INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA

ESTUDIOS DEL SECTOR

INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES CUNDINAMARCA

Dirección de Construcciones

Marzo de 2026

MODALIDAD: CONCURSO DE MERITOS

SECTOR: INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1624
ww.iccu.gov.co / @iccugob en redes sociales
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

SC-CER649789

Tabla de contenido

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR.....3
1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN..... 3
2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 12
2.1. INDICADORES MACROECONÓMICOS..... 13
2.2. INDICADORES DE OFERTA 15
2.3. INDICADORES DE DEMANDA 18
2.4. PRECIOS Y COSTOS 21
3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR.....26
3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR PRODUCTIVO EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL 26
3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN..... 30
3.4 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO..... 30
3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS 30
3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017). 31
3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable)..... 32
3.7 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda) 33
3.8 ANÁLISIS DE LA OFERTA 33
3.9 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN..... 34
4. DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES 39
5. DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES 39
5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS 39
5.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA. 41
5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU..... 42

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación pública.

Los procesos de selección de obra civil, así como el contrato que de este se derive, está sujeto a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública-contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen y/o sustituyan y al pliego de condiciones y sus adendas. La modalidad de selección corresponde a Licitación Pública la cual fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y numeral 1º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, toda vez, que el objeto del contrato cuya celebración se pretende, es el de Obra Pública de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Además, el presente proceso se encuentra acorde con las exigencias del Título I y artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.Todo lo anterior de conformidad con el Decreto No.4548 de noviembre 23 de 2009.

No obstante, todo proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

La Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial en su artículo 83, y Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.

En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en este Pliego de Condiciones, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso.

Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta, que cumplan con los requisitos legales y los especialmente previstos en el presente estudio.
PERSONAS JURÍDICAS:

Según el artículo 633 del código civil, "Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública, hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter."

Adicionalmente tenemos las sociedades, por ello a continuación las enunciamos y enlistamos sus características a fin de tenerlas en cuenta en los procesos de selección, así:

Sociedades por Acciones - S.A.

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.
- Número de accionistas: Mínimo 5 accionistas y no tiene un límite máximo.

- Su capital social se divide: en acciones. Las acciones son libremente negociables, con las excepciones previstas en el artículo 403 y 381 C.Co.
- Formación del Capital:
    - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
    - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo 1 año) y debe ser al momento de su constitución no menos de la mitad del autorizado.
    - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales (Artículo 373 del Código de Comercio 794 E.T. Inciso 2).
- Revisor Fiscal: Es obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

Sociedades por Acciones Simplificadas - S.A.S

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Documento Privado, a menos que ingrese un bien sujeto a registro, caso en el cual la constitución se debe hacer mediante Escritura Pública ante Notario.
- Número de accionistas: Mínimo 1 accionista y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: En acciones. Las acciones son libremente negociables, pero puede por estatutos restringirse hasta por 10 años su negociación, (por eso se dice que es un modelo ideal para sociedades de familias)
- Formación del Capital:
    - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
    - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo en 2 años), al momento de su constitución no es necesario pagar, pues se puede pagar hasta en 2 años, la totalidad suscrita.
    - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales. Si la SAS es utilizada para defraudar a la ley o en perjuicio de terceros, los accionistas y los administradores que hubieren realizado, participado o facilitado los actos de fraudatorios, responderán solidariamente por las obligaciones nacidas de tales actos y por los perjuicios causados, más allá del monto de sus aportes.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Sociedad de Responsabilidad Limitada – LTDA

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública.
- Número de Socios: Mínimo de socios 2, máximo 25.
- Formación del Capital:
    - El capital se divide en cuotas o partes de igual valor.
    - El capital debe pagarse totalmente al momento de constituirse.
    - La cesión de cuotas implica una reforma estatutaria.
    - En caso de muerte de uno de un socio, continuará con sus herederos, salvo estipulación en contrario.
    - La representación está en cabeza de todos los socios, salvo que éstos la deleguen en un tercero.
- Responsabilidad de los Socios: Responden solamente hasta el monto de sus aportes. No obstante, en los estatutos podrá estipularse para todos o algunos de los socios una mayor responsabilidad (Naturaleza, cuantía,

duración y modalidad de responsabilidad adicional), sin comprometer una responsabilidad indefinida o ilimitada (artículo 353 C.Co.).
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Nota: La excepción en la responsabilidad en las "LTDA" es la solidaridad respecto de las obligaciones **laborales y fiscales** a cargo de la compañía, por lo que se perseguirá solidariamente los bienes del patrimonio de cada socio.

