ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 señala el deber de la entidad estatal de hacer 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. El punto de partida del análisis es el objeto del contrato y en consecuencia, de este depende el alcance del análisis. Para el efecto, se realizará con base a las directrices establecidas en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente.

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE
72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	**7210** Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**72101500** Servicios de apoyo a la construcción
72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	**7210** Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**72102900** Servicios de mantenimiento y reparación de Instalaciones.
72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	**7210** Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**72103300** Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

En tal sentido, se procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación a partir de las siguientes áreas:

A. Aspectos generales del Mercado
B. Comportamiento del Gasto Histórico – Estudio de la Demanda
C. Estudio de la oferta
D. Estudio del Mercado – Presupuesto oficial

Sector Aplicable:

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

Clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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 a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

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

- **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.
- **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 sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

- Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
- Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

❖ **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

El sector de servicios económicos o sector terciario se compone de áreas de la economía tales como:

❖ Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
❖ Actividades financieras (banca, seguros, bolsa y otros mercados de valores)
❖ Servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia -servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros (como las peluquerías)
❖ Servicios a empresas de cualquier sector, como la gestión y administración de empresas (incluyendo el nivel ejecutivo), la publicidad y las consultorías y asesoramientos económico, jurídico, tecnológico, de inversiones, etc.
❖ Función pública, administración pública, actividades de representación política y de servicios a la comunidad, como las actividades en torno a la seguridad y defensa (ejército, policía, protección civil, bomberos, etc.) y las actividades en torno a la justicia (jueces, abogados, notarios, etc.)
❖ Hotelería y las actividades en torno al turismo
❖ Transporte y comunicación (según se trasladen mercancías o información)
❖ Medios de comunicación, especialmente los medios de comunicación de masas o sociales (periodismo escrito -prensa-, radio y televisión)
❖ Telecomunicaciones, especialmente los medios personales (telefonía)
❖ Otras aplicaciones de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), especialmente la informática e Internet.

Conforme a lo anterior el objeto del presente proceso de contratación es: "**CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA I.E RIVERITA SEDE RÍO FRÍO Y ADECUACIONES MENORES EN DIFERENTES SEDES DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE RIVERA - HUILA",** el cual se encuentra ubicado en el sector Industrial y pertenece al sector económico Secundario o Industria, actividades Minería, construcción, industria manufacturera, eléctrico, gas y vapor.

OPCIONES QUE EL SECTOR ECONÓMICO OFRECE - CLASIFICACIÓN SECTORIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CIIU)

A partir de la Resolución 636 de 2012, se establecen los códigos CIIU Rev. 4 A.C mediante los cuales es posible definir las opciones que el sector económico ofrece para satisfacer la necesidad de contratación y a su vez el mercado objetivo que se va a estudiar durante el análisis.

Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación mediante CIIU Rev. 4 A.C, se determina que el sector económico a estudiar es el correspondiente al sector de CONSTRUCCIÓN.

Empresas por actividad económica (Secciones de CIIU)

El cuadro muestra el número de empresas activas en el departamento por cada una de las secciones de la Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU).

Sección	Secciòndescripción	Empresas
Sin Identificar	Sin Identificar	8
Sección A	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura Y Pesca	951
Sección B	Explotación De Minas Y Canteras	116
Sección C	Industrias Manufactureras	3.702
Sección D	Suministro De Electricidad, Gas, Vapor Y Aire Acondicionado	35
Sección E	Distribución De Agua; Evacuación Y Tratamiento De Aguas Residuales, Gestión De Desechos Y Actividades De Saneamiento Ambiental	188
Sección F	Construcción	1.693
Sección G	Comercio Al Por Mayor Y Al Por Menor; Reparación De Vehículos Automotores Y Motocicletas	21.022
Sección H	Transporte Y Almacenamiento	1.109
Sección I	Alojamiento Y Servicios De Comida	6.161
Sección J	Información Y Comunicaciones	762
Sección K	Actividades Financieras Y De Seguros	384
Sección L	Actividades Inmobiliarias	371
Sección M	Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas	1.693
Sección N	Actividades De Servicios Administrativos Y De Apoyo	1.381
Sección O	Administración Pública Y Defensa; Planes De Seguridad Social De Afiliación Obligatoria	14
Sección P	Educación	244
Sección Q	Actividades De Atención De La Salud Humana Y De Asistencia Social	549
Sección R	Actividades Artísticas, De Entretenimiento Y Recreación	1.010
Sección S	Otras Actividades De Servicios	1.820
Sección T	Actividades De Los Hogares Individuales En Calidad De Empleadores; Actividades No Diferenciadas De Los Hogares Individuales Como Productores De Bienes Y Servicios Para Uso Propio	3

Fuente: RUES-Confecámaras. Cálculos: OEE-MinCIT. Fecha de corte: 31 de mayo de 2024..

Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación mediante CIIU Rev. 4 A.C, se determina que el sector económico a estudiar es el correspondiente al sector de CONSTRUCCIÓN

- **RAMA: SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN**
- **DIVISIÓN: 43 ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL**
- **ACTIVIDAD: 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL**

a. ANÁLISIS DEL MERCADO

8.1 Perspectiva Económica Sector Construcción

CONTEXTO MACROECONÓMICO

El crecimiento del PIB de Colombia en 2025 se proyecta en 2,5%, impulsado principalmente por el consumo de los hogares. El sector edificaciones acumula nueve trimestres consecutivos de contracción, con una caída del valor agregado del 8,1% en lo corrido del año. La inflación se ubicó en 5,30% en noviembre de 2025, con una tasa de intervención del Banco de la República en 9,25%. El déficit fiscal del Gobierno Nacional Central alcanzó -6,7% del PIB en 2024, proyectándose en -7,1% para 2025 tras activarse la cláusula de escape de la regla fiscal.

MERCADO DE VIVIENDA NUEVA (corte octubre 2025)

Las ventas crecieron 12,4% y los lanzamientos 13,8% en el año corrido; sin embargo, las iniciaciones de obra cayeron 23,9%, completando 31 meses consecutivos en terreno negativo. El segmento No VIS lidera la recuperación comercial con crecimientos del 19,2% en ventas, mientras VIS y VIP siguen rezagados por la suspensión del programa Mi Casa Ya. Las cancelaciones de

VIP aumentaron 256,4%. La tasa de desempleo en el subsector vivienda alcanzó 13,0%, la más alta entre todos los sectores productivos.

TENDENCIAS ESTRUCTURALES

El déficit habitacional en Colombia alcanza el 26,8% (4,9 millones de hogares). El arrendamiento ya representa el 40% de la tenencia de vivienda, superando la propiedad (36%). Los costos directos de construcción se ubican 18,1% por encima de la tendencia prepandemia. La participación del sector edificador en el PIB cayó del 3,5% en 2018 al 2,0% en 2025.

MERCADO NO RESIDENCIAL

El segmento no residencial registró un decrecimiento promedio del 12,8% en los primeros nueve meses de 2025, contrastando con su rol amortiguador de años anteriores. Las mayores caídas en iniciaciones corresponden a administración pública (-54%), hospitales (-39%) y educación (-23%). De los recursos aprobados para infraestructura educativa ($1,1 billones) y hospitalaria ($888 mil millones), solo se ejecutó el 51% y el 22% respectivamente, según el Mapa de Inversiones del DNP con corte a noviembre de 2025.

MERCADO DE OFICINAS, BODEGAS Y CENTROS COMERCIALES

El inventario nacional de oficinas supera los 3,9 millones de m², con Bogotá concentrando el 60%. El inventario de bodegas industriales supera los 6,9 millones de m², con Bogotá en el 51%, Barranquilla 19%, Medellín 16% y Cali 14%. Las vacancias en bodegas clase A en Bogotá se mantienen por debajo del 2%, con rentas promedio de $23.200/m²/mes. El mercado de centros comerciales avanza hacia consolidación y renovación de activos, con un pipeline nacional de aproximadamente 700.000 m² en etapa de planos.

INTERNACIONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

El 12,1% de las ventas de vivienda nueva corresponde a compradores no residentes: 2,1% extranjeros y 10,0% colombianos en el exterior. En No VIS esta participación asciende al 19,6%. Las remesas hacia Colombia acumularon USD 12.986 millones en los doce meses a octubre de 2025. Los principales mercados emisores de compradores extranjeros son Estados Unidos (68,1%), España (14,6%) y Canadá (3,8%). Los departamentos con mayor participación de colombianos no residentes son Quindío (25,1%), Valle del Cauca (21,2%) y Magdalena (20,7%).

DINÁMICA INTERDEPARTAMENTAL

El 12,5% de las ventas de vivienda nueva es adquirida por compradores de un departamento distinto al del proyecto. Tolima (54,6%) y Magdalena (53,3%) concentran la mayor proporción de ventas a compradores foráneos. Bogotá y Cundinamarca originan el 78,5% del total de compras interdepartamentales, seguidas por Antioquia con el 13,0%.

INDICADORES DE RIESGO 2026 – ESCENARIO BASE

Los desistimientos VIS se proyectan en reducción gradual, pasando de aproximadamente 21.000 unidades en 2025 a cerca de 16.000 en 2026, equivalentes al 13% de las ventas. La rotación de inventarios VIS se estabilizaría en 8,3 meses y la No VIS en 15,4 meses. Las unidades terminadas por vender (UTV) se proyectan en 4.757 unidades, representando el 3,2% de la oferta total.

PROPUESTAS DE POLÍTICA SECTORIAL (CAMACOL)

Para acelerar la consolidación del sector, CAMACOL propone al próximo gobierno: recuperar el programa Mi Casa Ya; impulsar un programa de Reactivación para Todos; restablecer incentivos al ahorro como las cuentas AFC; promover nuevos modelos de negocio habitacional; y avanzar en políticas de ordenamiento territorial para ciudades sostenibles.

PROSPECTIVA 2026

El PIB del sector edificaciones proyecta una contracción adicional del 4%. En el escenario base, las ventas alcanzarían 165.298 unidades (+4,5%), los lanzamientos 128.753 unidades (+4,1%) y las iniciaciones 115.393 unidades (+9,5%). La recuperación plena del sector se estima solo hasta 2027, condicionada a la implementación de políticas habitacionales activas, control de tasas de interés y reactivación del programa Mi Casa Ya.

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

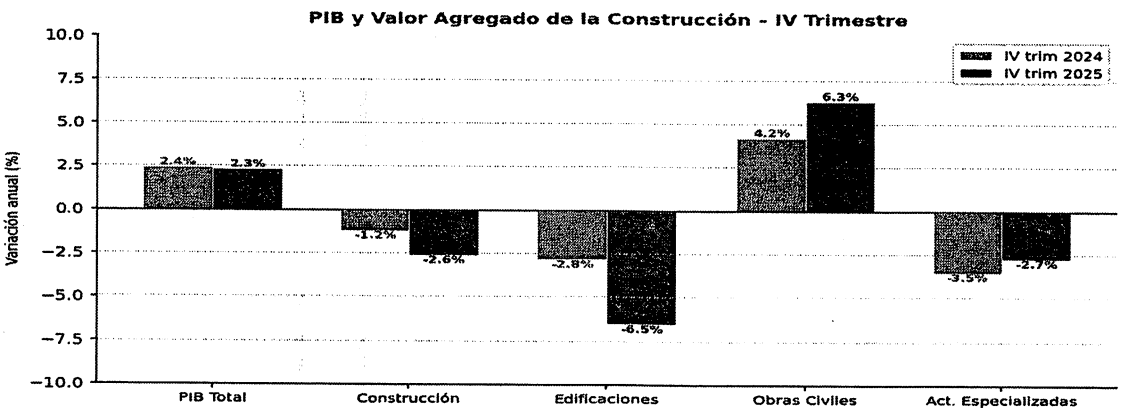
INDICADORES ECONÓMICOS - ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN
IV TRIMESTRE DE 2025

Indicadores Macroeconómicos

Producto Interno Bruto – PIB

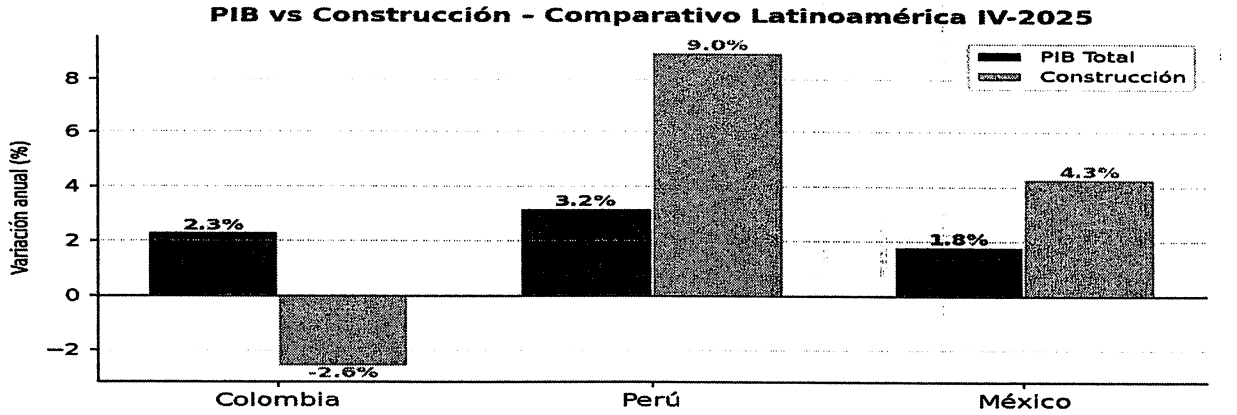
En el cuarto trimestre de 2025, el PIB a precios constantes registró un crecimiento anual del 2,3%, ligeramente inferior al 2,4% observado en el mismo trimestre de 2024. El valor agregado de la rama de la construcción presentó una contracción del 2,6%, profundizando la caída del -1,2% del trimestre equivalente del año anterior.

Al interior del sector, los resultados son marcadamente heterogéneos: las edificaciones acentuaron su contracción hasta -6,5%, mientras que las obras civiles mostraron un comportamiento favorable con un crecimiento del 6,3%, sostenido por los avances en infraestructura vial, energética y de telecomunicaciones.



Comparativo Latinoamérica

En el contexto latinoamericano, Perú lideró el crecimiento del PIB con 3,2% y de la construcción con 9,0%, seguido de México con expansión del PIB del 1,8% y de la construcción del 4,3%. Colombia, con un PIB del 2,3%, registró la única variación negativa en construcción de la muestra regional (-2,6%), evidenciando la brecha que enfrenta el sector edificador nacional respecto a sus pares regionales.



Empleo en la Construcción

En enero de 2026, la construcción empleó a 1.5 millones de personas, representando el 6,8% del total de ocupados nacionales. Los ocupados en construcción a nivel nacional crecieron 5,9% frente a enero de 2025. No obstante, en las 13 principales ciudades y áreas metropolitanas se registró una disminución del 5,4%, equivalente a 40 mil personas menos, reflejando la contracción de la actividad edificadora en los grandes centros urbanos.

Indicadores de Oferta

Producción y Despachos de Cemento Gris

En enero de 2026, la producción de cemento gris alcanzó 992.056 toneladas, con un incremento anual del 3,1%. Los despachos al mercado nacional fueron 951.080 toneladas, con un crecimiento del 6,9%, explicado principalmente por el canal de comercialización (+16,2%), el cual aportó 9,6 puntos porcentuales al total. Durante 2025, la producción anual per cápita fue de 265,3 kg/habitante (+2,9% frente a 2024).

Producción de Concreto Premezclado

En diciembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue de 596.396 m³, registrando una disminución del 2,8% frente al mismo mes de 2024. Las mayores contracciones se concentraron en Cundinamarca (-25,0%), Valle del Cauca (-24,3%) y Bogotá (-4,3%), que en conjunto restaron 5,0 puntos porcentuales a la variación total. Bogotá sigue siendo el principal mercado con el 35,4% de la producción nacional.

Licencias de Construcción

En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m², con una caída del 28,1% frente a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda cayó 35,6%, con descensos del 52,9% en el segmento VIS y del 17,7% en No VIS. En términos de unidades, las viviendas VIS licenciadas cayeron 59,7% y las No VIS 29,3%. Las mayores contracciones territoriales se registraron en Valle del Cauca (-63,6%), Bogotá (-65,8%), Atlántico (-63,8%) y Bolívar (-73,8%).

Censo de Edificaciones (CEED)

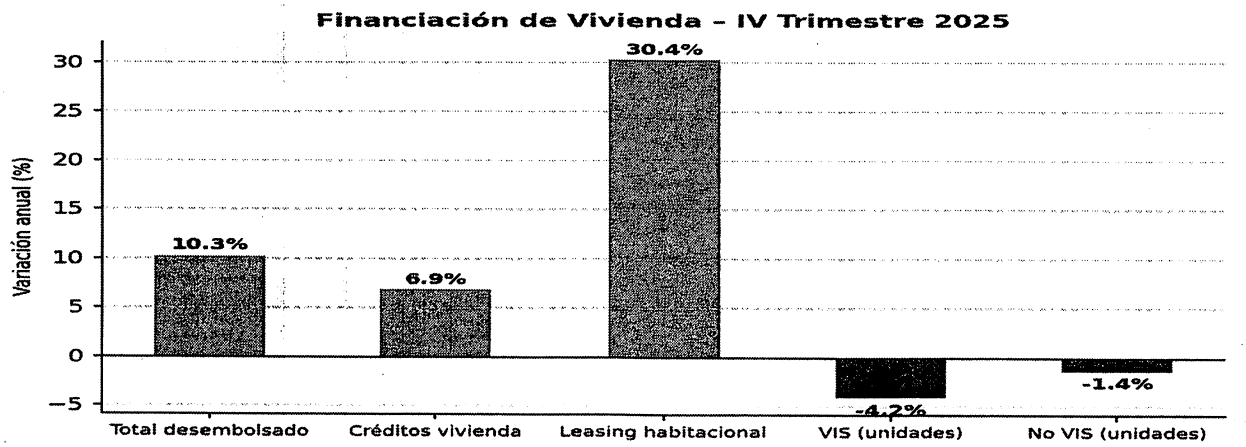
En el cuarto trimestre de 2025, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 24,9% paralizada y el 10,6% culminada. El área en proceso disminuyó 2,7%, el área culminada cayó 11,7% y el área paralizada se redujo 10,2%, todos frente al mismo trimestre de 2024. Bogotá fue la única gran ciudad que registró crecimiento en el área culminada (+6,8%).

