| ANALISIS DEL SECTOR (Decreto 1082 de 2015 ) | |
|---|---|
| FECHA | 04/05/2026 |
| DEPENDENCIA SOLICITANTE | SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA |
| TIPO O NATURALEZ DEL CONTRATO | CONTRATO DE OBRA PÚBLICA |
| MODALIDAD DE SELECCION | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA |
| OBJETO A CONTRATAR | CONSTRUCCIÓN DE MURO CERRAMIENTO EN EL CENTRO AGROTECNOLOGICO Y EMPRESARIAL QUEBRAJACHO SECTOR VÍA PANAMERICANA EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. |

## INTRODUCCION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe adelantar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos. En cumplimiento de esta obligación normativa, el presente documento tiene como objetivo realizar el análisis del sector asociado al proceso de contratación que se pretende adelantar, con el fin de recopilar y evaluar la información necesaria que permita al Municipio de Fusagasugá adoptar decisiones informadas, eficientes y ajustadas a los principios que rigen la contratación estatal.

Lo anterior, 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"

En este sentido, el presente Estudio del Sector tiene como finalidad efectuar una evaluación general del mercado colombiano y, de manera particular, analizar el sector correspondiente a los estudios, diseños, trámites, permisos y obras requeridas para el desarrollo del proyecto denominado "Construcción de muro cerramiento en el Centro Agrotecnologico y Empresarial Quebrajacho sector vía panamericana en el municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca".

La importancia del análisis del sector ha sido reiterada en las recomendaciones formuladas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) al Gobierno Nacional, orientadas a promover buenas prácticas en la contratación pública, fortalecer la transparencia y fomentar la competencia leal. En concordancia con lo anterior, el presente documento busca generar herramientas técnicas y financieras que permitan comprender el comportamiento del mercado del bien y servicios a contratar, contribuyendo al cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, eficacia, promoción de la competencia y adecuada gestión del riesgo en la contratación estatal

.

Para el desarrollo del presente estudio se sigue la estructura del Análisis Económico de Sector del documento Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, publicado por Colombia Compra Eficiente para establecer la situación actualizada del sector, desde el análisis del mercado, de la demanda y de la oferta.

Dado lo anterior, el presente Estudio del Sector se estructura teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Aspectos generales
2. Analisis del mercado
3. Estudio de la oferta
4. Estudio del demanda
5. Estudio financiero

A continuación, se presenta el desarrollo del Estudio del Sector correspondiente al proceso de contratación objeto del presente documento.

## 1. ASPECTOS GENERALES

### 1.1. DESCRICION DE LA NECESIDAD

La Administración Municipal define a través del Plan de Desarrollo en su artículo 57. El componente de espacio público y equipamiento para Fusagasugá, el programa busca mejorar las condiciones físicas de los equipamientos deportivos, culturales e institucionales y otros elementos del espacio público para garantizar el correcto desarrollo de dinámicas de los sectores del suelo rural y urbano; apostando a la consolidación de la ciudad como escenario de diversas actividades recreativas, culturales e institucionales, promoviendo espacios adecuados para la realización de actividades que impulsen la economía local, la integración social y el aprovechamiento del territorio.

El Centro Agrotecnológico y Empresarial Quebrajacho, ubicado en la vereda Resguardo Bajo sector paralelo a la vía Panamericana del municipio de Fusagasugá, constituye un espacio estratégico destinado a la realización de encuentros agropecuarios, eventos culturales, actividades comerciales y encuentros comunitarios, consolidándose como un escenario de gran importancia para el fortalecimiento del sector productivo rural y la promoción de iniciativas económicas y sociales del municipio. No obstante, actualmente este complejo no cuenta con un sistema de cerramiento perimetral funcional que garantice condiciones adecuadas de seguridad, control y delimitación del espacio. La delimitación existente resulta insuficiente desde el punto de vista técnico y operativo, lo cual limita el control de accesos, facilita el ingreso no autorizado de personas o animales y genera riesgos para la seguridad de los bienes e infraestructura del lugar. Así mismo, esta situación dificulta la adecuada organización y desarrollo de las actividades agropecuarias, culturales y comerciales que se realizan en el Centro Agrotecnológico, afectando su aprovechamiento y operatividad.

La falta de un cerramiento en condiciones óptimas también impacta negativamente la organización y logística de los eventos que se llevan a cabo en el Centro Agrotecnológico, ya que dificulta el control de accesos, la protección de infraestructura y equipamientos, así como la adecuada gestión del público asistente durante el desarrollo de ferias y actividades culturales o comerciales. En este contexto, surge la necesidad de adelantar la construcción de un muro de cerramiento en el Centro Agrotecnológico y Empresarial Quebrajacho, con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad, delimitación y control del escenario, garantizando un entorno más adecuado para la realización de eventos agropecuarios, culturales y comunitarios.

La ejecución de este proyecto permitirá fortalecer la infraestructura del complejo, brindando mayor protección a las instalaciones, optimizando el manejo de accesos y contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades que allí se realizan. Asimismo, esta intervención aportará al mejoramiento de la imagen del espacio, consolidándolo como un escenario funcional, seguro y acorde con las necesidades del municipio.

De esta manera, la Administración Municipal reafirma su compromiso con el fortalecimiento de los espacios destinados al desarrollo productivo, cultural y social de Fusagasugá, promoviendo iniciativas que contribuyan al bienestar de la comunidad, al impulso de la economía local y al aprovechamiento adecuado de la infraestructura pública al servicio de los ciudadanos.

### 1.2. CARACTERISTICAS TECNICAS

De conformidad con la necesidad de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Fusagasugá, se dan a conocer las especificaciones y los requerimientos técnicos mínimos de las actividades de obra a realizar; los cuales son requisito obligatorio que deberá cumplir el proponente.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

De acuerdo con esto, las actividades principales que se deben desarrollar para el logro del objeto del contrato se describen a continuación:

| ÍTEM | COD ICCU | ACTIVIDADES | UN | ESPECIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.41 | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRECISIÓN | M2 | Este ítem hace referencia a las actividades necesarias para la ubicación, trazado y materialización en campo de los ejes, niveles y dimensiones de los cimientos, de acuerdo con los planos estructurales y arquitectónicos del proyecto, utilizando instrumentos y equipos de precisión que garanticen exactitud en alineación, nivelación y escuadras.<br>Incluye la demarcación física de puntos, ejes y referencias necesarias para la correcta ejecución de la excavación y posterior construcción de las cimentaciones. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 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 | Este ítem hace referencia a la excavación manual para llegar a una nivelación y limpieza del terreno, incluye el movimiento del material sobrante a una distancia menor de 5 km al cargue para su disposición final. |
| 3 | 4.27 Vías | CONCRETO CICLÓPEO, 2500 PSI 40% RAJÓN PARA BASES | M3 | Este ítem hace referencia a la construcción de una mezcla de concreto compuesto por agregados gruesos de tamaño irregular (piedra rajón) donde específicamente el 40% del volumen total de la mezcla está compuesto por el agregado grueso; se utiliza para para brindar resistencia, estabilidad y durabilidad adecuadas para su uso en la construcción de bases donde se requiera una alta capacidad de carga y resistencia a la compresión |
| 4 | 2.7 | VIGA AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI | M3 | Este ítem se refiere a la construcción de una viga de concreto diseñada para unir elementos estructurales y proporcionar resistencia y estabilidad al conjunto, fabricada con concreto que tiene una resistencia a la compresión de 3500 PSI. Esta viga es fundamental para garantizar la integridad estructural y la seguridad de la construcción |
| 5 | 4.3 | COLUMNAS 3500 PSI | M3 | Este ítem se refiere a la construcción de elementos verticales de concreto diseñados para soportar cargas verticales y proporcionar la estabilidad estructural del muro cerramiento. Estas columnas están fabricadas con concreto que tiene una resistencia a la compresión de 3500 PSI para garantizar su capacidad para soportar las cargas esperadas y cumplir con los requisitos de diseño. |
| 6 | 4.22 | ACERO FIGURADO 60000 PSI | KG | Este ítem se refiere al suministro e instalación de barras de acero deformadas mecánicamente, diseñadas para mejorar la adherencia con el concreto y proporcionar resistencia estructural. Este tipo de acero se utiliza ampliamente en la construcción para reforzar elementos de concreto y garantizar la estabilidad y durabilidad de las estructuras. |
| 7 | 5.33 | MURO EN LADRILLO PRENSADO MACIZO, E=0.12 M | M2 | Este ítem se refiere a un muro construido con ladrillos prensados macizos, donde el espesor del muro es de 0.12 metros. Este tipo de muro es utilizado en la construcción para proporcionar estructura, resistencia y aislamiento en edificaciones y estructuras . Este tipo de muro es comúnmente utilizado en la construcción de muros exteriores, muros de contención, y otros elementos estructurales |
| 8 | 5.1 | ALFAJÍAS CONCRETO 2500 PSI E= 0.15 M | ML | Este ítem se refiere a la construcción de elementos estructurales de concreto utilizados para soportar cargas en una construcción, con un espesor de 0.15 metros y fabricadas con concreto de 2500 PSI de resistencia a la compresión. Estas alfajías son parte integral de la estructura y proporcionan soporte y refuerzo donde sea necesario en la construcción, se utilizan comúnmente para prevenir posteriores humedades que puedan generarse sobre los elementos inferiores como es el caso de los ladrillos prensados. |
| 9 | 10.10 | CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA C. 10 INC. ÁNGULO (PARAL EN TUBO ESTRUCTURAL GALVANIZADO 2") | M2 | Este ítem se refiere a la construcción de un cercado construido con malla eslabonada de calibre 10, montada sobre postes de tubo estructural galvanizado de 2 pulgadas de diámetro. Este tipo de cercado es comúnmente utilizado en diversas aplicaciones para delimitar y asegurar áreas de manera efectiva y duradera. Incluye el suministro e instalación de alambre de púas No. 12 |
| 10 | 10.70 | PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO | M2 | Este ítem se refiere a la fabricación e instalación de una puerta construida en lámina calibre 18, con tratamiento anticorrosivo. La puerta incluye todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento, tales como marco estructural, bisagras y herrajes, asegurando durabilidad y resistencia frente a la intemperie. Es adecuada para cerramientos de áreas que requieren control de acceso y protección, garantizando seguridad y mantenimiento reducido. |

