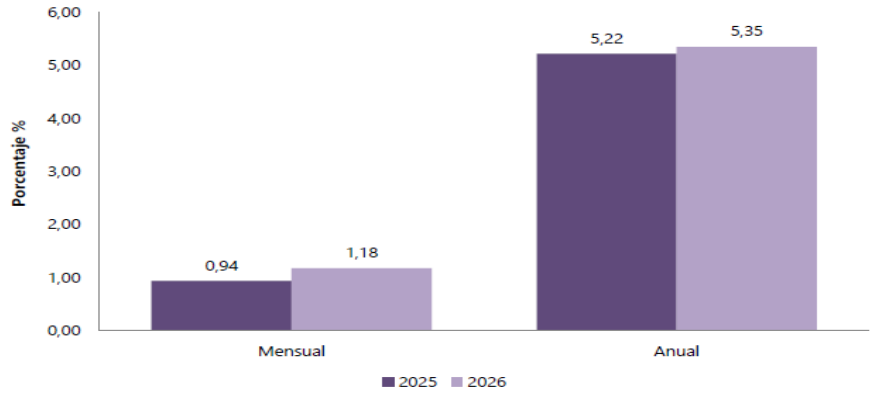
El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este índice es constantemente frecuentado porque participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso del valor del salario mínimo, entre otros.

Gráfico 1 IPC Variaciones Total Nacional Enero 2025 - 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Enero 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).[5]

En enero de 2026 el IPC registró una variación mensual de 1,18%, superior al 0,94% observado en enero de 2025, lo que revela una aceleración de las presiones inflacionarias al inicio del año. En términos anuales, la inflación pasó de 5,22% a 5,35%, mostrando que la desinflación se ha frenado y persiste un nivel de precios relativamente altos.

La dinámica mensual estuvo impulsada especialmente por Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), divisiones que, por su peso en la canasta, aportaron de manera significativa al aumento total de 1,18%.

Este comportamiento sugiere que los choques de costos y de demanda en servicios y alimentos siguen siendo determinantes en la inflación, lo que podría llevar a una postura monetaria aún cautelosa, en tanto no se consolide una senda descendente más clara del índice de precios al consumidor.

[5] Ingrese a: https://www.dane.gov.co/index.php

Ilustración 1 Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto Enero 2025 – 2026

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

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.

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

La gráfica del Cuadro 1 confirma que el aumento de la inflación mensual a 1,18% en enero de 2026 se concentra en unas pocas divisiones con fuertes incrementos, mientras varias otras muestran variaciones moderadas o casi nulas.

Restaurantes y hoteles, Transporte y Alimentos y bebidas no alcohólicas registran las mayores variaciones (2,94%, 2,14% y 1,66%, respectivamente) y aportan conjuntamente cerca de 0,93 puntos porcentuales de los 1,18 del total, evidenciando que el repunte inflacionario proviene sobre todo de servicios asociados al consumo fuera del hogar, movilidad y alimentos.

En contraste, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles apenas crece 0,23%, Educación se mantiene en 0,00% e Información y comunicación solo aumenta 0,06%, de modo que su incidencia en la inflación es limitada, lo que sugiere que los precios regulados y de servicios intensivos en tecnología no son, por ahora, el foco de presión inflacionaria.

Ilustración 2 Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto enero 2025 – 2026

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,62	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,85	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

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.

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

El Cuadro 3 muestra que, en términos anuales, la inflación de enero de 2026 (5,35%) se sostiene por encima del 5%, pero con una recomposición importante de sus fuentes. Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Transporte se consolidan como los principales motores del IPC, con variaciones de 9,01%, 5,11% y 5,79%, y contribuciones de 1,01, 0,96 y 0,78 puntos porcentuales, respectivamente, lo que evidencia una presión persistente desde el consumo cotidiano de los hogares y los costos de movilidad. Llama la atención que divisiones tradicionalmente relevantes, como Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%, contribución 1,42) y Educación (7,36%, contribución 0,29), también mantienen aportes significativos, por lo que el aumento de precios no se limita a bienes y servicios discrecionales, sino que afecta rubros esenciales, reforzando la rigidez a la baja del nivel general de precios

De los análisis realizados sobre el IPC de enero de 2026 se concluye que la inflación sigue siendo elevada y muestra señales de aceleración, tanto en su variación mensual (1,18%) como en la anual (5,35%), impulsada principalmente por las divisiones de Restaurantes y hoteles, Transporte, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles.

Esto indica que los mayores aumentos de precios se concentran en rubros básicos del consumo de los hogares y en servicios intensivos en mano de obra, lo que presiona el costo de vida y obliga a que la planeación presupuestal de bienes y servicios incorpore explícitamente la dinámica del IPC para mantener el poder adquisitivo de los recursos y la viabilidad financiera de los contratos.

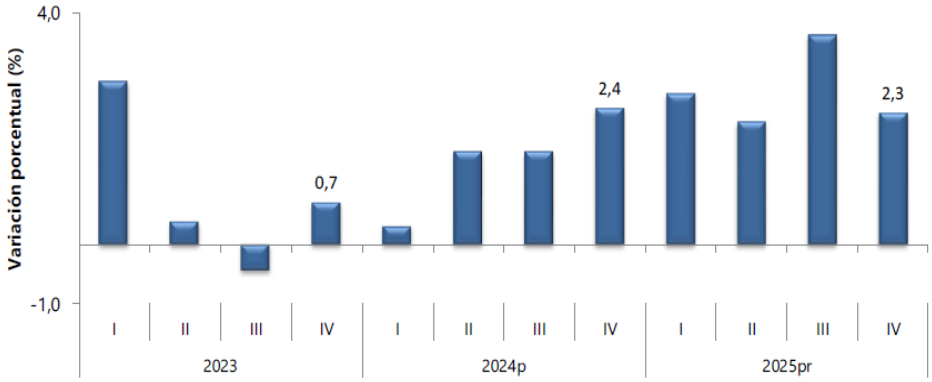
En conclusión, para el presente proceso es fundamental involucrar el indicador del Índice de Precios al Consumidor, por cuanto es una variable macroeconómica que se emplea para actualizar los valores de los bienes y servicios del país y, en este caso, el valor del IPC tiene un efecto directo en la estructuración del presupuesto de cada uno de los bienes y servicios que lo integran (salarios, prestaciones, tasas y contribuciones, insumos para la producción y otros)

2.2.2 PRODUCTO INTERNO BRUTO

El PIB es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como PIB el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo (generalmente un trimestre o un año); es decir, el total de lo que se produce con los recursos que se han utilizado en la economía, valorando cada bien final o servicio al precio que se maneja comúnmente en el mercado. Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si esta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

Gráfico 2 PIB (Producción)

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025[pr]-IV



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

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

La gráfica del PIB trimestral muestra que, tras un periodo de bajo dinamismo en 2023, la economía colombiana entra en una senda de recuperación gradual durante 2024 y 2025, consolidando tasas de crecimiento positivas en todos los trimestres. Se observa un punto bajo a mediados de 2023, seguido de un repunte paulatino que lleva el crecimiento a niveles cercanos o superiores al 2% en la mayoría de los trimestres de 2024 y hasta alrededor de 2,4% y 2,3% en los trimestres más recientes de 2025, lo que sugiere una mejora en la demanda interna y en la actividad productiva.

Este patrón indica que, aunque el crecimiento aún no alcanza tasas excepcionalmente altas, sí refleja un entorno macroeconómico más favorable, compatible con una recuperación del empleo y del comercio, pero que todavía exige políticas que fortalezcan la inversión y la productividad para consolidar un ciclo expansivo más robusto

(ver Tabla 2 Valor agregado por actividad económica

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

Tabla 2 Valor agregado por actividad económica

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[Pr]

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

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[P]provisional

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

La tabla evidencia que en el cuarto trimestre de 2025 el PIB crece 2,6% en el año total y 2,3% frente al mismo trimestre del año anterior, con una estructura de crecimiento claramente sesgada hacia los servicios.

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca avanza 3,1% en el año, pero muestra una ligera caída de -0,4% en la variación anual del trimestre, lo que sugiere que parte del impulso observado en 2025 se moderó hacia el cierre del año.
- Explotación de minas y canteras es el sector más rezagado, con una contracción de -6,2% en el año total y de -2,9% en el trimestre, reflejando debilidad persistente en la actividad extractiva, posiblemente asociada a menores volúmenes o a ajustes en proyectos minero-energéticos.
- Las Industrias manufactureras registran un crecimiento de 1,9% en el año y 1,0% en el trimestre, señal de una recuperación incipiente, pero aún moderada frente al resto de la economía.

- El Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 1,1% en el año, aunque crece 2,9% en la variación anual del trimestre, lo que indica un incremento puntual de la demanda energética hacia final de 2025.
- La Construcción presenta una contracción de -2,8% en el año y -2,6% en el trimestre, confirmando la debilidad de la inversión en edificaciones y obras civiles,
- Comercio al por mayor y al por menor muestra un desempeño más favorable, con 4,6% de crecimiento anual y 1,6% en el trimestre, consistente con una demanda interna en fase de recuperación, aunque aún lejos de expansiones altas.
- Servicios Información y comunicaciones crece 1,0% en el año pero cae -1,2% en la variación anual del trimestre, sugiriendo una desaceleración reciente del sector.
- Actividades financieras y de seguros aportan de forma positiva con 2,0% anual y 0,7% en el trimestre.
- Actividades inmobiliarias crecen 2,0% en el año y 0,7% en el trimestre, lo que evidencia una expansión moderada pero estable de estos servicios intensivos en capital.
- Las Actividades profesionales, científicas y técnicas se destacan con un crecimiento de 1,3% anual y 1,5% trimestral, indicando un buen dinamismo de los servicios especializados, consultoría y actividades de soporte empresarial.
- En el núcleo del gasto público social, Administración pública, defensa, educación y salud crece 4,5% en el año y 4,8% en el trimestre, convirtiéndose en uno de los principales impulsores del valor agregado al cierre de 2025.
- Las Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crecen 9,9% anual y un notable 11,5% en el trimestre, lo que apunta a una fuerte reactivación de los servicios personales, culturales y recreativos, posiblemente asociada al aumento de la demanda interna y al retorno pleno de actividades presenciales.

En conjunto, estos resultados muestran que el crecimiento del PIB en el cuarto trimestre de 2025 descansa sobre el dinamismo de los servicios públicos y privados, mientras que la minería, la construcción y, en menor medida, la industria sigue siendo los eslabones más débiles, planteando retos para diversificar y robustecer las fuentes de crecimiento económico.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver Ilustración 3):

Ilustración 3 Actividades profesionales, científicas y técnicas

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,3**	**1,5**	**0,4**

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

La tabla muestra que el conjunto de Actividades profesionales, científicas y técnicas registra un crecimiento moderado pero positivo al cierre del cuarto trimestre de 2025pr.

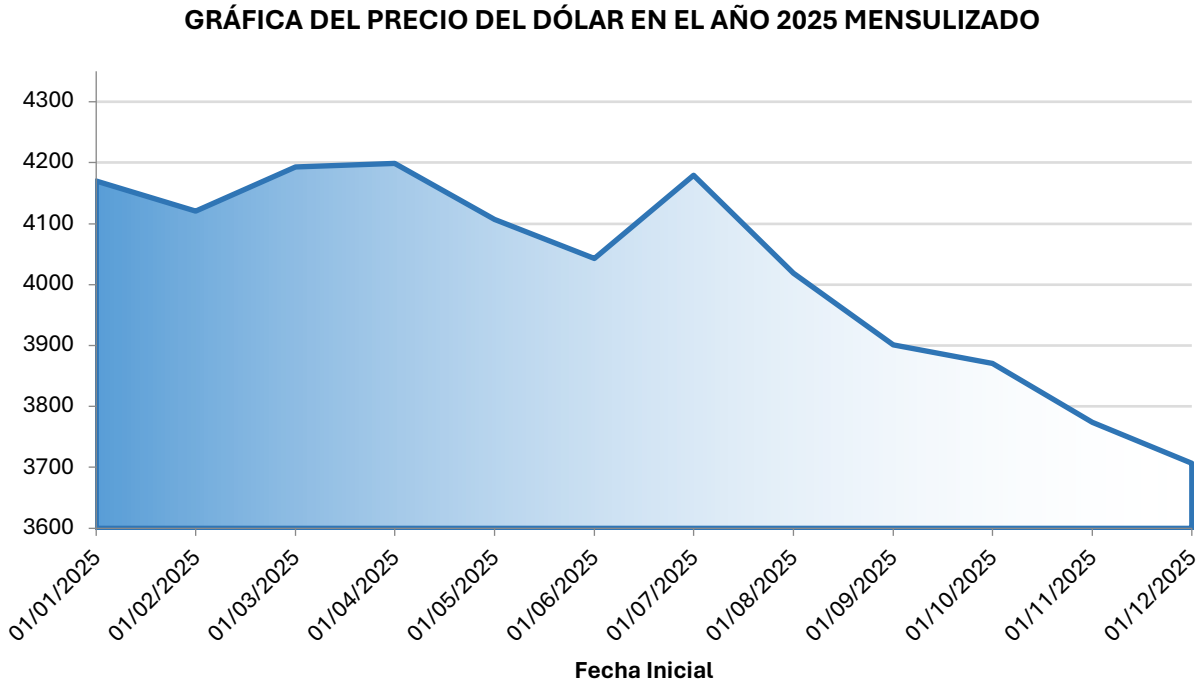
En la serie original, las actividades profesionales, científicas y técnicas crecen 1,1% en el año total 2025pr/2024p y 1,3% en la variación anual del trimestre, mientras que las actividades de servicios administrativos y de apoyo aumentan 1,6% tanto en el año total como en la variación anual trimestral, de modo que el agregado del sector se ubica en 1,3% anual y 1,5% en el trimestre.

Al ajustar por efecto estacional y calendario, el crecimiento trimestral frente al tercer trimestre de 2025pr es aún más contenido: 0,1% para las actividades profesionales, científicas y técnicas, 0,7% para los servicios administrativos y de apoyo y 0,4% para el total del sector, lo que sugiere una expansión lenta pero sostenida, coherente con un entorno de recuperación gradual de la demanda de servicios empresariales, sin señales de una contracción abrupta.

2.2.3 COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM):

La tabla indica que el valor de referencia del dólar pasó de $4.170,01 el 31 de enero de 2025 a $3.706,97 el 30 de diciembre de 2025, lo que refleja una apreciación del peso cercana al 11% en el año.

Gráfico 3 Comportamiento del dólar



Fuente: https://www.datos.gov.co/Econom-a-y-Finanzas/Tasa-de-Cambio-Representativa-del-Mercado-Historic/mcec-87by/about_data

La revaluación del peso frente al dólar implica que, al final de 2025, se necesitan menos pesos para pagar la misma cantidad de dólares, lo que abarata de manera

directa las obligaciones externas (importaciones, deudas en moneda extranjera, pagos de licencias, software, etc.).

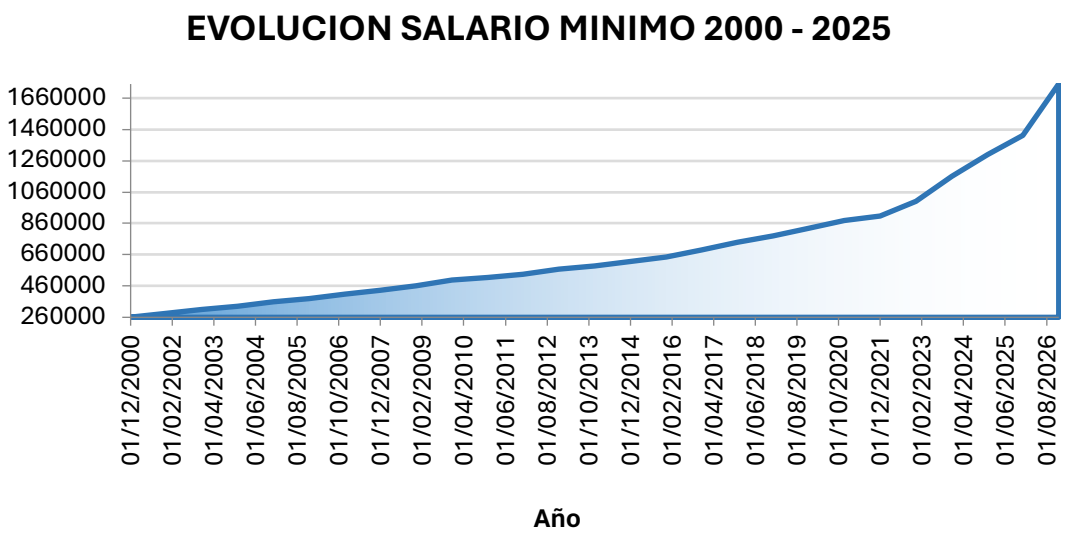
Sin embargo, este mismo movimiento implica que cada dólar recibido por exportadores, empresas con ingresos en el exterior o receptores de remesas se convierte en menos pesos que al inicio del año, reduciendo sus márgenes y capacidad de gasto interno.

Por eso, al estructurar o actualizar presupuestos y contratos denominados en divisas (por ejemplo cláusulas en USD con pago en pesos), es necesario incorporar explícitamente la trayectoria del tipo de cambio, definir bandas o supuestos de TRM y, cuando sea posible, prever mecanismos de ajuste (indexación, coberturas cambiarias) que mitiguen tanto el riesgo de encarecimiento como el de pérdida de ingresos por una apreciación cambiaria.

2.2.4 FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV:

De acuerdo con la necesidad que se pretende suplir por parte del proveedor, es indispensable analizar el incremento que ha tenido el salario mínimo en Colombia y las repercusiones que pueda tener en la selección del contratista (valor por hora de honorarios) y la ejecución del contrato.

Gráfico 4 Salario Mínimo Legal Vigente

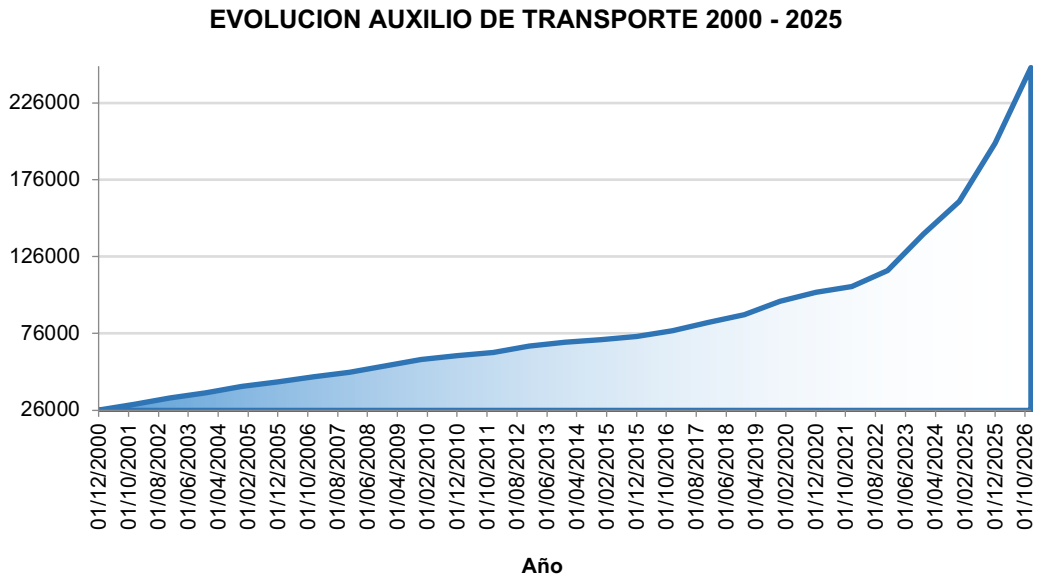


Fuente: BANREP
https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/mercado-laboral.html

La gráfica de la evolución del salario mínimo 2000-2025 muestra una tendencia claramente creciente, con aumentos graduales hasta cerca de 2019 y un incremento mucho más pronunciado desde 2020 hasta 2025-2026.

Esto indica que en los años recientes se han otorgado alzas nominales significativamente mayores, orientadas a compensar la alta inflación y recuperar el poder adquisitivo, pero que también elevan de forma importante los costos laborales y deben considerarse con cuidado al usar el salario mínimo como referencia para actualizar contratos y presupuestos.

Gráfico 5 Auxilio de transporte



Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

BANREP
https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/mercado-laboral.html

La gráfica de la evolución del auxilio de transporte 2000-2025 muestra una tendencia claramente creciente, con aumentos graduales hasta cerca de 2018 y un incremento mucho más pronunciado desde 2019 hasta 2025-2026.

Esto indica que en los años recientes el auxilio ha tenido alzas nominales significativas, coherentes con mayores incrementos del salario mínimo y la inflación, lo que mejora la cobertura de los costos de transporte de los trabajadores, pero también eleva de forma importante los costos laborales para los empleadore

Tabla 3 Histórico Salario Mínimo en Colombia

AÑO	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual
31/12/2000	26.413,00	260.100,00
31/12/2001	30.000,00	286.000,00
31/12/2002	34.000,00	309.000,00
31/12/2003	37.500,00	332.000,00
31/12/2004	41.600,00	358.000,00
31/12/2005	44.500,00	381.500,00
31/12/2006	47.700,00	408.000,00
31/12/2007	50.800,00	433.700,00
31/12/2008	55.000,00	461.500,00
31/12/2009	59.300,00	496.900,00
31/12/2010	61.500,00	515.000,00
31/12/2011	63.600,00	535.600,00
31/12/2012	67.800,00	566.700,00
31/12/2013	70.500,00	589.500,00
31/12/2014	72.000,00	616.000,00
31/12/2015	74.000,00	644.350,00
31/12/2016	77.700,00	689.455,00
31/12/2017	83.140,00	737.717,00
31/12/2018	88.211,00	781.242,00
31/12/2019	97.032,00	828.116,00
31/12/2020	102.854,00	877.803,00
31/12/2021	106.454,00	908.526,00

31/12/2022	117.172,00	1.000.000,00
31/12/2023	140.606,00	1.160.000,00
31/12/2024	162.000,00	1.300.000,00
31/12/2025	200.000,00	1.423.500,00
31/12/2026	249.095,00	1.750.905,00

Fuente: BANREP
https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/mercado-laboral.html

El salario mínimo, al igual que el auxilio de transporte analizado, debe considerarse en este estudio por cuanto constituye un indicador clave de la capacidad productiva y del costo laboral en el país; para la fijación del salario mínimo se tienen en cuenta variables macroeconómicas, siendo la inflación del año inmediatamente anterior el referente central, y en la práctica este valor se convierte en la base sobre la cual empresarios y gobierno definen los incrementos de la mayoría de salarios que no están directamente atados al mínimo.