Indicadores de Demanda

Financiación de Vivienda

En el cuarto trimestre de 2025, el valor total de los préstamos desembolsados para compra de vivienda alcanzó $3.799.272 millones de pesos constantes, con un crecimiento anual del 10,3%. Los créditos de vivienda crecieron 6,9% y el leasing

habitacional aumentó 30,4%. Sin embargo, el número de viviendas financiadas disminuyó 3,2%, con caídas tanto en VIS (-4,2%) como en No VIS (-1,4%), evidenciando que el crecimiento en valor obedece principalmente a mayores precios y a la expansión del leasing.



Cartera Hipotecaria de Vivienda

El saldo de capital total de la cartera hipotecaria alcanzó $153.192 miles de millones de pesos corrientes en el IV trimestre de 2025, con un crecimiento anual del 11,2%. La cartera VIS creció 14,0% y la No VIS 9,7%. El leasing habitacional registró el mayor dinamismo con +12,9% anual, mientras los créditos tradicionales de vivienda crecieron 10,8%. La cartera vencida mostró comportamiento positivo, con reducción del 7,1% en el segmento de créditos de vivienda.

Precios e Índices de Costos

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

En enero de 2026, el ICOCED registró una variación mensual del 3,69%, superior al 1,82% de enero de 2025. Todos los destinos de edificación presentaron variaciones positivas, liderados por Administración pública (4,86%), Hospitales (3,96%) y Comercio (3,90%). Por grupos de costos, la mano de obra fue el componente de mayor presión con 8,62%, seguido de materiales con 3,99%. La variación anual acumulada fue del 5,51%.

Índice de Costos de Obras Civiles (ICOCIV)

El ICOCIV registró una variación mensual del 2,40% en enero de 2026. Los tipos de construcción con mayores variaciones fueron tuberías y cables (2,94%), obras hidráulicas (2,65%) y construcciones deportivas (2,71%). La mano de obra también lideró los aumentos con 8,72%, seguida de materiales con 2,40% y transporte con 2,12%. La variación anual del ICOCIV fue del 4,83%.

Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN)

Los precios de vivienda nueva registraron una variación trimestral del 1,44% en el IV trimestre de 2025 y del 9,17% en términos anuales, evidenciando una presión sostenida sobre los precios que supera ampliamente la meta de inflación del 3%, lo que restringe adicionalmente la capacidad de compra de los hogares de menores ingresos.

Análisis e Interpretación sectorial

Dualidad del Sector Constructor

El IV trimestre de 2025 consolida una dualidad estructural en el sector de la construcción colombiano: mientras las obras civiles mantienen dinamismo positivo (+6,3%), sostenido por la inversión pública en infraestructura vial, energética y de

telecomunicaciones, el subsector de edificaciones acumula su noveno trimestre consecutivo de contracción (-6,5%), siendo el segmento más afectado de toda la economía.

La Crisis del Segmento Edificador

La caída del área licenciada del 28,1% en diciembre de 2025, y del 52,9% solo en el segmento VIS, anticipa que la debilidad en iniciaciones persistirá durante 2026. La reducción en el número de viviendas VIS licenciadas (-59,7%) refleja el impacto de la suspensión del programa Mi Casa Ya y el deterioro de las condiciones macroeconómicas sobre los hogares de menores ingresos.

Señales Mixtas en la Demanda Financiera

El crecimiento del 10,3% en los desembolsos para vivienda en valor constante contrasta con la caída del 3,2% en el número de viviendas financiadas, lo que indica que el acceso al crédito hipotecario se concentra en viviendas de mayor valor. La expansión del leasing habitacional (+30,4%) sugiere un desplazamiento hacia modalidades de financiación alternativas, especialmente en el segmento No VIS.

Presión de Costos Persistente

El ICOCED acumula una variación anual del 5,51%, que junto con la variación anual del 9,17% en los precios de vivienda nueva, comprime los márgenes de los constructores del segmento VIS, que tienen topes máximos de precio establecidos por regulación. Esta combinación de costos crecientes y precios regulados representa un freno estructural para el desarrollo de vivienda social.

Perspectivas

El rebote positivo en el área iniciada (+0,1%) en el IV trimestre de 2025 constituye una señal incipiente de recuperación, aunque insuficiente para revertir la tendencia contractiva acumulada. La sostenibilidad de la recuperación dependerá de: (i) la velocidad de reducción de la tasa de interés de política monetaria; (ii) la implementación de programas de subsidio de vivienda desde el nivel territorial; (iii) el control de los costos de construcción; y (iv) la continuidad de la inversión pública en obras civiles, que ha actuado como amortiguador del ciclo negativo en el sector.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

PERSPECTIVA ECONÓMICA DEL PAÍS

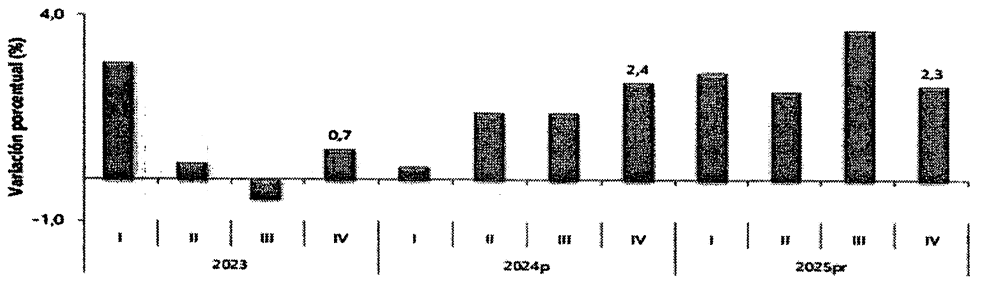
a. CONTEXTO ECONÓMICO

Producto Interno Bruto (PIB) – Análisis Macroeconómico General

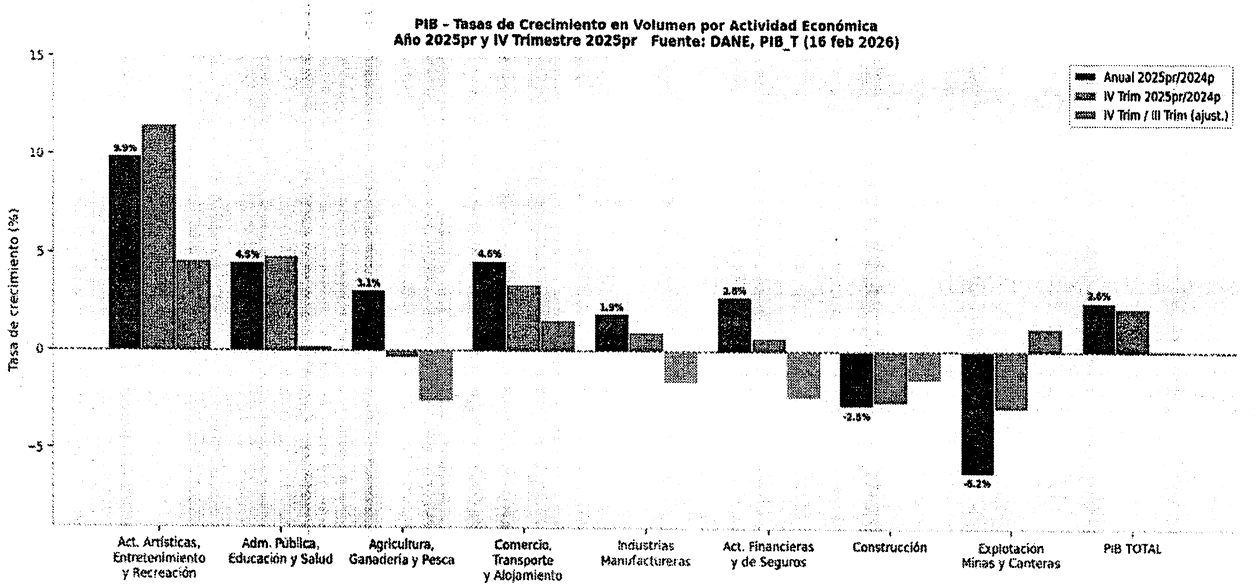
Según el Boletín Técnico del DANE publicado el 16 de febrero de 2026, el Producto Interno Bruto de Colombia registró un crecimiento de 2,6% en el año 2025 (cifra preliminar) respecto al año 2024. En el cuarto trimestre de 2025, el PIB creció 2,3% en su serie original frente al mismo periodo de 2024, y 0,1% respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario.

PIB COLOMBIA 2025 (ANUAL)	PIB IV TRIM. 2025 (ANUAL)	PIB CONSTRUCCIÓN 2025	PIB CONSTRUCC. IV TRIM. 2025
+2,6%	+2,3%	-2,8%	-2,6%
vs 2024 · Series volumen base 2015	vs IV trim. 2024	vs 2024 · Valor agregado	vs IV trim. 2024

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



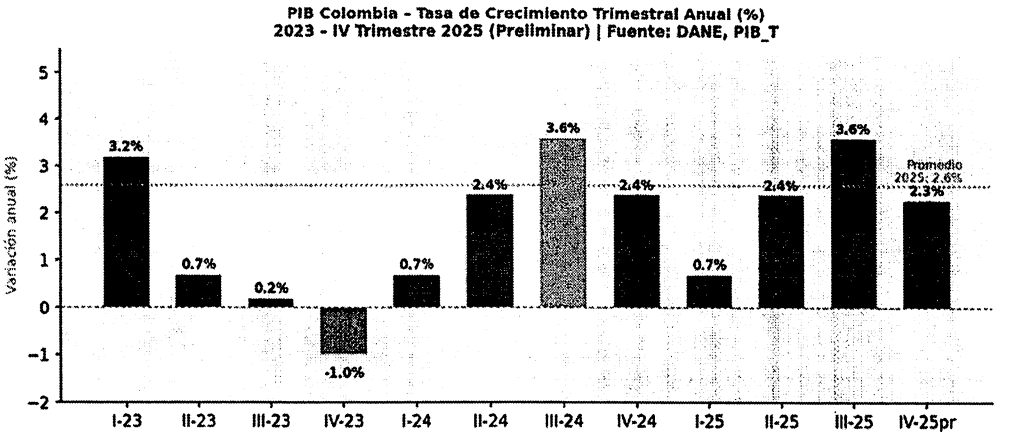
Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]provisional
[pr]preliminar

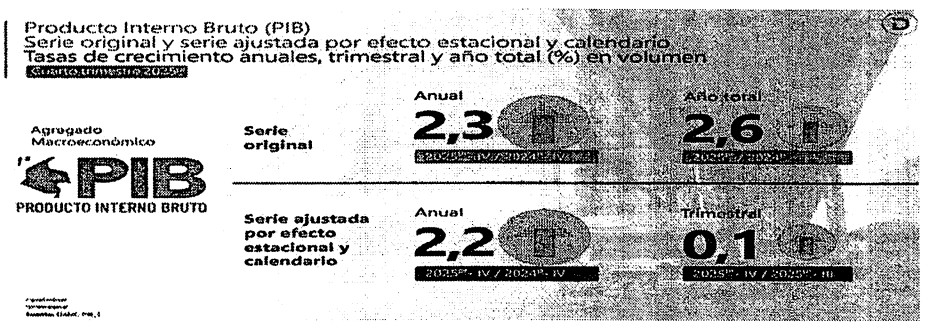


El desempeño del PIB en 2025 muestra una trayectoria de recuperación gradual: el primer trimestre registró 0,7%, el segundo 2,4%, el tercero 3,6% y el cuarto 2,3%, con un promedio anual de 2,6%. La economía colombiana se ubicó en la quinta posición de mayor crecimiento entre los países de la OCDE y economías comparables para las cuales se dispone del dato anual completo (Analdex, 2026).

Para el objeto contractual bajo análisis sobresalen tres actividades de especial relevancia:

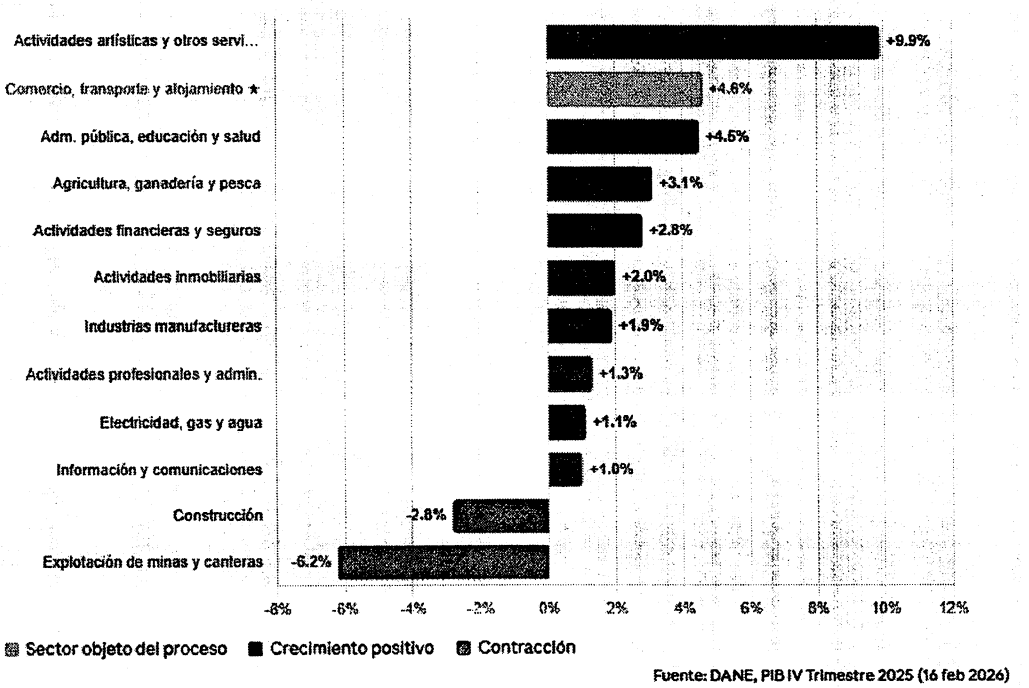
1. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios: crecimiento de 9,9% anual y 11,5% en el IV trimestre. El mayor dinamismo de todas las actividades económicas del país.
2. Administración pública, defensa, educación y salud: crecimiento de 4,5% anual y 4,8% en el IV trimestre. Segundo mayor aportante al crecimiento del cuarto trimestre (0,9 p.p.). Relevante dado que el objeto contractual atiende al bienestar de funcionarios de la administración central y del SGP de Educación.
3. Comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida: crecimiento de 4,6% anual y 3,4% en el IV trimestre (0,7 p.p. de contribución). Incluye los subsectores de restaurantes y catering vinculados a los CIIU I5611 e I5621.





PIB – ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN Y DEL GASTO

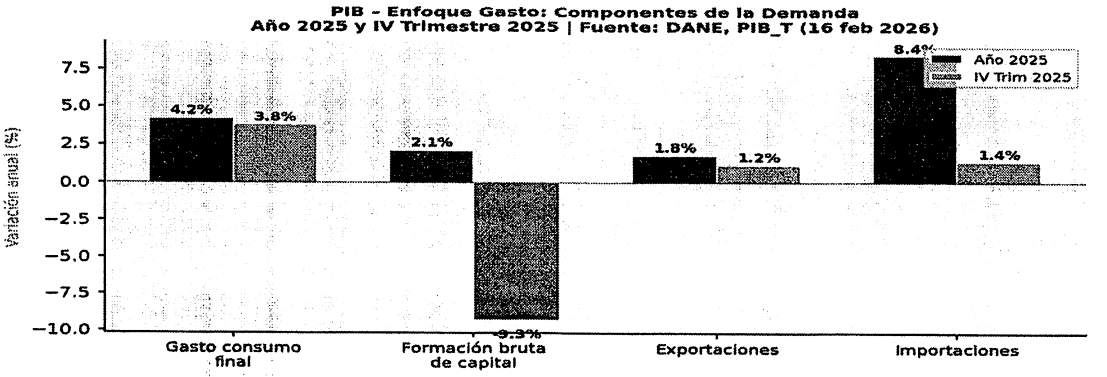
ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN: Las actividades económicas que más contribuyeron a la variación anual del valor agregado bruto en 2025 fueron: (i) Comercio al por mayor y al por menor, Transporte y almacenamiento, Alojamiento y servicios de comida: +4,6%, contribuyendo 0,9 puntos porcentuales (pp.); (ii) Administración pública, defensa, educación y salud: +4,5%, contribuyendo 0,8 pp.; y (iii) Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación: +9,9%, contribuyendo 0,4 pp.