Sociedad Comanditaria (Simple o por Acciones)

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.
- Número de socios en la C. Simple: Mínimo 2, no tiene un límite máximo.
- Número de accionistas en la C. por Acciones: Mínimo 5, no tiene un límite máximo.
    - Se integra con 2 categorías de socios, Gestores/Colectivos y lo Comanditarios.
    - Gestores administran, NO es necesario que den algún tipo de aporte.
    - Comanditarios hacen los aportes.
    - La Razón Social se forma con el nombre completo o el solo apellido de uno o más socios colectivos, acompañado de "& Cía.", y seguida siempre con las abreviaturas "S. en C." para las simples y si es por acciones "S.C. A."
    - Responsabilidad de los Socios: Los socios Gestores comprometen solidaria e ilimitadamente su responsabilidad por las operaciones sociales (No tienen que hacer aportes).
- Los socios Comanditarios limitan su responsabilidad hasta el monto de sus aportes (Artículo 323 C.Co.).
- Responsabilidad de los Accionistas en la Comandita por Acciones siguen las reglas que se establecen para las Sociedades Anónimas.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario en las Comanditas Simples, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 S.M.M.L.V., será obligatorio tenerlo.
- En las Comanditas por Acciones, será obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

Sociedad Colectiva:

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública
- Número de socios: Mínimo 2 socios, no tiene límite de máximo.
- El capital se paga todo al momento de constituirse.
- El capital social se divide en partes de interés social.
- La Razón Social: nombre completo o el solo apellido de alguno o algunos de los socios: XXXX "& Cía.", XXXXX "y hermanos", XXXXXX "e hijos"
- La administración corresponde a todos y a c/u uno de los socios, aunque se puede delegar en uno o en un 3º.
- Se disuelve:
    - Muerte/incapacidad en socio y no se ha previsto en estatutos la continuidad con herederos o los demás socios.
    - La declaración de quiebra de un socio, si los demás no adquieren su interés social o no aceptan la cesión a un tercero.
    - Embargo y remate del interés de un socio en favor de un 3º, si los demás asociados no aceptan al adquirente.
    - Renuncia/retiro justificado de un socio, y los demás no adquieren su interés o no aceptan su cesión a un tercero.

- Responden los socios:
  - Responden solidaria e ilimitadamente por operaciones sociales. 294 Código de Comercio
  - En lo laboral Artículo 36 C.S.T: son solidariamente responsables de las obligaciones laborales y sólo hasta el límite de la responsabilidad de cada socio (No Confundir)
  - En lo tributario Artículo 794, inc. 1º E.T.: los socios responderán solidariamente por impuestos, actualizaciones e intereses a prorrata de su aporte durante el respectivo periodo gravable.
  - Cuando hay cesión, el cedente NO queda liberado de las obligaciones anteriores, sino 1 año después de la inscripción de cesión. (artículo 301 Código Comercio).
  - En cuanto a la responsabilidad de los consorciados, esta será solidaria en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 820 de 1993.

1.2 CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE

En consecuencia, en nuestros procesos tendremos en cuenta para la verificación de la capacidad jurídica, lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas aplicables de la siguiente manera.

REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS

Tratándose de personas jurídicas se procederá a verificar que el objeto social le permita ejecutar el contrato, que la firma posea la experiencia y cuente con personas idóneas para la ejecución del contrato, para tal efecto se analizará el certificado de existencia y representación legal, acompañado de las certificaciones de experiencia y la idoneidad de las personas para la ejecución del contrato.

Las personas jurídicas, acreditan su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

a. El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. El objeto social es transcrito en los certificados de existencia y representación legal.
b. La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
c. Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
d. La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: "<PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."

La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

a. La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.
b. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo debe verificar la Entidad con la presentación de una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

Los siguientes son los requisitos que debe cumplir la persona natural o jurídica con el propósito de resultar habilitada en dicho componente dentro del proceso de selección.

a. Carta de presentación de la propuesta.
b. Propuesta avalada o suscrita por un ingeniero civil y/o arquitecto
c. Documento Compromiso de Transparencia.
d. Certificado de constitución, existencia y representación legal, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas.
e. Documento de constitución del consorcio o unión temporal (En caso de ser necesario).
f. Autorización para comprometer a la sociedad (Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar).
g. Certificación de cumplimiento en el pago de aportes a Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
h. Garantía de Seriedad de la Propuesta.
i. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
j. Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República.
k. Verificación de Antecedentes Judiciales.

1.3 TRIBUTOS A TENER EN CUENTA

Los impuestos nacionales y departamentales a tener en cuenta son los siguientes:

NACIONALES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**
RETENCIÓN EN LA FUENTE POR CONSULTORIA (DIAN)	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	6%
RETENCIÓN A LA FUENTE DE IVA (DIAN)	VALOR DE IVA	15%
DEPARTAMENTALES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**
TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2,5%

ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
ESTAMPILLA PRO ELECTRIFICACIÓN	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	0,2%
ESTAMPILLA PRO CULTURA	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	1%
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DE CUND	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	1,5%
ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
MUNICIPALES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**
ICA	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	Según acuerdo municipal

***Con las estampillas solo aplican las exclusiones del art. 294 del Estatuto de Rentas del Departamento, Ordenanza 039 de 2020.**

1.4 CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.8 del Pliego de Condiciones:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{Utilidad\ Operacional}{Gastos\ Interes}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$Indicador = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \quad Componente\ 1\ del\ indicador_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \quad Componente\ 2\ del\ indicador_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente acreditará la calidad de Mipyme con copia del certificado del Registro Unico de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

1.4.1 CAPITAL DE TRABAJO

Para el Proceso de Contratación los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde,

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado (requerido) para el proceso que presenta la propuesta

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

$$CT \geq CTd$$

Capital de trabajo demandado (requerido):

La determinación del capital de trabajo demandado (requerido), que es una medición de los recursos que se requieren para apalancar las necesidades contractuales equivalentes a una cantidad (n) de meses, se hará de acuerdo con la siguiente tabla, conforme con el plazo estimado de ejecución del proceso de selección:

Plazo estimado de ejecución del proceso de selección		Meses de apalancamiento
>= (meses)	< (meses)	
12	24	**3**
24	36	**4**
36	48	**5**
48	60	**6**
60	72	**7**
72	84	**8**
84	96	**9**
96	108	**10**
108	120	**11**
120	-	**12**

El cálculo del capital de trabajo demandado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CTd = \left(\frac{POE - \text{Anticipo o Pago anticipado}}{\text{Plazo estimado de ejecución del contrato (en meses)}}\right) * n$$

Donde,

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

POE = Presupuesto oficial estimado

n= meses de apalancamiento

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

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 25%

Donde,

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

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

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$CTproponente\ plural = \sum_{i=1}^{n} CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

1.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales":

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{Utilidad\ Operacional}{Patrimonio}$
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{Utilidad\ Operacional}{Activo\ Total}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$Indicador = \frac{(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i)}{(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente probará la calidad de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

1.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

1.6.1 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación. En tal sentido, la evaluación de la Capacidad Financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, conforme con las disposiciones establecidas en las Subsecciones 5 y 6, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia no están obligados a tener Registro Único de Proponentes (RUP) y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

1.6.2 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A 31 de diciembre de 2025, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)". El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos Colombianos en los términos definidos en la sección 1.13. del Pliego de Condiciones.

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR [1]

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

Tabla 1: Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026.

[1]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	IV trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	IV trim 2025
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	IV trim 2025
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	IV trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	IV trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada[A] (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	IV trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	IV trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	IV trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	6,3	8,3	13,1	IV trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 ™] (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	IV trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	IV trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	IV trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[¤] (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	IV trim 2025
Saldo de capital total[™] (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	IV trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	IV trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[™] (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	IV trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[¤] (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	IV trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	IV trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

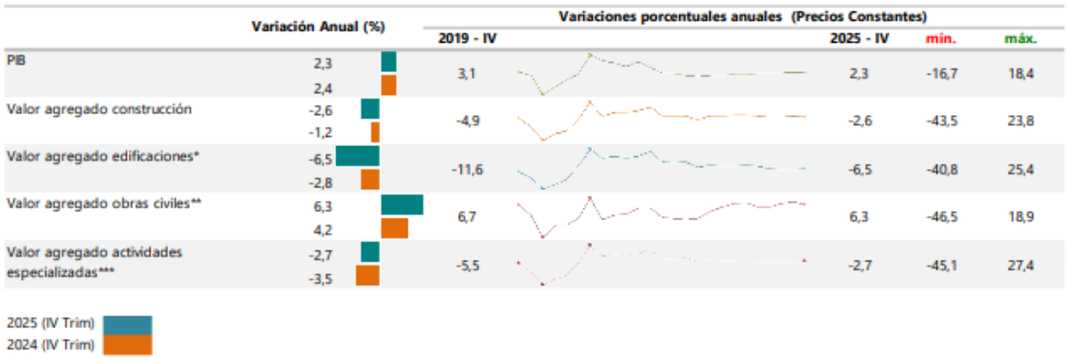
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

2.1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB)

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% 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 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%

Ilustración 1: Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (IV trimestre):

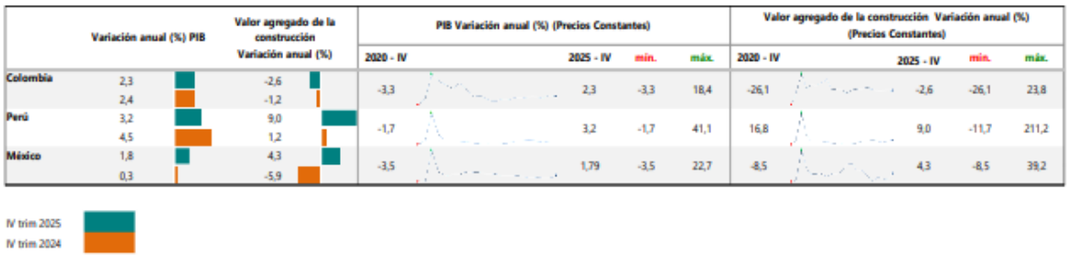


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

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

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y Mexico presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y Mexico de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.

Ilustración 2: PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (IV trimestre) – 2025p (IV trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Empleo

En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

Ilustración 3: Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026 P (enero)

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%) 2024 (Ene)	2026 (Ene)	mín.	máx.
Población ocupada total	1,4 4,0		2,5	1,4	-0,7	4,7
Población ocupada en construcción	5,9 3,0	6,8 6,5	3,7	5,9	-8,9	14,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-5,4 16,7	3,0 3,2	3,2	-5,4	-8,9	28,1

ene-26
ene-25

Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.2. INDICADORES DE OFERTA

Producción De Cemento Gris

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

Ilustración 4: Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – enero 2026 p