Los gráficos muestran que tanto el salario mínimo como el auxilio de transporte registran aumentos moderados en la primera parte del periodo 2000-2018 y un crecimiento mucho más pronunciado desde 2019 hasta 2025-2026, reflejando decisiones recientes de política salarial más expansivas en un entorno de mayor inflación.

Finalmente, cabe anotar que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que este provoca sobre la estructura de costos que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de formular sus propuestas; además del salario, es necesario incorporar en la estimación de costos directos e indirectos otros componentes como el auxilio de transporte, las prestaciones sociales, las tasas y contribuciones, de forma que la oferta refleje adecuadamente el verdadero costo de la mano de obra y sea financieramente sostenible durante toda la vigencia contractual.

FUENTES:

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Encuesta Mensual de Comercio (EMC). Diciembre de 2025* [Boletín técnico].
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Encuesta Mensual de Servicios (EMS). Diciembre de 2025* [Boletín técnico].

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Producto Interno Bruto trimestral (PIBT). IV trimestre de 2025, preliminar* [Boletín técnico].
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Enero de 2026. Principales indicadores del mercado laboral* [Boletín técnico].
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Importaciones (IMPO). Diciembre de 2025* [Boletín técnico].
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Índice de Precios al Consumidor (IPC). Enero de 2026* [Boletín técnico].

2.2.5 OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	**-2,8**	**-2,6**	**-1,5**

Fuente: DANE, PIB_T

La tabla evidencia que el sector de la construcción presenta en 2025 un comportamiento contractivo en términos de volumen, con una variación anual de -2,8% para el agregado de la actividad. Dentro de este resultado, la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales retrocede 7,5% y las actividades especializadas para edificaciones y obras de ingeniería civil caen 3,2%, mientras que solo la construcción de carreteras y vías de ferrocarril muestra un crecimiento de 8,3%, que atenúa parcialmente la caída global del sector.

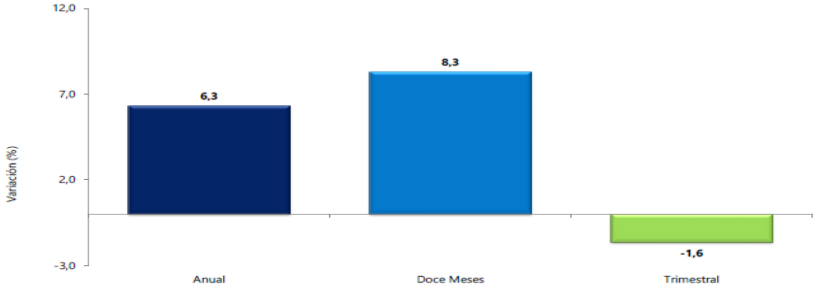
Al analizar el cuarto trimestre de 2025 se observa que, frente al mismo periodo de 2024, la construcción disminuye 2,6% en la serie original, con descensos de 6,5% en edificaciones y 2,7% en actividades especializadas, a pesar de un avance de 6,3% en obras viales. Además, en la serie ajustada por efecto estacional y de calendario el desempeño trimestral también es negativo, con una variación de -1,5% asociada principalmente a la caída de 3,7% en carreteras y de 1,0% en actividades

especializadas, lo que confirma una tendencia de debilidad general del sector, solo parcialmente compensada por ciertos proyectos de infraestructura.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

IV trimestre de 2025Pr

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
IV trimestre de 2025Pr



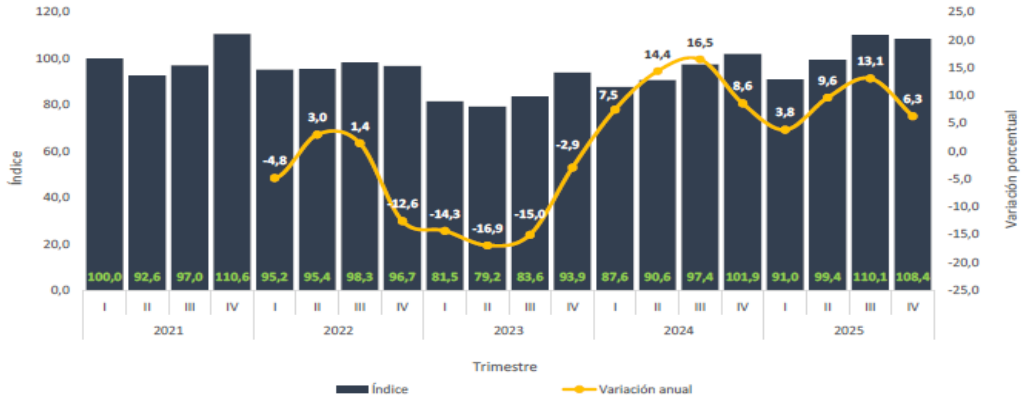
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

La gráfica del Indicador de Producción de Obras Civiles para el IV trimestre de 2025 muestra, en primer lugar, un crecimiento anual de la producción de 6,3%, lo que indica una expansión significativa frente al mismo trimestre del año anterior y refleja un impulso importante de la inversión en infraestructura pública y privada.

En segundo lugar, la variación acumulada de los últimos doce meses asciende a 8,3%, porcentaje incluso superior al dato anual, lo que sugiere que, en perspectiva de año completo, las obras civiles han tenido un dinamismo robusto y sostenido, alineado con la ejecución de proyectos de mediano y gran tamaño.

Sin embargo, en contraste con este desempeño favorable de mediano plazo, la gráfica evidencia una variación trimestral negativa de -1,6% para el IV trimestre de 2025, señalando una desaceleración puntual de corto plazo que puede asociarse a cierres de obras, rezagos de ejecución o efectos estacionales sobre el ritmo de obra.

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (IV trimestre[Pr])



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

El gráfico muestra que la producción de obras civiles atravesó primero una fase contractiva en 2022, cuando el índice cayó a niveles cercanos a 79 y la variación anual se hundió hasta alrededor de -17%, señalando un ajuste fuerte de la inversión en infraestructura.

Luego, desde 2023 el indicador se recupera con rapidez y alcanza en 2024 variaciones anuales máximas cercanas al 16-17%, para finalmente mantener en 2025 índices por encima de 108 pero con un crecimiento anual más moderado, en torno al 6%, lo que indica un sector aún robusto, aunque con desaceleración del ritmo de expansión.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr] / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

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

El cuadro indica que, en el IV trimestre de 2025 frente al mismo periodo de 2024, la producción total de obras civiles crece 6,3% anual, con una contribución agregada de 6,3 puntos porcentuales. Este avance se explica sobre todo por las construcciones en minas y plantas industriales, que aumentan 15,8% y aportan 3,1 puntos, y por carreteras, calles, vías férreas y obras viales, que se expanden 3,9% y suman 2,0 puntos porcentuales.

También contribuyen positivamente las tuberías para conducción de gas, líneas de comunicación y cables de poder, con un crecimiento de 15,7% y una contribución de 2,0 puntos, mientras que las instalaciones deportivas y otras obras de ingeniería civil caen 3,0% (-0,3 puntos) y los puertos, canales, presas y sistemas de riego se reducen 6,6% (-0,5 puntos), lo que muestra que el dinamismo se concentra en minería, industria, redes y obras viales, frente a una contracción en infraestructura hidráulica y recreativa.

Cuadro 2. Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
(I trimestre de 2025 - IV trimestre de 2025[Pr] / I trimestre de 2024 - IV trimestre de 2024)

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**8,3**	**8,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	30,6	5,8
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	5,6	2,8
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	4,7	0,4
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-2,1	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-5,0	-0,4

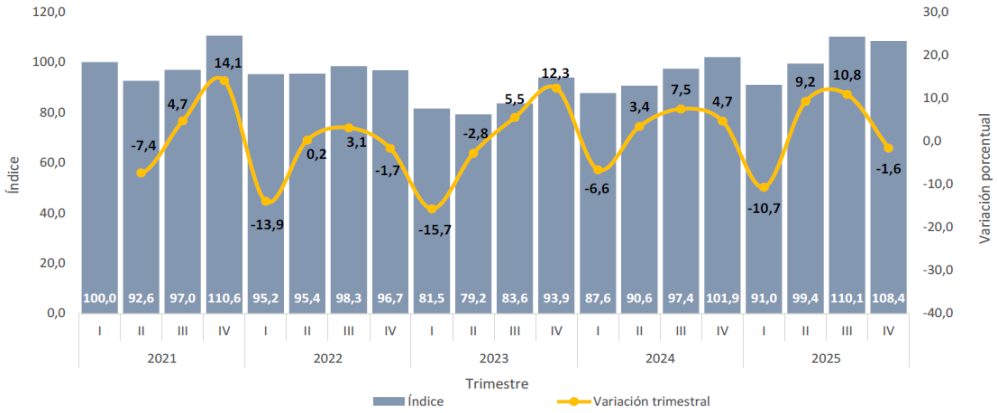
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El cuadro reporta que, en el período de doce meses entre el I trimestre de 2025 y el IV trimestre de 2025 frente al mismo intervalo de 2024, la producción total de obras civiles aumenta 8,3%, con igual contribución de 8,3 puntos porcentuales a la variación agregada.

Este crecimiento está liderado por construcciones en minas y plantas industriales, que registran una variación de 30,6% y explican 5,8 puntos, seguidas por carreteras, calles, vías férreas y demás obras viales, con un incremento de 5,6% y una contribución de 2,3 puntos porcentuales.

En contraste, las tuberías para conducción de gas, líneas de comunicación y cables de poder apenas avanzan 2,1% y restan 0,3 puntos, mientras que los puertos, canales, presas y sistemas de riego caen 5,0% y detraen 0,4 puntos, de modo que el dinamismo de las obras civiles se concentra en minería, industria e infraestructura vial, frente a un desempeño débil de la infraestructura hidráulica.

Gráfico 3. Índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (IV trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

El gráfico muestra que la producción de obras civiles pasa de una fase contractiva a otra expansiva: el índice cae desde niveles cercanos a 110 en 2021-IV hasta un mínimo alrededor de 79 en 2022-III, con una fuerte variación trimestral de aproximadamente -15%, y luego se recupera de forma sostenida hasta superar los 110 puntos en 2025-III, con variaciones trimestrales positivas cercanas al 11%. Hacia 2025-IV, el índice se mantiene en un nivel alto (en torno a 108), pero la variación trimestral se torna levemente negativa (alrededor de -1,6%), lo que indica una moderación del ritmo de crecimiento en un contexto todavía dinámico para la inversión en infraestructura.

Actividad Edificadora: Producción y Estados de Obra

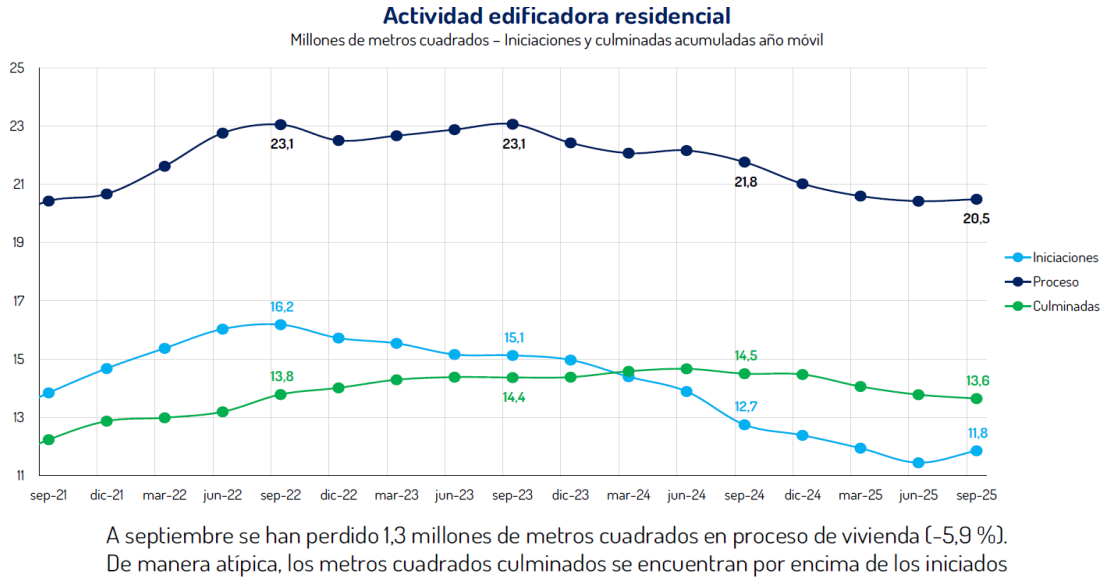
Área en proceso: reducción sostenida del inventario

A septiembre de 2025, el área residencial en proceso se ubicó en **22,25 millones de m²**, lo que representa una contracción anual de **-5,9%**, equivalente a la pérdida de **1,3 millones de m²** en inventario de vivienda en construcción.

La composición del área en proceso evidencia un cambio relevante en la dinámica del sector:

- Caída del área de obras que continúan (-7,9%)
- Disminución del área que reinicia (-9,1%)
- Incremento significativo del área nueva (+22,2%)

De manera atípica, los metros cuadrados culminados superaron a los iniciados, señal clara de una **liquidación neta de inventarios**, consistente con una estrategia defensiva de los constructores .



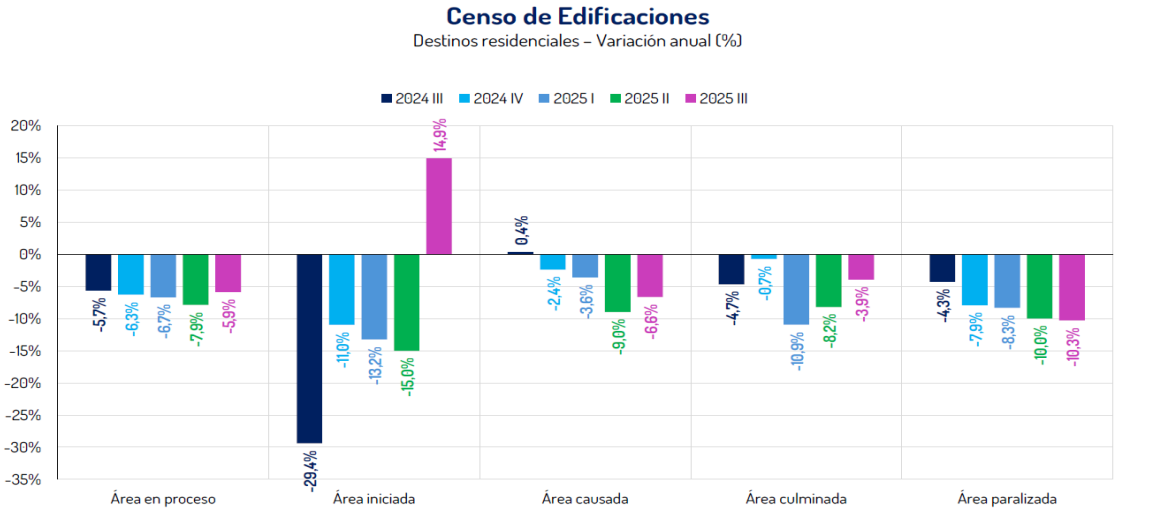
A septiembre se han perdido 1,3 millones de metros cuadrados en proceso de vivienda (-5,9 %).
De manera atípica, los metros cuadrados culminados se encuentran por encima de los iniciados

Estados de obra: señales mixtas

En el tercer trimestre de 2025, solo el área iniciada mostró crecimiento (+14,9%). El resto de los estados de obra presentó contracciones:

- Área en proceso: -5,9%
- Área causada: -6,6%
- Área culminada: -3,9%
- Área paralizada: -10,3%

Aunque el repunte en iniciaciones puede interpretarse como una señal incipiente de recuperación, su sostenibilidad sigue siendo incierta dada la debilidad estructural del sector.



Se registran contracciones en el segmento residencial de todos los estados de obra excepto en las iniciaciones de obra

Licencias de Construcción: Cambio de Tendencia Moderado

Vivienda residencial

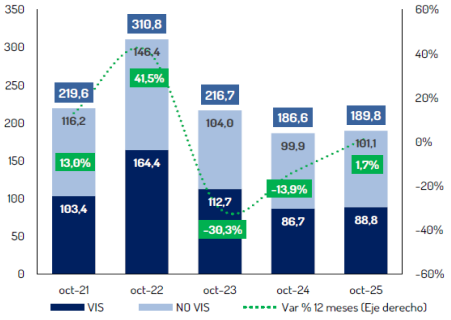
En el acumulado de doce meses a octubre de 2025, las licencias de vivienda mostraron una **recuperación marginal**:

- **Unidades licenciadas:** 189.800 (+1,7%)
  - VIS: +2,4%
  - No VIS: +1,1%
- **Metros cuadrados licenciados:** 17,19 millones (+3,0%)

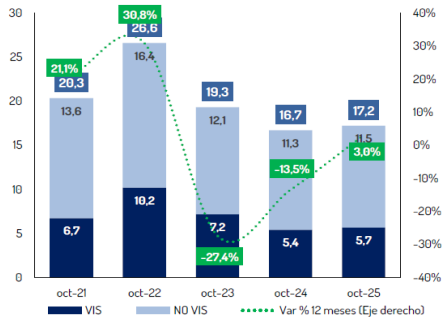
Este resultado marca un punto de inflexión frente a las fuertes contracciones observadas en 2024, aunque el nivel de actividad sigue siendo bajo en términos históricos.

Licencias de construcción de vivienda
Acumulado doce meses

Licencias de construcción de vivienda
Unidades - miles



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2025 las unidades licenciadas presentaron una variación de 1,7% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 2,4% y 1,1%, respectivamente.
Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de 3,0% respecto al mismo periodo de 2024.

Desempeño regional desigual

El comportamiento territorial es altamente heterogéneo. Atlántico, Valle del Cauca y Bogotá lideran la recuperación, mientras que **Cundinamarca, Tolima y Magdalena** registran las mayores contracciones, aportando negativamente al balance nacional.

Licencias de construcción
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos
Acumulado doce meses

Departamento	Oct-25	var %	Contribución (p.p.)
Amazonas	6.221	158,3%	0,1%
La Guajira	63.952	157,7%	0,8%
Tolima	152.200	92,9%	1,4%
Chocó	24.490	77,7%	0,2%
Caquetá	26.681	52,0%	0,2%
Guainía	4.584	50,2%	0,0%
Guaviare	12.955	42,1%	0,1%
Bolívar	194.105	41,0%	1,1%
Quindío	50.476	39,2%	0,3%
Caldas	103.171	31,6%	0,5%
Atlántico	214.086	27,6%	0,9%
Putumayo	34.021	21,3%	0,1%
Bogotá, D.C.	746.337	20,0%	2,4%
Arauca	21.999	18,2%	0,1%
Córdoba	82.244	16,6%	0,2%
Sucre	79.109	16,6%	0,2%
Valle del Cauca	369.385	13,1%	0,8%
TOTAL	**4.990.528**	**-3,7%**	

Departamento	Oct-25	var %	Contribución (p.p.)
Casanare	89.216	5,0%	0,1%
Cauca	88.996	4,1%	0,1%
Vichada	12.194	3,5%	0,0%
Cesar	65.000	-12,5%	-0,2%
Magdalena	229.429	-13,0%	-0,7%
Antioquia	834.337	-13,6%	-2,5%
Santander	246.590	-13,9%	-0,8%
Cundinamarca	497.345	-14,5%	-1,6%
Nariño	107.431	-17,0%	-0,4%
Meta	77.235	-26,8%	-0,5%
Risaralda	170.416	-27,5%	-1,3%
Norte de Santander	127.140	-34,4%	-1,3%
Huila	84.750	-38,5%	-1,0%
Boyacá	166.376	-43,9%	-2,5%
Vaupés	3.221	-60,3%	-0,1%
San Andrés	4.836	-73,8%	-0,3%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol
www.camacol.co

Destinos no residenciales

Las licencias para otros destinos acumularon **4,99 millones de m²**, con una caída anual de **-3,7%**. Destaca el fuerte crecimiento del destino **oficinas (+129,2%)**, seguido por social-recreacional y alojamiento, lo que sugiere una incipiente diversificación del portafolio constructor .