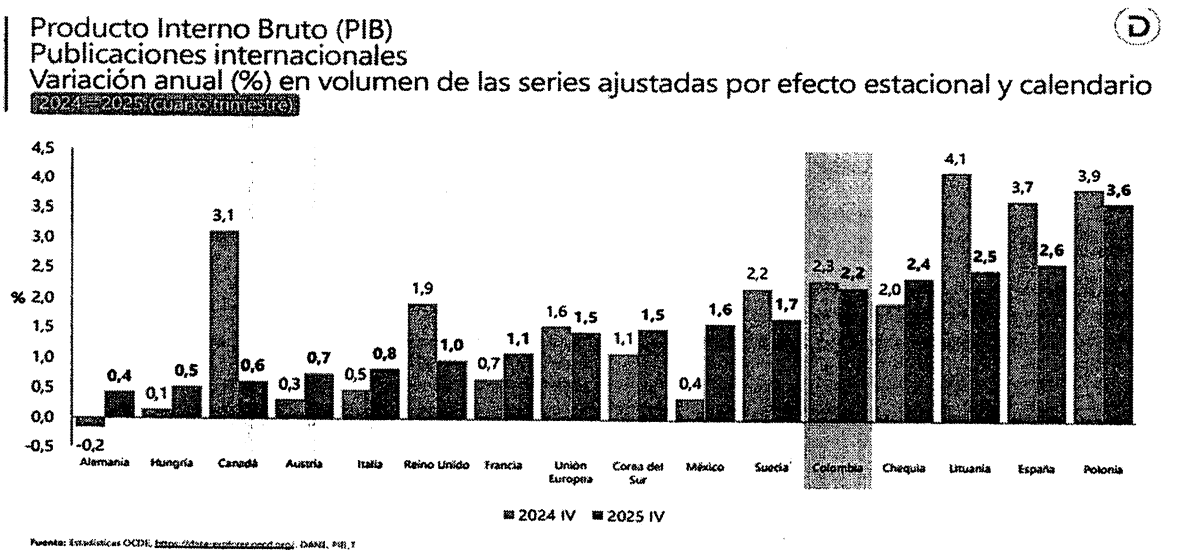


Fuente: DANE, PIB IV Trimestre 2025 (16 feb 2026)

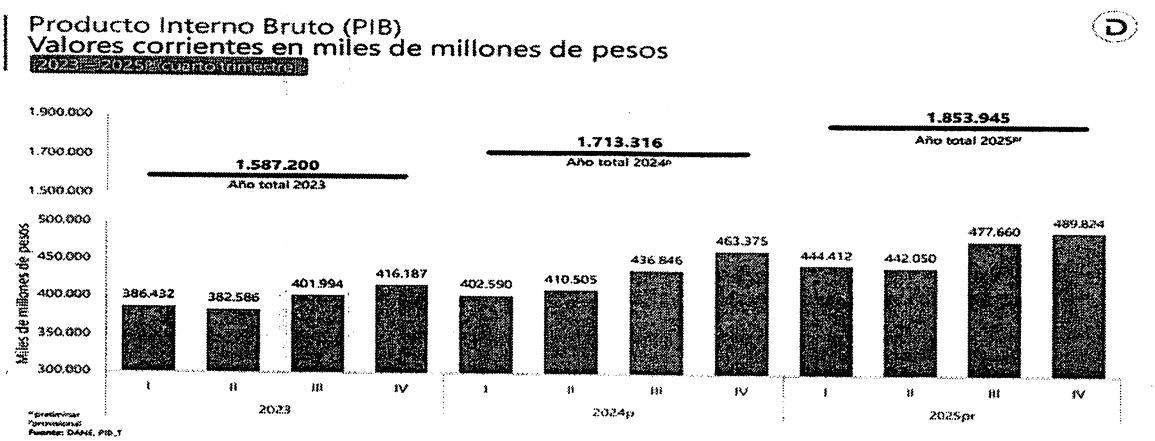
ENFOQUE DEL GASTO: El gasto en consumo final creció 4,2% en el año 2025. La formación bruta de capital creció 2,1%. Las exportaciones crecieron 1,8% y las importaciones aumentaron 8,4%. En el cuarto trimestre de 2025, el gasto en consumo final creció 3,8%, la FBK decreció 9,3%, las exportaciones crecieron 1,2% y las importaciones 1,4% (DANE, 2026).

Desde el enfoque del gasto en el IV trimestre 2025, la demanda interna creció 2,3%, impulsada por el gasto del gobierno (+5,9%) y el gasto de los hogares (+3,1%). El Gobierno fue el principal motor de la demanda interna, reflejando el dinamismo del gasto público en el contexto del plan de desarrollo vigente (DNP / Analdex, feb 2026).





Fuente: Estadísticas OCDE, https://data-explorer.oecd.org/, DANE, PIB_T



ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) – MARZO 2026

El 9 de abril de 2026, el DANE publicó el Boletín Técnico del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al mes de marzo de 2026. Este indicador mide la evolución de los precios de la canasta de bienes y servicios que consumen los hogares colombianos y es un referente fundamental para el análisis del costo de vida y la inflación, con incidencia directa en la formación de precios de los servicios de bienestar, alimentación y recreación objeto del presente proceso de contratación.

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,62	**3,07**	5,09	**5,56**

• En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.
• En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

La variación anual del IPC en febrero de 2026 fue de 5,29%, cifra muy similar al 5,28% reportado en el mismo periodo del año anterior. La división con mayor variación anual fue Restaurantes y hoteles (9,61%), seguida de Salud (7,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,76%) y Educación (7,44%). La división Transporte registró una variación anual de 4,97%, por debajo del promedio nacional (5,29%), lo que indica que los precios del transporte al consumidor final se comportaron de manera más contenida que el promedio de la canasta.

El comportamiento anual del IPC demuestra que las presiones inflacionarias continúan vigentes en Colombia, si bien la tasa anual se ha estabilizado alrededor del 5,3%.

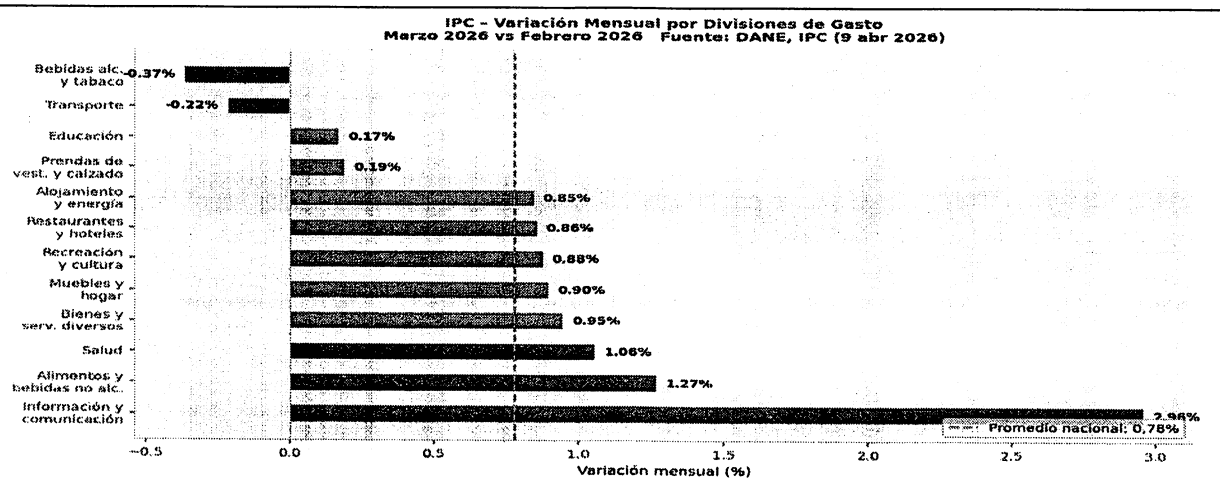
Comportamiento de la Construcción en el IPC

La división de Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar —que incluye materiales de mantenimiento y reparación de vivienda— registró una variación mensual de 0,90% en marzo de 2026 y una variación anual de 5,23%. Por su parte, la división de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, que refleja los costos de la vivienda incluyendo arrendamientos y servicios públicos, registró una variación mensual de 0,85% y una variación anual de 4,15%. Estos datos confirman que los costos de mantenimiento y conservación de edificaciones mantienen una presión inflacionaria por encima del 4% anual, lo que incide directamente en la estimación de costos de contratos de adecuación y reparación como el presente proceso.

RESULTADOS DEL MES DE MARZO 2026

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR DIVISIONES DE GASTO

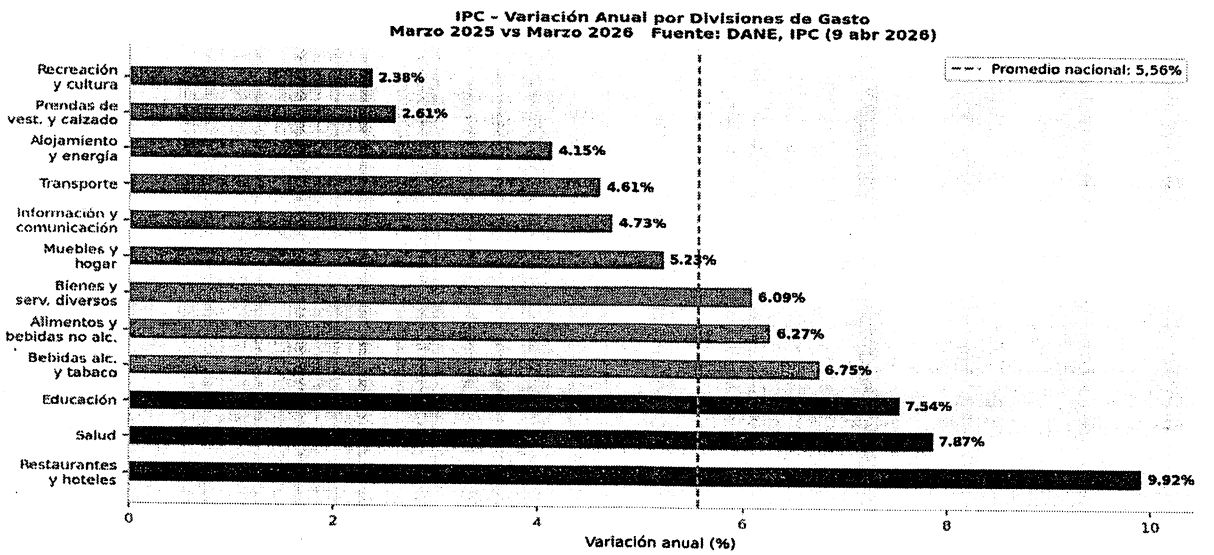
En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, frente a febrero de 2026. La división Información y comunicación registró una variación mensual de 2,96%, siendo esta la mayor variación mensual. En marzo de 2026 el único incremento de precio se registró en la subclase: servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (3,15%). La división Alimentos y bebidas no alcohólicas registró una variación mensual de 1,27%, siendo esta la segunda mayor variación mensual. En marzo de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: tomate (13,58%), frutas frescas (8,66%) y tomate de árbol (8,23%). Las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-4,89%), legumbres secas (-1,74%) y hortalizas y legumbres frescas (-1,59%).



La división Transporte registró una variación mensual de -0,22%, siendo esta la segunda menor variación mensual. En marzo de 2026 las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: combustibles para vehículos (-2,83%), transporte intermunicipal, interveredal e internacional (-0,77%) y llantas y neumáticos, rines para vehículo (-0,55%). Los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: transporte de pasajeros y equipaje en avión (9,60%), parqueaderos (2,32%) y mantenimiento y reparaciones efectuadas en el taller (2,24%).

En marzo de 2026 las mayores contribuciones a la variación mensual en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: frutas frescas con 0,11 puntos porcentuales, electricidad con 0,09 puntos porcentuales y servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet con 0,08 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: combustibles para vehículos con -0,09 puntos porcentuales, whisky, ron, brandy, vodka, ginebra, coñac, tequila, cremas de licor y aperitivos con -0,01 puntos porcentuales y hortalizas y legumbres frescas con -0,01 puntos porcentuales.

VARIACIÓN ANUAL
(MARZO DE 2025 A MARZO DE 2026)



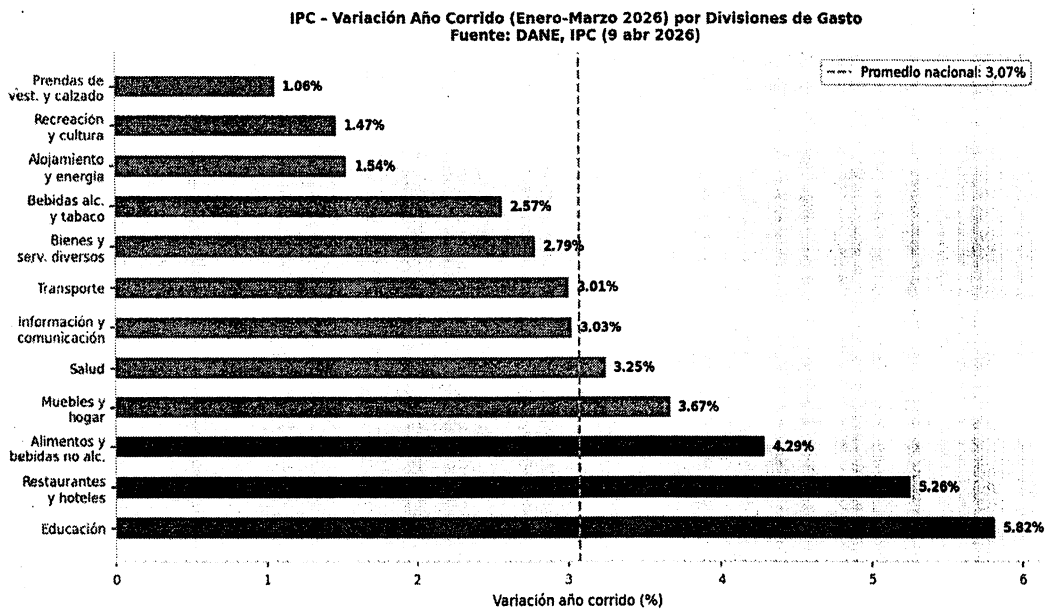
En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%. El comportamiento anual del IPC total en marzo de 2026 (5,56%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

La división Restaurantes y hoteles registró una variación anual de 9,92%, siendo esta la mayor variación anual. En marzo de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: bebidas calientes: tinto, café con leche, chocolate, té,

bebida achocolatada caliente, leche, agua de panela, agua aromática, avena caliente y similares para consumo inmediato (13,72%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (10,30%) y comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,94%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: servicios de alojamiento en hoteles, pensiones, posadas, hostales y moteles (6,82%), gastos en discotecas, bares, griles, tabernas, fondas y tiendas dentro y al aire libre (7,37%) y pago por alimentación en comedores (7,76%).

La división Recreación y cultura registró una variación anual de 2,38%, siendo esta la menor variación anual. En marzo de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: servicios prestados por escenarios deportivos (11,89%), servicios recreativos (11,88%) y servicios de veterinaria y de otro tipo para animales domésticos (11,30%). Las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: equipo para la recepción, grabación y reproducción de sonido únicamente (-8,47%), equipo para la grabación, recepción y reproducción de imagen y sonido (-8,36%) y material impreso diverso (-8,27%).

Variación y Contribución Año Corrido — Enero a Marzo 2026

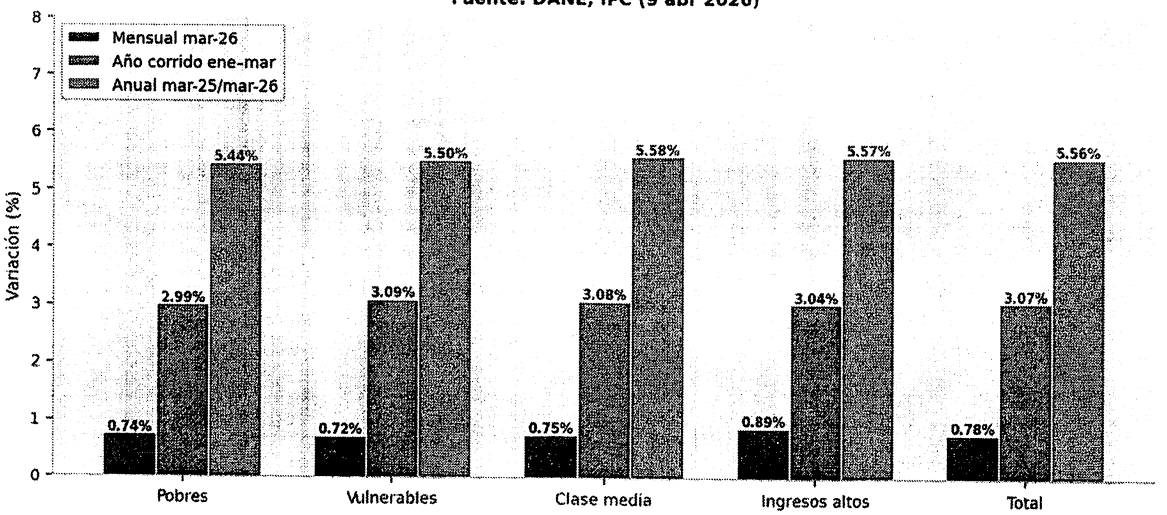


Entre enero y marzo de 2026 la variación del IPC Total fue 3,07%. Esta variación fue mayor en 0,45 que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 2,62%

El comportamiento año corrido del IPC total en marzo de 2026 (3,07%) se explicó principalmente por la variación año corrido de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles.

La división Restaurantes y hoteles registró una variación año corrido de 5,26%, siendo esta la segunda mayor variación año corrido. En marzo de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: bebidas calientes: tinto, café con leche, chocolate, té, bebida achocolatada caliente, leche, agua de panela, agua aromática, avena caliente y similares para consumo inmediato (5,60%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (5,57%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (4,89%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: servicios de alojamiento en hoteles, pensiones, posadas, hostales y moteles (1,80%), gastos en discotecas, bares, griles, tabernas, fondas y tiendas dentro y al aire libre (3,94%) y gaseosa y otros refrescos en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (4,32%).