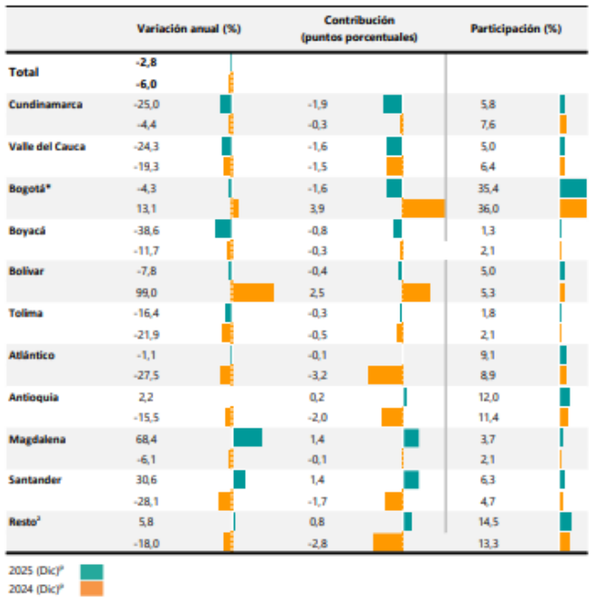
Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Producción De Concreto Premezclado

En diciembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 596.396 metros cúbicos y registró una disminución de 2,8% con relación a diciembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual de Cundinamarca de -25,0%, Valle del Cauca -24,3 y Bogotá -4,3%, los cuales restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá con 35,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 14,5% y Antioquia con 12,0%.

Ilustración 5: Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024–2025p (diciembre)



Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Licencias De Construcción

En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%.

Ilustración 6: Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (diciembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2022 (Dic)		2025 (Dic)	mín.	máx.
Área total aprobada	**-28,1**				3.121.940		1.849.791	1.163.076	4.296.855
	-40,1								
Área aprobada para vivienda	-35,6				2.594.990		1.347.660	920.887	3.260.249
	-35,8								
Área total aprobada para vivienda VIS	-52,9		21,9	-17,7	1.018.666		405.584	173.371	1.082.049
	-20,5		33,4	-5,2					
Área total aprobada para vivienda No VIS	-23,6		50,9	-11,3	1.576.324		942.076	609.502	2.178.200
	-43,4		47,9	-22,0					
Área total aprobada otros destinos	4,5		27,1	0,8	526.950		502.131	225.671	1.036.606
	-53,7		18,7	-12,9					

dic-25
dic-24

Fuente: DANE, ELIC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

En diciembre de 2025, se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda; 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -59,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -29,3%.

Ilustración 7: Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025p (diciembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2022 (Dic)		2025 (Dic)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**-45,5**				29.936		13.316	9.064	37.336
	-34,6								
Numero de viviendas aprobadas VIS	-59,7		39,3	-31,8	16.226		5.239	2.311	18.566
	-29,9		53,2	-14,9					
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-29,3		60,7	-13,7	13.710		8.077	5.171	18.770
	-39,1		46,8	-19,7					

dic-25
dic-24

Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

El decrecimiento de 28,1% del área total aprobada en diciembre de 2025 comparado con el mismo mes del año 2024, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Valle del Cauca (-63,6%), Bogotá, D.C. (-65,8%), Atlántico (-63,8%), Bolívar (-73,8%) y Antioquia (-13,6%) que aportaron en conjunto negativamente 28,4 puntos porcentuales a la variación total negativa 28,1%.

Ilustración 8: Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC.

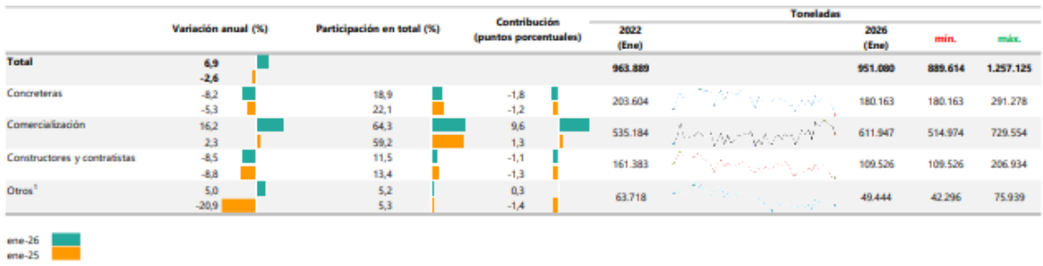
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.3. INDICADORES DE DEMANDA

Despachos De Cemento Gris

En el mes de enero de 2026 se despacharon 951.080 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 6,9% con respecto a enero de 2025. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 16,2% el cual aportó 9,6 puntos porcentuales a la variación total.

Ilustración 9: Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2022 – 2026 p (enero)



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

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Financiación De Vivienda

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 3.799.272 millones de pesos constantes, con un incremento de 10,3% respecto al mismo trimestre de 2024. El 83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional.

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 6,9% al aumentar en $204.375 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 30,4% al incrementar en $150.044 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó una disminución del 3,2%, donde el número de viviendas financiadas VIS presentó una disminución en su variación anual de 4,2%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presentó una variación anual negativa de 1,4%.

Ilustración 10: Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda IV trimestre (2019 – 2025p)



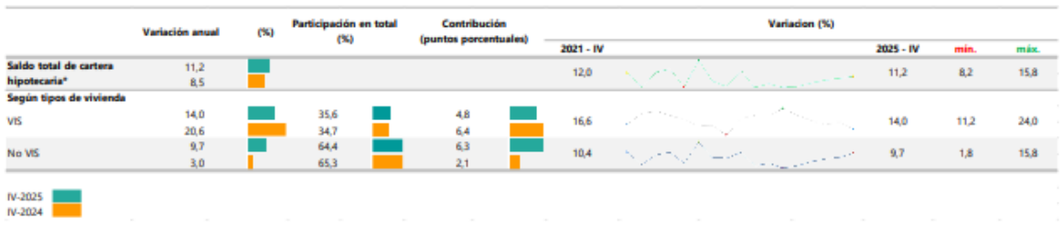
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Cartera Total De Vivienda

Para el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) el saldo del capital total nacional fue de $153.192 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 3,3% y un crecimiento anual de 11,2%. De este total, el 19,1% equivalente a $29.242 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 80,9% equivalente a $123.950 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $ 54.530 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 3,9% y 14,0% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 98.662 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 3,0% y anual de 9,7%.