Licencias de construcción

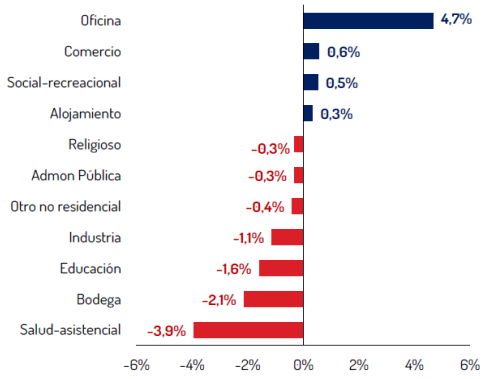
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – Octubre 2025

Destino	Oct-25	Variación
Oficina	428.492	129,2%
Social-recreacional	269.308	11,1%
Alojamiento	555.500	3,1%
Comercio	1.648.681	1,8%
Industria	493.773	-10,6%
Educación	572.721	-12,5%
Religioso	88.840	-14,9%
Bodega	481.886	-18,6%
Admon Pública	68.127	-18,8%
Otro no residencial	60.827	-25,2%
Salud-asistencial	322.373	-38,8%
Total	**4.990.528**	**-3,7%**

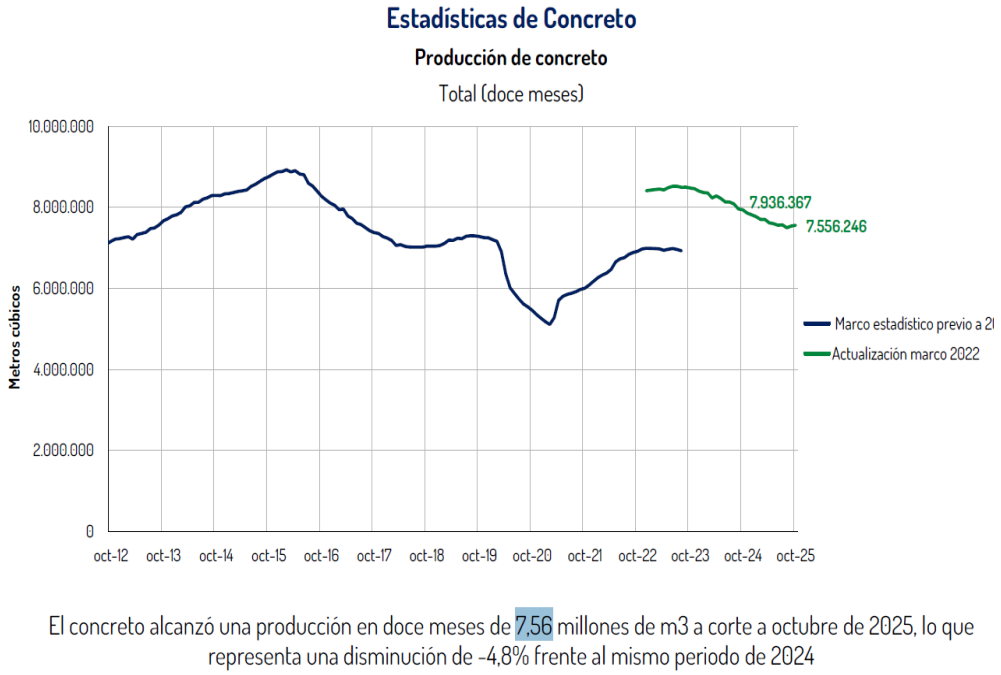
Contribución por destino – Octubre 2025



Materiales de Construcción: Estabilización Gradual

- **Cemento gris:** En doce meses a octubre de 2025, la producción creció 1,3% y los despachos 2,3%, con repuntes mensuales significativos.
- **Concreto premezclado:** La producción alcanzó 7,56 millones de m³, con una contracción anual de -4,8%. La vivienda concentró el mayor ajuste (-6,1%), especialmente en el segmento VIS.

Estos indicadores sugieren que el sector estaría transitando desde una fase de caída hacia una de estabilización.



El concreto alcanzó una producción en doce meses de 7,56 millones de m3 a corte a octubre de 2025, lo que representa una disminución de -4,8% frente al mismo periodo de 2024

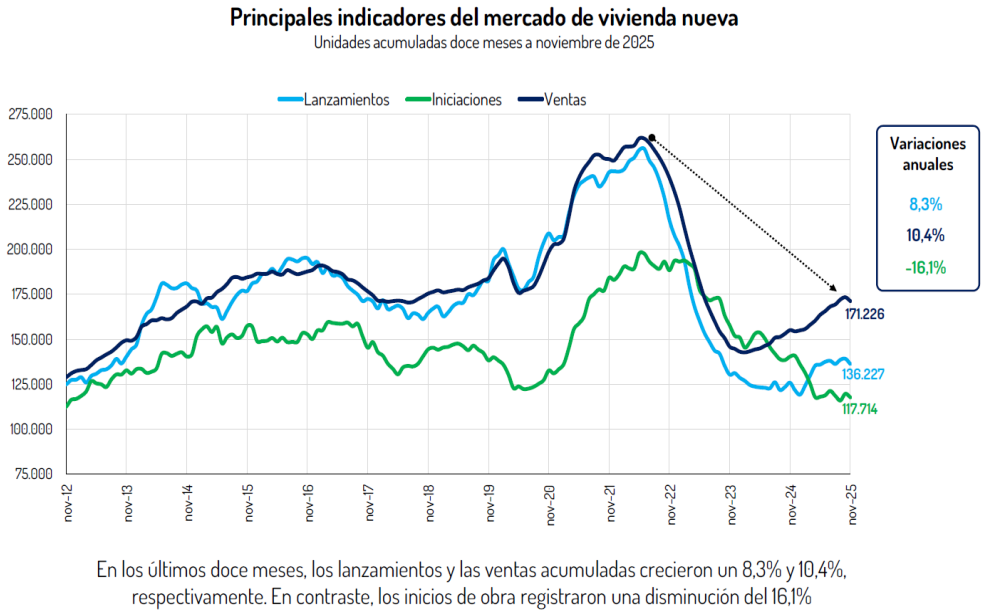
Mercado de Vivienda Nueva (Coordenada Urbana)

En el acumulado de 2025:

- **Lanzamientos:** +12,9%
- **Ventas:** +11,8%
- **Iniciaciones:** -17,7%

La brecha entre ventas e iniciaciones refleja una **demanda efectiva que supera a la nueva oferta**, anticipando una posible restricción de oferta en el mediano plazo.

La oferta disponible cayó **-8,5% anual**, concentrándose en segmentos VIP y VIS (59%), lo que refuerza la dependencia del mercado frente a subsidios y condiciones de crédito.

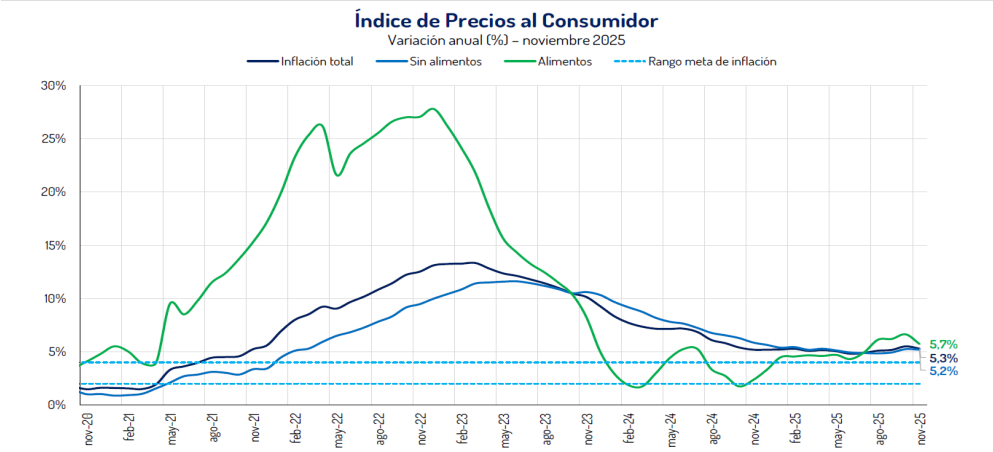


En los últimos doce meses, los lanzamientos y las ventas acumuladas crecieron un 8,3% y 10,4%, respectivamente. En contraste, los inicios de obra registraron una disminución del 16,1%

Entorno Económico y Financiero

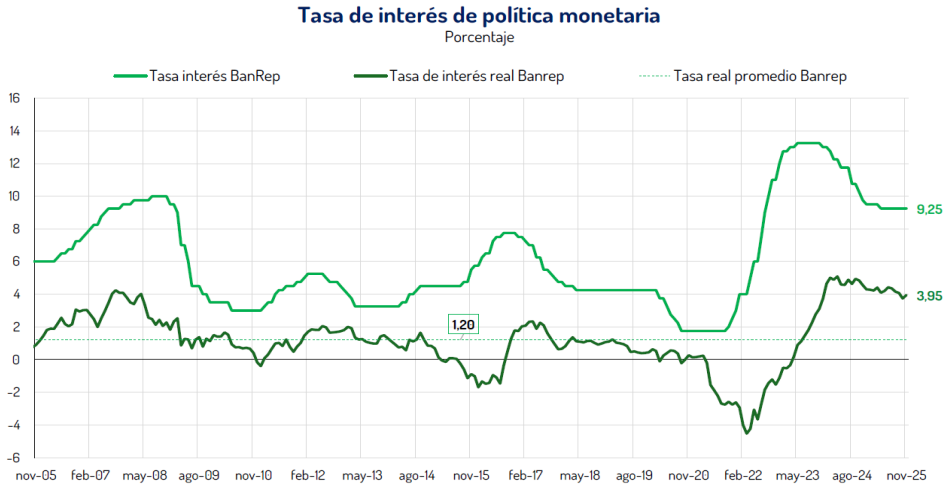
- **Inflación:** 5,3% anual en noviembre de 2025, aún por encima del rango meta.
- **Tasa de política monetaria:** 9,25%, con una tasa real de 3,95%, claramente restrictiva.
- **Costos de construcción:** ICOCED residencial de 2,89% y deflación en el IPP de materiales (-0,36%).

En el mercado laboral, aunque el desempleo nacional bajó a 8,2%, el sector construcción perdió **68.000 empleos** en octubre, evidenciando alta volatilidad.



La inflación en noviembre fue de **5,3%**, baja tras ser 5,51% en octubre, como resultado de un registro mensual de **0,07%**

La gráfica muestra que, tras un fuerte choque inflacionario en 2022, cuando la inflación de alimentos se aproxima al 28% anual y empuja la inflación total a cerca del 13%, el IPC inicia una senda de desaceleración. Hacia noviembre de 2025 la inflación total se ubica en 5,3% (ligeramente por debajo del 5,51% de octubre), con la inflación sin alimentos cerca de 5,2% y la de alimentos en torno a 5,7%, lo que refleja un proceso de convergencia aún incompleto hacia el rango meta y mantiene presiones relevantes sobre salarios, tarifas y costos de contratación.



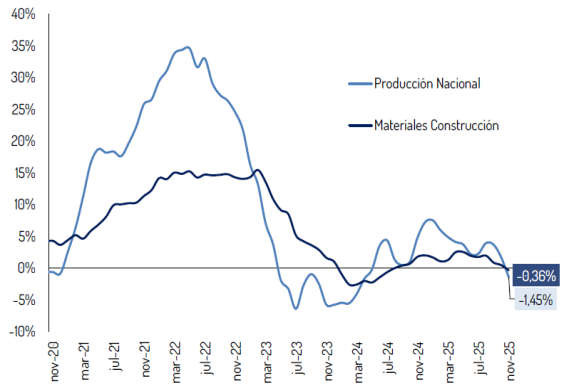
La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica.

La gráfica de la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República muestra que la tasa nominal (línea superior) ha tenido episodios de fuertes aumentos, como el ciclo alcista que la llevó desde niveles cercanos a 2%–3% hasta un máximo aproximado de 14% entre 2022 y 2023, para luego descender gradualmente hasta ubicarse alrededor de 9,25% hacia finales de 2025.

En paralelo, la tasa de interés real se ha movido en un rango más acotado, oscilando entre valores negativos cercanos a -5% en los momentos de mayor inflación y niveles positivos superiores a 4% durante la fase de desinflación reciente, situándose hacia el final del gráfico cerca de 3,95%, por encima de su promedio histórico señalado por la línea punteada horizontal

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%) – Noviembre 2025



Materiales de Construcción
(División CIIU)

Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Transformación de la madera	2,4%
Silvicultura y extracción de madera	2,4%
Fabricación de otros minerales no metálicos	1,6%
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	1,5%
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	-1,2%
Fabricación de productos de caucho y de plástico	-1,4%
Fabricación de productos elaborados de metal	-1,4%
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-5,4%
Otras industrias manufactureras	-9,3%
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	-14,3%
Extracción de otras minas y canteras	-16,9%

El Índice de Precios al Productor (IPP) se desaceleró: de 4,8% en noviembre de 2024 a 1,45% en noviembre de 2025. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de -0,36%.

La gráfica evidencia que la inflación al productor de materiales de construcción se ha normalizado tras el choque de 2022: la variación anual de los materiales es -0,36% en noviembre de 2025, mientras el índice general de producción nacional se ubica en 1,45%, muy por debajo de los picos cercanos al 35% observados en 2022.

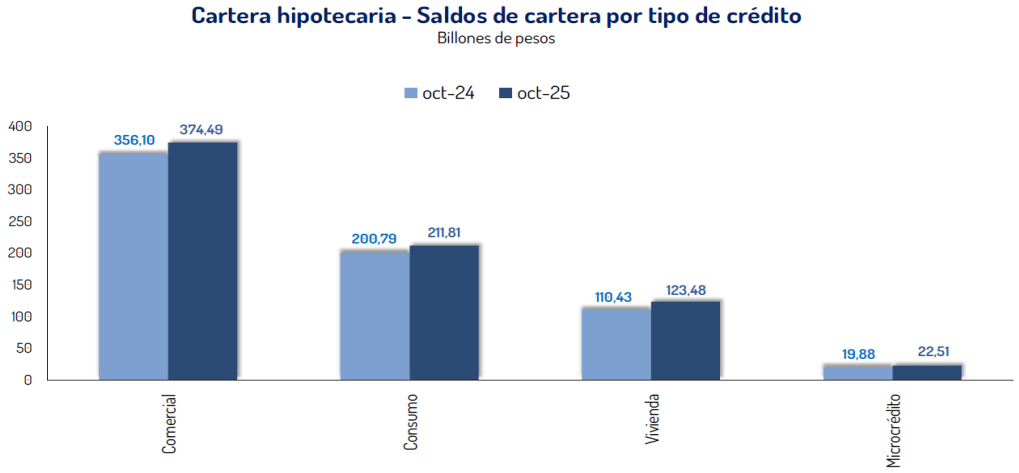
Esto implica que, en el agregado, los costos de insumos para la construcción han dejado de presionar al alza los presupuestos y, en varios casos, incluso se abaratan,

lo que ofrece un entorno más favorable para la estructuración financiera de nuevos proyectos de obra.

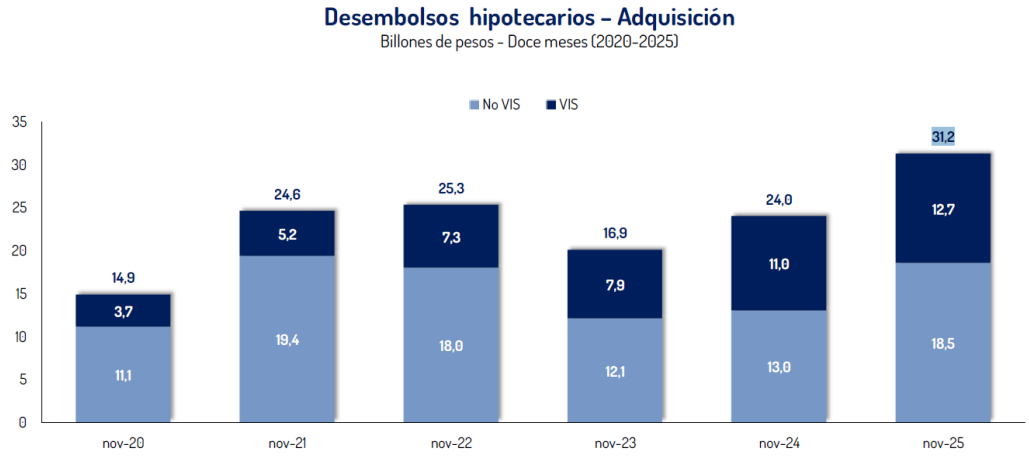
Financiamiento y Crédito Hipotecario

- **Cartera de vivienda:** $123,48 billones (+11,8% nominal; +6,3% real).
- **Desembolsos hipotecarios:** $31,2 billones (+30,2%), con mayor dinamismo en No VIS.
- **Tasas hipotecarias:** 12,34% en pesos para adquisición y 12,74% para construcción.

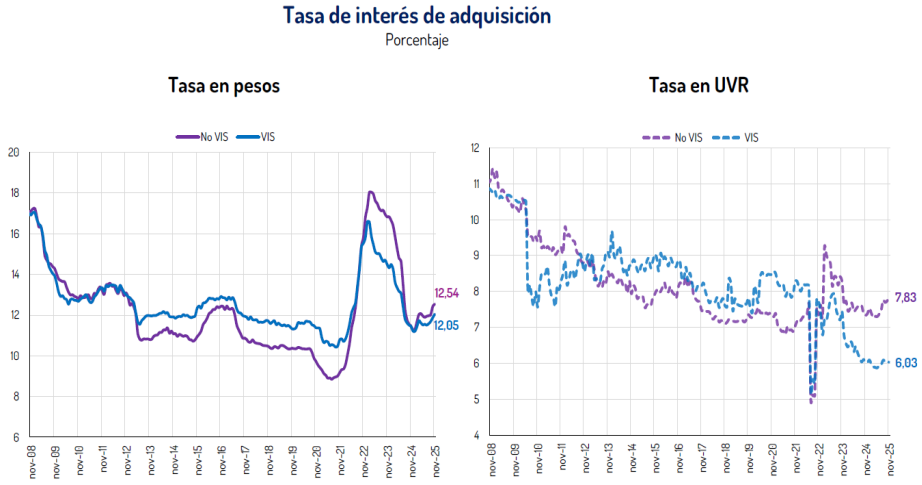
El crecimiento del crédito contrasta con la caída de iniciaciones, lo que indica que la demanda se está canalizando principalmente hacia inventarios existentes.



En octubre de 2025 la cartera de vivienda sumó un total de $123,48 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 11,8% frente al mismo mes del año anterior



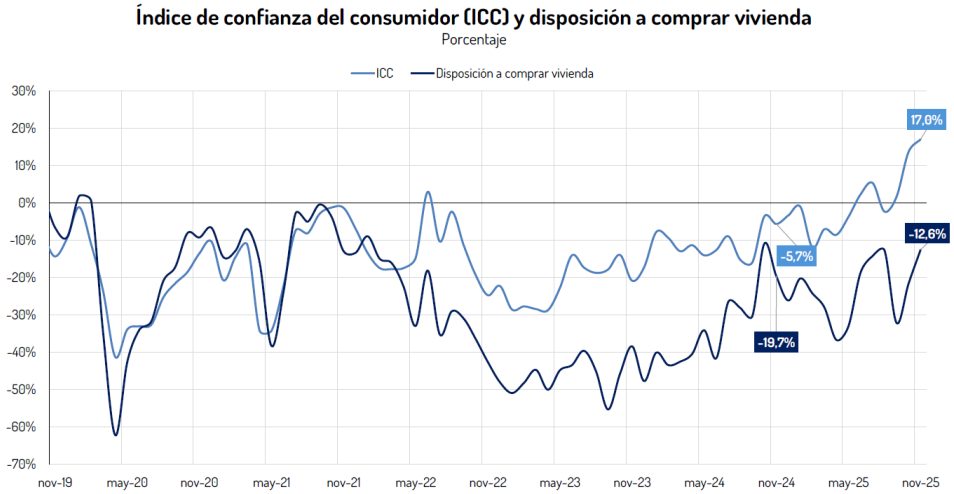
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a noviembre de 2025 presentó una variación de 30,2% anual con un total de $31,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 42,3% y el segmento VIS mostró una variación de 15,8% respecto al mismo periodo de 2024.



En el mes de noviembre de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,34%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,33%

Confianza del Consumidor

El Índice de Confianza del Consumidor alcanzó **+17,0** en noviembre de 2025, mejorando sustancialmente frente a 2024. No obstante, la **disposición a comprar vivienda (-12,6)** continúa en terreno negativo, con Barranquilla como única ciudad con percepción positiva .



Para noviembre de 2025, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de 17%, subiendo en 22,7 puntos porcentuales frente al promedio de noviembre 2024 (-5,7%).

1. Conclusiones y Perspectivas

El sector edificador enfrenta una **crisis de producción prolongada**, caracterizada por liquidación de inventarios, contracción de iniciaciones y elevada cautela empresarial. No obstante, comienzan a observarse señales tempranas de estabilización en licencias, materiales y financiamiento.

La recuperación dependerá de la reducción gradual de tasas de interés, el fortalecimiento de la confianza del consumidor y políticas públicas focalizadas regional y segmentariamente. Mientras tanto, el segmento No VIS y los destinos no residenciales emergen como los principales focos de resiliencia y oportunidad.

FUENTE: https://camacol.co/sites/default/files/descargables/IAE-Dic25.pdf

https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Tendencias%20de%20la%20Construcci%C3%B3n%20y%20Prospectiva%20Edificadora%202025.pdf

2.2.5.1 ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En Colombia, los Acuerdos Marco de Precios (AMP) son diseñados y publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Este Mecanismo de Agregación de Demanda permite a las Entidades adquirir de manera ágil y eficiente los Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y no Uniformes de común utilización.

No obstante, al realizar la correspondiente verificación en la página de Colombia Compra Eficiente no se evidencia que se encuentre publicado un Acuerdo Marco de Precios vigente que desarrolle el objeto y/o alcance al objeto contractual, las especificaciones técnicas de la presente contratación cuyo objeto es **RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** ,razón por la cual se hace necesario recurrir a la modalidad de **LICITACION PUBLICA**

2.2.5.2 MIPYMES (Aplica para la verificación de los criterios de desempate)

En caso de desempate, se tendrá en cuenta la clasificación de MIPYME acreditada en el Registro Único de Proponentes (RUP).

Igualmente, para los Proponentes que no estén en la obligación de inscribirse en el RUP o que en el mismo no se encuentre la clasificación de tamaño empresarial, el proponente individual y todos y cada uno de los integrantes de los Consorcios o Uniones Temporales, deberán anexar certificación debidamente suscrita por la persona natural o contador para las personas naturales, y por el Representante Legal y revisor fiscal si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o el auditor o contador público, en la cual acredite el tamaño empresarial de acuerdo con la definición legal y reglamentaria.

El Decreto Nacional 957 del 05 de junio de 2019, emitido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, establece en el artículo 2.2.1.13.2.2 Rangos para la Definición del Tamaño Empresarial. Para efectos de la clasificación del tamaño empresarial se utilizarán, con base en el criterio previsto en el artículo anterior, los

siguientes rangos para determinar el valor de los ingresos por actividades ordinarias anuales de acuerdo con el sector económico de que se trate:

Tabla 4 Clasificación del tamaño empresarial

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT.	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT.	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1’736.565 UVT.
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT.	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT.	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2’160.692 UVT.

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del decreto 1860 de 2021 que dispone los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. “*De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*

1. Tiempo de experiencia.

2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.

3. Índices de capacidad financiera.

4. Índices de capacidad organizacional.