IPC Según Niveles de Ingreso



Fuente: DANE. Boletín Técnico IPC — Marzo de 2026. Bogotá, 9 de abril de 2026.

En marzo de 2026, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,74%), Vulnerables (0,72%), Clase media (0,75%), Ingresos altos (0,89%) y por último, Total nivel de ingresos (0,78%).

En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (2,99%), Vulnerables (3,09%), Clase media (3,08%), Ingresos altos (3,04%) y por último, Total nivel de ingresos (3,07%).

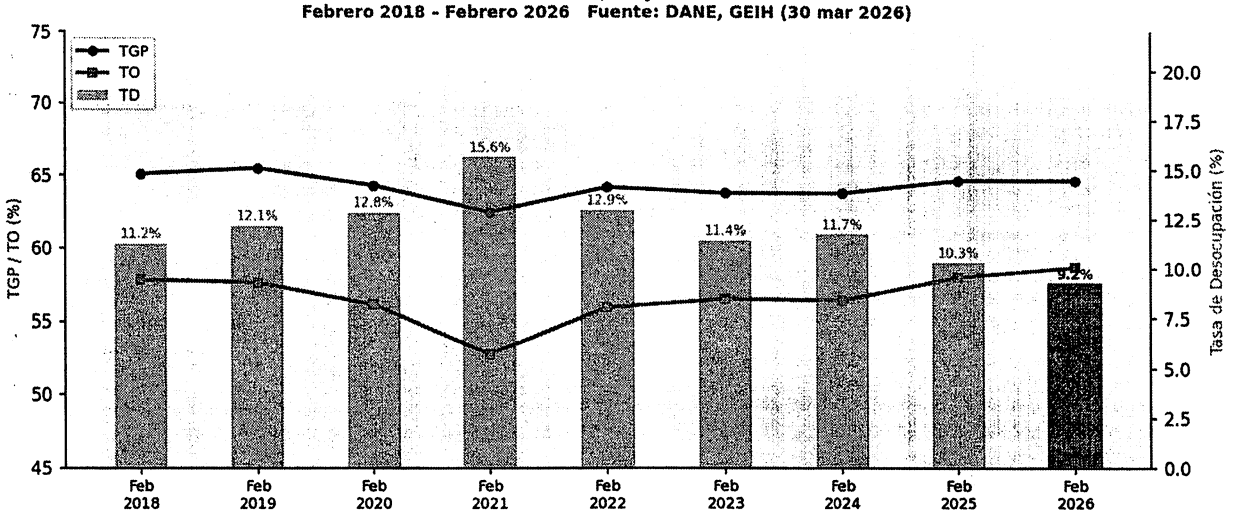
La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,44%), Vulnerables (5,50%), Clase media (5,58%), Ingresos altos (5,57%) y por último, Total nivel de ingresos (5,56%)

DESEMPLEO – MERCADO LABORAL EN COLOMBIA - FEBRERO - 2026

El 30 de marzo de 2026, el DANE publicó el Boletín Técnico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) con los indicadores del mercado laboral para febrero de 2026. La tasa de desocupación nacional fue del 9,2%, disminuyendo 1,1 puntos porcentuales frente al mismo mes de 2025.

• En febrero de 2026, la Tasa de Desocupación nacional fue del 9,2%, 1,1 p.p. por debajo del mismo periodo de 2025, siendo la tasa más baja para un febrero desde el 2021.

• La Tasa de Desocupación de los hombres, para el total nacional en febrero de 2026 fue del 7,4%, mientras que para las mujeres fue del 11,7% (variación estadísticamente significativa), con una brecha de género de 4,3 puntos porcentuales.



• Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos fue la rama de actividad económica que más aportó a la variación de la población ocupada en febrero de 2026, con 250 mil personas.

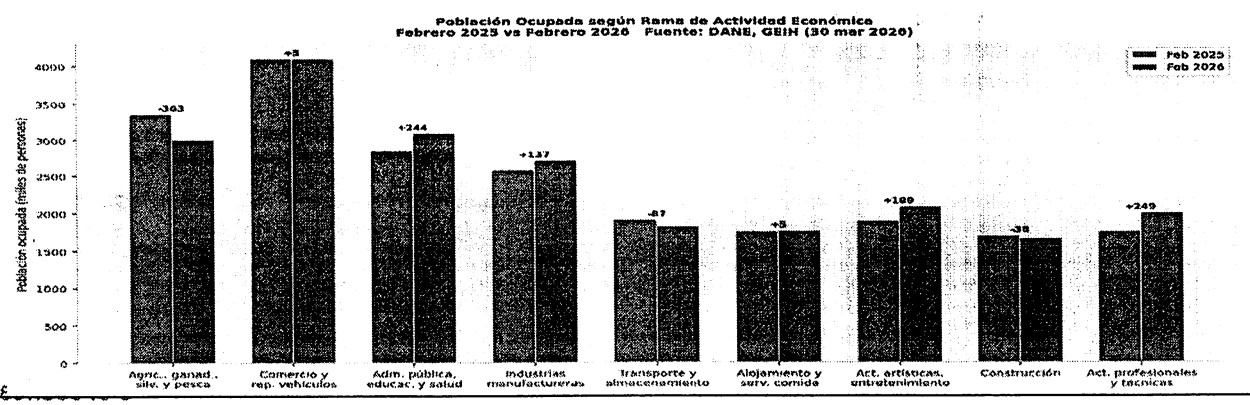
• Para el total nacional, en febrero de 2026, la proporción de población ocupada informal se ubicó en 55,3%. Esto presento una disminución de 2,3 puntos porcentuales.

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Febrero 2025	Febrero 2026	Febrero 2025	Febrero 2026
TGP	64,7	64,7	66,8	66,4
TO	58,0	58,7	60,3	60,3
TD	10,3	9,2*	9,8	9,2
TS	7,2	7,1	7,0	6,8

Fuente: DANE, GEIH.

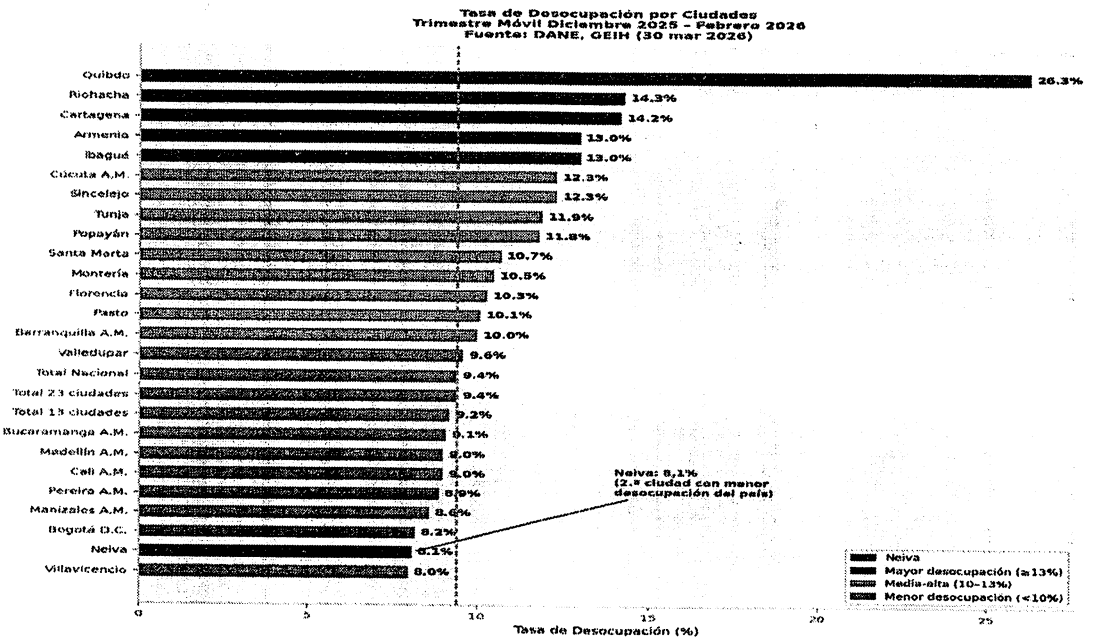
Tasa de Desocupación Nacional – Febrero 2026

Población Ocupada por Rama de Actividad Económica

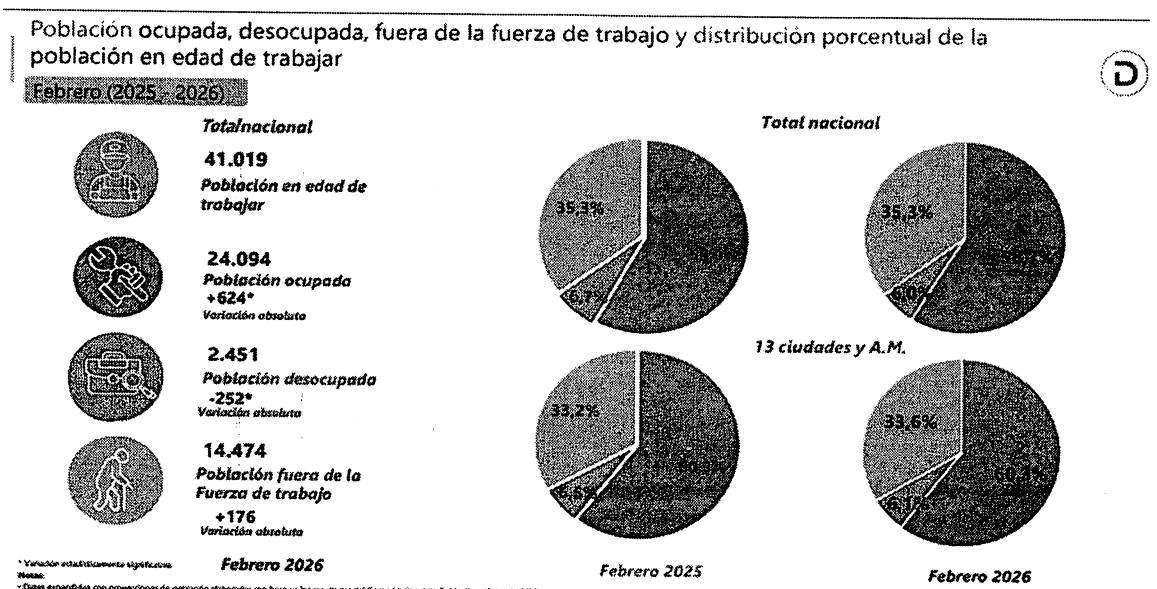


En el mes de febrero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.094 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (1,1 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales) y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,8 puntos porcentuales)

Tasa de Desocupación por Ciudades – Referencia para Neiva, Huila



Neiva ocupó el segundo lugar entre las ciudades con menor tasa de desocupación del país (8,1% en el trimestre móvil diciembre 2025–febrero 2026), lo que evidencia un mercado laboral local activo, con disponibilidad de proveedores y personal para la prestación de los servicios objeto del presente proceso.



El Gobierno Nacional, mediante el Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025, fijó el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) para la vigencia 2026 en la suma de $1.750.905, equivalente a un incremento del veintitrés por ciento (23%) frente al valor vigente en 2025, que era de $1.423.500. Mediante el Decreto 1470 de la misma fecha, se estableció el auxilio de transporte en $249.095 mensuales para los trabajadores que devenguen hasta dos (2) SMMLV, para un ingreso mensual total de $2.000.000. Posteriormente, mediante el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, el Gobierno Nacional fijó de manera transitoria el SMMLV en el mismo valor de $1.750.905, en cumplimiento del auto del 12 de febrero de 2026 proferido por la Sección Segunda del Consejo de Estado, que suspendió provisionalmente los efectos del Decreto 1469 de 2025 mientras se decide de fondo el proceso de nulidad en curso. El Decreto 0159 de 2026 constituye la referencia normativa actualmente vigente para efectos de liquidación de nómina, prestaciones sociales y costos laborales. El Decreto 1470 de 2025, que regula el auxilio de transporte, no fue objeto de la medida cautelar y mantiene plena vigencia.

En el sector de transporte especial de pasajeros, clasificado bajo los códigos CIIU H4921 y H4922, la mano de obra (conductores) constituye una participación representativa en la estructura de costos del servicio, dado que el objeto contractual descansa fundamentalmente en la disponibilidad del conductor como factor productivo principal.

Desde la perspectiva del costo laboral total para el empleador, el costo de nómina por trabajador para el año 2026, incluyendo las cargas prestacionales y parafiscales correspondientes, asciende a **$2.864.324 mensuales**.



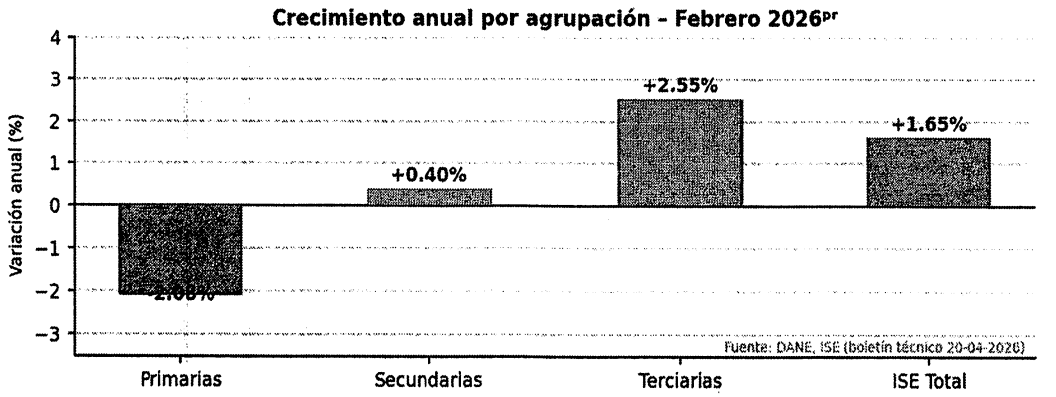
INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE) – FEBRERO 2026

Resultados Generales – Febrero 2026pr

120,17	**+1,65%**	**+0,54%**	**+1,54%**
ISE serie original (Índice base 2015)	Var. anual (serie original)	Var. mensual (serie ajustada)	Año corrido ene-feb 2026pr

En febrero de 2026, el ISE en su serie original se ubicó en 120,17 (base 2015 = 100), lo que representa un crecimiento anual de 1,65% frente al mismo mes del año anterior, cuando el índice registraba 118,22. Este resultado es superior al crecimiento registrado en enero de 2026 (1,44% revisado), lo que indica una leve aceleración en el ritmo de expansión económica al inicio del año.

La serie ajustada por efecto estacional y calendario cerró en 127,06, con una variación anual de 1,55% y una variación mensual de 0,54% respecto a enero de 2026 (126,38). El crecimiento mensual es relevante porque supera los resultados de los meses previos, en los cuales la economía alternó entre leves contracciones y expansiones marginales. En el acumulado enero-febrero de 2026, el ISE muestra un crecimiento de 1,54% frente al mismo período de 2025 (que había crecido 1,61%), señalando que la economía mantiene una senda positiva aunque levemente por debajo del ritmo del año anterior.



Desempeño por Agrupación de Actividades Económicas

Agrupación	Var. anual (%)	Contribución (p.p.)	Tendencia
Actividades primarias (Agric. / Minería)	**−2,08%**	−0,28 p.p.	↓ Contracción
Actividades secundarias (Ind. / Construcción)	**+0,40%**	+0,05 p.p.	→ Recuperación incipiente
Actividades terciarias (Servicios)	**+2,55%**	+0,91 p.p.*	↑ Motor del crecimiento
ISE Total	**+1,65%**	**+1,65 p.p.**	**↑ Crecimiento moderado**

** La contribución de las actividades terciarias al ISE corresponde a la suma de sus subsectores. Las cifras de febrero de 2026 son de carácter preliminar y están sujetas a revisión en publicaciones posteriores.*

Análisis Detallado del Sector Terciario

Las actividades terciarias agrupan la mayor parte de la economía colombiana y constituyen el principal motor de crecimiento en febrero de 2026, con una variación anual de 2,55% en serie original (2,60% en serie ajustada). Su aportación al ISE total es de 1,88 p.p. si se suman todas las contribuciones de sus subsectores, lo que significa que, sin el sector servicios, el ISE habría registrado una contracción. A continuación se presenta el detalle por subsectores:

Subsector terciario	Var. anual (%)	Contribución al ISE (p.p.)
Adm. pública, educación, salud y otros servicios sociales	**+3,40%**	+0,91 p.p.
Comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida	**+2,98%**	+0,58 p.p.
Actividades inmobiliarias	**+1,68%**	+0,14 p.p.
Actividades financieras y de seguros	**+1,39%**	+0,08 p.p.
Prof., científicas, técnicas y servicios administrativos	**+1,25%**	+0,08 p.p.

Suministro electricidad, agua y saneamiento ambiental	**+2,04%**	+0,09 p.p.
Información y comunicaciones	**-0,17%**	0,00 p.p.

El subsector de administración pública, educación, salud y otros servicios sociales lidera el crecimiento con +3,40% anual y la mayor contribución al ISE (+0,91 p.p.), impulsado por el gasto público social. El comercio, transporte y alojamiento aporta +0,58 p.p. gracias a la reactivación del consumo interno. El subsector de información y comunicaciones es el único con variación negativa (−0,17%), aunque su contribución al ISE es nula dado su bajo peso relativo en la estructura productiva.

Sector Primario: Agricultura y Minería

Las actividades primarias —que comprenden agricultura, ganadería, caza, silvicultura, pesca y explotación de minas y canteras— presentaron una contracción anual de 2,08% en serie original y de 2,12% en serie ajustada por efecto estacional y calendario. Esta caída resta 0,28 p.p. al crecimiento del ISE total, siendo el único sector con contribución negativa al indicador.