De acuerdo con lo anterior, el Municipio, a través de la supervisión designada, será responsable de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para el proyecto. En caso de presentarse modificaciones o

imprevistos durante la ejecución, el contratista deberá informar de manera oportuna a la Secretaría de Infraestructura, con el fin de evaluar y acordar las soluciones pertinentes.

Asimismo, será responsabilidad del contratista elaborar y entregar todos los informes requeridos por el supervisor, incluyendo los cálculos de cantidades ejecutadas y demás documentos técnicos que se consideren necesarios. Dichos documentos estarán sujetos a la revisión y aprobación del supervisor del proyecto.

Si se presentaran modificaciones o imprevistos, el contratista deberá suministrar la información pertinente a la secretaria de Infraestructura a fin de acordar solución, y será responsable el contratista, de realizar los informes, cálculos de cantidades ejecutadas y demás requeridas por el supervisor, los cuales deberán ser aprobadas por el supervisor.

Es indispensable el cumplimiento de la normativa técnica vigente con el fin de garantizar la correcta ejecución de la obra; además se deberán hacer todas aquellas actividades que se requieran para salva guardar la integridad de los bienes inmuebles intervenidos y aledaños al lugar del proyecto

**CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y CALIDAD**

El municipio de Fusagasugá se reserva la facultad de rechazar el material y las obras objeto del proceso, si a juicio del cumplimiento del supervisor, no reúne las condiciones ni las garantías de calidad solicitadas.

De acuerdo con lo anterior el Municipio a través de la supervisión, verificara el cumplimiento de las especificaciones. Si se presentaran modificaciones o imprevistos, el contratista deberá suministrar la información pertinente a la supervisión y a la secretaria de Infraestructura a fin de acordar solución, y será responsable el contratista, de realizar los informes, cálculos de cantidades ejecutadas y demás requeridas por el supervisor, los cuales deberán ser aprobadas por el supervisor.

**CONDICIONES ESPECIALES PARA LA EJECUCIÓN:**

**1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL:**

- **a)** El transporte de material debe hacerse de conformidad con los requerimientos establecidos en la Resolución No. 541 de 1994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente; la cual regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y de capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.
- **b)** Se prohíbe la disposición o abandono de los residuos sobre las vías o en predios de terceros sin autorización.
- **c)** El supervisor verificará que el contratista instale la respectiva señalización en el lugar del proyecto, con el fin de evitar accidentes cuando haya lugar.
- **d)** Las actividades de las obras estarán sujetas a seguimiento y control por parte de la supervisión.
- **e)** El contratista informará a la Secretaría de Infraestructura, de manera inmediata, cualquier afectación o degradación ambiental causada por la ejecución del proyecto y adicionalmente notificará previamente y por escrito cualquier modificación que implique cambios con respecto al proyecto, para su evaluación y aprobación.
- **f)** El contratista será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental en el área de construcción del proyecto causado directamente o por el personal a cargo y deberá tomar las medidas necesarias para corregir, compensar y mitigar los impactos causados.
- **g)** El supervisor del proyecto deberá requerir la realización de los análisis de laboratorio y realización de ensayos de laboratorio de tipo técnico (cuando la obra a ejecutar lo requiera).
- **h)** El contratista deberá constatar y exigir a sus proveedores de materiales de construcción (cantera, de río) las licencias y permisos de explotación y aprovechamiento expedidos por la Autoridad Ambiental Competente.
- **i)** El contratista deberá garantizar el adecuado drenaje de las aguas lluvias y de escorrentía en todas las zonas del proyecto, evitando así acumulación de agua, que provocan dificultades en la ejecución de las diferentes actividades. Los costos generados por la afectación de las aguas lluvias a excavaciones, rellenos, construcciones y demás, serán asumidos por el contratista. El municipio de Fusagasugá no reconocerá pago por aparte por las actividades a desarrollar para el adecuado manejo de las aguas lluvias y de escorrentía en la zona del proyecto, durante la ejecución de este.

**2. OBRAS PROVISIONALES**

Durante su permanencia en la obra, estará a cargo del contratista la construcción de cercas, oficinas, bodegas, talleres y en general todas las instalaciones provisionales que se requieran con ocasión de las labores a desarrollar.

El contratista dispondrá de las obras previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes, o zonas necesarias para construir instalaciones, estarán bajo su responsabilidad.

Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio con ocasión del cierre o interrupción del tránsito en las vías públicas.

El proponente deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto, se requiera la intervención o desplazamiento de redes de servicios públicos, canales de desagüe, etc. Durante la ejecución del contrato, deberá observar las leyes y reglamentos del Ministerio de Protección Social, relativos a la salud ocupacional y seguridad industrial, y tomar las debidas precauciones para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de obra, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal.

Al finalizar la obra, el contratista deberá retirar todas las obras provisionales y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden, en que las encontró.

## 3. MATERIALES:

Los materiales, suministros y demás elementos que deban utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto para el que se destinan. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, esta deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. La totalidad de los costos deberán incluirse en el valor de la propuesta.

El proponente favorecido se obliga a disponer oportunamente de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. El Municipio no aceptará ningún reclamo del Contratista, con relación a los costos, plazos, falta o escasez de materiales o insumos, ya que le corresponde al Contratista programar sus compras con la debida antelación.

En caso de que el contratista adquiera los materiales de construcción, agregados pétreos, concreto, etc., a terceros, o que el material sobrante producido en la obra se ubique en zonas de disposición manejadas por terceros, éste deberá verificar los correspondientes permisos y/o autorizaciones ambientales, de conformidad con la normatividad vigente, documentación que deberá ser entregada a la supervisión para su revisión y aprobación previo al inicio del proceso. Todos los costos de acarreo de materiales deberán considerarse en la propuesta, ya que el contrato se desarrollará por el sistema de precios unitarios.

## 4. EQUIPOS:

El proponente favorecido deberá suministrar y mantener en la obra y en cada frente de trabajo el equipo puesto a punto y en operación necesario y suficiente, adecuado en capacidad, condiciones técnico-mecánicas características y tecnología, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas y ambientales de la obra; por lo tanto, los costos inherentes a la puesta en operación del equipo deberán considerarse en el valor de su propuesta.

El contratista se obliga a suministrar equipos, máquinas, herramientas e implementos de trabajo adecuados, en buen estado y apropiados para cada trabajo o actividad los cuales revisará periódicamente, y siempre que se detecte un daño o deterioro ordenará de inmediato la reparación o la reposición si fuera necesario.

El contratista sólo permitirá que los equipos, herramientas e implementos de trabajo sean operados por personal calificado y autorizado. Todos los equipos, máquinas, herramientas e implementos de trabajo deberán estar dotados con los dispositivos, instructivos, controles y señales de seguridad exigidos o recomendados por los fabricantes.

La maquinaria que la obra requiera solamente podrá ser operada por personal debidamente calificado y autorizado por el contratista quien deberá atender todas las instrucciones del supervisor. La totalidad del equipo mecánico deberá inspeccionarse periódicamente y siempre que se detecten máquinas con desperfectos serán señaladas con prohibición de manejo. El único movimiento autorizado será aquél que se requiera para su reparación.