5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme (…)"

2.3 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES

La Entidad asignará un puntaje de DOS PUNTO CINCO (2.5) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimiento y empresa de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con la previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe presentar el Formato – ACREDITACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESA DE MUJERES y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato y/o los documentos requeridos para acreditar esta condición será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para acreditar la experiencia solicitada y los índices de capacidad financiera y organizacional, pero no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este criterio de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimiento y empresa de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o la Unión Temporal.

La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme.

NOTA: Para la asignación de este puntaje se recomienda tener en cuenta la definición de emprendimientos y empresas de mujeres establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, así

como en el numeral 1.8. del Pliego de Condiciones, toda vez que en este se ilustran las condiciones que deberán reunir para su debida acreditación. [6]

2.4 .1.7 FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

De conformidad con el articulo ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1082 de 2015, modificado por el decreto 1860 de 2021, teniendo en cuenta las características del contrato, el objeto contractual y el alcance de las obligaciones del contratista adjudicatario, será necesario exigir, para la ejecución del contrato que se suscriba, la participación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

2.4.1.1 CONTEXTO TÉCNICO

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

[6] ***https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/guia_para_incentivar_la_contratacion_de_mujeres.pdf***

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.



CARACTERISTICAS

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura. Estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características, la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad, amplificando las oscilaciones del PIB.
- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora.
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de los sectores. Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.
- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión, por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía
- Las constructoras medianas suelen presentar ratios de rentabilidad más elevados. Son constructoras con un alto conocimiento de la actividad constructiva y frecuentemente son especialistas en alguna actividad concreta.
- La actividad en la exterior resulta menor que el resto de los sectores debido a que los productos que realiza no son transportables.
- Las Administraciones podrían mejorar la salud del sector reduciendo la volatilidad en la adjudicación de contratos por tal de reducir la elevada ciclicidad.
- Las constructoras medianas deben profundizar en su estrategia de diversificación, especialmente en los sectores de gestión de aparcamientos, mantenimiento de carreteras, transportes y logística, tratamiento de lodos y generación de energía, debido a que representan sectores en que las constructoras medianas pueden introducirse, ya que pueden pasar de sólo construir las infraestructuras o instalaciones a gestionarlas globalmente bajo concesión administrativa.

- Precaución ante las actividades de edificación, si bien la burbuja inmobiliaria sigue sin desinflarse o estallar, resulta insostenible el mantenimiento de una actividad tan elevada durante mucho más tiempo[7].

Sector Construcción

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), el actual proceso de contratación corresponde **SECTOR CONSTRUCCIÓN**. Es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran a otras industrias relacionadas, es así, que muchas veces se asocia el crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

Las características de la actividad de las empresas constructoras y de sus trabajadores son diferentes a las empresas de los demás sectores de la economía nacional; difiriendo en dos aspectos básicos:

- Su movilidad permanente, pues sus centros de producción (que son las obras) son temporales en su ubicación y en el tiempo. Cuando una obra finaliza desaparece ese centro de trabajo y el constructor se moviliza.
- La otra diferencia consiste en que las empresas constructoras elaboran, permanentemente, un producto diferente. No hay dos proyectos u obras iguales entre sí. Aún más, ese producto u obra de construcción no es estandarizado, es vendido u ofertado a suma alzada antes de ser construido.

Estructura del sector

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 el 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

[7] www.gestiopolis.com/ Análisis del sector de la construcción en Colombia. Autor: Calos Javier Prestan Serrano.

frente a los CONSULTORES se diferencia en su estructura física y su músculo financiero, entre otros aspectos.

Agentes del Sector

Por parte del Estado:

- Ministerio de transporte.
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías).
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Departamento Nacional De Planeación – DNP.
- Superintendencia de Puertos y Transportes.
- Instituto Nacional de Vías-INVIAS.
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales
- Corporaciones Autónomas Regionales
- Departamento Nacional de Planeación
- Auditoría General de la República
- Contraloría General de la República

Por parte de la sociedad civil:

- Empresas dedicadas a la construcción, mantenimiento y reparaciones.
- Usuarios.

Gremios y asociaciones

Los gremios y asociaciones del sector servicios a las empresas podemos anotar:

- Cámaras de Comercios
- CAMACOL.
- FEDESARROLLO.
- FESCOL.
- Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- Asociación Colombiana de Ingenieros.

Es pertinente recordar que las obras se consideran únicas; No hay dos proyectos iguales entre sí, aunque compartan el mismo proceso estandarizado para su construcción sus resultados son disimiles; ya sea por su producto, o por los materiales utilizados, por las condiciones del entorno, que determinan costeos diferentes para su ejecución. Estas construcciones se pueden clasificar en tres grupos:

a) Construcción de edificios.

b) Obras de ingeniería civil.

c) Actividades especializadas.

Fuente:
https://community.secop.gov.co/Public/Archive/RetrieveFile/Index?DocumentId=33407882

Metodología constructive

El contratista asumirá la responsabilidad sobre la ejecución total de la obra sea de manera directa o subcontratada, para que esta se realice en óptimas condiciones técnicas y será su obligación ejecutar la obra, estrictamente de acuerdo con las especificaciones técnicas que forman parte integral del proyecto.

La metodología utilizada por el constructor para desarrollar las actividades que se le contraten debe garantizar los siguientes aspectos:

- **Cumplimiento de las calidades previstas en planos y especificaciones.**
- **La estabilidad y calidad de la obra contratada.**
- **El cumplimiento de las normas de seguridad industrial durante la ejecución de la obra y la responsabilidad civil extracontractual.**
- **El mínimo impacto ambiental que pueda generar el proyecto por emisiones, disposición de desechos y otros.**

MATERIALES

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva supervisión, previo al inicio de las obras.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la supervisión, según la normativa aplicable.

RECURSO HUMANO

En los contratos de obra, el personal técnico y administrativo varía de acuerdo con el alcance y dimensiones técnicas de la obra, este personal influye de manera directa sobre la calidad de los trabajos es por tal motivo que para la ejecución de los proyectos se exige que el personal cuente con experiencia profesional y especifica relacionada con las actividades propias de su cargo y funciones.

El recurso humano asociado al proyecto objeto del presente estudio de sector, se presenta en el anexo "Calculo de AIU", y está conformado por un equipo de especialistas y

profesionales de las áreas asociadas a la construcción, así como personal de apoyo, tecnológico, técnico y asistencial.

Vías de acceso y otras provisionales

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como vías provisionales, vías de acceso, cerramiento de obra, oficinas, bodegas y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos. En caso de que sea necesario el proponente dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad. Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas o en las vías de acceso.

El proponente debe tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes.

Señalización de la obra

De ser necesario, son de cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes. Sin perjuicio de lo anterior, la entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del presupuesto oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

Proceso constructivo

El proceso para la ejecución de las obras de construcción comprende las siguientes fases:

1. **PRELIMINARES**
2. **OBRAS DE MANTENIMIENTO**
3. **ASEO GENERAL**

2.4.1.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios se encuentran establecidos en el Anexo - Ficha Técnica.

3 CONTEXTO LEGAL

Las normas que se aplican a este proceso de contratación se basan en el estudio correspondiente a las siguientes Leyes:

Norma aplicable

- **Constitución Política de Colombia,** Artículos 44 y 67

- El Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta el estudio previo para adelantar un proceso de Licitación Pública.

- La Constitución Política de Colombia establece: Son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Asimismo, el artículo 209 dispone que la función administrativa se rige por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad y su finalidad es servir a la materialización del interés general del Estado.
- Las normas que se aplican a este proceso de contratación se basan en el estudio correspondiente a las siguientes Leyes:
- NTC 1500:1979 Código Colombiano de Fontanería. Define los requisitos técnicos, operativos y de manipulación asociados con elementos como tuberías, accesorios, llaves, válvulas y equipos que integran una red durante su construcción, reforma o mantenimiento.
- La NTC 1700:1981 Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones - Medios de evacuación. Establece los parámetros técnicos para garantizar rutas y medios seguros de evacuación en edificaciones, incluyendo señalización, anchos mínimos, distancias de recorrido y salidas de emergencia.

- Ley 361 de 1997 Normas de accesibilidad para personas con discapacidad. Garantiza el derecho a la accesibilidad en espacios públicos y privados, estableciendo la obligación de eliminar barreras físicas, adaptar rutas accesibles y asegurar el uso y disfrute equitativo de las instalaciones
- NTC 920.1:1997 Ingeniería civil y arquitectura. Establece especificaciones técnicas y parámetros constructivos para elementos arquitectónicos, materiales y procedimientos, aplicables en procesos de construcción y adecuación.
- Norma NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (Decreto 926 de 2010). Establece los requisitos mínimos de diseño, materiales, inspección y mantenimiento que deben cumplir las edificaciones para soportar las fuerzas sísmicas, siendo de obligatorio cumplimiento en toda intervención estructural.
- Ley 1562 de 2012 Modificación del Sistema General de Riesgos Laborales. Establece obligaciones para la identificación, prevención y control de riesgos laborales en las actividades de obra y en la operación posterior de las instalaciones.
- Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.). El cual establece criterios para la conservación y mantenimiento de edificaciones públicas.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (última actualización- Resolución 40117 de 2024). Define los requisitos técnicos para garantizar la seguridad y eficiencia de las instalaciones eléctricas, obligatorios en toda adecuación o construcción.
- Resolución 0312 de 2019 Estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Establece los estándares básicos que deben cumplir los empleadores y contratistas para garantizar condiciones seguras y saludables durante la ejecución de obras y actividades.

Normatividad en materia Contractual

En materia de contratación estatal se debe aplicar durante la planeación y ejecución del contrato lo establecido en las normas que a continuación se destacan:

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 80 de 1993	*"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".*
Ley 1150 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 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."*
Decreto 019 de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública
Decreto 1082 de 2015	*"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional."*
Ley 1882 De 2018	*"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones."* 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1082 de 2015 se concluye que, conforme a la naturaleza, objeto, obligaciones, cuantía del contrato, experiencia, perfil del personal a prestar el servicio y especificidad del contrato, la entidad NO considera viable incluir la población descrita en dicho artículo.
Decreto 189 de 2020	*"Por el cual se expiden lineamientos generales sobre transparencia, integridad y medidas anticorrupción en las entidades y organismos del orden distrital y se dictan otras disposiciones*", y la Directiva 03 de 2021 implementación art.14.
Ley 2069 de 2020	*"Por medio el cual se impulsa el emprendimiento en Colombia."*
Ley 2046 de 2020	*"Por la cual se establecen mecanismos para promover la participación de pequeños productores locales agropecuarios y de la agricultura campesina, familiar y comunitaria<1> en los mercados de compras públicas de alimentos".*
Decreto 310 de 2021	*"Por el cual se reglamenta el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019, sobre las condiciones para implementar la obligatoriedad y aplicación de los Acuerdos Marco de Precios y se modifican los artículos 2.2.1.2.1.2.7.y 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".* Respecto a este último articulado se procedió a realizar la verificación de los Acuerdo Marco de Precios-AMP- vigentes y Bolsa de productos. Se concluye que, de acuerdo con el análisis, validación de las plataformas CCE y la bolsa mercantil, NO se evidencia la existencia del bien que La Alcaldía necesita adquirir en el presenté proceso como se evidencia en el análisis del estudio del sector.
Decreto 399 de 2021	"Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. y 2.2.1.2.3.1.14., y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".
Decreto 680 de 2021	*"Por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el Sistema de Compra Pública"*
Decreto 1860 de 2021	*"Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 Y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas e incluyendo disposiciones particulares que se refieren a la contratación con Mipyme y grandes almacenes; los criterios*

	diferenciales para Mipyme, y la definición y los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres; las convocatorias limitadas a Mipyme; el fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional; *El Decreto 1860 de 2021 en Colombia, específicamente en su artículo 2.2.1.2.4.2.16, establece disposiciones sobre sujetos de especial protección constitucional en el contexto de la contratación estatal, buscando fomentar la participación de estos grupos en la ejecución de contratos. Este decreto busca garantizar la inclusión de personas en situaciones de vulnerabilidad, como víctimas del conflicto armado, mujeres cabeza de familia, personas con discapacidad, adultos mayores, y comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, y Rrom o gitanas*
Decreto 248 de 2021	*"Por el cual se adiciona la Parte 20 al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con las compras públicas de alimentos"*
Decreto 397 de 2022	Mediante el cual se establece un Plan de Austeridad del Gasto que regirá para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación durante la vigencia fiscal 2022.
Decreto 142 del 2023	*"Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional (Decreto 1082 de 2015) para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipymes, las cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales ambientales y es incluye un nuevo título de emprendimiento comunal"*

- Manual de Contratación de la **UAEGRD**.
- Circulares, manuales y guías de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.
- **GUIA DE COMPRAS PUBLICAS SOCIALMENTE RESPONSABLES:** El desarrollo sostenible implica la aplicación de prácticas sociales y ambientalmente responsables por parte de las autoridades cuando contratan bienes y servicios. El objetivo es alcanzar un balance apropiado entre todos los pilares de sostenibilidad: el económico, el ambiental y el social, en todas las etapas del proceso de compras públicas socialmente responsables. De esta forma, la política pública para un desarrollo sostenible implica fomentar un ciclo en el que estos tres aspectos se refuercen y no se socaven mutuamente.

3.2 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Teniendo en cuenta la necesidad que pretende satisfacer el Departamento de Cundinamarca con el proceso de **RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** de este análisis del sector, a continuación, se detalla información de contratos suscritos por la Entidad desde 2022 al 2025 relacionados con el objeto contractual.

Tabla 5 Contratos relacionados suscritos por el Departamento de Cundinamarca

Entidad	Nit Entidad	ID del Proceso	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Modalidad de Contratacion
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA	899999114	CO1.REQ.3011905	SHV-LP-001-2022	CONSTRUCCIÓN DE 191 MEJORAMIENTOS VIVIENDA RURAL DISPERSA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE COCINAS (66), HABITACIONES (115) Y PISOS (10) EN LOS MUNICIPIOS DE: BELTRAN, GRANADA, GUAYABAL DE SIQUIMA, JERUSALÉN, LA MESA, NARIÑO, PANDI, QUETAME, QUIPILE, SAN JUAN DE RIO SECO, SOACHA, TOCAIMA, UNE, VIANÍ, VIOTA, GUA DE DIOS, CACHIPAY Y SILVANIA	Licitación pública Obra Publica
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA	899999114	CO1.REQ.3227911	SHVS-LP-003-2022	CONSTRUCCIÓN DE 254 MEJORAMIENTOS VIVIENDA RURAL DISPERSA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE COCINAS (137), HABITACIONES (92) Y PISOS (25) EN LOS MUNICIPIOS DE: CARMEN DE CARUPA, GACHALA, LA PEÑA, MACHETA, MANTA, NIMAIMA, SAN CAYETANO, SUSA, TIBIRITA, UTICA, VERGARA, VILLAPINZÓN, VILLETA, NOCAIMA, SUPATA Y SASAIMA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	Licitación pública Obra Publica

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

Los dos procesos del Departamento de Cundinamarca – Secretaría de Hábitat y Vivienda se tramitan mediante Licitación Pública de Obra, lo que supone el uso de un mecanismo competitivo y formal para proyectos de infraestructura social. En conjunto, contemplan 445 mejoramientos de vivienda rural dispersa (191 en el primer proceso y 254 en el segundo), orientados a la construcción de cocinas, habitaciones y pisos en múltiples municipios, lo que evidencia una intervención territorial amplia dirigida a mejorar las condiciones habitacionales rurales y a cerrar brechas sociales a través de contratación pública estructurada y transparente.

3.3 Adquisiciones anteriores por parte de otras entidades públicas

A continuación, se presentan los procesos de contratación adelantados por otras Entidades que se encuentran relacionados con el objeto de la presente contratación y que se encuentran publicados en las plataformas del SECOP:

Tabla 6 Procesos de contratación adelantados por entidades nacionales

Entidad	Nit Entidad	ID del Proceso	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Modalidad de Contratacion
ALCALDIA MUNICIPAL DE MIRAFLORES BOYACA	800029660	CO1.REQ.8199508	LP 001 DE 2025	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PREFABRICADAS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MIRAFLORES BOYACÁ	Licitación pública Obra Publica
ALCALDIA MUNICIPIO DE IBAGUE*	800113389	CO1.REQ.8953084	AI-LOP-2315-2025 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS CON DÉFICIT HABITACIONAL.	Licitación pública Obra Publica
ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA	891800466	CO1.REQ.2499483	LIC 017 DE 2021 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO DISPERSAS EN LOS CENTROS POBLADOS DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA- BOYACA	Licitación pública Obra Publica
ALCALDIA DE GAMA	800094684	CO1.REQ.8827646	LP 001 DE 2025	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN SITIO PROPIO ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE GAMA CUNDINAMARCA	Licitación pública
GOBERNACION DE CALDAS	890801052	CO1.REQ.5363198	LP-SV-026-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA MUNICIPIOS DE NORCASIA Y LA MERCED DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS	Licitación pública Obra Publica
ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA	800102504	CO1.REQ.7314247	9L-010-2024	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA	Licitación pública Obra Publica
DEPARTAMENTO DEL ARAUCA	8001028385	CO1.REQ.2965808	LP-05-02-2022 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCION DE 70 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL NUCLEADA EN SITIO PROPIO, EN EL SECTOR PLAYITAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA - OBRA	Licitación pública Obra Publica

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

El cuadro muestra que los procesos relacionados con construcción de viviendas se tramitan mediante Licitación Pública, y en 6 de ellos (86%) bajo la modalidad específica de Licitación Pública – Obra Pública, lo que evidencia que la ejecución de proyectos habitacionales —ya sean viviendas de interés social, interés prioritario, urbanas, rurales o en sitio propio— se gestiona principalmente a través de mecanismos competitivos y formales.

Asimismo, las entidades responsables son en su mayoría alcaldías y gobernaciones, lo que confirma que la política de vivienda se implementa desde el nivel territorial, utilizando la licitación pública como instrumento predominante para garantizar transparencia, pluralidad de oferentes y adecuada asignación de recursos en obras de alto impacto social.

3.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico - OFERTA, de la Agencia de Contratación Pública (periodo enero 2017 a Diciembre 2025), a continuación, se muestran, las cifras generales acordes con el objeto contractual **RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** Códigos

Código	Segmento	Familia	Clase
721015	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
721033	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
721110	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
721111	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

		edificaciones residenciales	

Correspondientes a:

ÍTEM	COD ICCU	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD
		CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL TIPO 5		
1		**PRELIMINARES**		
1,1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	m2	72,00
1,2	1,1	CAMPAMENTO 18M2 EN TABLA, TEJA DE ETERNIT, INC. TRANS, MATERIALES	UN	1,00
1,3	1,8	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	Ml	211,50
2		**RELLENOS- EXACAVACIONES**		
2,1	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	12,21
1,4	2,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	m3	14,860
3		**CIMIENTOS**		
3,1	4,4	CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	m3	0,30
3,2	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	m3	3,00
3,3	2,8	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	m3	0,30
4		**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**		
4,1	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	Kg	591,74
4,2	4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	Kg	73,42
4,3	4,15	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	m2	1,00
4,4	4,27	VIGA CINTA 3500 PSI 0,10X,0,20M	m3	0,79
5		**PISOS BASES**		
5,1	13,12	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	m2	42,06
5,2	13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	m2	2,41

6		**CARPINTERÍA METÁLICA**		
6,1	10,25	ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS,TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA. CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE	kg	287,04
6,2	10,24	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	kg	275,07
6,3	10,4	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	un	3,00
6,4	10,7	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	3,30
6,5	9,11	HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	un	1,00
6,6	10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	5,02
6,7	9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL ECONOMICA	un	2,00
6,8	9,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	un	1,00
7		**MAMPOSTERÍA**		
7,1	5,25	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	m2	83,23
8		**CUBIERTA**		
8,1	7,25	TEJA TERMOACÚSTICA 0.27MM	m2	54,88
8,2	7,12	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA 0,70 X 2,00M	ml	6,51
8,3	7,33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ml	0,55
9		**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**		
9,1	11,36	REGISTRO 1/2"	un	3,00
9,2	11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	un	5,00
9,3	11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ml	24,35
9,4	11,33	RED SANITARIA PVC-S 4"	ml	1,13

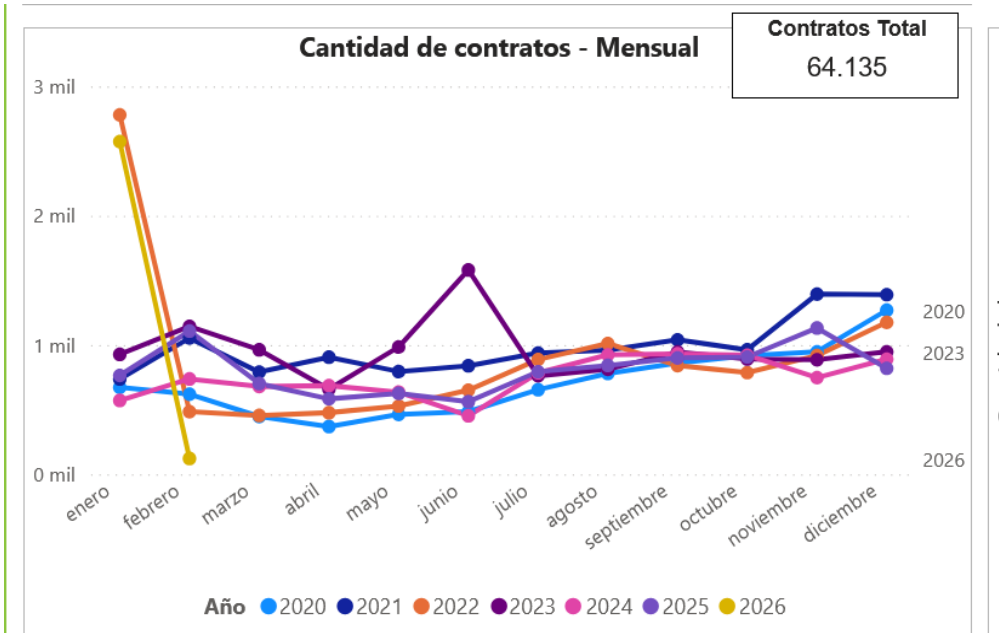
9,5	11,21	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	un	1,00
9,6	11,32	RED SANITARIA PVC-S 3"	ml	0,35
9,7	11,22	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	ml	1,00
9,8	11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	un	3,00
9,9	11,31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ml	7,85
9,10	14,31	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	un	1,00
9,11	17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	un	1,00
9,12	5,8	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	m2	1,22
9,13	APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	un	1,00
10		**RED SANITARIA**		
10,1	3,6	CAJA DE INSPECCIÓN DE 80X80	un	2,00
10,2	11,5	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ml	3,00
10,3	11,6	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ml	13,20
11		**APARATOS SANITARIOS**		
11,1	17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	un	1,00
11,2	17,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	un	1,00
11,3	17,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	un	1,00
12		**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**		
12,1	12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	un	6,00
12,2	12,13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	un	1,00
12,3	12,9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	un	6,00