Si bien la variación mensual muestra una leve recuperación de 0,89% respecto a enero de 2026 (102,59 → 103,51 en serie ajustada), la tendencia anual es consistentemente negativa desde el segundo semestre de 2025, cuando el sector registraba variaciones anuales cercanas a cero. La contracción puede asociarse a factores como la reducción en los volúmenes de producción minero-energética, las condiciones climáticas que afectan la producción agropecuaria y la menor demanda externa de materias primas.

Sector Secundario: Industria Manufacturera y Construcción

Comportamiento general del sector secundario

Las actividades secundarias —integradas por las industrias manufactureras y la construcción— registraron un crecimiento anual de 0,40% en serie original y de 0,19% en serie ajustada por efecto estacional y calendario para febrero de 2026. Su contribución al ISE total es de +0,05 p.p., lo que representa un aporte marginal pero positivo, en contraste con las caídas pronunciadas observadas en 2025 (−3,27% en febrero de 2025 y −1,70% en la serie ajustada).

La variación mensual en serie ajustada fue de +0,52% (96,92 → 97,43), continuando la tendencia de recuperación gradual iniciada en el cuarto trimestre de 2025. El índice del sector, en 95,96 (serie original, base 2015=100), aún se ubica por debajo del nivel base, lo que indica que el sector no ha recuperado los volúmenes de producción del año base y que la recuperación, aunque real, es incipiente.

La construcción en el ISE: alcance y limitaciones de la información

El ISE agrupa a la construcción junto con las industrias manufactureras dentro de las actividades secundarias, sin publicar de manera desagregada la variación específica de la construcción en los boletines mensuales. La desagregación a doce (12) actividades económicas —que sí permite identificar la construcción de forma independiente— se incorpora únicamente con la publicación del PIB Trimestral, de acuerdo con la ficha metodológica del indicador. En consecuencia, el boletín técnico de febrero de 2026 no reporta la tasa de crecimiento de la construcción de manera separada.

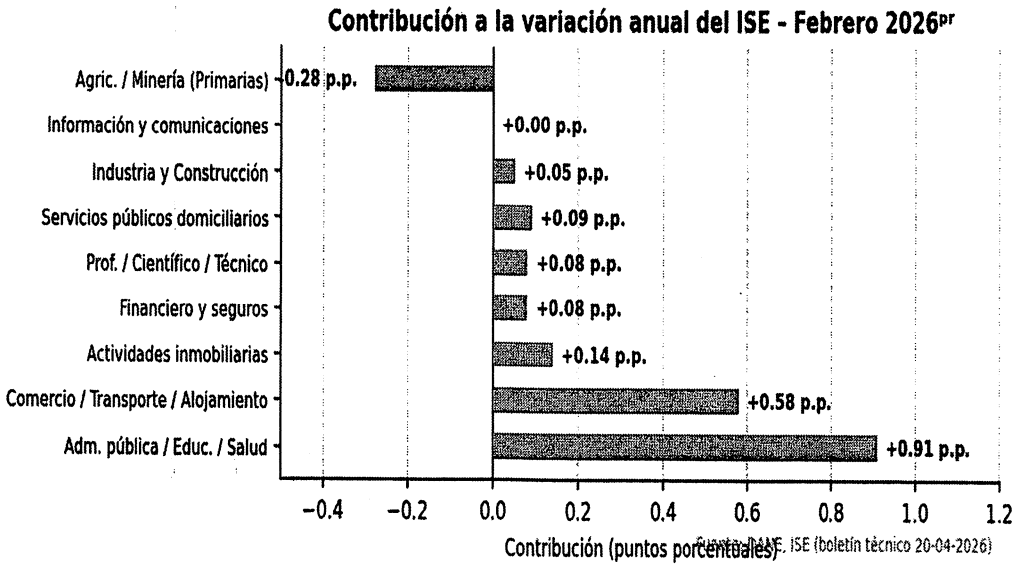
No obstante, el comportamiento conjunto del sector secundario (+0,40%) sugiere que alguno de sus dos componentes —manufactura o construcción— o ambos han moderado las contracciones previas. Históricamente, la construcción ha sido el componente más volátil del sector secundario en Colombia: su desempeño está directamente relacionado con la ejecución de obra pública, los programas de vivienda de interés social y prioritario (VIS/VIP), la inversión privada en edificaciones y las obras civiles de infraestructura.

Implicaciones para el sector de la construcción

Para los fines del estudio de sector y análisis de mercado en procesos de contratación pública relacionados con obras civiles, edificaciones o interventorías, la señal del ISE de febrero de 2026 es moderadamente favorable: la economía crece, el sector secundario se recupera levemente y las condiciones macroeconómicas generales no presentan señales de deterioro. Sin embargo, la contracción del sector primario y la debilidad de las actividades secundarias en el mediano plazo constituyen factores de riesgo que pueden incidir en la disponibilidad de materiales de construcción, los costos de insumos y la capacidad financiera de los potenciales oferentes.

Se recomienda complementar el análisis del ISE con el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) y el Censo de Edificaciones del DANE, así como con los boletines del PIB Trimestral cuando estén disponibles, a efectos de contar con información más granular sobre el comportamiento específico de la construcción.

Contribución a la Variación Anual del ISE por Actividad



La lectura del gráfico confirma la estructura dual de la economía colombiana en febrero de 2026: un sector servicios dinámico que sostiene el crecimiento agregado y un sector primario en retroceso que actúa como lastre. La suma algebraica de todas las contribuciones equivale a la variación total del ISE (+1,65%), con el sector de administración pública, educación y salud como el mayor contribuyente individual (+0,91 p.p.), seguido del comercio y transporte (+0,58 p.p.).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-feb2026.pdf

COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR – TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

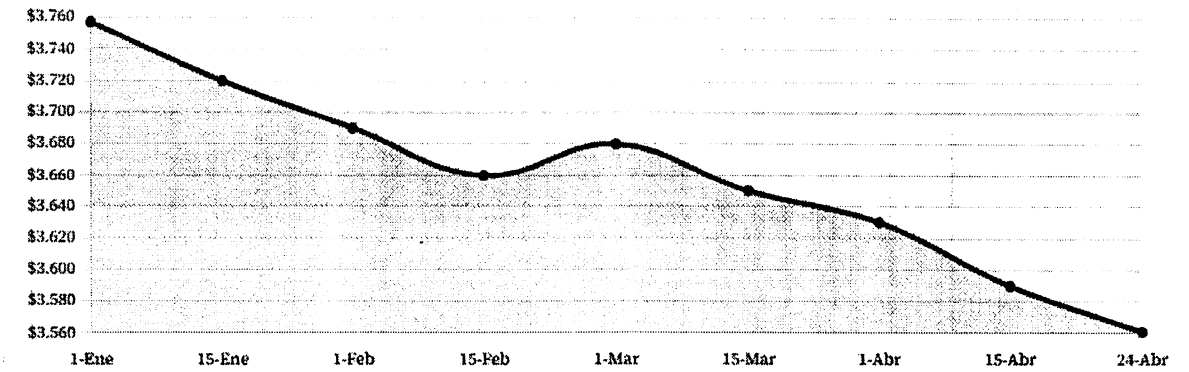
La Tasa Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a la Resolución Externa 15 de 1991 de la Junta Directiva del Banco de la República, ha registrado en 2026 una marcada tendencia bajista (apreciación del peso colombiano), con implicaciones relevantes para el sector construcción dado el componente importado de varios insumos.

TRM INICIO DEL AÑO (1 ENE 2026)	TRM AL 24 DE ABRIL DE 2026	VARIACIÓN AÑO CORRIDO (YTD)	VARIACIÓN VS MISMO DÍA 2025
$3.757,08	**$3.560,62**	**-5,23%**	**-16,24%**
COP/USD	Nivel más bajo desde mar 2021	Apreciación del peso	Apreciación anual del peso

Comportamiento Año Corrido hasta la Fecha

En lo corrido de 2026, el peso colombiano se ha apreciado significativamente frente al dólar. La TRM inició el año en $3.757,08 y al 24 de abril de 2026 se ubicaba en aproximadamente $3.560,62, registrando una reducción acumulada de $196,46 pesos (-5,23%). Esta cotización representa el nivel más bajo desde marzo de 2021, según lo reportado por fuentes especializadas del mercado cambiario colombiano. En términos interanuales, la caída frente al mismo día del año anterior supera el 16%.

Gráfico 14 – Comportamiento TRM año corrido 2026 (referencial ene-abr 2026)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia - datos referenciales, Bloomberg Línea / TRM Hoy.co / Wilkinsonpc.co - Consultado abril 2026

Contexto Externo y Mercado Cambiario

La apreciación del peso obedece a una confluencia de factores externos e internos. En el plano externo, el peso se beneficia de la debilidad del dólar a nivel global, impulsada por la incertidumbre en torno a la política comercial de los Estados Unidos y las tensiones geopolíticas. En el ámbito interno, la Junta Directiva del Banco de la República incrementó la tasa de interés de política monetaria en 100 puntos básicos, llevándola a 11,25% el 31 de marzo de 2026, señal que atrajo flujos de capitales hacia activos en pesos. Adicionalmente, los precios del petróleo han generado mayores ingresos por exportaciones, fortaleciendo la oferta de divisas.

Mercado de Deuda

El incremento de la tasa de política monetaria a 11,25% impacta directamente el mercado de deuda pública (TES) y el crédito al sector privado, encareciéndolo. Para el sector construcción, tasas de interés elevadas desincentivan la financiación hipotecaria y el crédito constructor, profundizando la contracción del segmento residencial. En contraste, los contratos de obra pública no dependen de financiación crediticia privada, por lo que este proceso no se ve afectado directamente por la política de tasas.

Efectos para el Desarrollo del Contrato

Para el contrato de adecuaciones y reparaciones del CAE Los Samanes, la apreciación del peso tiene un efecto favorable: los insumos de construcción con componente importado (herrajes, materiales especiales, herramientas) podrían presentar menores costos en pesos, contribuyendo a una mayor competitividad de las propuestas económicas. Sin embargo, la variabilidad cambiaria es un riesgo que debe contemplarse en el análisis de precios del mercado.

Comportamiento del Dólar frente a la Construcción

El Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones (ICOCED) y el Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) —publicados por el DANE dentro del IEAC— recogen el impacto inflacionario en los insumos del sector, incluyendo aquellos con componente cambiario (acero, PVC, pinturas industriales). Una TRM menor reduce los costos de materiales importados, aunque el efecto real depende del rezago con el que los precios internacionales se transmiten al mercado doméstico.

Marco Regulatorio

Normas Específicas del Sector Construcción

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 (Decreto 926 de 2010, modificado por Decretos 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 431 de 2020): Norma técnica de carácter obligatorio que establece los requisitos

mínimos de diseño y construcción sismoresistente para edificaciones en Colombia. Toda intervención que implique modificación estructural deberá cumplir con sus exigencias.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE (Resolución MIEM 9-0708 de 2013 y modificaciones): Regula las condiciones técnicas de instalaciones eléctricas. Las reparaciones eléctricas del inmueble deberán cumplir con este reglamento.

Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 0330 de 2017, MVCT): Aplicable a las instalaciones hidrosanitarias incluidas en las adecuaciones.

Ley 400 de 1997 (Construcciones Sismo Resistentes): Establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones sismo resistentes.

Norma Técnica Colombiana NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería: Regula la instalación y mantenimiento de sistemas hidrosanitarios.

Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo (Estándares Mínimos del SG-SST): Establece los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de obligatorio cumplimiento por parte del contratista durante la ejecución de obras.

Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Trabajo): Compila las normas del sector trabajo, incluyendo las obligaciones del empleador en materia de seguridad y salud.

Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 (Estatuto General de Contratación Pública): Regulan el proceso de selección, celebración y ejecución de contratos estatales. El presente proceso se adelanta con observancia de estas disposiciones y las demás normas concordantes.

Decreto Ley 019 de 2012 (Anti-trámites) y Decreto 1082 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional): Establecen los procedimientos y requisitos para la contratación estatal, incluyendo la elaboración de estudios previos y pliegos de condiciones.

Cambios Regulatorios Relevantes y su Impacto

El Decreto 431 de 2020 actualizó el capítulo A.10 de la NSR-10 en materia de supervisión técnica, incrementando los requisitos de control durante la ejecución de obras. Este cambio implica la necesidad de contar con supervisión técnica independiente para ciertas categorías de obra, lo que puede incidir en los costos y tiempos de ejecución del proyecto.

La Resolución 0312 de 2019, en su artículo 3, establece los estándares mínimos del SG-SST según el nivel de riesgo y el número de trabajadores de la empresa contratista. Para obras de construcción, aplica el nivel de riesgo IV o V, con requerimientos adicionales de personal especializado en SST, lo que debe ser considerado en la estructuración del presupuesto.

Normas Técnicas y Directrices de Autoridades Regulatorias

Guía para la Elaboración de Estudios del Sector V3 (Colombia Compra Eficiente, 2025): Instrumento metodológico de la entidad rectora de la contratación pública que orienta la estructuración del presente análisis, conforme a las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

Módulo de Abastecimiento Estratégico MAE V3.1 (Colombia Compra Eficiente, enero 2026): Herramienta metodológica para la definición de la estrategia de contratación, incluyendo análisis de mercado, modalidad de selección y condiciones habilitantes.

Normas de Bioseguridad en obra (Resoluciones del Ministerio de Salud y del MIIIT vigentes): Aplican para el trabajo en espacios que operan con población especial, como los Centros de Atención Especializada.

Otros Contextos: Ambiental, Social y Político

Contexto Ambiental

La ejecución de obras de adecuación en edificaciones institucionales genera impactos ambientales de bajo a moderado alcance (ruido, generación de residuos sólidos de construcción y demolición – RCD, uso de agua), sujetos a la normativa ambiental aplicable. El contratista deberá dar cumplimiento al Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente)

y a la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente, que regula la gestión integral de los RCD. La Secretaría de Ambiente del Departamento del Huila y la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM) son las autoridades ambientales competentes en la región. Para obras menores de adecuación sin movimiento de tierra significativo, generalmente no se requiere licencia ambiental, pero sí la gestión adecuada de residuos y la aplicación de buenas prácticas ambientales en la obra.

Contexto Social

El CAE Los Samanes aloja población privada de la libertad, lo que impone condiciones operativas especiales para la ejecución de la obra: acceso controlado, coordinación con las autoridades del centro, horarios de trabajo concertados con la administración del establecimiento, y protocolos de seguridad específicos. Desde la perspectiva social más amplia, la inversión en el mejoramiento de las condiciones físicas de los CAE contribuye al cumplimiento del derecho fundamental a la dignidad humana de la población recluida, en línea con los estándares internacionales de derechos humanos y con la jurisprudencia de la Corte Constitucional (entre otras, Sentencia T-388 de 2013 y T-762 de 2015 sobre el estado de cosas inconstitucional en el sistema carcelario colombiano).

El sector construcción en el Huila emplea a un segmento importante de la mano de obra local. El dinamismo de la contratación pública en obras de adecuación contribuye a sostener el empleo local en el sector, particularmente en contextos donde el segmento privado se contrae.

Contexto Político

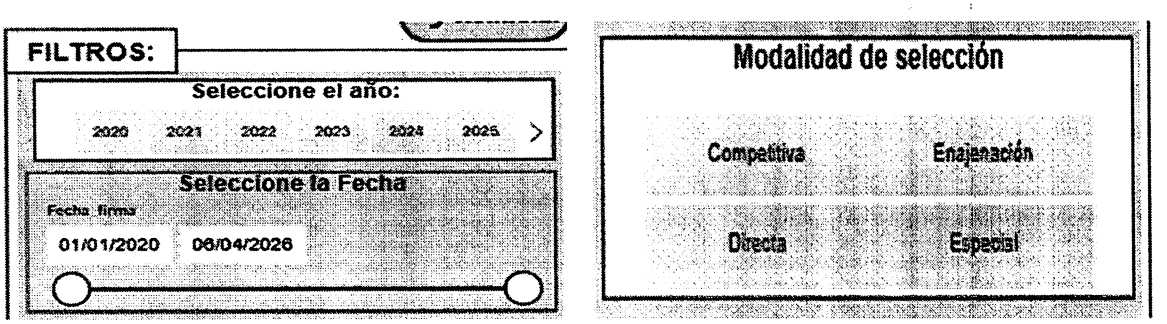
El Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" (Ley 2294 de 2023) incluye entre sus programas la inversión en infraestructura del sistema penitenciario y carcelario, articulada con el objetivo de garantizar condiciones dignas de reclusión.