Todo equipo de tracción deberá ir bien asegurado mediante estribos o cualquier otro medio. Las diferenciales se verificarán en capacidad y funcionamiento.

El contratista deberá proveer oportunamente a cada trabajador, las herramientas apropiadas requeridas para cada trabajo específico en perfecto estado de la calidad y en la cantidad requerida para que el trabajo se pueda realizar con seguridad minimizando el riesgo de accidente.

Cuando sea preciso operar sobre escaleras a alturas superiores a los tres (3) m, otro trabajador deberá sujetarlas o dejar las firmemente aseguradas. En los lugares expuestos al tránsito deberá permanecer un ayudante al pie de la escalera.

No se aceptarán escaleras con peldaños rotos o listones rajados. Las escaleras metálicas o con refuerzo metálico están prohibidas cerca de circuitos energizados.

## 5. PERSONAL

El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del contrato y hasta la entrega total de las obras a satisfacción del municipio, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros – mano de obra no calificada - que se requieran.

Una vez el municipio apruebe el personal mínimo propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del contrato, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada ante el municipio, para su evaluación y posterior autorización. En caso de aprobarse el cambio por parte del municipio, el personal deberá reemplazarse por uno de igual o superior categoría que el exigido para el módulo correspondiente.

## 6. CANTIDADES DE OBRA

Las cantidades de obra del presupuesto oficial son aproximadas y están calculadas con base en visitas de inspección realizadas por personal de la Secretaría de Infraestructura y podrán aumentar, disminuir o suprimir durante la ejecución de la obra; tales variaciones deberán ser avaladas por la supervisión, no viciarán ni invalidarán el contrato producto de esta selección y el contratista está obligado a ejecutarlas.

## 7. MAYORES CANTIDADES DE OBRA

Se entiende por obras adicionales aquellas que, por su naturaleza, deben ejecutarse dentro del alcance y condiciones originales del contrato y de las cuales ya se tiene pactado precio unitario. Las mayores cantidades de obra que surjan en el desarrollo del contrato deberán ser ejecutadas por el contratista a los precios unitarios inicialmente pactados las cuales deberán ser de conocimiento y aprobación por parte del supervisor, mediante concepto técnico, con el fin de poder suscribir la correspondiente acta de aprobación de mayores y menores cantidades de obra.

## 8. ÍTEMS NO PREVISTOS

Se considerarán como Obras no previstas aquellas actividades de construcción no contempladas inicialmente en el Formulario de Cantidades de Obra y Precios Unitarios, consideradas necesarias para el desarrollo del proyecto y que son resultado de una especificación técnica de recomendación en obra. Su valor será propuesto por el Contratista, revisado y validado por el supervisor.

El valor se establecerá sobre la base de los precios de la cartilla **ICCU** vigencia **2026**. En caso de diferencias entre los precios expresados en los Análisis de Precios Unitarios y la cartilla **ICCU**, y para aquellas obras no previstas que tengan componentes que no se encuentren en la lista de cartilla ICCU de precios de referencia de la Gobernación de Cundinamarca, para efectos de determinar el monto de las obras a compensar, su precio será acordado entre el supervisor y el Contratista, con base en los precios vigentes en el mercado. En caso de presentarse discrepancias en la definición del precio, éste será determinado por el Municipio. Sin embargo, las obras o actividades adicionales requeridas no previstas para el desarrollo del proyecto deberán ser ejecutadas previa suscripción de acta de modificación del contrato.

Para efectos de la composición del valor de los íterns adicionales, el valor de la cotización será el menor valor expresado ya sea en el Análisis de Precios Unitarios o en las cotizaciones o cartilla ICCU, los cuales se encuentran sujetos a revisión, tomando como referencia los precios registrados en la lista de precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca -ICCU de la actual vigencia: https://drive.google.com/file/d/16uuFkSR46bWCGFWp-a9hQYuLL9C6f9Xo/view?usp=drive_link

## 9. CONTROL DE CALIDAD

El contratista desarrollará la obra a partir de una cuidadosa planeación de está aplicando buenas prácticas de ingeniería para lograr obras en armonía con el entorno físico o natural en el que se desarrollan.

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, el contratista informará al supervisor para que proceda a dar su visto bueno a la obra construida. Si así no procediere el contratista, los supervisores podrán ordenar por escrito el descubrimiento de las partes ocultas de la obra, para que puedan ejercer sus funciones de control. El contratista efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior sin que ello le dé derecho al reconocimiento de costos adicionales ni a extensiones al plazo de ejecución.

El Municipio podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos empleados, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente, sin perjuicio de lo establecido en las especificaciones sobre la aceptación de suministro defectuoso. Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción o por defectos en ella misma, deberá ser retenida, reconstruida o reparada por cuenta del contratista. Además, el contratista queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos. El Municipio podrá retirar los materiales o los elementos y reemplazarlos por otros, repararlos o reconstruir la parte rechazada de la obra, todo a cargo del contratista.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el contratista suministre para la construcción, deberán estar en perfecto estado de operación ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. El municipio directamente o por intermedio de los supervisores se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento del equipo básico requerido para la realización de las obras.

## 10. TRANSPORTE DE PERSONAL, MATERIALES Y EQUIPOS

El contratista se obliga a utilizar solamente vehículos automotores que cumplan con las revisiones técnico-mecánicas vigentes exigidas por autoridades de tránsito y en perfecto estado para ofrecer seguridad y que sean apropiados para transporte de personas, materiales y equipos necesarios en los diferentes frentes de la obra.

Este transporte se hará de acuerdo con lo estipulado en las reglamentaciones de las autoridades de transportes y tránsito. Los vehículos destinados al transporte conjunto de personas y materiales, deberán estar dotados de la división adecuada para evitar que el personal sufra lesiones por contacto con el material o equipo transportados.

Los equipos, materiales y herramientas deberán colocarse en forma adecuada y simétrica dentro del vehículo. Para asegurarlos se utilizarán bloques, tablones, grilletes y cuerdas resistentes; los vehículos estarán provistos de los avisos y luces exigidos por las autoridades de tránsito.

Los productos inflamables, explosivos, corrosivos o que generen gases, sólo podrán transportarse en vehículos apropiados, conducidos por personal adiestrado para tal fin y dotados de los avisos de peligro y demás requisitos exigidos por la autoridad competente.

## 11. EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL Y COLECTIVA

Todo el personal del contratista deberá estar dotado con elementos para protección personal y colectiva durante el trabajo de acuerdo con los riesgos a que estén sometidos; tales implementos deberán estar en perfecto estado y ser de buena calidad. En caso de daño o deterioro que reduzca la protección que normalmente deben ofrecer, los elementos de protección deberán ser inmediatamente reemplazados por otros en buen estado.

Todo el personal del contratista deberá estar dotado con elementos para protección personal y colectiva durante el trabajo de acuerdo con los riesgos a que estén sometidos; tales implementos deberán estar en perfecto estado y ser de buena calidad. En caso de daño o deterioro que reduzca la protección que normalmente deben ofrecer, los elementos de protección deberán ser inmediatamente reemplazados por otros en buen estado.

**El personal deberá estar equipado con los siguientes elementos**:

**Cinturón de seguridad**. Para todo trabajo en sitio elevado se exigirá el uso de cinturón de seguridad, el cual debe cumplir la norma ICONTEC 2021.

**Cascos de seguridad.** Toda persona en el sitio de las obras deberá estar permanentemente provista de un casco de seguridad para poder trabajar, visitar o inspeccionar los frentes de trabajo. El casco deberá ser metálico o de material plástico de suficiente resistencia para garantizar protección efectiva. Debe cumplir la norma Icontec 1523.

Los cascos de seguridad deberán ser de las siguientes características:

- El atalaje deberá estar en condiciones óptimas y acondicionarse correctamente a las necesidades.
- Al colocarlo se deberá exigir un perfecto ajuste para garantizar comodidad en el trabajo y además evitar que se

caiga.