12,4	APU	SALIDA TOMA DOBLE GFCI	un	2,00
13		**PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS**		
13,1	14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	m2	10,84
13,2	14,30	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	un	1,00
13,3	6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	m2	6,97
14		**VIDRIOS**		
14,1	9,30	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	m2	4,54
15		**RED ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO- AGUAS LLUVIAS DOMICILIARIAS**		
		PRELIMINARES		
15,1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	m2	210,23
15,2	201 P	DEMOLICIÓN CONCRETO SIMPLE (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5KM)	m3	99,07
		RELLENOS- EXACAVACIONES		
15,3	16.5	EXCAVACIÓN MANUAL EN CONGLOMERADO H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	254,18
15,4	600.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	124,46
15,5	16,2	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	278,08
15,6	16.7	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	216,99
15,7	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	105,80
15,8	2,9	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	m3	19,40
15,9	2,4	RELLENO TIPO 1 "GRAVILLA"	m3	18,55
		REDES HIDRAULICAS- ALCANTARILLADO		
15,10	11,26	RED SUMINISTRO PVC 1"	ml	146,00
15,11	EPC- 7.2.3	INSTALACIÓN ACCESORIO PVC SOLDAR D=1"	un	24,00

15,12	APU	INSTALACIÓN REGISTRO VALCULA DE 1"	un	2,00
15,13	3,25	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 8"	ml	155,00
15,14	APU	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 6"	ml	140,00
15,15	APU	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 8" X 6"	un	19,00
15,16	APU	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 10" X 8"	un	2,00
15,17	APU	RED MANGUERA DE HDPE 16mm PARA ACOMETIDA	ml	85,00
15,18	APU	COLLARIN 1" a 1/2"	un	17,00
15,19	APU	REGISTRO ANTIFRANDE DE ALTA DENSIDAD 1/2"	un	17,00
15,20	APU	REGIRO DE INCORPORACION 1/2"	un	17,00
15,21	APU	CAJILLA MICRO MEDIDIOR	un	17,00
15,22	11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E ISNTALACIÓN)	un	17,00
15,23	11,18	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC. INC ACCESORIOS	un	17,00
15,24	APU	CAJA PARA MICROMEDIDOR	un	17,00
15,25	APU	MICROMEDIDOR R200 VOLUMENTRICO	un	17,00
16		**POZOS DE INSPECCIÓN**		
16,1	4,1	PLACA DE FONDO POZO D=1.7M, E=0.25M (CONCRETO 3000 PSI CON REFUERZO)	un	8,00
16,2	4,3	CUBIERTA POZO D= 1.7M, E=0.20M C0NCRETO 3000 PSI CON REFUERZO (INCLUYE ARO Y TAPA HF)	un	8,00
16,3	4,2	CILINDRO POZO EN LADRILLO TOLETE, Di=1.20M, E=0.25M (INC. PAÑETE INTERNO E=1.5CM Y CAÑUELA)	ml	12,00
16,4	APU	TAPA DE Ø = 0.70 M. EN FERRO-CONCRETO PARA POZO DE INSPECCIÓN	un	8,00

16,5	4,9	SUMIDERO FUNDIDO EN SITIO REFORZADO SL-100	un	2,00
16,6	4,12	SUMIDERO PREFABRICADO SL-250	un	2,00
16,7	4,13	NIVELACIÓN DE POZOS DE INSPECCIÓN Di=1.20M, E=0.25M, H=0,21M(INCLUYE PAÑETE INTERNO Y DEMOLICIÓN)	un	4,000
17		**CONCRETOS**		
17,1	500.1	CONCRETO PARA PAVIMENTO RÍGIDO MR-38, INCLUYE SELLADO DE JUNTAS Y ACERO DE TRANSFERENCIA Y UNIÓN	m3	75,66
		URBANISMO		
18		**RELLENOS- EXACAVACIONES**		
18,1	16.4	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	197,41
18,2	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	87,32
18,3	2,9	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	m3	19,35
18,4	2,2	BASE ARENA CEMENTO 1:20	m3	56,53
19		**PISOS - ANDENES**		
19,1	6,8	BORDILLO PREFABRICADO A-80	ml	365,29
19,2	5,15	SARDINEL PREFABRICADO A-10	ml	180,87
19,3	4,13	ADOQUÍN CONCRETO 8 CM	m2	495,26
19,4	5,7	BORDILLO DE 8X15 CM FUNDIDO EN CONCRETO DE 2500 PSI	ml	245,99
19,5	5,3	ANDÉN CONCRETO 2500 PSI EN SITIO E=0.1M	m2	280,78
19,6	810,1	EMPRADIZACIÓN (INCLUYE 10 CM DE TIERRA NEGRA)	m2	75,44

Gráfico 6 Cantidad de contratos mensuales



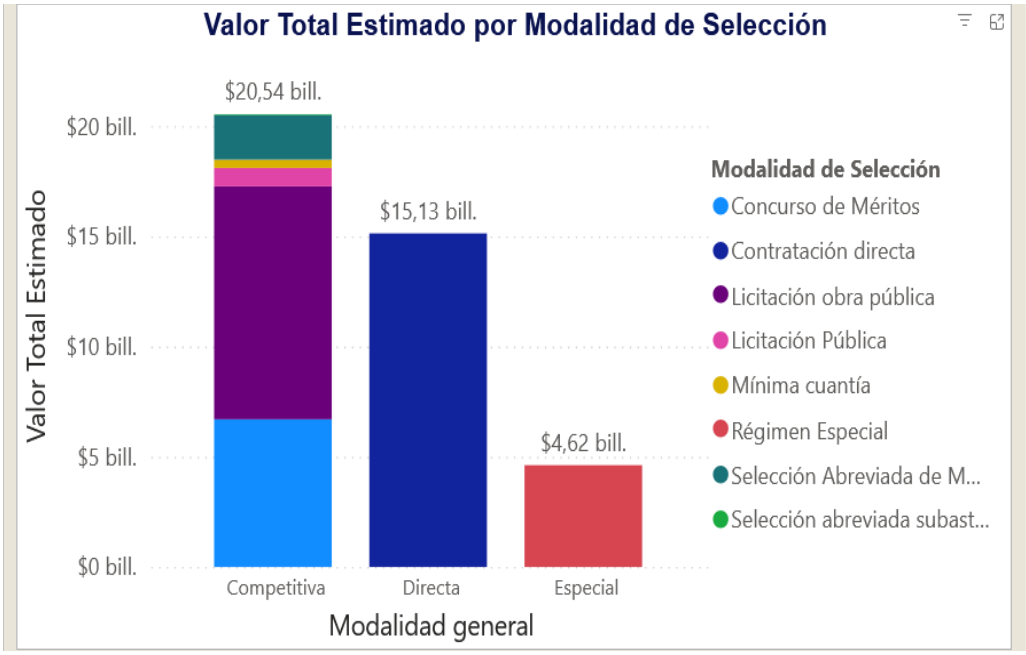
Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta –

La gráfica refleja un total acumulado de 64.135 contratos entre 2020 y 2026, con un comportamiento mensual relativamente estable entre 600 y 1.100 contratos, pero con picos notables en enero de 2022 (cerca de 2.800) y enero de 2026 (unos 2.600), seguidos de descensos abruptos como el de febrero de 2026 (alrededor de 100 contratos, una caída del 96%). Se observan máximos intermedios como el de junio de 2023 (1.500 contratos) y cierres fuertes en noviembre y diciembre de varios años, en especial 2021 (1.400 contratos). Los mínimos estructurales se concentran en 2020 y 2024 (400–500 contratos). En conjunto, los datos evidencian una estacionalidad marcada con aumentos al inicio y fin del año y episodios de alta volatilidad asociados posiblemente a los ciclos presupuestales y ajustes administrativos del proceso de contratación pública.

ACTUALICE LOS DATOS EN:

https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

Gráfico 7 Modalidad de contratación



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta –

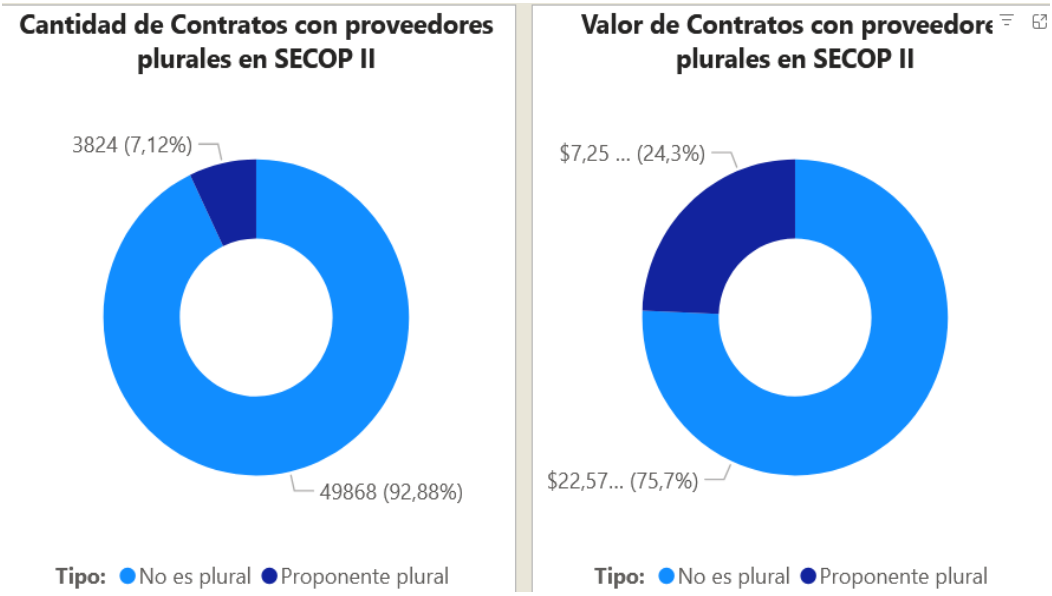
ACTUALICE LOS DATOS EN:
https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

La gráfica muestra que la modalidad Competitiva concentra el mayor valor total estimado con $20,54 billones, superando en $5,41 billones (35,8%) a la modalidad Directa, que alcanza $15,13 billones, mientras que la modalidad Especial registra $4,62 billones, equivalente al 22,5% del valor competitivo y al 30,5% del directo.

La diferencia entre el mayor y el menor valor ($15,92 billones) evidencia una alta concentración del gasto en las modalidades Competitiva y Directa, que juntas suman $35,67 billones, más del 88% del total representado ($40,29 billones).

En conjunto, los datos reflejan que la mayor parte de los recursos públicos se canaliza por mecanismos de selección abiertos y formales, mientras que las modalidades especiales desempeñan un papel marginal dentro del conjunto presupuestal.

Gráfico 8 Cantidad de contratos por proveedores plurales



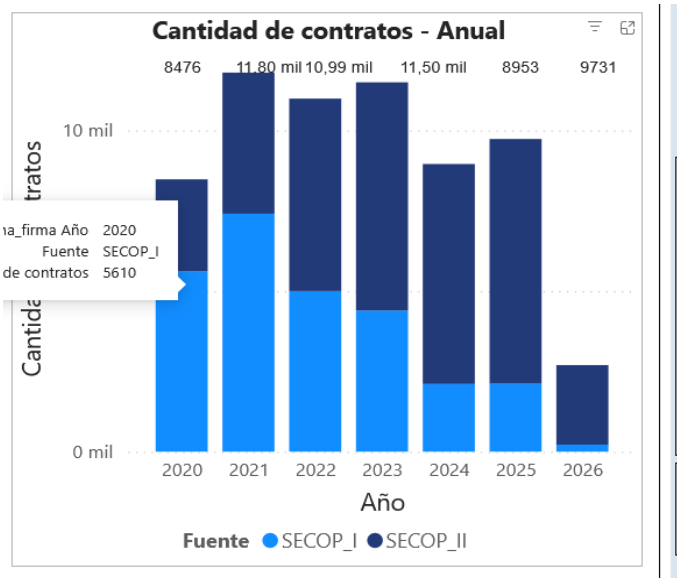
Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta –

ACTUALICE LOS DATOS EN:
https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

La gráfica evidencia que, de un total de 53.692 contratos, solo 3.824 (7,12%) corresponden a procesos con proponente plural, frente a 49.868 (92,88%) sin pluralidad, lo que refleja una marcada concentración en adjudicaciones con único oferente y bajos niveles de competencia efectiva. Sin embargo, en términos de valor, los contratos con pluralidad alcanzan $7,25 billones (24,3%) frente a $22,57 billones (75,7%) sin pluralidad, mostrando que, aunque pocos en número, los procesos plurales concentran montos significativamente mayores.

En conjunto, esto sugiere que la competencia se da principalmente en contratos de mayor cuantía, vinculados a procesos más estructurados o estratégicos, mientras que los de menor valor se adjudican frecuentemente sin pluralidad, con posibles efectos en la eficiencia y transparencia del gasto público.

Gráfico 9 Cantidad de contratos – Anual



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta –

ACTUALICE LOS DATOS EN:

https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

La gráfica muestra que el número de contratos pasó de 8.476 en 2020 a 11.800 en 2021 (un aumento del 39%), seguido de leves fluctuaciones: una caída del 6,9% en 2022, un repunte del 4,6% en 2023, una fuerte reducción del 22% en 2024 y una recuperación del 8,7% en 2025, antes de una contracción marcada en 2026.

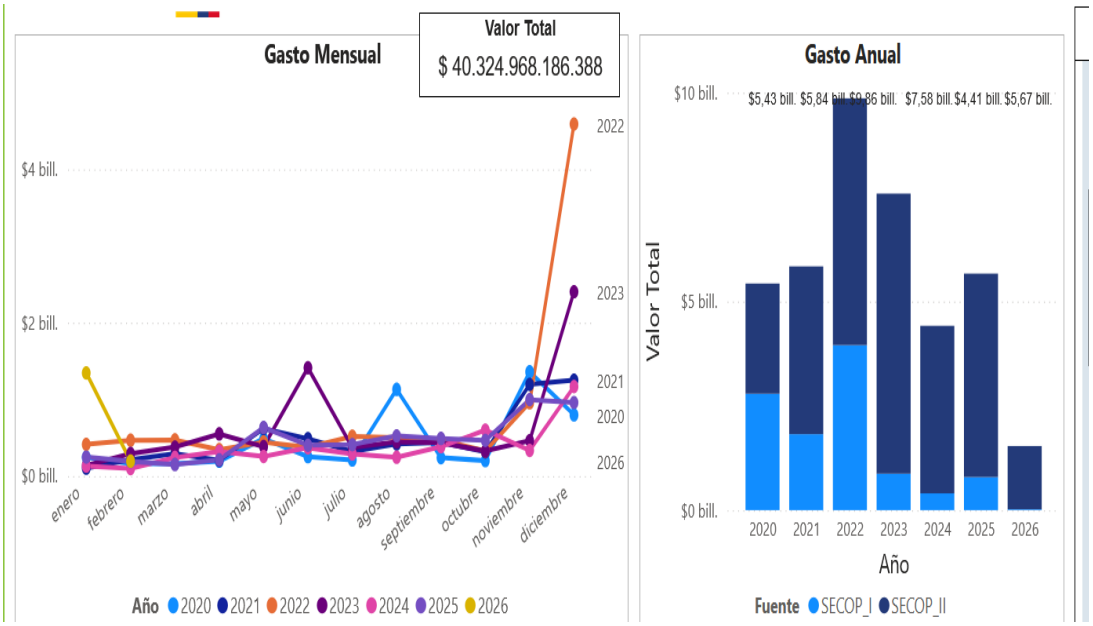
En cuanto a la fuente, se observa una transición de predominio: en 2020, el 66% de los contratos provenían de SECOP I, pero desde 2021 hasta 2025 la mayoría se gestiona a través de SECOP II, consolidando su papel como plataforma principal.

En conjunto, el período 2021–2023 evidencia una expansión del gasto contractual, seguida de una desaceleración y alta volatilidad en los años posteriores, posiblemente ligada a ciclos presupuestales y ajustes administrativos.

3.5 Análisis de la demanda

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico - DEMANDA, de la Agencia de Contratación Pública (periodo enero 2020 a septiembre 2025), a continuación, se muestran, las cifras generales acordes con el objeto contractual

Gráfico 10 Gasto anual – mensual



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta –

ACTUALICE LOS DATOS EN:

https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

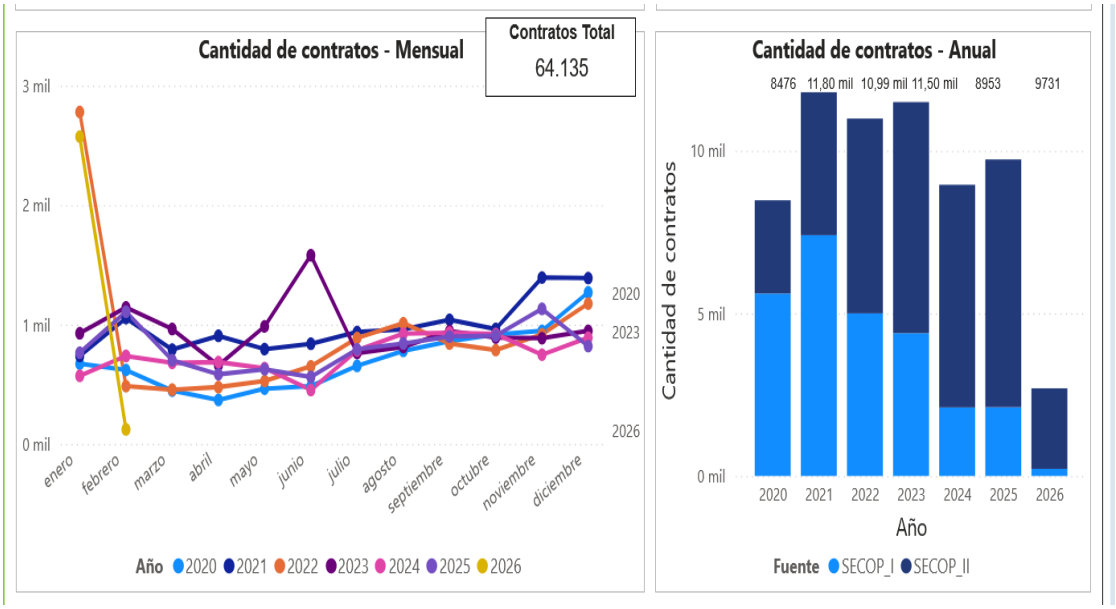
La gráfica registra un valor total acumulado de $40,32 billones, con un patrón mensual relativamente estable entre $0,2 y $0,6 billones, pero con picos estacionales muy marcados en diciembre, en particular en 2022 (cerca de $4,8 billones, unas 8 veces el promedio mensual) y en 2023 (alrededor de $2,5 billones, más de 4 veces dicho promedio), lo que confirma una fuerte concentración del gasto al cierre fiscal.

En términos anuales, 2022 es el año de mayor ejecución (aprox. $9,6 billones), seguido de 2023 ($7,58 billones), mientras que 2024 cae a unos $4,41 billones (–

54% frente a 2022), 2025 repunta a $5,67 billones y 2026 desciende a cerca de $2 billones, el nivel más bajo del período.

Finalmente, en todos los años se observa que SECOP II concentra la mayor proporción del gasto, consolidándose como la principal plataforma de ejecución contractual y configurando una estructura de gasto altamente centralizada y cíclica.

Gráfico 11 Cantidad de contratos anual - Mensual



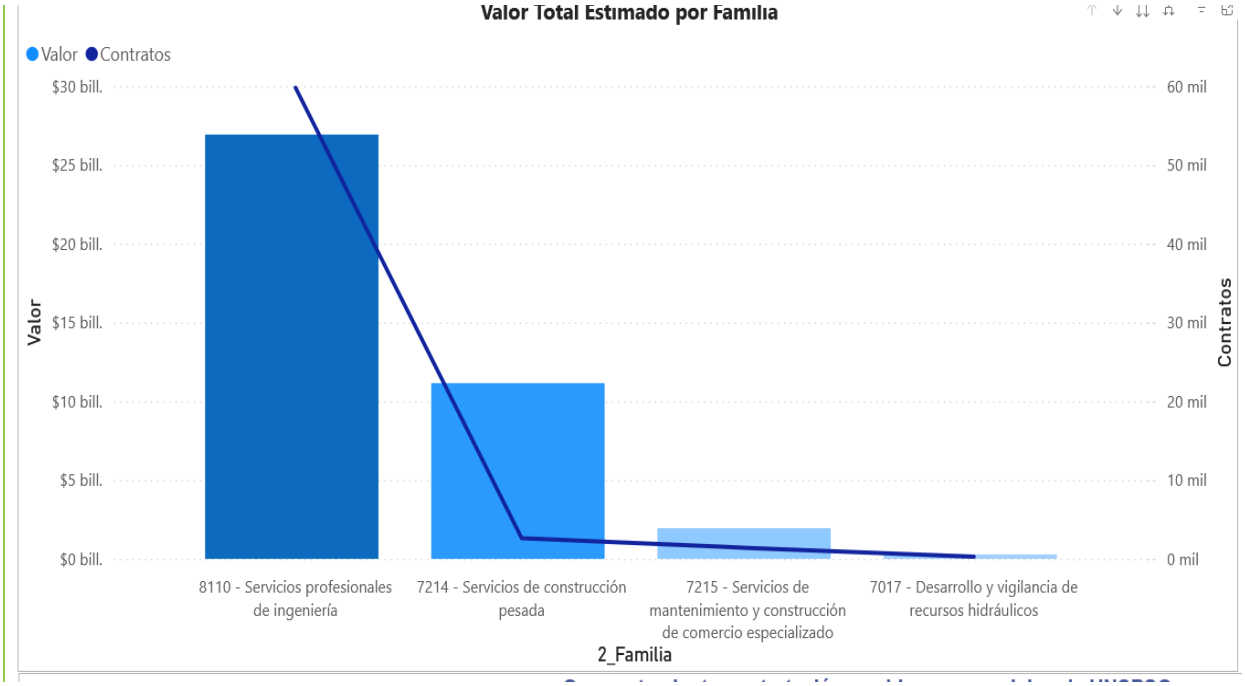
Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta -

ACTUALICE LOS DATOS EN: https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

Las gráficas muestra un acumulado de 64.135 contratos, con una dinámica mensual relativamente estable entre 600 y 1.100 contratos entre 2020 y 2025, pero con picos atípicos como enero de 2022 (cerca de 2.800 contratos) y enero de 2026 (aprox. 2.600), seguido este último de una caída abrupta en febrero de 2026 hasta unos 100 contratos (–96%). Anualmente, el volumen crece de 8.476 contratos en 2020 a 11,80 mil en 2021 (+39%), presenta leves fluctuaciones en 2022 (10,99 mil; –6,9%) y 2023 (11,50 mil; +4,6%), y luego desciende a 8.953 en 2024 (–22%), con una

recuperación parcial en 2025 (9.731; +8,7%) y un mínimo reciente en 2026, claramente inferior a los años previos.