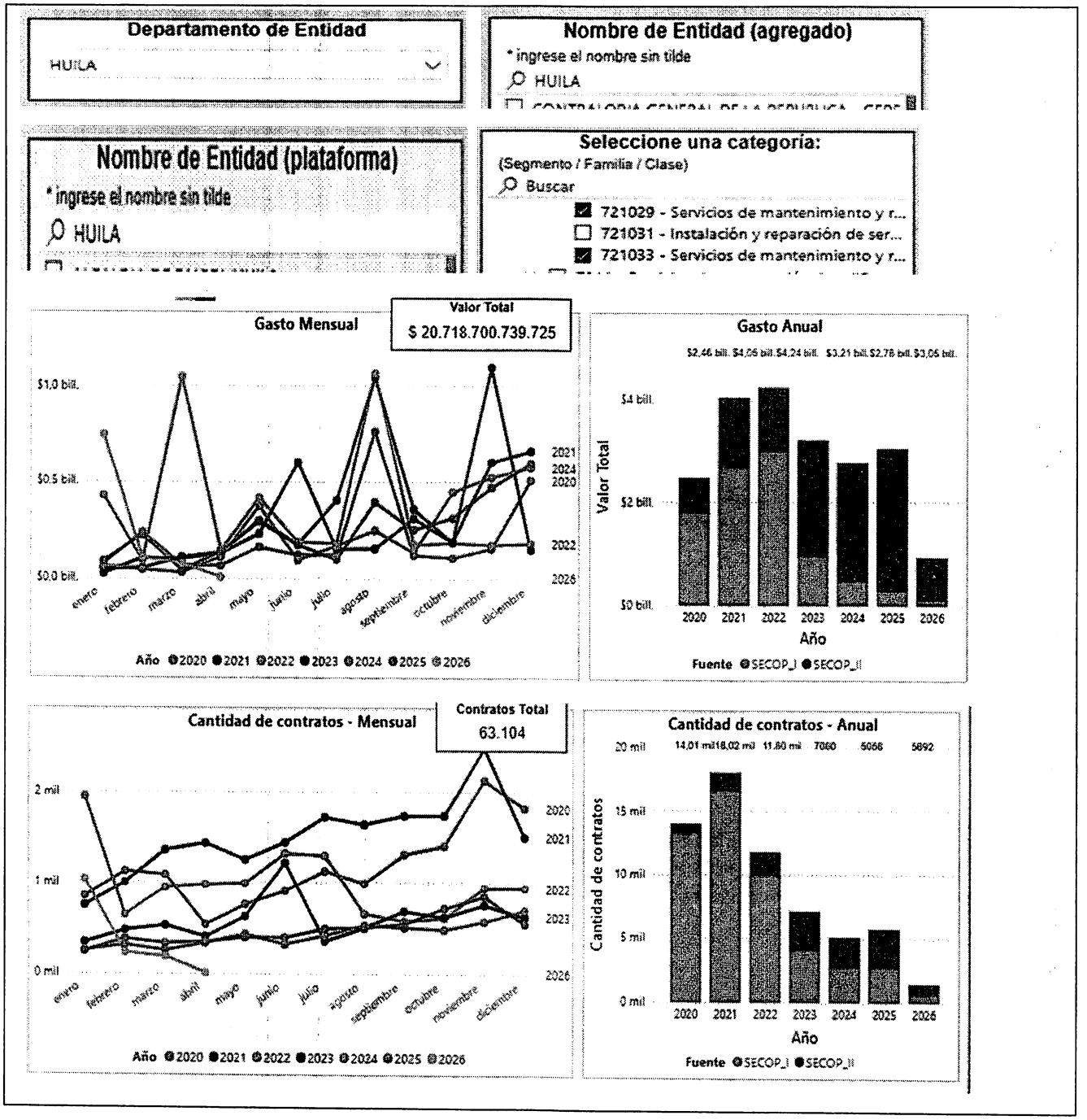
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

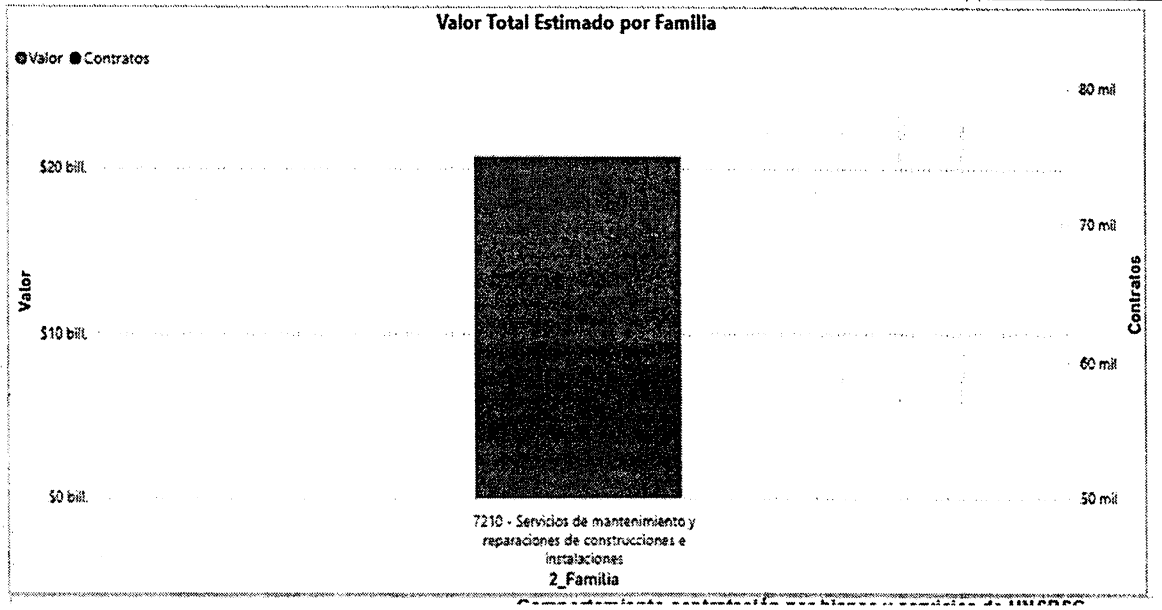
Es el proceso de caracterización cuyo objetivo es entender la necesidad, realizando además un análisis de gasto de una entidad determinada. Acorde a esto, el propósito de la herramienta de visualización para el Análisis de la Demanda es que la entidad pueda ver: cuál ha sido su gasto a lo largo de los años, en qué categorías ha gastado, a qué proveedores le ha comprado, de dónde son y bajo qué modalidades de selección ha contratado, todo esto a partir de la información suministrada en las plataformas del Sistema Electrónico de Contratación Pública ANCP – CCE (SECOP I, SECOP II y TVEC). De esta manera, la entidad tendrá un panorama amplio y completo de su gasto.

CODIGOS UNSPSC

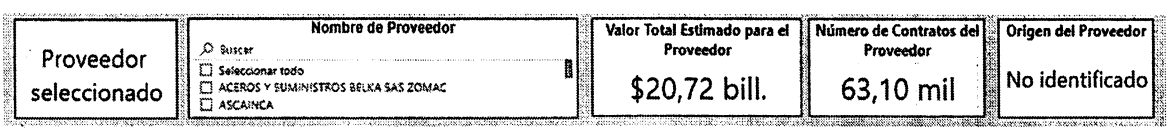
Segmentos	Familia	Clase	Nombre
72	10	29	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	10	33	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	10	15	Servicio de mantenimiento de edificios

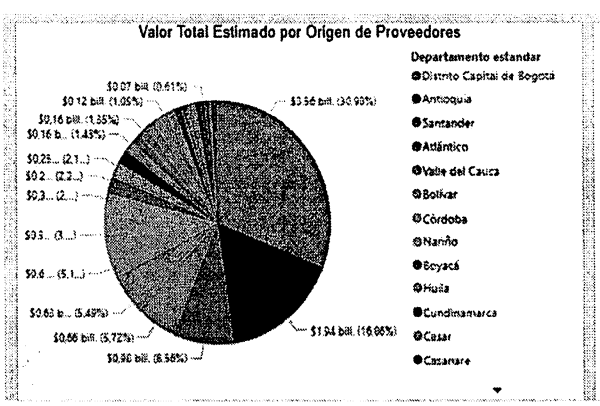


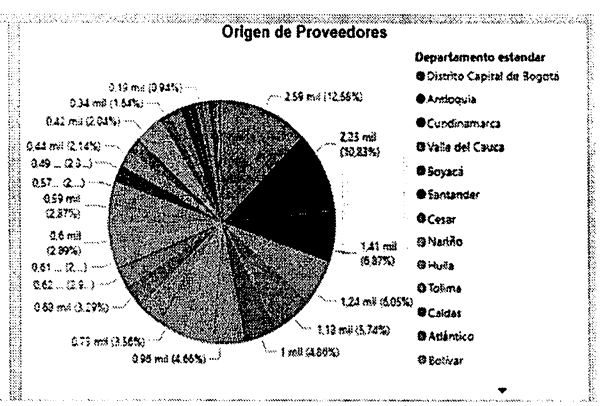

Departamento de Entidad
HUILA
Nombre de Entidad (agregado)
* ingrese el nombre sin tilde
HUILA
Nombre de Entidad (plataforma)
* ingrese el nombre sin tilde
HUILA
Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
721029 - Servicios de mantenimiento y r...
721031 - Instalación y reparación de ser...
721033 - Servicios de mantenimiento y r...
Gasto Mensual
Valor Total
$ 20.718.700.739.725
$1,0 bill.
$0,5 bill.
$0,0 bill.
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2021
2024
2020
2022
2026
Año 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026
Gasto Anual
$2,46 bill. $4,06 bill. $4,24 bill. $3,21 bill. $2,78 bill. $3,05 bill.
$4 bill.
$2 bill.
$0 bill.
Valor Total
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
63.104
2 mil
1 mil
0 mil
2020
2021
2022
2023
2026
Año 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026
Cantidad de contratos - Anual
20 mil
14,01 mil
18,02 mil
11,80 mil
7060
5066
5892
15 mil
10 mil
5 mil
0 mil
Cantidad de contratos
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II

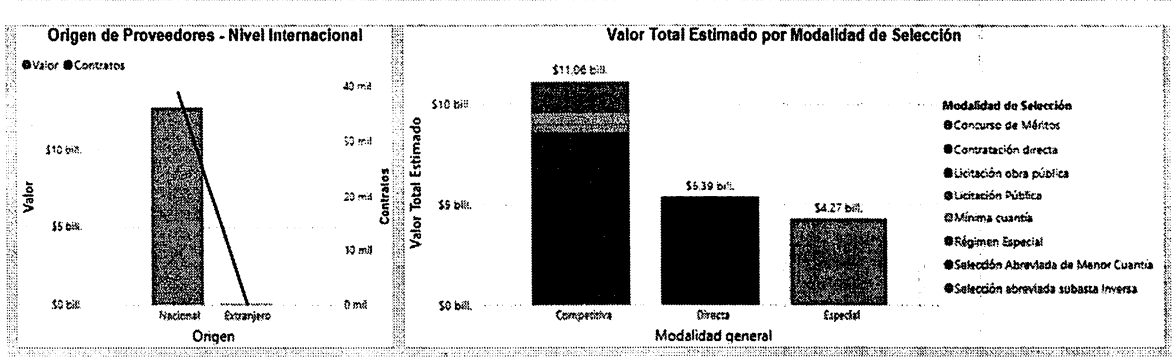


Año	2025			2026			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	14,73%	1442	$923.569.992.062	4,46%	63104	$20.718.700.739.725	100,00%
Total	14,73%	1442	$923.569.992.062	4,46%	63104	$20.718.700.739.725	100,00%









ANALISIS

Gasto mensual acumulado – Análisis de la Demanda

La contratación registrada en las plataformas SECOP I y SECOP II para los códigos UNSPSC de servicios de mantenimiento y reparación (familia 7210, clases 721029, 721033 y 721015), en el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 6 de abril de 2026, acumula un valor total de $20.718.700.739.725. La gráfica de gasto mensual evidencia una marcada estacionalidad, con concentraciones de ejecución en el segundo semestre de cada año, especialmente entre julio y octubre. El año 2021 presenta el nivel de gasto mensual más alto del período, alcanzando valores superiores a $1,0 billón en algunos meses. La dispersión entre las líneas de cada año refleja variabilidad significativa en los ritmos de ejecución presupuestal entre períodos. El año 2026 contiene únicamente datos del primer trimestre, lo que explica su menor participación relativa en la gráfica.

Comportamiento del gasto anual – Análisis de la Demanda

El gasto anual muestra una tendencia ascendente entre 2020 ($2,46 billones) y 2022 ($4,24 billones), siendo 2021 ($4,05 billones) y 2022 los años de mayor volumen de contratación en todo el período analizado. Desde 2023 se registra una reducción progresiva, con $3,21 billones en 2023, $2,78 billones en 2024 y $3,05 billones en 2025. La participación combinada de SECOP I y SECOP II es constante en todos los años, lo que indica que las entidades utilizan ambas plataformas de manera simultánea. El pico de 2021-2022 puede asociarse a la reactivación de la inversión pública tras las restricciones de la pandemia y la ejecución de proyectos diferidos. La tendencia posterior a la baja refleja posibles ajustes en la programación presupuestal de las entidades contratantes del país.

Cantidad de contratos total y por año – Análisis de la Demanda

El número total de contratos en el período analizado asciende a 63.104, con una distribución anual que muestra su punto más alto en 2021 con 18.020 contratos, precedido por los 14.010 de 2020. Desde 2022 se evidencia una reducción sostenida: 11.800 contratos en dicho año, 7.080 en 2023, 5.056 en 2024 y 5.692 en 2025. Esta caída en el número de contratos, analizada conjuntamente con los valores anuales de gasto, sugiere que el valor promedio por contrato tendió a incrementarse, lo que indica una tendencia hacia procesos de mayor cuantía y menor frecuencia. La reducción en el número de operaciones no implica necesariamente menor inversión, sino una posible recomposición en la estrategia de contratación de las entidades. El comportamiento del año 2025 muestra una leve recuperación frente a 2024 en número de contratos, aunque sin alcanzar los niveles previos a 2022.

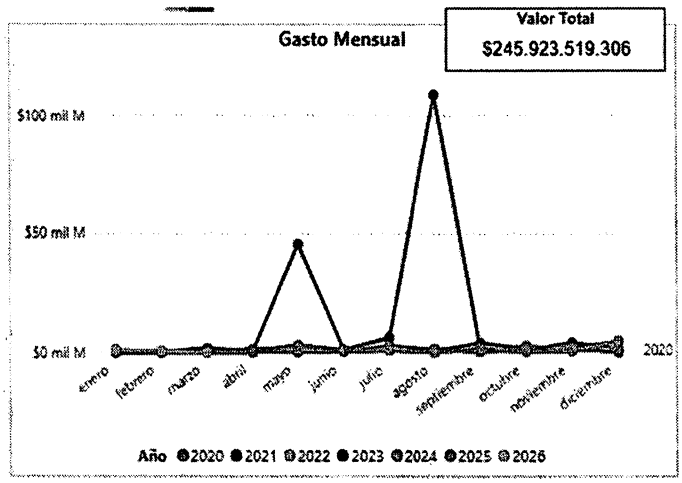
Valor total estimado por familia UNSPSC

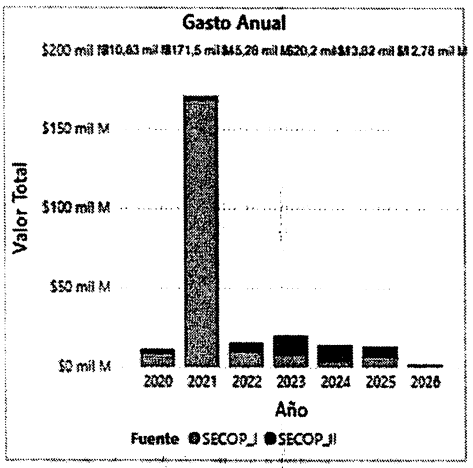
La totalidad del gasto analizado se concentra en la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, lo que confirma la homogeneidad y coherencia del universo de búsqueda definido. Para 2025, esta familia representó el 14,73% de participación en el contexto analizado, con 1.442 contratos y un valor de $923.589.992.062. En 2026 (primer trimestre), la participación alcanzó el 4,46% del total acumulado. La concentración del gasto en una sola familia UNSPSC facilita la estimación de la demanda potencial y la definición de parámetros técnicos y económicos para futuros procesos. Este comportamiento es consistente con la naturaleza recurrente de las necesidades de mantenimiento de infraestructura en el sector público. La estabilidad de la familia a lo largo de los años ratifica que se trata de una categoría estructural y no de carácter coyuntural.

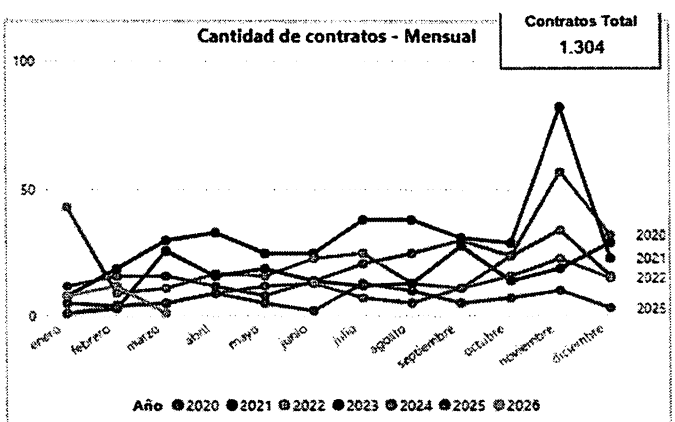
ANÁLISIS DE LA OFERTA

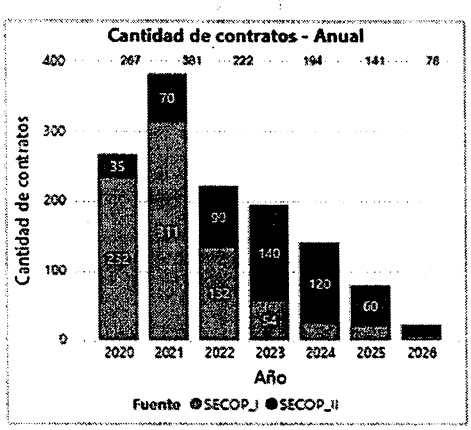
Es el proceso de caracterización cuyo objetivo es entender las variables que impactan los sectores de mercado a los que pertenecen las categorías a evaluar. Acorde a esto, el propósito de la herramienta de visualización para el análisis de la oferta es: cómo ha sido la compra de una categoría a lo largo de los años y dentro de las plataformas del Sistema Electrónico de Contratación Pública de la ANCP-CCE (SECOP I, SECOP II y TVEC), qué oferentes existen para esa categoría, qué

características tienen y de donde son, bajo qué modalidad de contratación contratan y cuáles entidades han realizado contratos para esa categoría. De esta manera, se tendrá un panorama amplio y completo de qué sucede en el mercado.