- Deberán cumplir técnicamente las características de malos conductores de la electricidad, resistencia adecuada al impacto, etc.
- Cuando el casco de seguridad presente desperfectos deberá ser reemplazado de inmediato.
- Se usarán gafas de seguridad resistentes a impacto y deberán proteger contra el impacto de objetos cuando salen lanzados al aire, operaciones de corte, martilleo, rasqueteo o esmerilado. Se suministrarán a todos los trabajadores cuyo oficio lo exija por tener riesgos de chispas, esquirlas, salpicaduras de sustancias químicas y radiaciones y se seleccionarán de acuerdo con el tipo de riesgo.
- El uso de guantes de cuero es obligatorio en los siguientes casos y siempre que se manipulen materiales, equipos, herramientas y sustancias que puedan causar lesiones en las manos.
- Para hallar cuerdas y cables
- Cuando deban manejarse materiales ásperos cuando deban moverse postes de concreto, metálicos, crucetas de madera, tuberías metálicas o de concreto, bloques, etc.
- Siempre que se trabaje con barras o herramientas similares para manejar carretas de cable o alambre para operar equipos de tracción para trabajar sobre circuitos eléctricos, en cuyo caso se usarán guantes dieléctricos específicamente diseñados según el voltaje.
- **Calzado de seguridad:** el personal deberá estar dotado de botas impermeables para desempeñar todo trabajo de construcción en lugares húmedos o cubiertos de agua.
- Se usará calzado de seguridad dieléctrico, con puntera de acero, con estría antideslizante o suela resistente al aceite donde el personal esté expuesto a riesgos afines
- **Caretas faciales:** cuando exista riesgo de accidente en la cara.
- **Protección respiratoria:** en ambientes donde existan polvos o material en partículas, gases o vapores contaminantes por encima de los límites permisibles o deficiencias de oxígeno
- **Protección auditiva:** cuando la exposición al ruido tenga niveles iguales o superiores a 85 decibeles.
- Para protección del tronco u otras partes del cuerpo, y de acuerdo con el riesgo, se usarán delantales, chaquetas, polainas, petos, chalecos, capas y vestidos de material y diseño acorde con el riesgo respectivo.

### 1.3. CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS

El Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, en el numeral tercero, establece que la descripción del objeto a contratar debe estar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel.

Por tanto, la clasificación de los bienes y servicios según Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, objeto del Proceso de Contratación, es el siguiente:

| CÓDIGO | NOMBRE – PRODUCTO |
|---|---|
| 721015 | SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN |
| 721214 | SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS |
| 721540 | SERVICIOS DE EDIFICIOS ESPECIALIZADOS Y COMERCIOS |

El proponente deberá acreditar con la presentación del **RUP** debidamente actualizado, que está inscrito en los códigos de la Clasificación en mención.

### 1.4. Los referentes Constitucionales

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines esenciales del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación...".

Adicionalmente, estipula el artículo 209 ídem, que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones...".

Finalmente, el artículo 311 reza que "al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

### 1.5. Los Referentes Legales.

La Ley 136 de 1994, establece en su artículo 1: "El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la constitución y la Ley, y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio".

El artículo 32 de la ley 80 de 1994 define el contrato estatal indicando que:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

Agregando a título enunciativo como contratos estatales los de obra, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargos fiduciarios y fiducia pública.

La Ley 80 de 1993, establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva, en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, adquisición o compra, y al presupuesto, según sea el caso.

#### 1.5.1. Modalidad

La modalidad de selección asignada obedece a la naturaleza del contrato y de acuerdo con la cuantía del mismo, en consecuencia, el procedimiento a desarrollar es una Selección Abreviada de Menor Cuantía establecido en el artículo 2º literal b) de la ley 1150 y en el artículo 2.2.1.2.1.2.20., del Decreto 1082 de 2015. De igual forma se aplicará Documento Tipo aplica a los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura de transporte (Versión 3), que correspondan a las actividades definidas en la Matriz 1 – Experiencia. En consecuencia, para las actividades de infraestructura de transporte no contempladas en la Matriz 1 – Experiencia no tienen que aplicar los Documentos Tipo; sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.6.1.5. del Decreto 1082 de 2015.

### 1.6. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

**Plan de Desarrollo y/o Plan de Gobierno**

Dentro de los Principios del plan desarrollo municipal **2024-2028 "FUSAGASUGÁ FLORECE: UN PLAN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y EQUITATIVO"**, adoptado mediante Acuerdo Municipal **Nro. 100-02.01-04 del 14 de junio de 2024** en su artículo 74 estableció:

**Espacio público y equipamiento para Fusagasugá -** Secretaría de Infraestructura.

| | |
|---|---|
| Componente | **ORDENAMIENTO TERRITORIAL** |
| Dependencia Responsable | **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA** |
| Programa | **ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO PARA FUSAGASUGÁ** |

**Descripción del Programa:** El programa busca mejorar las condiciones físicas de los equipamientos deportivos, culturales e institucionales y otros elementos del espacio público para garantizar el correcto desarrollo de dinámicas de los sectores del suelo rural y urbano; desde el pensamiento de planificación y gestión de territorios sostenibles se da apuesta a la consolidación de la ciudad como escenario de diversas actividades recreativas, culturales e institucionales.

**Objetivo General del Programa:** Fortalecer la infraestructura física del espacio público y equipamientos para la población de Fusagasugá.

**Afectación, Plan de Desarrollo y/o Plan de Gobierno.**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE** | FUSAGASUGÁ FLORECE: Un Plan Integral para el Desarrollo Sostenible y Equitativo |
| **COMPONENTE** | ORDENAMIENTO TERRITORIAL |
| **PROGRAMA** | ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO PARA FUSAGASUGÁ |
| **OBJETIVO** | Fortalecer la infraestructura física del espacio público y equipamientos para la población de Fusagasugá |
| **INDICADOR** | Número de metros cuadrados de espacio público y/o equipamiento construido, mejorado, mantenido, adecuado y/o rehabilitado |

| | |
|---|---|
| META DE PRODUCTO | 109. Construir, mejorar, mantener, adecuar y/o rehabilitar 4000 metros cuadrados de espacio público y/o equipamiento recreativos, culturales e institucionales para la población fusagasugueña |

## 2. ANALISIS DEL MERCADO

### 2.1. Aspectos generales del mercado

El mercado de la construcción de infraestructura de cerramientos en Colombia hace parte del sector de obras civiles y urbanismo, orientado al mejoramiento de las condiciones de seguridad, delimitación, protección y control de espacios públicos y privados. Este segmento del mercado comprende la ejecución de obras como muros de cerramiento, cerramientos en mampostería, estructuras metálicas, mallas eslabonadas y demás elementos complementarios destinados a la protección física y funcional de predios e infraestructura.

En el municipio de Fusagasugá – Cundinamarca, particularmente en el Centro Agrotecnológico y Empresarial Quebrajacho, ubicado en el sector de la vía Panamericana, se desarrollan actividades agropecuarias, culturales, comerciales y comunitarias que requieren condiciones adecuadas de delimitación y control perimetral para garantizar la seguridad de los usuarios, la protección de la infraestructura existente y el adecuado desarrollo de las actividades realizadas en el complejo.

En este contexto, el proyecto denominado "Construcción de muro cerramiento en el Centro Agrotecnológico Quebrajacho sector vía panamericana en el municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca" se orienta a fortalecer las condiciones físicas y operativas del escenario mediante la construcción de un cerramiento perimetral conformado por muro en bloque, columnas estructurales y cerramiento superior en malla eslabonada.

Las cantidades y actividades contempladas dentro del proyecto han sido determinadas a partir de los estudios, levantamientos y diseños técnicos previamente elaborados por la Entidad, teniendo en cuenta las condiciones físicas y operativas del área de intervención, así como los parámetros técnicos de referencia establecidos en la cartilla del Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU. Estas estimaciones permiten estructurar un presupuesto acorde con las necesidades identificadas y con las condiciones reales de ejecución de las obras.

Desde la perspectiva de la oferta, el mercado regional de Cundinamarca y departamentos aledaños cuenta con una amplia participación de contratistas de obra civil especializados en la construcción de cerramientos, mampostería estructural, urbanismo y obras complementarias. En este mercado participan empresas constructoras, firmas de ingeniería, consorcios y uniones temporales con capacidad técnica, administrativa y financiera para ejecutar este tipo de proyectos, lo que garantiza pluralidad de oferentes y condiciones adecuadas de competencia dentro del proceso contractual.

En cuanto a la demanda, este tipo de proyectos responde principalmente a necesidades de las entidades territoriales relacionadas con el mejoramiento de infraestructura pública, seguridad perimetral y adecuación de equipamientos destinados al desarrollo de actividades institucionales, comunitarias y productivas. La construcción de cerramientos constituye una necesidad recurrente dentro de los programas de inversión pública, especialmente en escenarios de uso colectivo que requieren control de acceso y delimitación física adecuada.

La ejecución de este tipo de infraestructura genera impactos positivos relacionados con el fortalecimiento de las condiciones de seguridad, el mejoramiento de la operatividad de los espacios intervenidos y la protección de los bienes públicos, contribuyendo además al adecuado funcionamiento de escenarios destinados al desarrollo económico, social y comunitario del territorio.