Gráfico 12 Valor total por familia



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta –

ACTUALICE LOS DATOS EN:

https://www.colombiacompra.gov.co/content/visualizaciones-compra-publica

La gráfica evidencia una marcada concentración del gasto en la familia 8110 – Servicios profesionales de ingeniería (cerca de $27 billones), seguida por 7214 – Servicios de construcción pesada (unos $11 billones), de modo que ambas reúnen más del 90% del valor total, con un número de contratos también fuertemente concentrado en 8110 (cerca de 60 mil frente a volúmenes muy reducidos en las demás familias), lo que revela una clara especialización del gasto público en servicios de ingeniería e infraestructura.

4 Modalidad de Contratación

Respecto a la modalidad de selección, ha de señalarse que en virtud de las disposiciones legales vigentes, la Entidad revisó los Acuerdos Marco vigentes en la Tienda Virtual del

Estado Colombiano, estableciendo que no existe Acuerdo Marco de Precios para el servicio de vigilancia y seguridad privada con personal, armas, equipos de comunicación, medios tecnológicos y elementos necesarios que permitan garantizar la seguridad en las sedes administrativas, predios y sitios donde se encuentren los bienes muebles e inmuebles propios y/u operados y/o administrados por la Entidad, razón por la cual teniendo en cuenta la cuantía de la presente adquisición, se opta por el trámite del proceso bajo la modalidad de selección contractual "Licitación Pública".

Así la cosas y de acuerdo a la Circular 004 de 2021 Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente del 21 de septiembre de 2021 que indica *"En virtud de lo anterior, en caso de que la entidad estatal –de acuerdo con la verificación realizada según lo establecido en esta Circular–, evidencie que no existe un Acuerdo Marco de Precios que incluya dentro de su catálogo los bienes y/o servicios que satisfagan su necesidad, podrá solicitar la estructuración de un nuevo Acuerdo Marco de Precios que incluya tales bienes y/o servicios. Para el efecto, se deberá elevar petición dirigida a la Subdirección de Negocios de la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–."*

[…]

"Teniendo en cuenta que el solo hecho de solicitar la estructuración de un nuevo acuerdo marco de precio no implica la existencia posterior inmediata del mismo, ***la entidad estatal se encontrará habilitada para -en el entretanto- adelantar el procedimiento de selección a través del cual satisfaga su necesidad, empleando cualquiera de los mecanismos consagrados por la normatividad vigente en la materia, según corresponda.*** *Una vez la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente– suscriba el nuevo acuerdo solicitado, las entidades estatales sujetas al régimen general de contratación administrativa, se encontrarán obligadas a emplear los catálogos derivados de aquel, conforme lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.2.9. del Decreto 1082 de 2015 y lo consignado en esta Circular."*

Adicionalmente, la "GUÍA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA" , expedida por Colombia Compra y Eficiente y la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, respecto a la modalidad de selección se indica lo siguiente: "(…) 3. En los estudios previos De todos los aspectos que deben ser tratados en los estudios y documentos previos es importante hacer énfasis en la modalidad de selección. Los servicios de vigilancia y seguridad privada deben contratarse por regla general a través de una Licitación Pública. (…)"

Así las cosas, teniendo en cuenta la naturaleza, características y cuantía del objeto a contratar y con el propósito de seleccionar al contratista para satisfacer la necesidad antes mencionada, la administración municipal considera procedente adelantar el proceso de

LICITACIÓN PÚBLICA con fundamento en lo señalado en el numeral 1 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, y en el decreto 1082 de 2015.

En este sentido, el numeral 1 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, dispone:

"**ARTÍCULO *2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN***. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

*1. **Licitación pública**. La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo.*

Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento."

Por tanto, para determinar el ofrecimiento más favorable el Municipio tendrá en cuenta lo preceptuado por el numeral 2 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la ley 1474 de 2011 que reza:

"*2. La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos. En los contratos de obra pública, el menor plazo ofrecido no será objeto de evaluación. La entidad efectuará las comparaciones del caso mediante el cotejo de los ofrecimientos recibidos y la consulta de precios o condiciones del mercado y los estudios y deducciones de la entidad o de los organismos consultores o asesores designados para ello.*

En los procesos de selección en los que se tenga en cuenta los factores técnicos y económicos, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar alguna de las siguientes alternativas:

a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones; o

b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio para la entidad."

En este sentido la entidad dará aplicación a la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas. Así mismo, solo serán objeto de evaluación las

ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, financiero, técnico y de organización.

Ahora bien, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales deberán limitar a Mipyme nacionales la convocatoria del Proceso de Contratación que adelanten bajo las modalidades de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos. Dicha limitación podrá hacerla cuando se cumplan las siguientes condiciones: i) El valor del Proceso de Contratación sea menor a US $125.000 dólares. ii) Por lo menos tres (3) Mipymes nacionales soliciten a la Entidad Estatal limitar la convocatoria a estos tamaños empresariales en el plazo previsto entre la publicación de los estudios y documentos previos y un día hábil antes de la apertura del Proceso de Contratación. iii) Que la Mipyme acredite que tiene mínimo un año de existencia.
Sin embargo, teniendo en cuenta el valor del presupuesto destinado para la contratación; se determina que el presente procedimiento de selección no es susceptible de limitarse a Mipyme.

5 Plazo del contrato

El plazo de ejecución del contrato a celebrar será de SIETE (07) MESES sin exceder el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento.

6 Garantías exigidas

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Gobernación de Cundinamarca - la Unidad Administrativa Especial para la Gestión del Riesgo de Desastres de Cundinamarca – UAEGRD y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>1. Cumplimiento del contrato: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al</td><td>Vigencia mínima hasta la liquidación del contrato, esto es por el plazo de ejecución y (4) meses más.</td><td>El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Por el término de duración del contrato y tres (3) años más.</td><td>20% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de entrega y Recibo Definitivo de Obra</td><td>[Por el equivalente al Diez (10%) del valor final de estas obras</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>

Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

</td></tr>
</table>

Característica	Condición
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Gobernación de Cundinamarca - la Unidad Administrativa Especial para la Gestión del Riesgo de Desastres de Cundinamarca – UAEGRD y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Gobernación de Cundinamarca - la Unidad Administrativa Especial para la Gestión del Riesgo de Desastres de Cundinamarca – UAEGRD y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista

Característica	Condición
	• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

7 PRESUPUESTO OFICIAL Y SU JUSTIFICACIÓN, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – POE

Para el cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE con fines de realizar la contratación para la **RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

Para la estimación del presupuesto oficial, la entidad tomó como insumo principal los precios de referencia establecidos por el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca –ICCU– en la Resolución 0033 de 2026, "***por medio de la cual se adopta la cartilla de precios unitarios de referencia 2026 para la determinación de presupuestos de obras civiles a cargo de la entidad".***

En consecuencia, los valores unitarios de la mayoría de los ítems se definieron con base en dicha cartilla, garantizando coherencia con los parámetros técnicos y de mercado fijados por el ICCU; adicionalmente, Los Análisis de Precios Unitarios –APU– se encuentran debidamente soportados para los ítems:

ÍTEM	COD ICCU
9,13	APU
12,4	APU
15,12	APU
15,14	APU
15,15	APU
15,16	APU
15,17	APU
15,18	APU
15,19	APU
15,20	APU
15,21	APU
15,24	APU

15,25	APU
16,4	APU
19,10	APU
19,11	APU

ITEM 9.13

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS CONSTRUCCIÓN

ITEM:
9.12

UNIDAD: UN

SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO - MEDIDAS: 60X60X80CM

SILVANIA

ITEM ICCU

I. EQUIPO

Descripción	Unidad	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit.	
				Sub-Total	**0,00**

II. MATERIALES EN OBRA

	Descripción	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Valor-Unit.	
5,34	LADRILLO PRENSADO MACIZO	UN	1.388	14	19.432	
5,34	MORTERO 1:5 ELABORADO EN OBRA	M3	459.751	0,12	55.803	
PROMEDIO COTIZACIOES	LAVADERO EN GRANITO PULIDO PREFABRICADO DE 60x60x80	UN	292.000	1	292.000	
PROMEDIO COTIZACIOES	LLAVE JARDIN CON EXTENSION	UN	88.560	1	88.560	

					Sub-Total	**455.795**

III. TRANSPORTES

Material	Vol-peso ó Cant.	Distancia	M3-Km	Tarifa	Valor-Unit.	
					Sub-Total	**0**

IV. MANO DE OBRA

	Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit.	
5,34	MANO DE OBRA AA	190.265,00	200,00%	380.530,00	4	95.132,50	
						Sub-Total	**95.132,50**

Total Costo Directo	**550.927,17**
Total Costo Directo	**550.928,00**

ITEM 12.4

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS CONSTRUCCIÓN

Gobernación de Cundinamarca

ITEM: **12.4**

UNIDAD: UN

TOMA DOBLE POLO A TIERRA GCFI

SILVANIA

ITEM ICCU	I. EQUIPO

Descripción	Unidad	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit.	
				Sub-Total	**0,00**

II. MATERIALES EN OBRA

	Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit.	
12,9	ADAPTADOR PVC 1/2" CONDUIT	UN	278	2,61	725,58	
12,9	ALAMBRE CU THW # 12 AWG	ML	3.603,00	5,6	20.176,80	
12,9	CAJA GALVANIZADA 5800	UN	2.779,00	1,00	2.779,00	
PROMEDIO COTIZACIONES	TOMA DOBLE GFCI	UN	95.072,33	1,00	95.072,33	
12,9	TUBO PVC 1/2" CONDUIT	ML	1.417,00	3,38	4.789,46	
12,9	SOLDADURA PVC LIQUIDA 1/4	UN	88.736,00	0,01	887,36	
12,9	LIMPIADOR PVC 1/4	UN	64.237,00	0,01	642,37	
					Sub-Total	**125.072,90**

III. TRANSPORTES

Material	Vol-peso ó Cant.	Distancia	M3-Km	Tarifa	Valor-Unit.	
					Sub-Total	**0**

IV. MANO DE OBRA

	Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit.	

12,9	MANO DE OBRA BB	209.292	200,00%	418.584	10	41.858	
						Sub-Total	**41.858,40**

Total Costo Directo	**166.931,30**
Total Costo Directo	**166.932,00**

ITEM 15.12

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	**U.M.**	**Fecha**
INSTALACIÓN REGISTRO VALCULA DE 1"	UN	4/02/2026

1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -

2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

	REGISTRO VALULA 1"	un	1,00	$ 150.900,00	$ 150.900,00
	UNIVERSAL PVC 1"	un	1,00	$ 9.501,00	$ 9.501,00
SUBTOTAL					$ 160.401,00
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	MANO DE OBRA BB	Jornal	8,00	$ 418.580,00	$ 52.322,50
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	12,00	$ 271.414,00	$ 22.617,83
SUBTOTAL					$ 74.940,33
5. ADICIONALES					

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Valor	%	Vr. Total
	Herramienta menor	%MO	$ 74.940,33	20%	$ 14.988,07
SUBTOTAL					$ 14.988,07
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 250.329**

ITEM 15.14

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	**U.M.**	**Fecha**
TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 6"	ML	4/02/2026

1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 6"	ml	1,00	$ 24.966,00	$ 24.966,00
	LUBRICANTE PVC 500 GRAMOS	un	0,20	$ 28.524,00	$ 5.704,80
SUBTOTAL					$ 30.670,80
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	MANO DE OBRA BB	Jornal	14,53	$ 418.580,00	$ 28.814,13
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	25,00	$ 271.414,00	$ 10.856,56

SUBTOTAL					$ 39.670,69
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 39.670,69	10%	$ 3.967,07
SUBTOTAL					$ 3.967,07
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 74.309**

ITEM 15.15

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción		**U.M.**		**Fecha**	
INSTALACION SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 8" X 6"		UN		10/03/2026	
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 8" X 6"	un	1,00	$ 150.900,00	$ 150.900,00
	LUBRICANTE PVC 500 GR	ml	0,03	$ 28.854,00	$ 865,62
SUBTOTAL					$ 151.765,62
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	MANO DE OBRA BB	Jornal	4,94	$ 418.580,00	$ 84.754,59
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	5,00	$ 271.414,00	$ 54.283,39

SUBTOTAL					$ 139.037,97
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 139.037,97	20%	$ 27.807,59
SUBTOTAL					$ 27.807,59
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 318.611,00**

ITEM 15.16

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	**U.M.**	**Fecha**
INSTALACION SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 10" X 8"	UN	10/03/2026

1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 10" X 8"	un	1,00	$ 167.531,00	$ 167.531,00
	LUBRICANTE PVC 500 GR	ml	0,03	$ 28.854,00	$ 865,62
SUBTOTAL					$ 168.396,62
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	MANO DE OBRA BB	Jornal	4,22	$ 418.580,00	$ 99.254,00
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	5,00	$ 271.414,00	$ 54.282,80

SUBTOTAL					$ 153.536,80
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 153.536,80	20%	$ 30.707,36
SUBTOTAL					$ 30.707,36
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 352.641,00**

ITEM 15.17

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción				**U.M.**	**Fecha**
RED MANGUERA DE HDPE 16mm PARA ACOMETIDA				UN	10/03/2026
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	RED MANGUERA DE HDPE 16mm PARA ACOMETIDA	un	1,00	$ 209,00	$ 209,00
SUBTOTAL					$ 209,00
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	81,99	$ 271.414,00	$ 3.310,53

SUBTOTAL					$ 3.310,53
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 3.310,53	20%	$ 662,11
SUBTOTAL					$ 662,11
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 4.182,00**

ITEM 15.18

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	**U.M.**	**Fecha**
COLLARIN 1" a 1/2"	un	10/03/2026

1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	COLLARIN 1" a 1/2"	un	1,00	$ 27.900,00	$ 27.900,00
	LUBRICANTE PVC 500 GR	ml	0,03	$ 28.854,00	$ 865,62
SUBTOTAL					$ 28.765,62
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	Oficial (1) AA	Jornal	20,00	$ 204.604,40	$ 10.230,22
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	19,57	$ 271.414,00	$ 13.870,82
SUBTOTAL					$ 24.101,04
5. ADICIONALES					

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Valor	%	Vr. Total
	Herramienta menor	%MO	$ 24.101,04	20%	$ 4.820,21
SUBTOTAL					$ 4.820,21
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 57.687**

ITEM 15.19

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción		U.M.		Fecha	
REGISTRO ANTIFRANDE DE ALTA DENSIDAD 1/2"		un		10/03/2026	
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	REGISTRO ANTIFRANDE DE	un	1,00	$ 22.555,00	$ 22.555,00

	ALTA DENSIDAD 1/2"				
	LUBRICANTE PVC 500 GR	ml	0,03	$ 28.854,00	$ 865,62
SUBTOTAL					$ 23.420,62
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	Oficial (1) AA	Jornal	20,00	$ 204.604,40	$ 10.230,22
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	14,10	$ 271.414,00	$ 19.247,19
SUBTOTAL					$ 29.477,41
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 29.477,41	20%	$ 5.895,48

SUBTOTAL	$	5.895,48
TOTAL COSTO DIRECTO	**$**	**58.794**

ITEM 15.20

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción		U.M.		Fecha	
REGISTRO DE INCORPORACION 1/2"		un		10/03/2026	
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	REGISTRO DE INCORPORACION 1/2"	un	1,00	$ 27.983,00	$ 27.983,00
	LUBRICANTE PVC 500 GR	ml	0,03	$ 28.854,00	$ 865,62
SUBTOTAL					$ 28.848,62
3. TRANSPORTES					

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
	Oficial (1) AA	Jornal	12,00	$ 204.604,40	$ 17.050,37
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	20,20	$ 271.414,00	$ 13.438,82
SUBTOTAL					$ 30.489,18
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Valor	%	Vr. Total
	Herramienta menor	%MO	$ 30.489,18	20%	$ 6.097,84
SUBTOTAL					$ 6.097,84
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 65.436**

ITEM 15.21

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	U.M.	Fecha

CAJILLA MICRO MEDIDIOR	un	10/03/2026

1. EQUIPO

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -

2. MATERIALES

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	CAJILLA MICRO MEDIDIOR	un	1,00	$ 136.000,00	$ 136.000,00
	INSUMOS PARA COCRETO	m3	0,02	$ 370.000,00	$ 5.550,00
	MICRO MEDIDOR	un	1,00	$ 19.651,73	$ 19.651,73
	LLAVE DE PASO	un	1,00	$ 6.300,00	$ 6.300,00
	UNION PVC	un	1,00	$ 8.300,00	$ 8.300,00
	ADAPTADOR PVC	un	1,00	$ 2.150	$ 2.150,00
SUBTOTAL					$ 177.951,73

3. TRANSPORTES

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -

4. MANO DE OBRA

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
	Oficial (1) AA	Jornal	3,73	$ 418.580,00	$ 112.189,89

	AYUDANTE (2) AA	Jornal	2,80	$ 271.414,00	$ 96.933,57
SUBTOTAL					$ 209.123,46
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 209.123,46	20%	$ 41.824,69
SUBTOTAL					$ 41.824,69
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 428.900**

ITEM 15.24

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción		**U.M.**		**Fecha**	
CAJA PARA MICROMEDIDOR		un		10/03/2026	
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	CAJILLA MICRO MEDIDIOR	un	1,00	$ 208.000,00	$ 208.000,00
	INSUMOS PARA COCRETO	m3	0,10	$ 370.000,00	$ 37.000,00
	MICRO MEDIDOR	un	1,00	$ 87.500,00	$ 87.500,00
	LLAVE DE PASO	un	1,00	$ 6.300,00	$ 6.300,00
	UNION PVC	un	1,00	$ 8.300,00	$ 8.300,00
	ADAPTADOR PVC	un	1,00	$ 2.150	$ 2.150,00
SUBTOTAL					$ 349.250,00
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
	Oficial (1) AA	Jornal	2,82	$ 418.580,00	$ 148.584,94
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	2,00	$ 271.414,00	$ 135.707,00

SUBTOTAL					$ 284.291,94
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 284.291,94	20%	$ 56.858,39
SUBTOTAL					$ 56.858,39
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 690.400**

ITEM 15.25

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	**U.M.**	**Fecha**
MICROMEDIDOR R200 VOLUMENTRICO	un	10/03/2026

1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	MICROMEDIDOR R200 VOLUMENTRICO	un	1,00	$ 161.000	$ 161.000
SUBTOTAL					$ 161.000,00
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	Oficial (1) AA	Jornal	20,00	$ 418.580,00	$ 20.929,00
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	26,09	$ 271.414,00	$ 10.404,43
SUBTOTAL					$ 31.333,43
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 31.333,43	20%	$ 6.266,69

SUBTOTAL					$ 6.266,69
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 198.600**

En los cuales se detalla la estructura de costos que respalda los valores unitarios considerados para la estimación del presupuesto oficial.