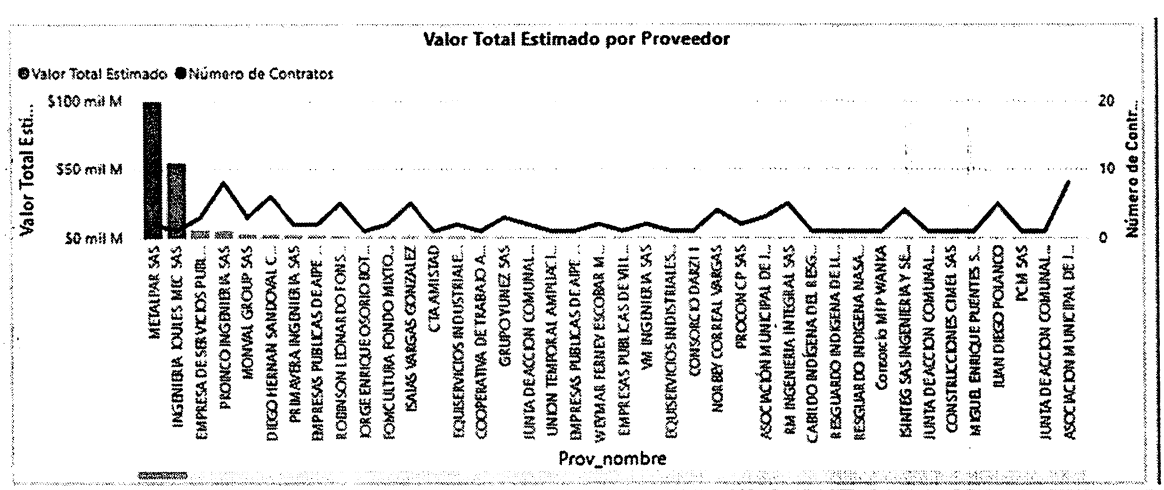


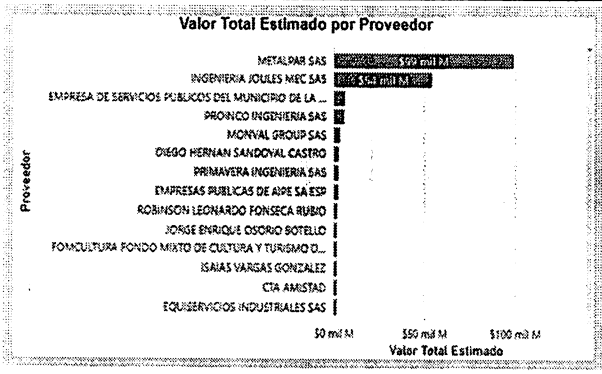


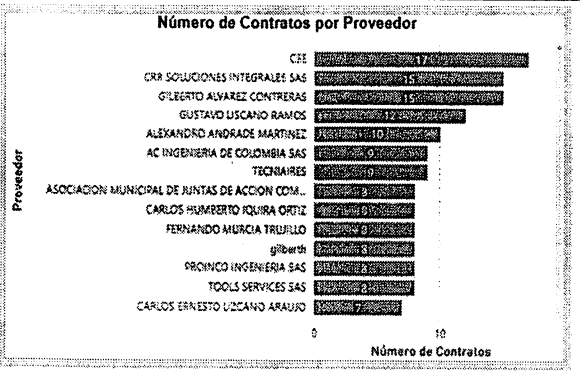


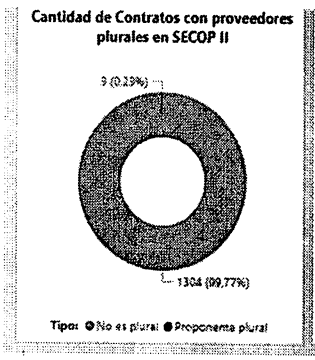


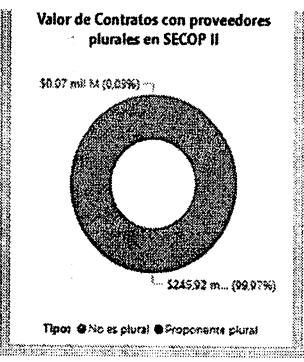
Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$245,92 mil M	635	1304

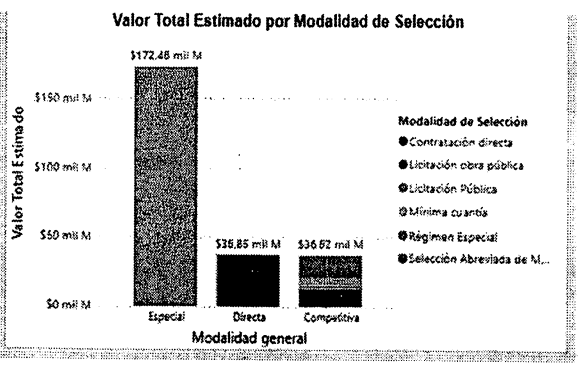


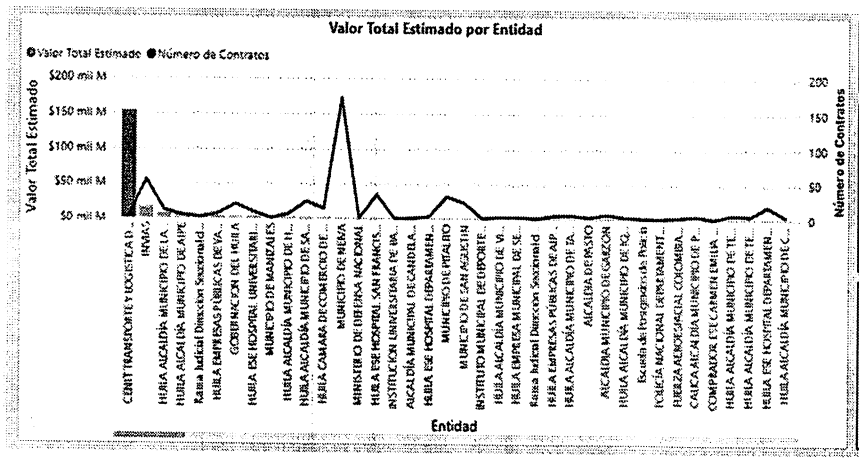


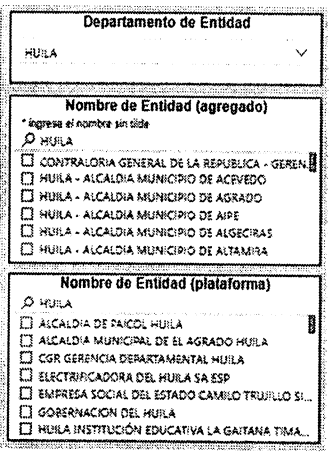












Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025		2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊕ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	693	$19.410.336.451	5,20%	21	$1.513.532.068	0,62%	1304	$245.923.519.306	100,00%
Total	693	$19.410.336.451	5,20%	21	$1.513.532.068	0,62%	1304	$245.923.519.306	100,00%

ANALISIS

Origen geográfico de los proveedores a nivel nacional – Análisis de la Oferta

A nivel nacional, el análisis de proveedores para las categorías UNSPSC de mantenimiento evidencia que el Distrito Capital de Bogotá concentra el mayor valor con $3,56 billones, equivalentes al 30,88% del total. En segundo lugar, se ubica Santander con $1,94 billones (16,86%), seguido de Antioquia, Valle del Cauca, Bolívar, Córdoba, Nariño, Boyacá, Huila y Cundinamarca, con participaciones menores. Esta distribución refleja que la oferta de servicios especializados de mantenimiento e infraestructura se concentra en los departamentos de mayor desarrollo empresarial y presencia de grandes contratistas. Los proveedores de origen extranjero tienen una participación marginal frente al volumen nacional. La modalidad competitiva registra el mayor valor contratado a nivel nacional con $11,06 billones, seguida de la directa con $5,39 billones y la especial con $4,27 billones.

Análisis histórico de adquisiciones previas de la Entidad:

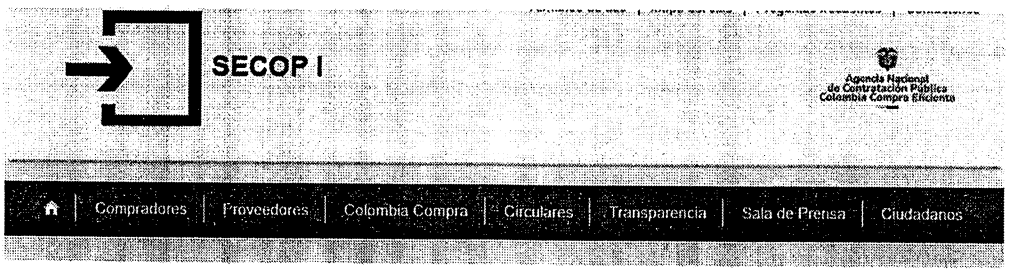
Numero de proceso	Tipo de Proceso	Detalle y cantidad del Objeto Contratado	Cuantía Contratada	Tipo de contrato	Nombre o Razón Social del proponente seleccionado
SAMC No 03 de 2019	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007).	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL HOGAR DE PASO, MUNICIPIO DE RIVERA, DEPARTAMENTO DEL HUILA".	$50.000.000	OBRA	PROCON C&P S.A.S
SAMC No. 02 de 2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	REALIZAR LAS OBRAS DE "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE UN AULA PARA EL FORTALECIMIENTO EDUCATIVO QUE IMPLEMENTA LA JORNADA ÚNICA PARA DESARROLLAR CAPACIDADES Y HABILIDADES EN CTeI, EN LA SEDE EDUCATIVA EL GUADUAL EN EL MUNICIPIO DE RIVERA ALCALDÍA DE RIVERA DEPARTAMENTO DEL HUILA.	$174,243,459	OBRA	CONSORCIO AULA GUADUAL
SAMC No. 02 de 2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	LLEVAR A CABO LA TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR EN EL CORREDOR VIAL CRUCE RUTA 45 LA CABAÑITA – VEREDA LOS MEDIOS-RIVERA, UBICADO SOBRE EL RÍO FRÍO DEL MUNICIPIO DE RIVERA, CON EL OBJETIVO DE DAR CUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR PARTE DEL MUNICIPIO EN EL CONVENIO No. 2509 - 2019 SUSCRITO CON EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS	$331.606.281,oo	OBRA	MARVA CONSTRUCCIONES S.A.S
SAMC No. 001 de 2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COMEDOR COMUNITARIO EN LA EDIFICACIÓN DENOMINA HOGAR DE PASO Y ARREGLO DE LA BATERÍA SANITARIA EXISTENTE EN EL MUNICIPIO DE RIVERA DEPARTAMENTO DEL HUILA	$398,152,168.00	OBRA	CONSORCIO HOGAR CD 2025

SAMC No. 005 de 2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN FASE 1 DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA I.E RIVERITA SEDE RÍO FRÍO EN EL MUNICIPIO DE RIVERA - HUILA	$211.773.659.00	OBRA	CONSORCIO H&S INGENIERÍA

Asimismo, la Entidad realizó la búsqueda de procesos con objetos iguales o similares celebradas por otras entidades estatales a nivel Departamental, a saber:

✓ Histórico de compras o adquisiciones de otras entidades estatales y otros consumidores del bien o servicio:

MUNICIPIO DE OPOROPA HUILA
Proceso Número: SAMC No. 002 DE 2025
https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#

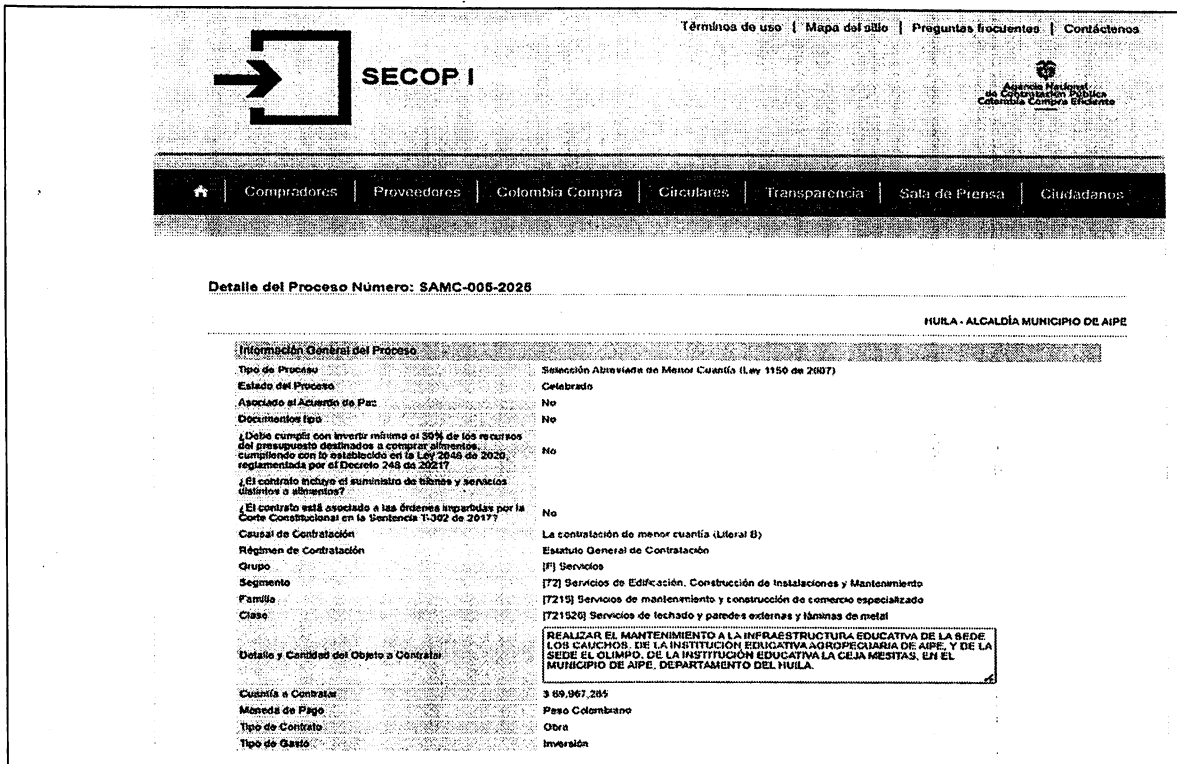


Detalle del Proceso Número: SAMC-002-2025

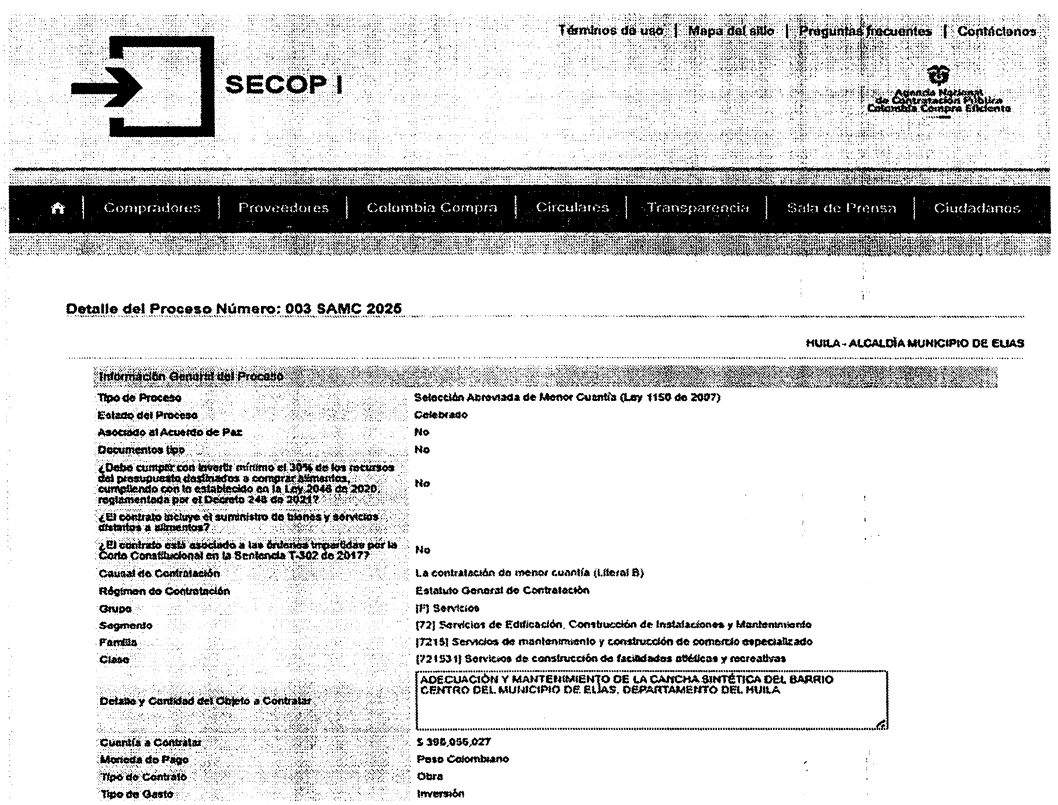
HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE OPORAPA