### 2.2. Aspecto economico

El mercado de la construcción de infraestructura de cerramientos se encuentra enmarcado principalmente dentro del sector secundario de la economía, dado que involucra actividades asociadas a la construcción y transformación de materiales como concreto, acero, mampostería, elementos metálicos, malla eslabonada y demás insumos requeridos para la ejecución de obras civiles. De igual manera, se relaciona con el sector terciario mediante la prestación de servicios asociados al transporte de materiales, alquiler de maquinaria, supervisión técnica, interventoría y demás actividades complementarias propias del sector construcción.

El comportamiento económico del sector de la construcción en Colombia ha estado influenciado por variables macroeconómicas como la inflación (IPC), el incremento en los precios de materiales de construcción como cemento, acero y derivados metálicos, así como por las variaciones en costos de transporte, combustibles y mano de obra

calificada y no calificada. En el caso específico de obras de cerramiento, también inciden factores relacionados con las condiciones topográficas del terreno, localización del proyecto, logística de suministro y actividades de cimentación y estructura requeridas para garantizar la estabilidad de la infraestructura proyectada.

No obstante, el mercado de obras civiles de mediana escala presenta una dinámica estable, particularmente en proyectos financiados con recursos públicos orientados al mejoramiento de infraestructura institucional y comunitaria. Este comportamiento favorece la existencia de múltiples oferentes y condiciones adecuadas para el desarrollo de procesos de selección objetiva.

El presupuesto oficial estimado para la ejecución del proyecto contempla los costos directos e indirectos asociados a las actividades de localización y replanteo, excavaciones, cimentaciones, construcción de muro en bloque, estructuras de soporte, instalación de malla eslabonada y demás obras complementarias necesarias para el adecuado funcionamiento del cerramiento, así como los costos de administración, imprevistos y utilidad (AIU).

Dicho presupuesto ha sido estructurado con base en análisis de precios unitarios, condiciones técnicas del proyecto y valores de referencia del mercado regional de la construcción, garantizando su correspondencia con las condiciones reales de ejecución de la obra y con los requerimientos técnicos definidos por la Entidad.

**Analisis de variacion del IPC**

Es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos periodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

La inflación es un aumento generalizado y sostenido del nivel general de precios de una economía en el tiempo. Es importante tener en cuenta que solo hay inflación cuando se da un aumento en el promedio de los precios de una economía, y no un incremento aislado o temporal en el precio de un solo producto o de un conjunto de productos.

En nuestro país la inflación se mide a través de lo que se denomina índice de precios al consumidor (IPC), que es una medida del costo de vida en una economía a partir de la evolución de los precios de los bienes y servicios que consumen típicamente los hogares; en este sentido, la inflación se debe entender como el promedio ponderado de los cambios de precios del conjunto de bienes y servicios que conforman la canasta del IPC.

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

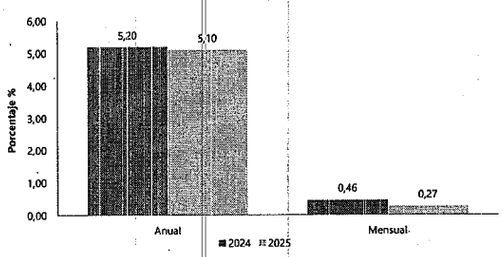
**Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual**
**Según divisiones de gasto**
**Diciembre 2024 - 2025**

| | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 7,87 | 0,85 | 7,91 | 0,87 |
| Educación | 4,41 | 10,62 | 0,41 | 7,36 | 0,30 |
| Salud | 1,71 | 5,54 | 0,09 | 7,20 | 0,12 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 5,57 | 0,09 | 6,37 | 0,11 |
| Transporte | 12,93 | 5,19 | 0,70 | 5,35 | 0,72 |
| TOTAL | 100,00 | 5,20 | 5,20 | 5,10 | 5,10 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 3,31 | 0,63 | 5,07 | 0,95 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 3,33 | 0,18 | 4,97 | 0,26 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 6,96 | 2,13 | 4,76 | 1,48 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 2,18 | 0,09 | 3,31 | 0,13 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 2,06 | 0,07 | 2,12 | 0,07 |
| Recreación y cultura | 3,79 | -0,21 | -0,01 | 1,85 | 0,06 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,93 | -0,03 | 1,22 | 0,03 |

**Fuente:** DANE, IPC.

En el mes de mayo de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con abril de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,60%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,48%), Prendas de vestir y calzado (0,39%), Salud (0,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,39%) y, por último, Restaurantes y hoteles (0,36%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,28%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,18%), Educación (0,00%), Transporte (-0,08%), Información y comunicación (-0,15%) y, por último, Recreación y cultura (-0,52%).

**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Diciembre 2024 - 2025**



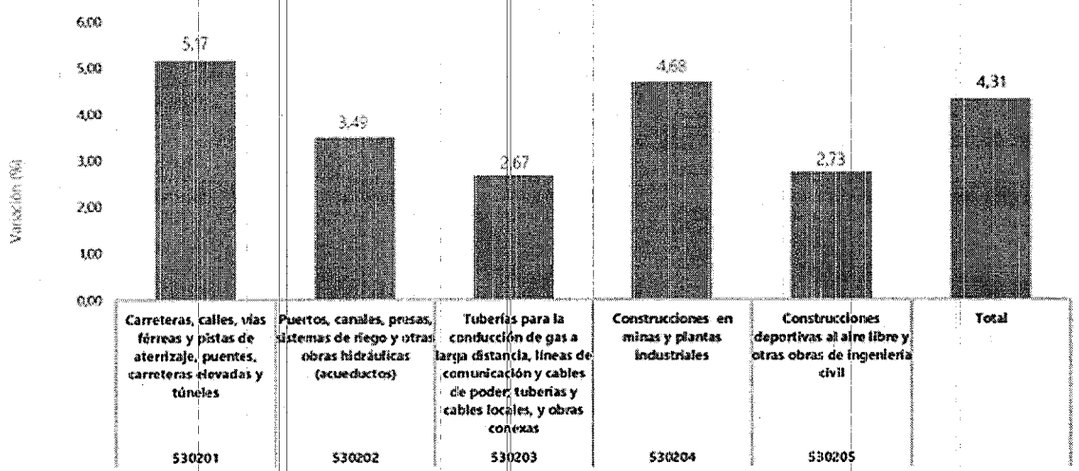

**Fuente:** DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual del IPC se concentraron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales explican la mayor parte del comportamiento inflacionario observado a nivel nacional, a pesar de la moderación general registrada en la variación anual entre 2024 y 2025

**Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)**

Indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

**Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.**
**Total nacional**
**Diciembre 2025**




**Fuente:** DANE, ICOCIV.

En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,31%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,31%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,17%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%).

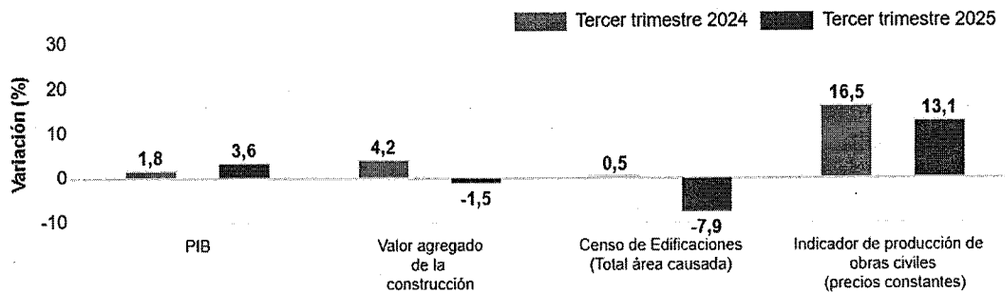
**Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)**

Descripción del PIB de construcción, el segundo capítulo presenta los principales resultados de la actividad edificadora desagregado por edificaciones, vivienda (VIS y No VIS ) y destinos diferentes al habitacional, en el tercero y último se dan a conocer los principales resultados del subsector.

| | FORMATO ANALISÍS DEL SECTOR | Código: FO-GJC-039 |
|---|---|---|
| | GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL | Versión: 1 |
| | | Fecha de aprobación: 15/01/2025 |
| | | Página: 13 de 20 |
| Elaboró: Director de Contratación | Revisó: Secretaria Jurídica | Aprobó: Comité técnico de calidad |

## Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Tercer trimestre (2024-2025P)