ITEM 16.4

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción			U.M.	Fecha	
TAPA DE Ø = 0.70 M. EN FERRO-CONCRETO PARA POZO DE INSPECCIÓN			un	10/03/2026	
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	CONCRETO 300 PSI	m3	0,20	$ 450.000	$ 90.000
	ACERO DE REFUERZO 3/8"	kg	6,00	$ 6.000,00	$ 36.000
	ALAMBRE	kg	0,40	$ 7.000,00	$ 2.800

	FORMALETA	un	1,00	$ 80.000,00	$ 80.000
	DESMOLDANTE	un	0,10	$ 20.000,00	$ 2.000
	BORDE METALICO	kg	20,00	$ 4.350	$ 87.000
SUBTOTAL					$ 297.800,00
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	Oficial (1) AA	Jornal	7,49	$ 418.580,00	$ 55.890,18
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	5,00	$ 271.414,00	$ 54.282,80
SUBTOTAL					$ 110.172,98
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 110.172,98	20%	$ 22.034,60

SUBTOTAL					$ 22.034,60
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 430.008**

ITEM 19.10

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)					
PRESUPUESTO					
Descripción		**U.M.**		**Fecha**	
LUMINARIA LED - 400W - 4000K/6000K - IP65 - IK08 ALUMBRADO PUBLICO INTEGRADA CON SISTEMA SOLAR - PANEL FV MONOCRISTALINO - BATERÍA DE LITIO		un		10/03/2026	
1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
		un	1,00		

	LUMINARIA LED - 400W - 4000K/6000K - IP65 - IK08 ALUMBRADO PUBLICO INTEGRADA CON SISTEMA SOLAR - PANEL FV MONOCRISTALINO - BATERÍA DE LITIO			$ 897.806	$ 897.806
SUBTOTAL					$ 897.806,00

3. TRANSPORTES

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
SUBTOTAL					$ -

4. MANO DE OBRA

Código Ins. ó Apu	Descripción	U.M.	Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
	Oficial (1) AA	Jornal	25,00	$ 418.580,00	$ 16.743,20
	AYUDANTE (2) AA	Jornal	26,98	$ 271.414,00	$ 10.059,95

SUBTOTAL					$ 26.803,15
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 26.803,15	20%	$ 5.360,63
SUBTOTAL					$ 5.360,63
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 929.970**

ITEM 19.11

ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO (APU)		
PRESUPUESTO		
Descripción	**U.M.**	**Fecha**
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE METÁLICO DE 6M INCLUYE ANCLAJES DE ¼ DE 200X 600 PLATINA METÁLICA DE 3/8 SOLDADA AL TUBO, INCLUYE DADO EN CONCRETO 3000PSI DE 0,35 X 0,60 X 0,40	un	10/03/2026

1. EQUIPO					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**

SUBTOTAL					$ -
2. MATERIALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	POSTE METALICO DE 6M	un	1,00	$ 1.391.742	$ 3.983.667
	BASE (PLATINA)	kg	16,00	$ 12.500	$ 200.000
	PERNOS DE ANCLAJES 1/4"	un	12,00	$ 9.500	$ 114.000
	CONCRETO 300 PSI	m3	0,30	$ 450.000	$ 135.000
	SOLDADURA	gl	1,00	$ 40.000	$ 40.000
	ANTICORROSIVO + PINTURA	gl	1,00	$ 70.000	$ 70.000
SUBTOTAL					$ 4.542.667,00
3. TRANSPORTES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
SUBTOTAL					$ -
4. MANO DE OBRA					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Rendimiento**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
	Oficial (1) AA	Jornal	2,35	$ 418.580,00	$ 178.047,98

	AYUDANTE (2) AA	Jornal	3,00	$ 271.414,00	$ 90.471,33
SUBTOTAL					$ 268.519,31
5. ADICIONALES					
Código Ins. ó Apu	**Descripción**	**U.M.**	**Valor**	**%**	**Vr. Total**
	Herramienta menor	%MO	$ 268.519,31	20%	$ 53.703,86
SUBTOTAL					$ 53.703,86
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 4.864.890**

AIU

DETALLE Y ANALISIS DEL AIU					
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA					
VALOR COSTOS DIRECTOS PROYECTO					$ 1.409.753.988,25
ADMINISTRACION DE OBRA	SUELDO Y/O JORNAL MENSUAL	DEDICACIÓN (h-mes) (%)	PARTICIPACION TOTAL (mes)	PORCENTAJE (%)	COSTO ($)
a. Sueldo y prestaciones sociales de:					
b. Direccion de obra					

		Ingeniero jefe o director de obra	$ 7.200.000,00	30%	8,00	1,23%	$ 17.280.000,00
		Ingeniero residente	$ 3.250.000,00	100%	8,00	1,84%	$ 26.000.000,00
		Especialista en estructuras	$ 7.400.000,00	30%	8,00	1,26%	$ 17.760.000,00
		Ingeniero Geotecnista	$ 7.000.000,00	30%	8,00	1,19%	$ 16.800.000,00
		Topografo	$ 4.000.000,00	30%	8,00	0,68%	$ 9.600.000,00
		cadenero	$ 1.923.500,00	30%	8,00	0,33%	$ 4.616.400,00
	c.	**Instalaciones provisionales**					
	d.	**Estudios especiales**					
		Consultas legales	$ 1.700.000,00		1,00	0,12%	$ 1.700.000,00
		Polizas Seguros	$ 7.000.000,00		1,00	0,50%	$ 7.000.000,00
	e.	**Gastos varios**					
		Papeleria (planos, ploteo,hojas oficio cartas,sobre manila, fotocopias)	$ 3.004.411,08		1,00	0,21%	$ 3.004.411,08
		Software	$ 1.000.000,00		1,00	0,07%	$ 1.000.000,00
		Registro fotografico y videos, informes	$ 650.000,00		8,00	0,37%	$ 5.200.000,00
		SUBTOTAL				**7,80%**	**$ 109.960.811,08**
	h.	**LEGALIZACION Y DESCUENTOS DEPARTAMENTALES**					
	*	Retención en la fuente				2,0%	$ 28.195.079,77
	*	Retención de ICA				1,0%	$ 14.097.539,88
	*	Contribución especial				3,0%	$ 42.292.619,65
	*	Estampilla ProDesarrollo Departamento				2,0%	$ 28.195.079,77
	*	Estampilla Proelectrificación Departamento				0,2%	$ 2.819.507,98
	*	Estampilla Prohospitales Departamento				2,0%	$ 28.195.079,77
	*	Estampilla Procultura Departamento				1,0%	$ 14.097.539,88
	*	Estampilla Prouniversidad Departamento				1,5%	$ 21.146.309,82
	*	Estampilla Proadulto mayor				2,0%	$ 28.195.079,77
	*	Tasa Prodeporte y recreación				2,5%	$ 35.243.849,71
		Subtotal				**17,20%**	**$ 242.477.685,98**
		TOTAL ADMINISTRACION (A)				**25,00%**	**$ 352.438.497,06**
		IMPREVISTOS				3,00%	$ 42.292.619,65
		UTILIDAD				5,00%	$ 70.487.699,41
		APROXIMA A UNIDAD				**33,00%**	**$ 465.218.816,12**

1. Relación de valores precios ICUU Y APU ESTIMADOS:

PRESUPUESTO DE OBRA						
ÍTEM	COD ICCU	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL TIPO 5				
1		PRELIMINARES				
1,1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	m2	72,00	$ 17.013,36	$1.224.961,92
1,2	1,1	CAMPAMENTO 18M2 EN TABLA, TEJA DE ETERNIT, INC. TRANS, MATERIALES	UN	1,00	$ 3.231.328,00	$3.231.328,00
1,3	1,8	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	Ml	211,50	$ 34.620,00	$7.322.130,00
2		RELLENOS- EXACAVACIONES				**$2.303.791,86**
2,1	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	12,21	$ 136.532,00	$1.667.055,72
1,4	2,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	m3	14,860	$ 42.849,00	$636.736,14
3		CIMIENTOS				**$3.440.709,90**
3,1	4,4	CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	m3	0,30	$ 376.836,00	$113.050,80
3,2	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	m3	3,00	$ 1.016.731,00	$3.050.193,00
3,3	2,8	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	m3	0,30	$ 924.887,00	$277.466,10
4		ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**$7.093.234,97**
4,1	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	Kg	591,74	$ 8.616,00	$5.098.431,84
4,2	4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	Kg	73,42	$ 11.314,00	$830.673,88
4,3	4,15	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	m2	1,00	$ 118.979,00	$118.979,00
4,4	4,27	VIGA CINTA 3500 PSI 0,10X,0,20M	m3	0,79	$ 1.322.975,00	$1.045.150,25
5		PISOS BASES				**$2.862.944,92**
5,1	13,12	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	m2	42,06	$ 65.815,00	$2.768.178,90
5,2	13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	m2	2,41	$ 39.322,00	$94.766,02
6		CARPINTERÍA METÁLICA				**$17.320.209,00**

6,1	10,25	ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS,TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA. CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE	kg	287,04	$ 24.231,00	$6.955.266,24
6,2	10,24	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	kg	275,07	$ 24.786,00	$6.817.885,02
6,3	10,4	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	un	3,00	$ 237.302,00	$711.906,00
6,4	10,7	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	3,30	$ 344.131,00	$1.135.632,30
6,5	9,11	HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	un	1,00	$ 193.386,00	$193.386,00
6,6	10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	5,02	$ 217.522,00	$1.091.960,44
6,7	9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL ECONOMICA	un	2,00	$ 182.523,00	$365.046,00
6,8	9,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	un	1,00	$ 49.127,00	$49.127,00
7		**MAMPOSTERÍA**				**$4.994.049,69**
7,1	5,25	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	m2	83,23	$ 60.003,00	$4.994.049,69
8		**CUBIERTA**				**$4.932.132,81**
8,1	7,25	TEJA TERMOACÚSTICA 0.27MM	m2	54,88	$ 78.767,00	$4.322.732,96
8,2	7,12	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA 0,70 X 2,00M	ml	6,51	$ 90.935,00	$591.986,85
8,3	7,33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ml	0,55	$ 31.660,00	$17.413,00
9		**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				**$3.386.455,60**
9,1	11,36	REGISTRO 1/2"	un	3,00	$ 94.176,00	$282.528,00
9,2	11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	un	5,00	$ 115.192,00	$575.960,00
9,3	11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ml	24,35	$ 14.439,00	$351.589,65
9,4	11,33	RED SANITARIA PVC-S 4"	ml	1,13	$ 87.604,29	$98.992,85
9,5	11,21	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	un	1,00	$ 151.913,00	$151.913,00
9,6	11,32	RED SANITARIA PVC-S 3"	ml	0,35	$ 56.447,00	$19.756,45
9,7	11,22	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	ml	1,00	$ 119.705,00	$119.705,00
9,8	11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	un	3,00	$ 119.498,00	$358.494,00
9,9	11,31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ml	7,85	$ 41.390,00	$324.911,50
9,10	14,31	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	un	1,00	$ 19.365,00	$19.365,00

9,11	17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	un	1,00	$ 359.604,00	$359.604,00
9,12	5,8	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	m2	1,22	$ 141.564,00	$172.708,08
9,13	APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	un	1,00	$ 550.928,07	$550.928,07
10		**RED SANITARIA**				**$2.129.269,40**
10,1	3,6	CAJA DE INSPECCIÓN DE 80X80	un	2,00	$ 488.098,00	$976.196,00
10,2	11,5	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ml	3,00	$ 59.409,00	$178.227,00
10,3	11,6	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ml	13,20	$ 73.852,00	$974.846,40
11		**APARATOS SANITARIOS**				**$720.687,00**
11,1	17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	un	1,00	$ 427.115,00	$427.115,00
11,2	17,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	un	1,00	$ 176.967,00	$176.967,00
11,3	17,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	un	1,00	$ 116.605,00	$116.605,00
12		**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				**$1.748.149,00**
12,1	12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	un	6,00	$ 107.255,00	$643.530,00
12,2	12,13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	un	1,00	$ 153.679,00	$153.679,00
12,3	12,9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	un	6,00	$ 102.846,00	$617.076,00
12,4	APU	SALIDA TOMA DOBLE GFCI	un	2,00	$ 166.932,00	$333.864,00
13		**PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS**				**$11.360.830,70**
13,1	14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	m2	20,84	$ 88.442,00	$1.843.131,28
13,2	14,30	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	un	1,00	$ 191.548,00	$191.548,00
13,3	6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	m2	6,97	$ 34.293,00	$239.022,21
13,4	6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	m2	168,37	$ 29.311,00	$4.935.093,07
13,5	18,16	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m2	105,34	$ 29.861,00	$3.145.557,74
13,6	18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANO	m2	56,04	$ 17.960,00	$1.006.478,40
14		**VIDRIOS**				**$321.718,02**
14,1	9,30	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	m2	4,54	$ 70.863,00	$321.718,02
15		**RED ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO- AGUAS LLUVIAS DOMICILIARIAS**				
		PRELIMINARES				**$11.499.544,71**

15,1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	m2	210,23	$ 17.013,36	$3.576.718,67
15,2	201 P	DEMOLICIÓN CONCRETO SIMPLE (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5KM)	m3	99,07	$ 79.972,00	$7.922.826,04
		RELLENOS- EXACAVACIONES				**$62.511.333,79**
15,3	16.5	EXCAVACIÓN MANUAL EN CONGLOMERADO H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	254,18	$ 81.447,00	$20.702.198,46
15,4	600.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	124,46	$ 63.372,00	$7.887.279,12
15,5	16,2	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	278,08	$ 21.896,00	$6.088.839,68
15,6	16.7	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	216,99	$ 35.020,00	$7.598.989,80
15,7	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	105,80	$ 136.532,00	$14.445.085,60
15,8	2,9	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	m3	19,40	$ 170.810,10	$3.313.715,94
15,9	2,4	RELLENO TIPO 1 "GRAVILLA"	m3	18,55	$ 133.435,32	$2.475.225,19
		REDES HIDRAULICAS- ALCANTARILLADO				**$76.212.179,31**
15,10	11,26	RED SUMINISTRO PVC 1"	ml	146,00	$ 23.452,00	$3.423.992,00
15,11	EPC- 7.2.3	INSTALACIÓN ACCESORIO PVC SOLDAR D=1"	un	24,00	$ 6.174,60	$148.190,40
15,12	APU	INSTALACIÓN REGISTRO VALVULA DE 1"	un	2,00	$ 250.329,00	$500.658,00
15,13	3,25	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 8"	ml	155,00	$ 85.711,32	$13.285.254,60
15,14	APU	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 6"	ml	140,00	$ 74.594,11	$10.443.175,76
15,15	APU	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 8" X 6"	un	19,00	$ 318.610,71	$6.053.603,55
15,16	APU	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 10" X 8"	un	2,00	$ 352.641,00	$705.282,00
15,17	APU	RED MANGUERA DE HDPE 16mm PARA ACOMETIDA	ml	85,00	$ 4.182,00	$355.470,00
15,18	APU	COLLARIN 1" a 1/2"	un	17,00	$ 57.687,00	$980.679,00
15,19	APU	REGISTRO ANTIFRANDE DE ALTA DENSIDAD 1/2"	un	17,00	$ 58.794,00	$999.498,00
15,20	APU	REGIRO DE INCORPORACION 1/2"	un	17,00	$ 65.436,00	$1.112.412,00
15,21	APU	CAJILLA MICRO MEDIDIOR	un	17,00	$ 428.900,00	$7.291.300,00
15,22	11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN)	un	17,00	$ 538.438,00	$9.153.446,00
15,23	11,18	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC. INC ACCESORIOS	un	17,00	$ 390.954,00	$6.646.218,00

15,24	APU	CAJA PARA MICROMEDIDOR	un	17,00	$ 690.400,00	$11.736.800,00
15,25	APU	MICROMEDIDOR R200 VOLUMENTRICO	un	17,00	$ 198.600,00	$3.376.200,00
16		**POZOS DE INSPECCIÓN**				**$55.085.660,00**
16,1	4,1	PLACA DE FONDO POZO D=1.7M, E=0.25M (CONCRETO 3000 PSI CON REFUERZO)	un	8,00	$ 1.154.929,00	$9.239.432,00
16,2	4,3	CUBIERTA POZO D= 1.7M, E=0.20M C0NCRETO 3000 PSI CON REFUERZO (INCLUYE ARO Y TAPA HF)	un	8,00	$ 1.146.488,00	$9.171.904,00
16,3	4,2	CILINDRO POZO EN LADRILLO TOLETE, Di=1.20M, E=0.25M (INC. PAÑETE INTERNO E=1.5CM Y CAÑUELA)	ml	12,00	$ 1.289.247,00	$15.470.964,00
16,4	APU	TAPA DE Ø = 0.70 M. EN FERRO-CONCRETO PARA POZO DE INSPECCIÓN	un	8,00	$ 430.008,00	$3.440.064,00
16,5	4,9	SUMIDERO FUNDIDO EN SITIO REFORZADO SL-100	un	2,00	$ 2.753.624,00	$5.507.248,00
16,6	4,12	SUMIDERO PREFABRICADO SL-250	un	2,00	$ 5.713.852,00	$11.427.704,00
16,7	4,13	NIVELACIÓN DE POZOS DE INSPECCIÓN Di=1.20M, E=0.25M, H=0,21M(INCLUYE PAÑETE INTERNO Y DEMOLICIÓN)	un	4,000	$ 207.086,00	$828.344,00
17		**CONCRETOS**				**$64.986.093,30**
17,1	500.1	CONCRETO PARA PAVIMENTO RÍGIDO MR-38, INCLUYE SELLADO DE JUNTAS Y ACERO DE TRANSFERENCIA Y UNIÓN	m3	70,30	$ 924.411,00	$64.986.093,30
		URBANISMO				
18		**RELLENOS- EXACAVACIONES**				**$43.954.541,40**
18,1	16.4	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	197,41	$ 63.372,00	$12.510.013,03
18,2	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	87,32	$ 136.532,00	$11.921.974,24
18,3	2,9	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	m3	19,35	$ 170.810,10	$3.305.175,44
18,4	2,2	BASE ARENA CEMENTO 1:20	m3	56,53	$ 286.886,00	$16.217.378,69
19		**PISOS - ANDENES- CERRAMIENTO**				**$362.094.554,41**
19,1	6,8	BORDILLO PREFABRICADO A-80	ml	320,29	$ 102.943,00	$32.971.613,47
19,2	5,15	SARDINEL PREFABRICADO A-10	ml	180,87	$ 148.259,00	$26.815.605,33
19,3	4,13	ADOQUÍN CONCRETO 8 CM	m2	495,26	$ 127.252,11	$63.022.880,00
19,4	5,7	BORDILLO DE 8X15 CM FUNDIDO EN CONCRETO DE 2500 PSI	ml	245,99	$ 33.460,00	$8.230.825,40
19,5	5,3	ANDÉN CONCRETO 2500 PSI EN SITIO E=0.1M	m2	280,78	$ 94.760,00	$26.606.712,80

19,6	810,1	EMPRADIZACIÓN (INCLUYE 10 CM DE TIERRA NEGRA)	m2	388,98	$ 24.041,00	$9.351.468,18
19,7	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	m3	8,70	$ 1.016.731,00	$8.845.559,70
19,8	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	Kg	1.262,03	$ 8.616,00	$10.873.680,74
19,9	10,26	CERRAMIENTO EN POSTES Y PANELES GALVANIZADOS (REJA CLASICA) H: 2.00 MTS	m2	280,40	$ 212.122,00	$59.479.008,80
19,10	APU	LUMINARIA LED - 400W - 4000K/6000K - IP65 - IK08 ALUMBRADO PUBLICO INTEGRADA CON SISTEMA SOLAR - PANEL FV MONOCRISTALINO - BATERÍA DE LITIO	un	20,00	$ 929.970,00	$18.599.400,00
19,11	APU	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE METÁLICO DE 6M INCLUYE ANCLAJES DE ¼ DE 200X 600 PLATINA METÁLICA DE 3/8 SOLDADA AL TUBO, INCLUYE DADO EN CONCRETO 3000PSI DE 0,35 X 0,60 X 0,40	un	20,00	$ 4.864.890,00	$97.297.800,00
SUBTOTAL PISOS ANDENES URBANISMO						**$686.897.364,92**
VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA UNIDAD CASA VIVIENDA						**$63.839.144,79**
NUMERO DE VIVIENDA					**17**	**$1.085.265.461,39**
VALOR COSTO DIRECTO OBRA URBANISMO- REDES DOMICILIARIAS						**$686.897.364,92**
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS						**$1.772.162.826,32**
ADMINISTRACION					**25%**	**$443.040.706,58**
IMPREVISTOS					**3%**	**$53.164.884,79**
UTILIDAD					**5%**	**$88.608.141,32**
AIU					**33%**	**$584.813.732,68**
AJUSTES Y COMPLEMENTO A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS.						**$20.000.000,00**
VALOR TOTAL DE OBRA						**$2.376.976.559,00**
VALOR TOTAL PROYECTO						

Tabla 1 – Valores unitarios cotizados sin IVA incluido

2. Cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE:

El Presupuesto Oficial Estimado –POE– para la reconstrucción de viviendas en Silvania (Cundinamarca) se calculó usando como referencia la cartilla de precios unitarios 2026 adoptada por el ICCU mediante la Resolución 0033 de 2026. Con base en esos precios y en APU debidamente soportados para los ítems del objeto contractual, se obtuvo un POE por **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y**

NUEVE PESOS M/CTE ($2.376.976.559,00), incluido IVA, tasas y demás impuestos aplicables.