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado
Asociado al Acuerdo de Paz	No
Documentos tipo	No
¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?	No
¿El contrato incluye el suministro de bienes y servicios distintos a alimentos?	
¿El contrato está asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017?	No
Causal de Contratación	La contratación de menor cuantía (Literal B)
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[72] Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
Familia	[7210] Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
Clase	[721015] Servicios de apoyo para la construcción
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	ADECUACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE OPORAPA – HUILA
Cuantía a Contratar	$ 327.078.574
Moneda de Pago	Peso Colombiano
Tipo de Contrato	Obra
Tipo de Gasto	Inversión

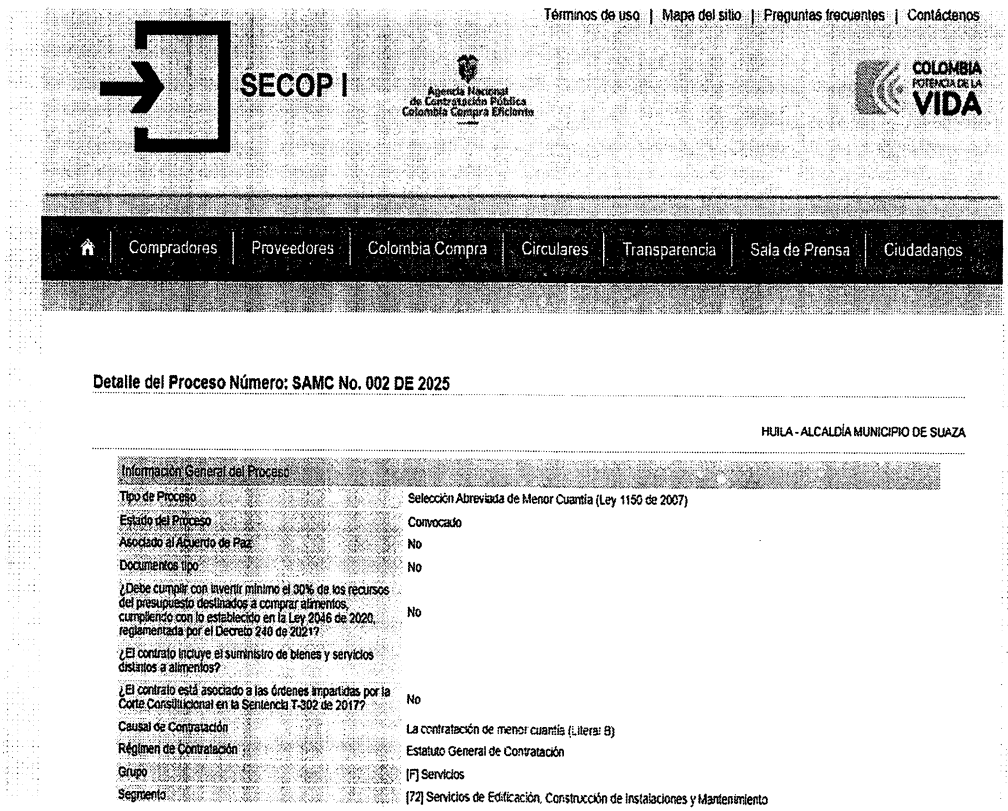
MUNICIPIO DE AIPE HUILA
Proceso Número: SAMC No. 005 DE 2025
https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#



MUNICIPIO DE ELIAS HUILA
Proceso Número: SAMC No. 003 DE 2025
https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#



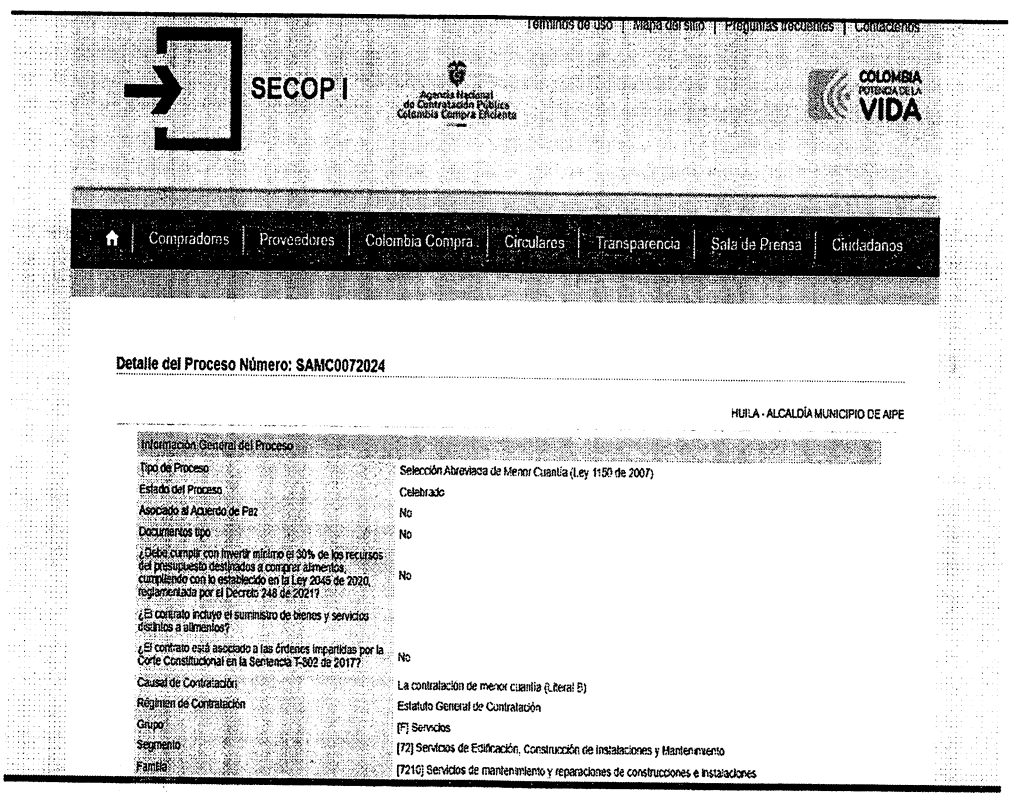
MUNICIPIO DE SUAZA HUILA
Proceso Número: SAMC No. 002 DE 2025
https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=25-11-14423383&g



MUNICIPIO DE AIPE HUILA

Proceso Número: SAMC0072024

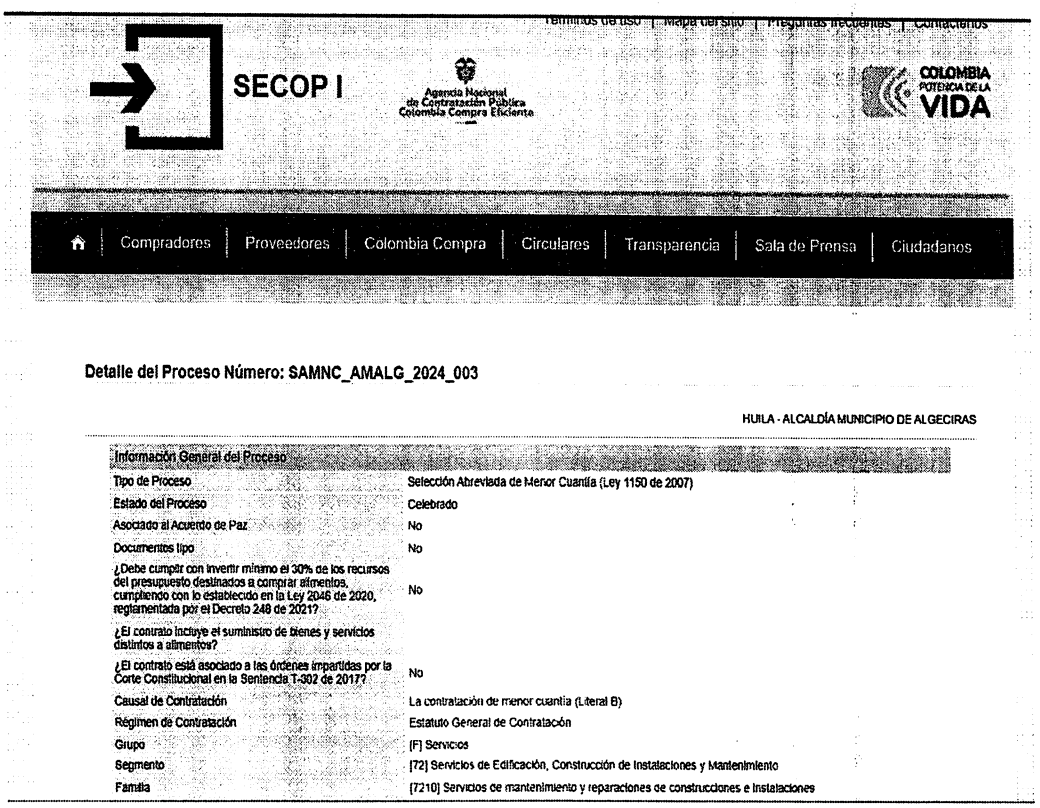
https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=24-11-14222024&g



MUNICIPIO DE ALGECIRAS

Proceso Número: SAMNC_AMALG_2024_003

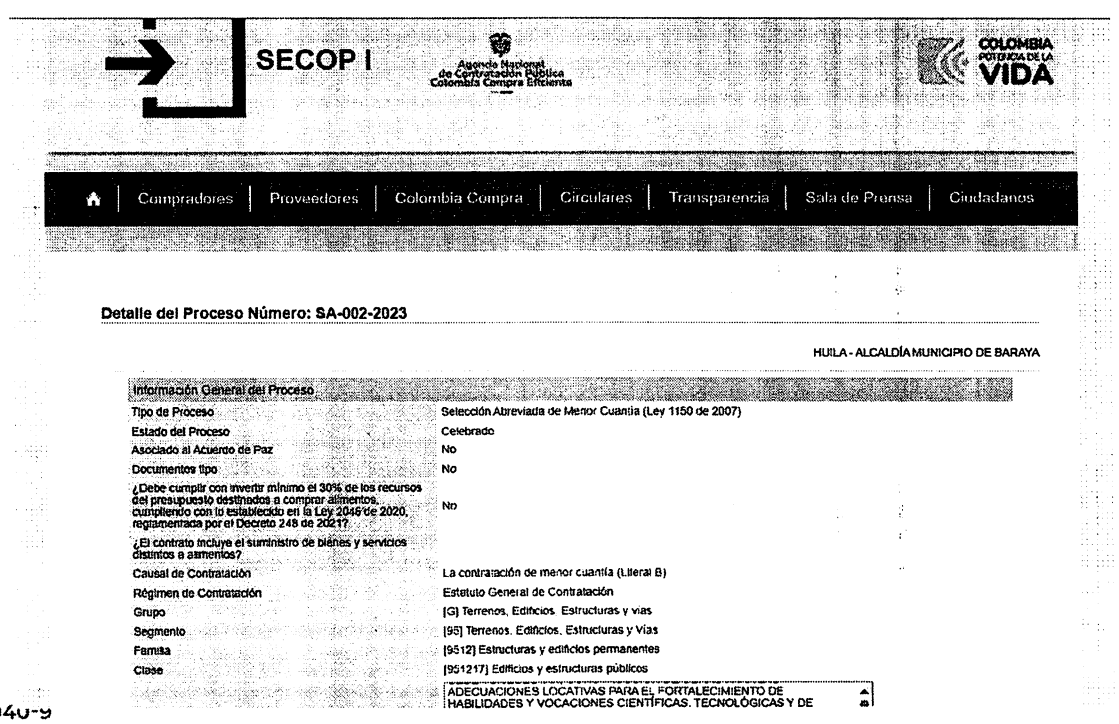
https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=24-11-14243181&g



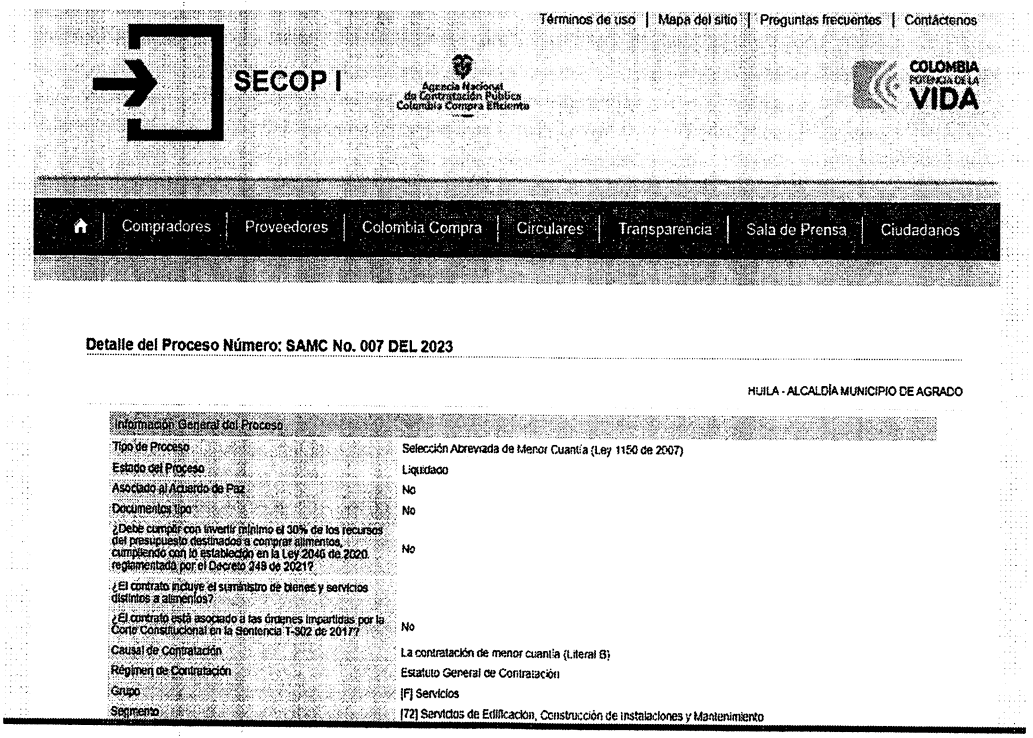
MUNICIPIO DE BARAYA HUILA

Proceso Número: SA-002-2023

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-11-13544115&g



MUNICIPIO DE AGRADO E HUILA
Proceso Número: SAMC No. 007 DEL 2023
https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-11-13807939&g



AÑO	TIPO DE PROCESO	Nº DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR CONTRATADO
2025	Selección abreviada Menor cuantía	SAMC-002-2025	HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE OPORAPA	ADECUACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE OPORAPA – HUILA	$325.116.552,00
2025	Selección abreviada Menor cuantía	003 SAMC 2025	HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ELIAS	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CANCHA SINTÉTICA DEL BARRIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE ELÍAS, DEPARTAMENTO DEL HUILA	$366.057.284,64
2025	Selección abreviada Menor cuantía	SAMC-005-2025	HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE AIPE	REALIZAR EL MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA SEDE LOS CAUCHOS, DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROPECUARIA DE AIPE, Y DE LA SEDE EL OLIMPO, DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LA CEJA MESITAS, EN EL MUNICIPIO DE AIPE, DEPARTAMENTO DEL HUILA.	$69.967.265,00
2025	Selección abreviada Menor cuantía	SAMC No. 002 DE 2025	Municipio de Suaza Huila	CONTRATO DE OBRA A TODO COSTO PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, UBICADAS EN LA CALLE 6 CON CARRERA 3 ESQUINA Y CALLE 7 No. 3-07 EN EL MUNICIPIO DE	$ 110,298,743

				SUAZA HUILA, EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO "SEGUIREMOS EL CAMBIO 2024-2027"	
2024	Selección abreviada Menor cuantía	SAMC0072024	Municipio de Aipe Huila	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA MEDIANTE LA ADECUACIÓN DE UN LABORATORIO DE PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS CÁRNICOS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROPECUARIA DE AIPE, DEL MUNICIPIO DE AIPE - HUILA	$145,297,251.00
2024	Selección abreviada Menor cuantía	SAMNC_AMALG_2024_003	Municipio de Algeciras Huila	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CEMENTERIO DEL MUNICIPIO DE ALGECIRAS – DEPARTAMENTO DEL HUILA.	$99,412,892.00
2023	Selección abreviada Menor cuantía	SA-002-2023	Municipio de Baraya Huila	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO LA UNIÓN SEDE TURQUESTÁN, CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LAS ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE HABILIDADES Y VOCACIONES CIENTÍFICAS, TECNOLÓGICAS Y DE INNOVACIÓN EN NIVELES DE EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOAQUÍN GARCÍA BORRERO DEL MUNICIPIO DE BARAYA - HUILA	$135,999,976.00
2023	Selección abreviada Menor cuantía	SAMC No. 007 DEL 2023	Municipio de Agrado Huila	CONSTRUCCIÓN DE UN AULA ESCOLAR PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEDE EL PEDERNAL ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO, DEPARTAMENTO DEL HUILA, EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO "AGRADO, LA NUEVA FUERZA 2021-2023". Y EN CUMPLIMIENTO AL CONVENIO DE COOPERACIÓN No. 015 DEL 2023 ENTRE EL MUNICIPIO Y FUNDACIÓN ENEL COLOMBIA.	$64,101,566.00

Una vez realizada la búsqueda se logró determinar que la modalidad de contratación utilizada en el presente estudio previo es la correcta.

ANÁLISIS FINANCIERO

a) CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Indicador de Liquidez: El índice de liquidez determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Indicador de nivel de endeudamiento: El nivel de endeudamiento indica el grado de apalancamiento de la compañía o el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Indicador de razón de cobertura de intereses: Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

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

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

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 540 de 2025 "*Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social y los documentos tipo complementarios para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda*", se establecen los indicadores señalados en la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL, serán los siguientes:

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

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	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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 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.

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

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo 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	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

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

Dado en Rivera (H), a los 09 días del mes de mayo de 2026.

CAMILO ANDRES BONELO GUAHUÑA
Contratista
Asesor Financiero