**Fuente:** DANE,IEAC
**P:** cifras provisionales

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

**ANALISIS DEL MERCADO PARA EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACION**

**El soporte del valor estimado del contrato se de conformidad con el presupuesto oficial:**

| PRESUPUESTO DE OBRA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **CODIGO ICCU** | **DESCRIPCIÓN** | **UND** | **CANTIDAD** | **VALOR UNITARIO** | **VALOR TOTAL** |
| 1 | 1,41 C | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRECISIÓN | M2 | 132,00 | $ 6.703,00 | $ 884.796,00 |
| 2 | 16,4 C | EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0,0-2,0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM) | M3 | 83,72 | $ 63.372,00 | $ 5.305.503,84 |
| 3 | 4,27 V | CONCRETO CICLÓPEO, 2500 PSI 40% RAJÓN PARA BASES | M3 | 51,52 | $ 580.823,00 | $ 29.924.000,96 |
| 4 | 2,7 C | VIGA AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI | M3 | 20,13 | $ 1.007.475,00 | $ 20.280.471,75 |
| 5 | 4,3 C | COLUMNAS 3500 PSI | M3 | 2,16 | $ 1.249.158,00 | $ 2.698.181,28 |
| 6 | 4,22 C | ACERO FIGURADO 60000PSI | KG | 2.777,96 | $ 8.616,00 | $ 23.934.903,36 |
| 7 | 5,33 C | MURO EN LADRILLO PRENSADO MACIZO, E=0.12 M | M2 | 150,20 | $ 138.841,00 | $ 20.853.918,20 |
| 8 | 5,1 C | ALFAJÍAS CONCRETO 2500 PSI E= 0.15 M | ML | 322,00 | $ 43.868,00 | $ 14.125.496,00 |
| 9 | 10,10 C | CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA C. 10 INC. ÁNGULO (PARAL EN TUBO ESTRUCTURAL GALVANIZADO 2") | M2 | 483,00 | $ 163.531,00 | $ 78.985.473,00 |
| 10 | 10,7 C | PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO | M2 | 16,00 | $ 344.131,00 | $ 5.506.096,00 |
| Subtot | | | | | | **$ 202.498.840,39** |
| **SUBTOTAL OBRAS** | | | | | | **$ 202.498.840,39** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ADMINISTRACIÓN | | | 28% | $ 56.699.675,31 |
| IMPREVISTO | | | 2% | $ 4.049.976,81 |
| UTILIDAD | | | 3% | $ 6.074.965,21 |
| **SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)** | | | | **$ 269.323.457,72** |
| **VALOR TOTAL** | | | | **$ 269.323.457,72** |

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto oficial para el presente proceso contractual se ha establecido en la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS ($269.323.457,72) M/CTE.,** incluye impuestos, tasas y contribuciones Municipales y Nacionales.

**NOTA 1:** Los descuentos que el municipio realiza a este contrato son:

| | |
|---|---|
| **RETE ICA** | 1% COMPRAS Y SERVICIOS (ART.95) |
| **ESTAMPILLA PROCULTURA** | 2% COMPRAS Y SERVICIOS (ART.252) |
| **ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR** | 3% (ART.262) |
| **CONTRIBUCIÓN AL DEPORTE** | 2,1% (ART.275 DECRETO 34 DE 2021) |
| **CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE SEGURIDAD** | 5% (ART 228) |
| **ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR** | 2% (ART.22 LEY 2126 DE 2021) |

***LOS DESCUENTOS DESCRITOS SON A TITULO ENUNCIATIVO, EN TODO CASO SERÁ RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE SU VERIFICACIÓN***

El contratista asumirá todos los impuestos, tasa y contribuciones.

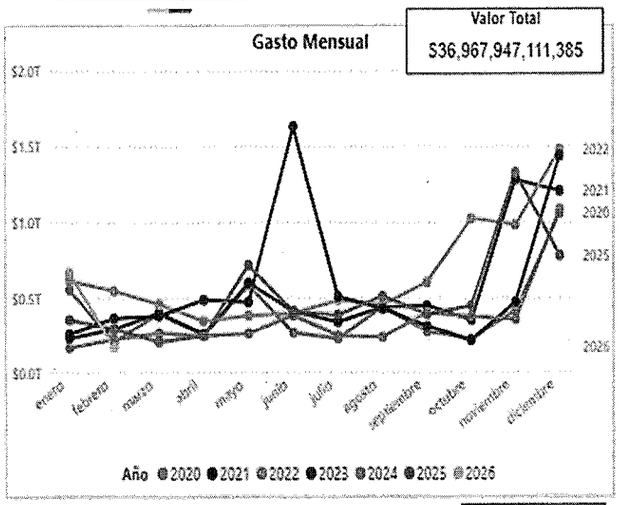
**NOTA 2:** Los proponentes al momento de presentar su propuesta deben tener en cuenta que el valor ofertado para la totalidad del presupuesto de la obra no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la entidad, so pena de generar rechazo de la propuesta.

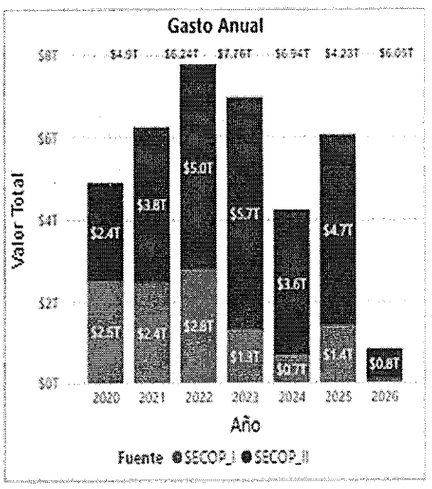
**NOTA 3:** Los proponentes deberán tener en cuenta que no se podrá cambiar la descripción, unidad de medida y cantidad de presupuesto del presente proceso, de igual manera es preciso aclarar que no se podrán superar el valor unitario de cada actividad ni el valor total de la obra proyectada, en caso contrario la propuesta será rechazada.

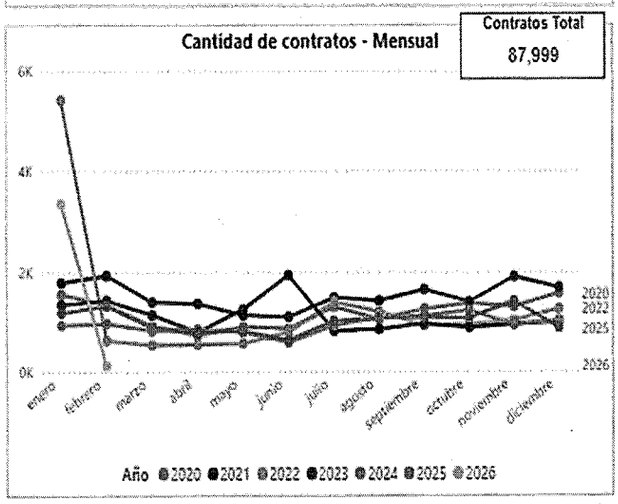
## 3. ESTUDIO DE LA OFERTA

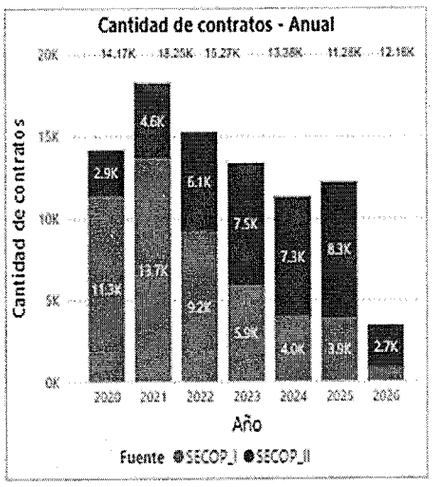
De conformidad con la información consultada en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente y en las plataformas oficiales de contratación estatal, y atendiendo al objeto del presente proceso contractual, se procede a realizar el análisis de la oferta de proveedores, con el fin de identificar la participación de las empresas del sector en términos de número de contratos adjudicados y su comportamiento a nivel territorial.

**Análisis de la oferta de proveedores**



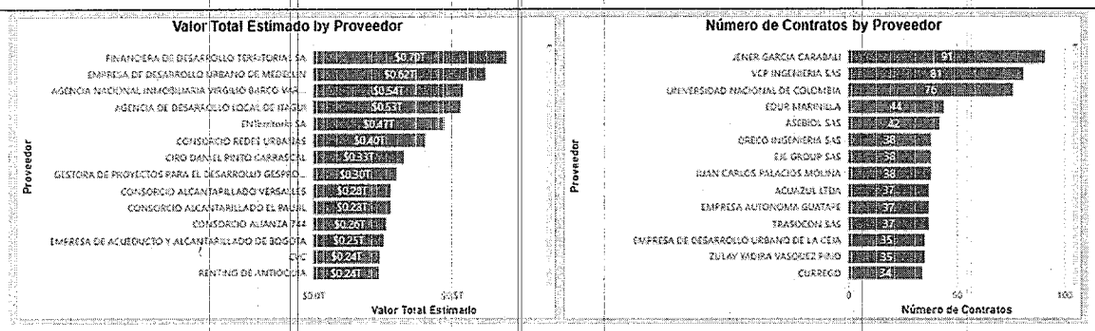

A partir de las gráficas analizadas, se observa que la oferta de proveedores del sector presenta una concentración moderada, en la cual un grupo reducido de empresas registra una mayor participación en el valor y número de contratos adjudicados, mientras que un conjunto más amplio de proveedores participa con menor frecuencia. Esta dinámica es consistente con la estructura del mercado de la construcción de obras civiles y de infraestructura, donde coexisten empresas con capacidad técnica y financiera de mayor escala y proveedores con alcance local o regional.