PRESUPUESTO DE OBRA						
ÍTEM	COD ICCU	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL TIPO 5				
1		PRELIMINARES				
1,1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	m2	72,00	$ 17.013,36	$1.224.961,92
1,2	1,1	CAMPAMENTO 18M2 EN TABLA, TEJA DE ETERNIT, INC. TRANS, MATERIALES	UN	1,00	$ 3.231.328,00	$3.231.328,00
1,3	1,8	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	Ml	211,50	$ 34.620,00	$7.322.130,00
2		RELLENOS- EXACAVACIONES				**$2.303.791,86**
2,1	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	12,21	$ 136.532,00	$1.667.055,72
1,4	2,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	m3	14,860	$ 42.849,00	$636.736,14
3		CIMIENTOS				**$3.440.709,90**
3,1	4,4	CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	m3	0,30	$ 376.836,00	$113.050,80
3,2	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	m3	3,00	$ 1.016.731,00	$3.050.193,00
3,3	2,8	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	m3	0,30	$ 924.887,00	$277.466,10
4		ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**$7.093.234,97**
4,1	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	Kg	591,74	$ 8.616,00	$5.098.431,84
4,2	4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	Kg	73,42	$ 11.314,00	$830.673,88
4,3	4,15	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	m2	1,00	$ 118.979,00	$118.979,00
4,4	4,27	VIGA CINTA 3500 PSI 0,10X,0,20M	m3	0,79	$ 1.322.975,00	$1.045.150,25
5		PISOS BASES				**$2.862.944,92**
5,1	13,12	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	m2	42,06	$ 65.815,00	$2.768.178,90
5,2	13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	m2	2,41	$ 39.322,00	$94.766,02
6		CARPINTERÍA METÁLICA				**$17.320.209,00**

6,1	10,25	ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS,TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA. CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE	kg	287,04	$ 24.231,00	$6.955.266,24
6,2	10,24	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	kg	275,07	$ 24.786,00	$6.817.885,02
6,3	10,4	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	un	3,00	$ 237.302,00	$711.906,00
6,4	10,7	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	3,30	$ 344.131,00	$1.135.632,30
6,5	9,11	HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	un	1,00	$ 193.386,00	$193.386,00
6,6	10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	5,02	$ 217.522,00	$1.091.960,44
6,7	9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL ECONOMICA	un	2,00	$ 182.523,00	$365.046,00
6,8	9,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	un	1,00	$ 49.127,00	$49.127,00
7		**MAMPOSTERÍA**				**$4.994.049,69**
7,1	5,25	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	m2	83,23	$ 60.003,00	$4.994.049,69
8		**CUBIERTA**				**$4.932.132,81**
8,1	7,25	TEJA TERMOACÚSTICA 0.27MM	m2	54,88	$ 78.767,00	$4.322.732,96
8,2	7,12	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA 0,70 X 2,00M	ml	6,51	$ 90.935,00	$591.986,85
8,3	7,33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ml	0,55	$ 31.660,00	$17.413,00
9		**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				**$3.386.455,60**
9,1	11,36	REGISTRO 1/2"	un	3,00	$ 94.176,00	$282.528,00
9,2	11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	un	5,00	$ 115.192,00	$575.960,00
9,3	11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ml	24,35	$ 14.439,00	$351.589,65
9,4	11,33	RED SANITARIA PVC-S 4"	ml	1,13	$ 87.604,29	$98.992,85
9,5	11,21	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	un	1,00	$ 151.913,00	$151.913,00
9,6	11,32	RED SANITARIA PVC-S 3"	ml	0,35	$ 56.447,00	$19.756,45
9,7	11,22	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	ml	1,00	$ 119.705,00	$119.705,00
9,8	11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	un	3,00	$ 119.498,00	$358.494,00
9,9	11,31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ml	7,85	$ 41.390,00	$324.911,50
9,10	14,31	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	un	1,00	$ 19.365,00	$19.365,00

9,11	17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	un	1,00	$ 359.604,00	$359.604,00
9,12	5,8	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	m2	1,22	$ 141.564,00	$172.708,08
9,13	APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	un	1,00	$ 550.928,07	$550.928,07
10		**RED SANITARIA**				**$2.129.269,40**
10,1	3,6	CAJA DE INSPECCIÓN DE 80X80	un	2,00	$ 488.098,00	$976.196,00
10,2	11,5	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ml	3,00	$ 59.409,00	$178.227,00
10,3	11,6	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ml	13,20	$ 73.852,00	$974.846,40
11		**APARATOS SANITARIOS**				**$720.687,00**
11,1	17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	un	1,00	$ 427.115,00	$427.115,00
11,2	17,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	un	1,00	$ 176.967,00	$176.967,00
11,3	17,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	un	1,00	$ 116.605,00	$116.605,00
12		**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				**$1.748.149,00**
12,1	12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	un	6,00	$ 107.255,00	$643.530,00
12,2	12,13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	un	1,00	$ 153.679,00	$153.679,00
12,3	12,9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	un	6,00	$ 102.846,00	$617.076,00
12,4	APU	SALIDA TOMA DOBLE GFCI	un	2,00	$ 166.932,00	$333.864,00
13		**PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS**				**$11.360.830,70**
13,1	14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	m2	20,84	$ 88.442,00	$1.843.131,28
13,2	14,30	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	un	1,00	$ 191.548,00	$191.548,00
13,3	6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	m2	6,97	$ 34.293,00	$239.022,21
13,4	6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	m2	168,37	$ 29.311,00	$4.935.093,07
13,5	18,16	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m2	105,34	$ 29.861,00	$3.145.557,74
13,6	18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANO	m2	56,04	$ 17.960,00	$1.006.478,40
14		**VIDRIOS**				**$321.718,02**
14,1	9,30	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	m2	4,54	$ 70.863,00	$321.718,02
15		**RED ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO- AGUAS LLUVIAS DOMICILIARIAS**				
		PRELIMINARES				**$11.499.544,71**

15,1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	m2	210,23	$ 17.013,36	$3.576.718,67
15,2	201 P	DEMOLICIÓN CONCRETO SIMPLE (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5KM)	m3	99,07	$ 79.972,00	$7.922.826,04
		RELLENOS- EXACAVACIONES				**$62.511.333,79**
15,3	16.5	EXCAVACIÓN MANUAL EN CONGLOMERADO H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	254,18	$ 81.447,00	$20.702.198,46
15,4	600.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	124,46	$ 63.372,00	$7.887.279,12
15,5	16,2	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	278,08	$ 21.896,00	$6.088.839,68
15,6	16.7	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	216,99	$ 35.020,00	$7.598.989,80
15,7	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	105,80	$ 136.532,00	$14.445.085,60
15,8	2,9	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	m3	19,40	$ 170.810,10	$3.313.715,94
15,9	2,4	RELLENO TIPO 1 "GRAVILLA"	m3	18,55	$ 133.435,32	$2.475.225,19
		REDES HIDRAULICAS- ALCANTARILLADO				**$76.212.179,31**
15,10	11,26	RED SUMINISTRO PVC 1"	ml	146,00	$ 23.452,00	$3.423.992,00
15,11	EPC- 7.2.3	INSTALACIÓN ACCESORIO PVC SOLDAR D=1"	un	24,00	$ 6.174,60	$148.190,40
15,12	APU	INSTALACIÓN REGISTRO VALVULA DE 1"	un	2,00	$ 250.329,00	$500.658,00
15,13	3,25	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 8"	ml	155,00	$ 85.711,32	$13.285.254,60
15,14	APU	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 6"	ml	140,00	$ 74.594,11	$10.443.175,76
15,15	APU	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 8" X 6"	un	19,00	$ 318.610,71	$6.053.603,55
15,16	APU	SILLA YEE PVC ALCANTARILLADO 10" X 8"	un	2,00	$ 352.641,00	$705.282,00
15,17	APU	RED MANGUERA DE HDPE 16mm PARA ACOMETIDA	ml	85,00	$ 4.182,00	$355.470,00
15,18	APU	COLLARIN 1" a 1/2"	un	17,00	$ 57.687,00	$980.679,00
15,19	APU	REGISTRO ANTIFRANDE DE ALTA DENSIDAD 1/2"	un	17,00	$ 58.794,00	$999.498,00
15,20	APU	REGIRO DE INCORPORACION 1/2"	un	17,00	$ 65.436,00	$1.112.412,00
15,21	APU	CAJILLA MICRO MEDIDIOR	un	17,00	$ 428.900,00	$7.291.300,00
15,22	11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN)	un	17,00	$ 538.438,00	$9.153.446,00
15,23	11,18	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC. INC ACCESORIOS	un	17,00	$ 390.954,00	$6.646.218,00

15,24	APU	CAJA PARA MICROMEDIDOR	un	17,00	$ 690.400,00	$11.736.800,00
15,25	APU	MICROMEDIDOR R200 VOLUMENTRICO	un	17,00	$ 198.600,00	$3.376.200,00
16		**POZOS DE INSPECCIÓN**				**$55.085.660,00**
16,1	4,1	PLACA DE FONDO POZO D=1.7M, E=0.25M (CONCRETO 3000 PSI CON REFUERZO)	un	8,00	$ 1.154.929,00	$9.239.432,00
16,2	4,3	CUBIERTA POZO D= 1.7M, E=0.20M C0NCRETO 3000 PSI CON REFUERZO (INCLUYE ARO Y TAPA HF)	un	8,00	$ 1.146.488,00	$9.171.904,00
16,3	4,2	CILINDRO POZO EN LADRILLO TOLETE, Di=1.20M, E=0.25M (INC. PAÑETE INTERNO E=1.5CM Y CAÑUELA)	ml	12,00	$ 1.289.247,00	$15.470.964,00
16,4	APU	TAPA DE Ø = 0.70 M. EN FERRO-CONCRETO PARA POZO DE INSPECCIÓN	un	8,00	$ 430.008,00	$3.440.064,00
16,5	4,9	SUMIDERO FUNDIDO EN SITIO REFORZADO SL-100	un	2,00	$ 2.753.624,00	$5.507.248,00
16,6	4,12	SUMIDERO PREFABRICADO SL-250	un	2,00	$ 5.713.852,00	$11.427.704,00
16,7	4,13	NIVELACIÓN DE POZOS DE INSPECCIÓN Di=1.20M, E=0.25M, H=0,21M(INCLUYE PAÑETE INTERNO Y DEMOLICIÓN)	un	4,000	$ 207.086,00	$828.344,00
17		**CONCRETOS**				**$64.986.093,30**
17,1	500.1	CONCRETO PARA PAVIMENTO RÍGIDO MR-38, INCLUYE SELLADO DE JUNTAS Y ACERO DE TRANSFERENCIA Y UNIÓN	m3	70,30	$ 924.411,00	$64.986.093,30
		URBANISMO				
18		**RELLENOS- EXACAVACIONES**				**$43.954.541,40**
18,1	16.4	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	197,41	$ 63.372,00	$12.510.013,03
18,2	16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	87,32	$ 136.532,00	$11.921.974,24
18,3	2,9	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	m3	19,35	$ 170.810,10	$3.305.175,44
18,4	2,2	BASE ARENA CEMENTO 1:20	m3	56,53	$ 286.886,00	$16.217.378,69
19		**PISOS - ANDENES- CERRAMIENTO**				**$362.094.554,41**
19,1	6,8	BORDILLO PREFABRICADO A-80	ml	320,29	$ 102.943,00	$32.971.613,47
19,2	5,15	SARDINEL PREFABRICADO A-10	ml	180,87	$ 148.259,00	$26.815.605,33
19,3	4,13	ADOQUÍN CONCRETO 8 CM	m2	495,26	$ 127.252,11	$63.022.880,00
19,4	5,7	BORDILLO DE 8X15 CM FUNDIDO EN CONCRETO DE 2500 PSI	ml	245,99	$ 33.460,00	$8.230.825,40
19,5	5,3	ANDÉN CONCRETO 2500 PSI EN SITIO E=0.1M	m2	280,78	$ 94.760,00	$26.606.712,80

19,6	810,1	EMPRADIZACIÓN (INCLUYE 10 CM DE TIERRA NEGRA)	m2	388,98	$ 24.041,00	$9.351.468,18
19,7	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	m3	8,70	$ 1.016.731,00	$8.845.559,70
19,8	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	Kg	1.262,03	$ 8.616,00	$10.873.680,74
19,9	10,26	CERRAMIENTO EN POSTES Y PANELES GALVANIZADOS (REJA CLASICA) H: 2.00 MTS	m2	280,40	$ 212.122,00	$59.479.008,80
19,10	APU	LUMINARIA LED - 400W - 4000K/6000K - IP65 - IK08 ALUMBRADO PUBLICO INTEGRADA CON SISTEMA SOLAR - PANEL FV MONOCRISTALINO - BATERÍA DE LITIO	un	20,00	$ 929.970,00	$18.599.400,00
19,11	APU	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE METÁLICO DE 6M INCLUYE ANCLAJES DE ¼ DE 200X 600 PLATINA METÁLICA DE 3/8 SOLDADA AL TUBO, INCLUYE DADO EN CONCRETO 3000PSI DE 0,35 X 0,60 X 0,40	un	20,00	$ 4.864.890,00	$97.297.800,00
SUBTOTAL PISOS ANDENES URBANISMO						**$686.897.364,92**
VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA UNIDAD CASA VIVIENDA						**$63.839.144,79**
NUMERO DE VIVIENDA					**17**	**$1.085.265.461,39**
VALOR COSTO DIRECTO OBRA URBANISMO- REDES DOMICILIARIAS						**$686.897.364,92**
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS						**$1.772.162.826,32**
ADMINISTRACION					**25%**	**$443.040.706,58**
IMPREVISTOS					**3%**	**$53.164.884,79**
UTILIDAD					**5%**	**$88.608.141,32**
AIU					**33%**	**$584.813.732,68**
AJUSTES Y COMPLEMENTO A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS.						**$20.000.000,00**
VALOR TOTAL DE OBRA						**$2.376.976.559,00**
VALOR TOTAL PROYECTO						

Por otra parte, para la ejecución del contrato y presentación de la propuesta económica, el oferente debe contemplar los siguientes aspectos:

TRIBUTO	PORCENTAJE RETENCIÓN
Impuestos de carácter nacional y municipal	
Retención en la fuente	2%
Retención de ICA	7,6 x 1000 aproximadamente
Retención de IVA	19% del Iva Facturado

Contribución especial	5%
Impuestos de carácter Departamental	
Estampilla ProDesarrollo Departamento	2%
Estampilla Proelectrificación Departamento	0.2%
Estampilla Prohospitales Departamento	2%
Estampilla Procultura Departamento	1%
Estampilla Prouniversidad Departamento	1.5%
Estampilla Proadulto mayor	2%
Tasa Prodeporte y recreación	2.5%
Impuesto de timbre	1%

NOTA 1: El contratista seleccionado será sujeto adicional de los tributos departamentales antes mencionados, los propios que se generen por la modalidad del contrato, naturaleza jurídica y tributaria, entre ellos retenciones y las demás que sean aplicables.

NOTA 2: En el impuesto ICA la tarifa depende de la actividad económica a la cual pertenece el proveedor, motivo por el cual el porcentaje establecido es una aproximación.

Tabla 5 – Cálculo del Presupuesto Oficial

8 INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

La entidad, para la determinación de los indicadores financieros exigidos en el proceso de contratación, aplicó de manera estricta los parámetros previstos en la Resolución 539 de 2025, junto con lo establecido en la “Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales” de Colombia Compra Eficiente, como marco técnico obligatorio para valorar la capacidad financiera y organizacional de los proponentes.

En este sentido, las fórmulas, rangos de clasificación y umbrales allí definidos orientan de forma objetiva la verificación de la suficiencia financiera, la solidez patrimonial y el nivel de riesgo del oferente, evitando decisiones discrecionales y asegurando criterios uniformes de evaluación.

Así, una vez realizados los cálculos conforme a dichas reglas, el resultado obtenido se ubica en el rango correspondiente al nivel 1, por encontrarse el valor de referencia por debajo del umbral de cuatro mil (4.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	≥ A $78.440.226	≥ A $78.440.226
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,04

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}01$	$\geq 0{,}02$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$

Indicador	Fórmula
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	$\geq 1{,}1$	$\geq 1{,}2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1

Nota: Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

8.1 Indicador de Liquidez

Determina la capacidad del proponente para hacer frente a sus deudas a corto plazo, comprometiendo sus activos corrientes. Por cada peso ($) de deuda corriente, cuánto se tiene de respaldo en activo corriente, entre más alto sea, menor

riesgo existe que resulten impagadas las deudas a corto plazo. De igual manera, el índice de liquidez demuestra la capacidad de la compañía para adquirir nuevos compromisos y emprender nuevos proyectos sin necesitad de endeudamiento adicional.

La fórmula para su cálculo es la siguiente: Activo corriente sobre Pasivo corriente; sin embargo, para la verificación del requisito habilitante, la Entidad evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal.

Índice de Liquidez: El Límite Inferior del Indicador de liquidez de los posibles oferentes de acuerdo con Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales son:

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2

8.2 Indicador de Nivel de Endeudamiento

Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa.

Se realizó la evaluación de los indicadores de nivel de endeudamiento que muestra el mercado y de éste se puede deducir que los mismos arrojan un alto porcentaje.

Índice de Endeudamiento: El Límite Inferior del Indicador de Endeudamiento de los posibles oferentes de acuerdo con Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales son:

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,70

8.3 Razón de Cobertura de Interés

La naturaleza de este indicador es medir el grado de protección a los acreedores e inversionista a largo plazo, es decir, que refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

Razón de cobertura de intereses: El Límite Inferior del Indicador de Razón de cobertura de intereses de los posibles oferentes de acuerdo con Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales son:

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1

NOTA 1: En caso de que el proponente certifique que el monto por gasto de intereses o gastos financieros asciende a cero (0) o INDETERMINADO, se

entenderá habilitado en lo referente al indicador de razón de cobertura de intereses.

En el caso de las Uniones Temporales y los Consorcios, los indicadores se calcularán con base en el porcentaje (%) de participación de cada integrante en el proponente plural, mediante la obtención del promedio ponderado (según estos porcentajes de participación), de cada uno de los componentes para los estados financieros que intervienen en los indicadores.

8.4 Capital de Trabajo

El capital de trabajo muestra el equilibrio entre activos y pasivos de una empresa. Por ello, puede indicar si esta tiene lo necesario para operar antes de conseguir ganancias. Es decir, muestra si una empresa cuenta con el dinero suficiente para cubrir sus gastos que le permitan obtener ganancias.

Para calcular el capital trabajo se utiliza la siguiente formula: Capital de trabajo = activo corriente – pasivo corriente

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a suscribir, valor, plazo de ejecución, inversión a realizar y que no se contempla la entrega de anticipo, debe hacer uso de los indicadores que considere adecuados respecto al objeto del proceso de contratación. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el valor del contrato y riesgo asociado al proceso de Contratación.

La entidad en aras de garantizar el buen uso de sus recursos ha determinado desde tiempo atrás el no pactar pagos anticipados ni anticipos, lo cual solo excepcionalmente se pactará, con la debida motivación. En tal sentido el Capital de Trabajo es el parámetro esencial que da el conocimiento de la Capacidad que tiene el posible contratista para iniciar el desarrollo del objeto contratado, hasta el momento en que de acuerdo a los términos de referencia se realice un primer pago parcial de lo contratado, especialmente en los contratos en los que no se pacta anticipo.

Se tiene entonces que el indicador de liquidez, no es suficiente para determinar la capacidad corriente, puesto que el indicador de liquidez nos dice las veces que al

interior de cada oferente cubre sus deudas u obligaciones a corto plazo, utilizando sus Activos corrientes; en tanto que el indicador de Capital de Trabajo revela los recursos en pesos que le quedan al oferente o posible contratista, después que éste paga sus obligaciones a corto plazo, recursos con los cuales asumirá o cubrirá los costos y gastos de un nuevo contrato

El límite inferior del **Capital de Trabajo** de los posibles oferentes identificados durante el estudio del sector que representan la muestra base del presente cálculo es de:

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

CT ≥ CTd

Capital de trabajo demandado (requerido):

Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Donde,
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde *n* es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Capital de trabajo	≥ A $784.402.264	≥ A $784.402.264

8.5 Capacidad Organizacional

Frente a la verificación de la CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, la cual se establece en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 en su numeral 4 como indicadores para medir el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos.

Vale la pena resaltar que estos indicadores de rentabilidad del activo y del patrimonio, se utilizan para observar cual es el real margen de rentabilidad de los accionistas con relación a su inversión. Este valor, es más un indicador para análisis interno de los oferentes, toda vez que éste les permite comparar el valor obtenido con el costo de oportunidad, es decir con otras alternativas de inversión posibles del mercado.

Entre tanto, los índices de Capacidad organizacional son definidos como la “aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato, en

función de su organización interna[8]". De lo anterior, vale la pena resaltar que los indicadores de rentabilidad del activo y del patrimonio, se utilizan para observar cual es el margen real de rentabilidad de los accionistas con relación a su inversión. Este valor, es más un indicador para análisis interno de los oferentes, toda vez que éste les permite comparar el valor obtenido con el costo de oportunidad, es decir con otras alternativas de inversión posibles del mercado[9]. Adicionalmente es importante tener en cuenta que, al calcular la rentabilidad del activo, éstos se encuentran por lo general a datos históricos, de ahí también se puede determinar que se deben valorar los activos a precios de mercado y tener en cuenta solo activos operativos.

8.6 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:

La rentabilidad del patrimonio es una medida de rentabilidad que muestra la capacidad de generar utilidades operativas a partir de las inversiones realizadas por los accionistas, es decir, el rendimiento de los recursos propios. A medida en que aumenta su valor, mayor será la capacidad de generar beneficios netos a partir de los aportes de los socios.

Rentabilidad del Patrimonio: El Límite Inferior del Indicador de Rentabilidad del Patrimonio de los posibles oferentes de acuerdo con Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales son:

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}02$	$\geq 0{,}04$

8 https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_requisitos_habilitantes.pdf

9 Ibídem

8.7 RENTABILIDAD DEL ACTIVO:

La rentabilidad del activo es una medida de rentabilidad, que muestra la capacidad de generar utilidades operativas a partir de los activos de una empresa. Se espera que a medida en que aumente su valor, menor sea la probabilidad de quiebra, y mayor sea la probabilidad de éxito de la empresa, ya que refleja activos más rentables, capaces de generar beneficios después de financiar la operación y administración de una empresa, disponibles para responder por gastos financieros, otros gastos e impuestos.

Rentabilidad del Activo: El Límite Inferior del Indicador de Rentabilidad del Activo de los posibles oferentes de acuerdo con Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales son:

Indicador	MIPYME Valor concertado Rango 1	NO MIPYME Valor concertado Rango 1
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02

8.8 Indicadores Para Capacidad Financiera Y Organizacional A Requerir Para Esta Contratación.

Tabla 7 Indicadores financieros y organizacionales a exigir

INDICADOR	CRITERIO	MARGEN SOLICITADO MYPIME	MARGEN SOLICITADO NO MYPIME
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	La Entidad, evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal	**Mayor o igual a 1.1**	**Mayor o igual a 1.2**
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	La Entidad, evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal	**Menor o igual al 70%**	**Menor o igual al 70%**
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS	La Entidad, evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal	**Mayor o igual a 1 o Indeterminado**	**Mayor o igual a 1 o Indeterminado**
CAPITAL DE TRABAJO	La Entidad, evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal	**Mayor o igual a $784.402.264**	**Mayor o igual a $784.402.264**
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	La Entidad, evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal	**Mayor o igual a 0,02**	**Mayor o igual a 0,04**
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	La Entidad, evaluara el indicador, tomando aquel reportado en el RUP para el último año fiscal	**Mayor o igual a 0,01**	**Mayor o igual a 0,02**

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

ESTUDIO DE MERCADO - POE

REMITIRSE AL DOCUMENTO ESTUDIO DEL MERCADO

REFERENCIAS

- ✓ DANE www.dane.gov.co
- ✓ CONFECAMARAS https://confecamaras.org.co/
- ✓ MINISTERIO DEL TRABAJO https://www.mintrabajo.gov.co/
- ✓ COLOMBIA COMPRA EFICIENTE https://www.colombiacompra.gov.co/
- ✓ DÓLAR: https://dolar.wilkinsonpc.com.co/
- ✓ PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida [en línea]. - 19 de mayo de 2023. -

https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=209510

- ✓ ICCU https://www.iccu.gov.co/transparencia/planeacion/lista-de-precio-iccu

Elaboró:	Hector Steve Ballesteros
Fecha de elaboración:	Marzo 2026