Ilustración 11: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total IV trimestre (2021 – 2025p)



Fuente: DANE, CHV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

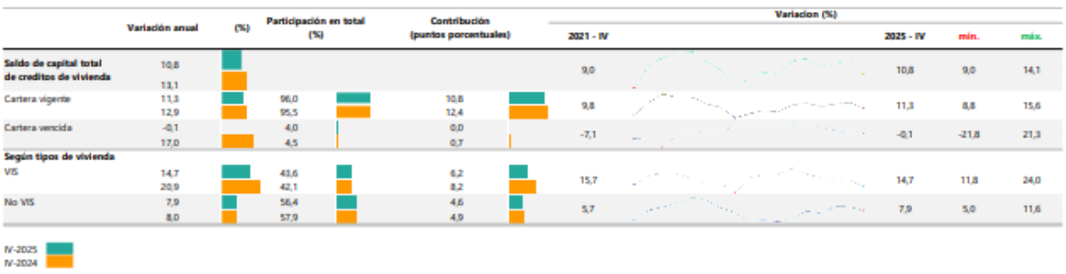
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Cartera Crédito De Vivienda

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 10,8% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente 11,3% la cual sumó 10,8 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda.

En el cuarto trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 14,7% y para la vivienda No VIS de 7,9%, comparados con el cuarto trimestre del año 2024.

Ilustración 12: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda IV trimestre (2021 – 2025 p)



Fuente: DANE, CHV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Cartera De Leasing Habitacional

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) la cartera de leasing habitacional registró un aumento de 12,9% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo No VIS registró una variación de 14,2%, la cual contribuyó con 13,8 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación negativa de 29,5%, la cual contribuyó negativamente con 0,9 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (12,9%).

Ilustración 13: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional IV trimestre (2021 – 2025p)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variacion (%) 2021 - IV	2025 - IV	mín.	máx.
Saldo de leasing habitacional	12,9 -7,7			22,5	12,9	-10,2	27,3
Según tipos de vivienda							
VIS	-29,5 2,4	1,8 3,0	-0,9 0,1	73,5	-29,5	-30,7	82,6
No VIS	14,2 -8,0	98,2 97,0	13,8 -7,8	21,5	14,2	-10,6	28,0

IV-2025
IV-2024

Fuente: DANE, CHV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.4. PRECIOS Y COSTOS

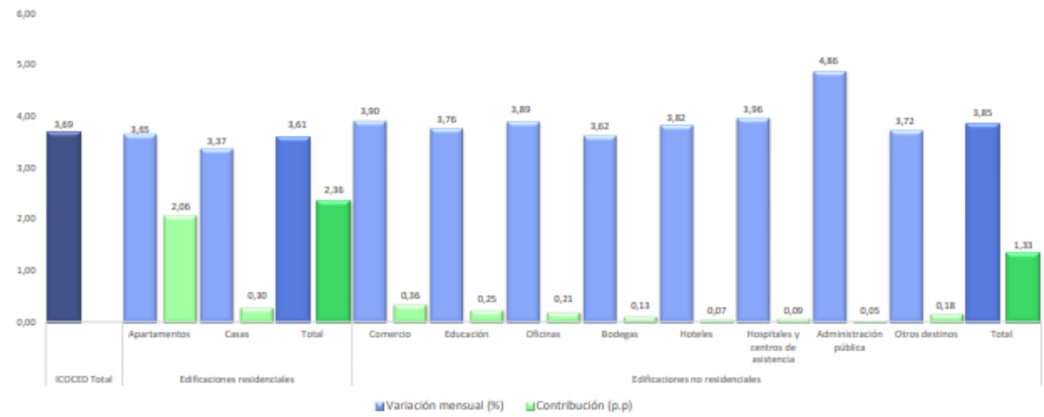
Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 3,69%, todos los destinos presentaron variaciones positivas así: Apartamentos con 3,65%, Casas con 3,37%, Comercio con 3,90%, Educación con 3,76%, Oficinas con 3,89%, Bodegas con 3,62%, Hoteles con 3,82%, Hospitales y centros de asistencia con 3,96, Administración pública con 4,86% y finalmente Otros destinos con 3,72%.

Ilustración 14: Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Enero 2026 p



Fuente: DANE, ICOCED.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Mano de obra (0,31%), Servicios Generales de la Construcción (0,24%), Materiales (0,09%), y Maquinaria (1,13%).