Así mismo, la información evidencia que el mercado presenta una dinámica estable en el tiempo, tanto en el valor del gasto como en la cantidad de contratos adjudicados a nivel anual, con variaciones asociadas a la ejecución presupuestal de cada vigencia. Pese a la existencia de empresas con alta participación contractual, el mercado mantiene condiciones de pluralidad de oferentes, lo que permite inferir la existencia de competencia efectiva.

Este comportamiento resulta favorable para la estructuración del proceso de contratación, en la medida en que demuestra la capacidad del mercado para atender la demanda institucional, reduce el riesgo de desabastecimiento y respalda la adopción de mecanismos de selección que promuevan la libre concurrencia y la transparencia.

Finalmente, el análisis de la oferta permite concluir que el sector cuenta con proveedores con experiencia previa en contratación pública, capacidad operativa y cobertura territorial suficiente, aspectos que constituyen un insumo relevante para la definición de requisitos habilitantes proporcionales y acordes con la realidad del mercado, garantizando así condiciones adecuadas para la correcta ejecución del contrato.

**Distribución del valor contratado y número de contratos por proveedor**

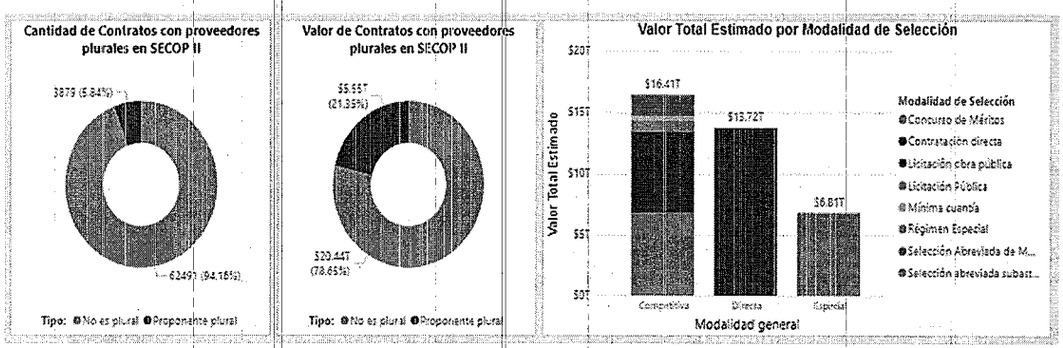



Las gráficas evidencian una estructura heterogénea del mercado de proveedores, en la cual coexisten agentes con alta capacidad para asumir contratos de gran valor y otros cuya participación se da principalmente a través de múltiples contratos de menor cuantía.

En términos de valor total estimado por proveedor, se observa una concentración significativa en algunos actores, encabezados por entidades como la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Empresas de Desarrollo Urbano y agencias públicas de desarrollo territorial, así como consorcios y firmas de ingeniería con amplia trayectoria. Este comportamiento refleja que determinados proveedores cuentan con la capacidad operativa, financiera y logística necesaria para atender contratos de alto valor, generalmente asociados a proyectos de infraestructura de mayor complejidad.

Por otra parte, al analizar la oferta desde el número de contratos, la participación se distribuye de forma distinta, destacándose proveedores como ingenieros civiles, firmas consultoras, universidades y empresas de menor escala, que concentran un mayor número de contratos, aunque con valores individuales más reducidos. Esto evidencia la existencia de una oferta amplia y diversificada, integrada tanto por grandes operadores como por proveedores de menor escala, lo cual permite atender de manera simultánea demandas de diferente magnitud y alcance territorial.

**Participación y modalidades de contratación de la oferta de proveedores en SECOP II**




En términos de cantidad, la gran mayoría de los contratos son adjudicados a proveedores individuales, mientras que los proponentes plurales representan una proporción marginal del total. Esta misma tendencia se mantiene al analizar el valor contratado, donde aproximadamente el 78 % del monto total corresponde a contratos celebrados con un solo proveedor, lo que indica que la estructura del mercado no depende de manera significativa de esquemas asociativos para su participación.

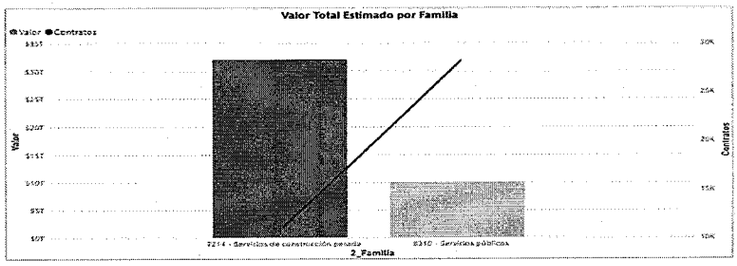
Desde la óptica de las modalidades de selección, la oferta se concentra principalmente en procesos competitivos, los cuales representan el mayor valor total contratado, seguidos por la contratación directa y, en menor medida, el régimen especial. Esto sugiere que los proveedores del sector cuentan con la capacidad operativa, financiera y jurídica para participar de manera individual en procesos abiertos y competitivos, sin requerir mecanismos excepcionales o asociaciones temporales para acceder al mercado público.

En conjunto, el comportamiento observado refleja un mercado de oferta suficientemente amplio y diversificado, en el que predominan proveedores individuales con experiencia recurrente en contratación pública. Esta dinámica favorece la pluralidad de oferentes, la competencia efectiva y la transparencia en los procesos contractuales, al tiempo que reduce la dependencia de esquemas asociativos dentro del sector analizado.

## 4. ESTUDIO DE LA DEMADA

De conformidad con la información consultada en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente y en las plataformas oficiales de contratación estatal, y atendiendo al objeto del presente proceso contractual, se procede a realizar el análisis de la demanda.

**Análisis de la demanda por familia UNSPSC**

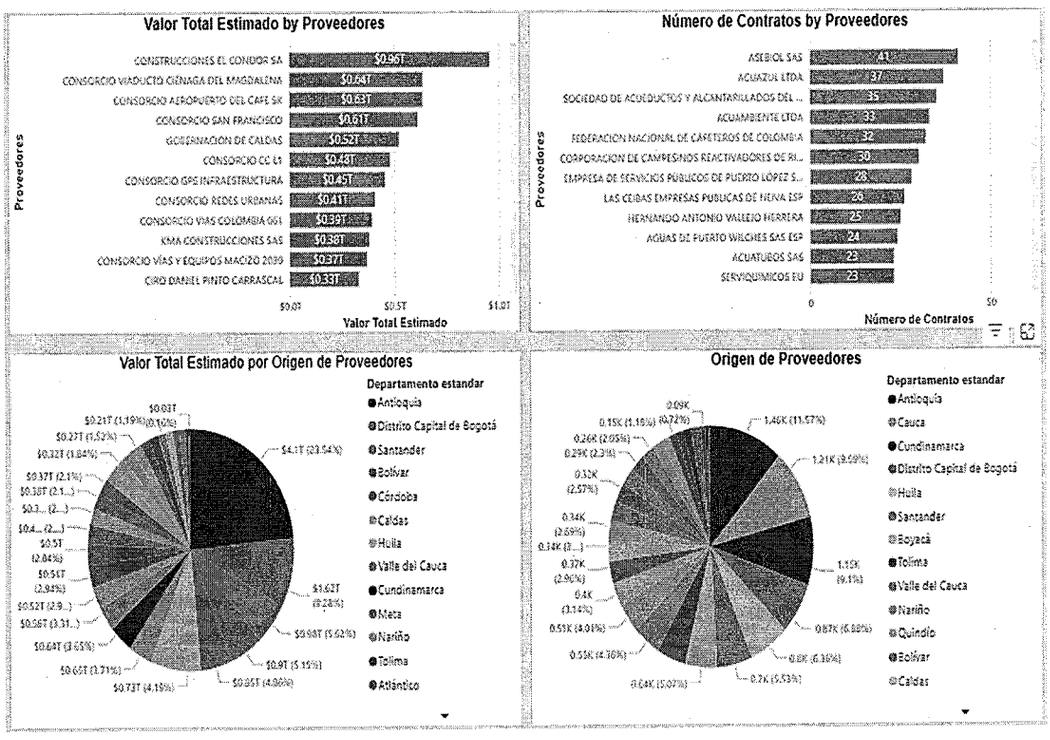



La gráfica muestra que la demanda institucional se concentra de manera predominante en la familia **7214 – Servicios de construcción pesada**, tanto en términos de valor total estimado como en número de contratos, lo que evidencia que el principal requerimiento de las entidades públicas está asociado a la ejecución de obras civiles e infraestructura. Esta familia concentra la mayor parte de los recursos comprometidos y del volumen de procesos, reflejando su carácter estratégico dentro de la inversión pública.