Ilustración 15: Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024 – 2026 p (enero)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2024 (Ene)	2026 (Ene)	mín.	máx.
ICOCED Total	**3,69** **1,82**		**2,89**	**3,69**	**-0,39**	**3,69**
Mano De Obra	8,62 3,40	1,89 0,72	4,53	8,62	-0,05	8,62
Servicios Generales De La Construccion	4,78 1,32	1,09 0,30	1,33	4,78	-1,18	4,78
Materiales	1,17 1,57	0,57 0,77	2,97	1,17	-0,96	2,97
Equipo	3,01 0,63	0,11 0,02	3,99	3,01	-0,09	3,99
Maquinaria	1,23 1,05	0,01 0,01	1,20	1,23	-0,65	1,23
Transporte	0,88 -0,89	0,01 -0,01	2,64	0,88	-1,21	2,64
Equipo Especial Para Obra	1,10 0,71	0,01 0,01	-0,53	1,10	-0,84	1,10
Herramienta Menor	0,31 0,21	0,00 0,00	-0,07	0,31	-1,36	8,54

ene-26
ene-25

Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

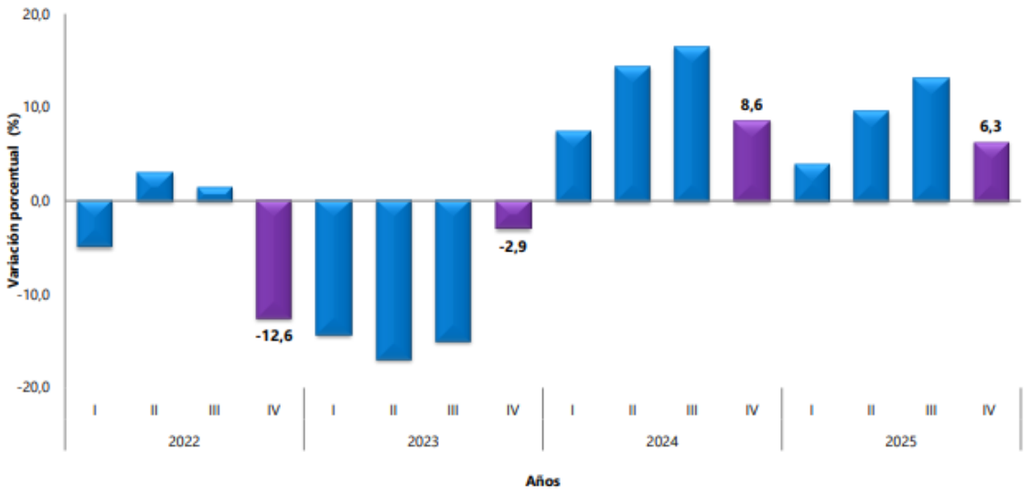
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.5. INDICADORES

Obras Civiles (precios constantes)

En el cuarto trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Construcciones en minas y plantas industriales con 15,8%; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 3,9% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 15,7% los cuales sumaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación anual 6,3%.

Ilustración 16: Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) Total Nacional 2022 (I trimestre) – 2025p (IV trimestre)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Ilustración 17: Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025p (IV trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	6,3 8,6	
Construcciones en minas y plantas industriales	15,8 58,8	3,1 7,9
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9 5,2	2,0 2,7
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7 -6,5	2,0 -1,0
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0 -20,5	-0,3 -2,5
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6 20,3	-0,5 1,5

IV-2025
IV-2024

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Centrales eléctricas con 32,8%; Cables locales y obras conexas con 141,8%; Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 4,5%; Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones con 81,3% y Túneles con 792,6%, las cuales sumaron en conjunto 8,4 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 6,3%.

Ilustración 18: Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2025 p - 2024 (IV trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	6,3 8,6	
Centrales eléctricas	32,8 63,9	3,1 4,0
Cables locales y obras conexas	141,8 -51,1	2,2 -1,8
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	4,5 1,8	2,1 0,9
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	81,3 -14,5	0,6 -0,1
Túneles	792,6 -70,3	0,4 -0,1
Pistas de aterrizaje	59,0 36,8	0,3 0,1
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	5,0 35,5	0,3 1,5
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	2,6 -7,8	0,1 -0,3
Construcciones en minas	0,1 54,4	0,0 3,9
Otras obras de ingeniería civil	0,0 -22,8	0,0 -2,3
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-15,5 -6,4	-0,2 -0,1
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-14,6 -9,8	-0,3 -0,2
Tuberías de larga distancia	-25,8 -13,4	-0,6 -0,4
Puentes y carreteras elevadas	-20,0 81,3	-0,7 1,8
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-15,2 34,2	-0,9 1,7

IV-2025
IV-2024

Fuente: DANE, IPOC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

2.6. INDICADOR DEL MERCADO LABORAL

Población Ocupada Según Rama De Actividad

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).

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Febrero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Febrero 2025	Febrero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.469**	**24.094**	**100**	**624**	
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.749	1.998	8,3	250	1,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.850	3.094	12,8	244	1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.892	2.081	8,6	188	0,8
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	541	691	2,9	149	0,6
Industrias manufactureras	2.579	2.716	11,3	137	0,6
Información y comunicaciones	351	447	1,9	96	0,4
Actividades financieras y de seguros	450	475	2,0	25	0,1
Actividades inmobiliarias	250	268	1,1	18	0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.753	1.758	7,3	5	0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.096	4.101	17,0	5	0,0
Construcción	1.693	1.655	6,9	-38	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.900	1.813	7,5	-86	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.359	2.996	12,4	-363	-1,5

Fuente: DANE, GEIH.

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

Población Ocupada Según Posición Ocupacional

En febrero de 2026, Obrero, empleado particular y Patrón o empleador fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,3 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Febrero (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Febrero 2025	Febrero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.469**	**24.094**	**100**	**624**	
Obrero, empleado particular	10.077	10.607	44,0	530	2,3
Patrón o empleador	573	678	2,8	105	0,4
Empleado doméstico	712	769	3,2	58	0,2
Jornalero o Peón	622	674	2,8	52	0,2
Trabajador familiar sin remuneración	505	514	2,1	10	0,0
Obrero, empleado del gobierno	941	913	3,8	-28	-0,1
Trabajador por cuenta propia	10.029	9.928	41,2	-101	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/900/related-materials (páginas 92 a 96).

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

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR

3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR PRODUCTIVO EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL COMO RECTOR DEL DISEÑO DE POLÍTICA

El ministerio deberá ejercer su función de coordinación y liderazgo, y la implementación estará centrada en las agencias especializadas para esos fines, facilitando el desarrollo rural en todas las regiones del país. La institucionalidad de los consejos de cadena del sector agropecuario, y su representación de la diversidad de productores y actores en todos los eslabones de la cadena, operarán bajo un enfoque integral que promueva productividad, sostenibilidad e inclusión en la actividad agropecuaria.

Para consolidar a Colombia como Potencia Mundial de la Vida, el desarrollo económico del país y la sostenibilidad social y ambiental no pueden seguir siendo asumidos como procesos independientes. La transformación apuntará hacia actividades productivas diversificadas, que aprovechen la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, que sean intensivos en conocimiento e innovación, que respeten y garanticen los derechos humanos, y que aporten a la construcción de resiliencia ante los choques climáticos.

El actual sistema económico es de baja productividad, ineficiente, degrada el ambiente y acentúa la vulnerabilidad de la población. En este proceso la inclusión social tiene que ir a la par con la inclusión productiva. La competitividad tiene que ser compatible con dinámicas que sean descarbonizadas, y debe avanzar de tal manera que mejore la resiliencia ante los efectos del cambio climático.

La puerta de entrada a esta transformación es el patrimonio natural, y en ese sentido, el país debe afrontar dos grandes crisis globales: la pérdida de biodiversidad y de servicios ecosistémicos, y el cambio climático. Cada dos años se está perdiendo en bosque el equivalente al área del departamento del Atlántico, problemática que se concentra principalmente en nueve núcleos de deforestación. Los ecosistemas de páramo, sabanas, corales y pastos marinos igualmente se están deteriorando. Para contrarrestar estos impactos negativos se han realizado procesos de restauración, sin embargo, han sido insuficientes para recuperar los beneficios que prestan.

MODELOS DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE Y REGENERATIVOS EN AGRICULTURA Y GANADERÍA

Se adoptará la ley de agroecología para la transición de la agricultura convencional a la producción agroecológica para aumentar la productividad del suelo, reducir la degradación ambiental y aumentar la resiliencia climática. Adicionalmente, se ampliará la cobertura de la producción agrícola y ganadera baja en carbono, resiliente a la variabilidad y el cambio climático para reducir la vulnerabilidad de la producción ante las amenazas climáticas.

Se actualizarán los estudios físicos y químicos de los suelos a escala 1:25.000 en zonas con mayor potencial productivo y se desarrollará el Plan de Reconversión Agropecuaria hacia modelos regenerativos en áreas ambientales estratégicas. Así mismo, se facilitará el uso de tecnologías para la pesca sostenible aumentando la productividad y se promoverán prácticas pesqueras y de acuicultura para la conservación y uso sustentable de los recursos.

Se fomentará la implementación de tecnologías y prácticas que permitan la reducción de la contaminación asociada a los procesos productivos agropecuarios, la economía regenerativa, la generación mínima de residuos y se

promoverán la producción y utilización e bioinsumos (sustitución de agrotóxicos), en el marco del Programa Nacional de Agroecología.

TURISMO EN ARMONÍA CON LA VIDA

La riqueza natural del país comprendida en los diferentes ecosistemas estratégicos y áreas ambientales se aprovechará para mejorar la calidad de vida y bienestar de las comunidades locales, así como salvaguardar el patrimonio natural y cultural del país. El turismo se promoverá con Justicia Ambiental e incorporará criterios de economía circular configurándolo como una alternativa para la transición de territorios dependientes de economías extractivas. Para ello, se impulsará y acompañará el desarrollo de infraestructura en aquellos aeropuertos sociales localizados en regiones con gran potencial turístico.

Se integrarán a los productos turísticos componentes de valor de la riqueza multicultural, la biodiversidad del país y de las formas en que las comunidades conocen, se adaptan, construyen, restauran y cuidan los territorios desde sus saberes. Se fortalecerán las iniciativas de protección y gestión de territorios bioculturales, para valorar el aporte de las tradiciones y prácticas culturales de las comunidades. En especial se hará énfasis en la ejecución de un sistema para la evaluación y monitoreo de la sostenibilidad de la cadena de valor del turismo.

ECONOMÍA FORESTAL

Se aprovechará la vocación forestal de los suelos y el aprovechamiento sostenible de los bosques naturales, y para ello se creará la Agencia como entidad que impulse la restauración, la economía forestal y de la biodiversidad, y apoyará en el control de la deforestación, así como la mitigación al cambio climático en territorios continentales y marino-costeros. De igual manera apoyará la actualización del Plan Nacional de Desarrollo Forestal y prestará el servicio de extensión forestal. Así mismo, se desarrollarán las cadenas de valor de los productos maderables y no maderables, basados en la investigación y el manejo sostenible para dar desarrollo al Servicio Nacional Forestal y de la Biodiversidad.