En contraste, la demanda por la familia **8310 – Servicios públicos** presenta una participación menor en términos de valor total estimado, aunque mantiene una presencia relevante en el número de contratos. Este comportamiento indica que estos servicios son requeridos de manera recurrente, pero con menores montos individuales en comparación con los proyectos de infraestructura.

En conjunto, la gráfica permite identificar que la demanda se encuentra altamente focalizada en actividades relacionadas con la construcción de obras civiles, mientras que las demás familias cumplen un rol complementario dentro del patrón de consumo institucional.

**Demanda según valor total estimado por proveedores**

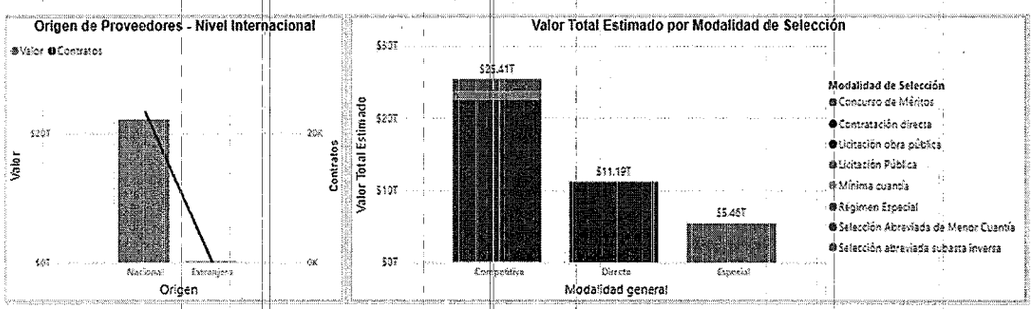



Desde la perspectiva de la demanda, las gráficas evidencian que una parte significativa del valor total estimado de contratación se concentra en un número reducido de proveedores —liderados por Construcciones El Cóndor S.A. ($0.96T)—, lo que indica que las entidades públicas canalizan los mayores montos de recursos hacia contratos de alta

cuantía destinados a cubrir necesidades de infraestructura o servicios de gran volumen. Este comportamiento refleja que la demanda institucional prioriza esquemas contractuales que permitan garantizar el abastecimiento de bienes esenciales, concentrando el gasto en procesos de mayor valor económico.

No obstante, al analizar la demanda en términos de número de contratos, se observa una distribución distinta, encabezada por proveedores como ASEBIOL SAS (41 contratos) y ACUAZUL LTDA (37). En este escenario, el consumo institucional se fragmenta en múltiples procesos de menor cuantía. Esto evidencia que la demanda no se materializa exclusivamente en grandes obras, sino también en una alta recurrencia contractual orientada a atender necesidades periódicas o específicas de las distintas dependencias, lo que se traduce en un mayor volumen de adjudicaciones individuales.

Finalmente, desde el enfoque territorial, la demanda pública presenta una marcada concentración del valor contratado en proveedores ubicados en Antioquia (23.54%), Distrito Capital de Bogotá (9.28%) y Santander (5.62%). Sin embargo, al observar el origen de los proveedores por número de contratos, la participación de regiones como Cauca (9.59%) y Cundinamarca (9.1%) cobra mayor relevancia. Este comportamiento muestra que la demanda institucional combina la concentración del gasto en mercados consolidados con una atención descentralizada de necesidades, ajustándose a la capacidad operativa y ubicación geográfica de los contratistas.




El Origen de Proveedores - Nivel Internacional evidencia que el consumo institucional se satisface casi en su totalidad a través de proveedores de origen nacional, con una participación que supera los $20T en valor y la gran mayoría de los contratos registrados. La presencia de proveedores extranjeros es marginal, lo que indica que la demanda pública se orienta prioritariamente hacia el mercado interno, privilegiando a actores nacionales con capacidad operativa instalada en el territorio para asegurar el cumplimiento de las necesidades estatales.

Por su parte, la gráfica de Valor Total Estimado por Modalidad de Selección muestra que la demanda se concentra de manera significativa en la modalidad Competitiva, la cual agrupa $25.41T del valor total, destacándose la Licitación de obra pública como el componente principal dentro de esta categoría. Este comportamiento refleja que las entidades canalizan sus requerimientos de mayor impacto económico mediante procesos que fomentan la concurrencia y la optimización de recursos. En contraste, las modalidades Directa ($11.19T) y Especial ($5.46T), aunque representativas, se mantienen en niveles inferiores de gasto frente a los esquemas de libre competencia.

En conjunto, ambas gráficas permiten identificar que la demanda pública se caracteriza por una fuerte nacionalización del gasto y por el uso predominante de modalidades competitivas para atender requerimientos de alto valor. Esto evidencia una estructuración de la demanda enfocada en la eficiencia del mercado local y en procesos de selección que buscan garantizar transparencia y cobertura en el suministro de bienes y servicios.

**a. Adquisiciones previas de la entidad y otras entidades estatales**

Consultados los registros históricos de la entidad no se evidenciaron procesos de contrataciones similares a los presentados en el presente análisis, sin embargo, se consultaron procesos de contratación realizados por diferentes entidades con características semejantes.

| AÑO | ENTIDAD | No. DE CONTRATO | OBJETO | CONTRATISTA | VALOR DEL CONTRATO |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS DE RIOSUCIO - CALDAS E.S.E | 25-2130.13.01.008 | CONSTRUCCIÓN DE UN CERRAMIENTO PERIMETRAL EN EL SECTOR MÁS SENSIBLE Y EXPUESTO DE LA ESE (CLL.21 CON CARRERA 5 AV. FUNDADORES ZONA TRASERA), CON UNA LONGITUD DE TRESCIENTOS OCHENTA (380) METROS LINEAL | EMMANUEL OSORIO MORENO | $ 296.046.062 |
| 2026 | MUNICIPIO DE JERICO - ANTIOQUIA | MC-029-2026 | CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN EN MALLA ESLABONADA EN LA CARRERA 6 NTRE CALLES 3 Y 4 Y CALLE 07 FINAL DE SECTOR LA COMBA, DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD | A&E INGENIERIA OBRAS CIVILES S.A.S. | $ 29.380.922 |
| 2026 | INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION ZARZALEÑA | IMDRMC002 DE 2026 | MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CANCHA MÚLTIPLE DEL BARRIO BAJO BUENOS AIRES DEL MUNICIPIO DE ZARZAL, INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CERRAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEFINIDAS POR LA ENTIDAD, CON EL FIN DE OPTIMIZAR SUS CONDICIONES DE USO, SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA Y RECREATIVA DE LA COMUNIDAD | FUNDACION VIDA POR LA VIDA | $ 48.948.563 |
| 2026 | ALCALDIA MUNICIPIO DE RICAURTE | MC 006-2026 | SINFRA 016-CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL CERRAMIENTO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA | INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES A&G S.A.S | $ 28.797.359 |

## 5. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

En concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015 y el "Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación" expedido por Colombia Compra Eficiente, los requisitos habilitantes deben ser adecuados y proporcionales a la naturaleza, valor, complejidad y riesgo del proceso contractual, permitiendo verificar la capacidad del proponente para ejecutar el objeto del contrato.

**Indicadores de Capacidad Financiera a evaluar:**

- **Índice de Liquidez:** el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.
- **Índice de Endeudamiento:** el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- **Índice Cobertura Intereses:** el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

**Indicadores de Capacidad Organizacional para evaluar:**

- **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.
- **Rentabilidad del Activo.** (Utilidad Operacional / Activo Total) el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A

mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Los proponentes deberán verificar y acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros y organizacionales establecidos en la "Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales", documento que hace parte integral del presente proceso contractual, de conformidad con los Pliegos Tipo aplicables para obra pública de infraestructura social. La Entidad aplicará los parámetros allí definidos según la naturaleza y condición del proponente.

**RAÚL ARANGUREN MARTÍNEZ**
**SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA**

**GESTIÓN DOCUMENTAL:**

Original: Destinatarios
1ª Copia: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Proyectó: Raúl Esteban Sierra Usma – Contratista
Revisó: Raúl Aranguren Martínez – Secretario de Infraestructura