ECONOMÍA CIRCULAR BASADA EN LA PRODUCCIÓN Y EL CONSUMO RESPONSABLE

El país usará eficientemente los recursos, e incorporará los materiales recuperados en nuevas cadenas de valor y reducirá su disposición final con especial énfasis en los plásticos de un solo uso. Con este fin, se presentará la Ley de Gestión Integral de Residuos con enfoque de economía circular. Además, se formulará la Política Nacional de Producción y Consumo Responsable para desarrollar el modelo de economía circular y se estructurarán proyectos estratégicos regionales para el desarrollo de la infraestructura de gestión de residuos, con enfoque de cierre de ciclos.

Así mismo, se implementará una estrategia para el tratamiento de aguas residuales industriales con el fin de prevenir las emisiones de metano y cubrir la demanda energética de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

BANCA DE DESARROLLO E INSTRUMENTOS ALTERNATIVOS DE FINANCIAMIENTO PARA LA REINDUSTRIALIZACIÓN

Se implementarán estrategias de conexión de actividades productivas y mipymes sostenibles con fuentes de financiamiento. Adicionalmente, se fomentará el crecimiento de fondos de capital privado y capital emprendedor diferenciando su marco regulatorio, e impulsando la inversión de impacto y el apoyo a emprendimientos innovadores, además del fortalecimiento del Grupo Bicentenario.

Se pondrá en marcha una estrategia de armonización de las entidades financieras públicas bajo el holding financiero, para lograr eficiencia administrativa, operacional y un gobierno corporativo robusto que permita una gestión eficiente de los servicios financieros y fortalezca las herramientas de financiamiento a personas y empresas por parte del Estado. De conformidad con la meta de inclusión, el Grupo Bicentenario fortalecerá sus entidades para garantizar que cuenten con capacidades suficientes para prestar un servicio adecuado y que potencie la Justicia Social y ambiental, fortaleciendo su participación en el mercado, garantizando que en todas las entidades se impriman los más altos niveles de gobernanza y las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Se desarrollarán estrategias para ampliar y diversificar la base de actores, actualizando la estructura del mercado de capitales, introduciendo mejoras en el diseño institucional de las entidades de regulación, supervisión y autorregulación y emitiendo y/o modificando la reglamentación necesaria para extender la cobertura de estos instrumentos. Además, se regulará la incorporación de criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en la gestión de las empresas como política misional.

Ilustración 20: Presupuesto de inversión por sector 2024

SECTORES	Cifras en $ MM	
	2023*	2024
AGRICULTURA_Y_DESARROLLO_RURAL	5.438	9.222
AMBIENTE_Y_DESARROLLO_SOSTENIBLE	2.035	2.057
CIENCIA_TECNOLOGÍA_E_INNOVACIÓN	487	400
COMERCIO_INDUSTRIA_Y_TURISMO	1.457	1.509
CONGRESO_DE_LA_REPÚBLICA	1.199	1.271
CULTURA	810	1.473
DEFENSA_Y_POLICÍA	49.491	56.463
DEPORTE_Y_RECREACIÓN	950	1.366
EDUCACIÓN	56.984	70.456
EMPLEO_PÚBLICO	578	583
FISCALÍA	6.386	6.990
HACIENDA	47.509	47.556
IGUALDAD Y EQUIDAD	9.226	12.181
INCLUSIÓN_SOCIAL_Y_RECONCILIACIÓN	9.511	15.205
INFORMACIÓN_ESTADÍSTICA	1.046	1.650
INTELIGENCIA	171	202
INTERIOR	3.134	3.940
JUSTICIA_Y_DEL_DERECHO	4.562	5.237
MINAS_Y_ENERGÍA	9.052	12.579
ORGANISMOS_DE_CONTROL	4.377	4.457
PLANEACIÓN	2.001	1.694
PRESIDENCIA_DE_LA_REPÚBLICA	2.453	2.663
RAMA_JUDICIAL	8.608	9.895
REGISTRADURÍA	2.545	1.701
RELACIONES_EXTERIORES	1.639	1.830
SALUD_Y_PROTECCIÓN_SOCIAL	52.405	61.503
SERVICIO_DE_LA_DEUDA_PUBLICA_NACIONAL	72.281	92.347
SISTEMA_INTEGRAL_DE_VERDAD_JUSTICIA_REPARACIÓN_Y_NO_REPETICIÓN	779	914
TECNOLOGÍAS_DE_LA_INFORMACIÓN_Y_LAS_COMUNICACIONES	2.527	4.012
TRABAJO	38.886	44.372
TRANSPORTE	16.365	17.099
VIVIENDA_CIUDAD_Y_TERRITORIO	7.952	9.770
TOTAL	422.844	502.597

Fuente:
https://www.minhacienda.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER-232524%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased

El Presupuesto General de la Nación, alcanzó un monto total de 502.597 millones de pesos, del cual para la vigencia 2024, la inversión para el sector **Agricultura y Desarrollo Rural,** asignada fue de $9.222 Frente a lo asignado en el PGN para la vigencia 2023, el sector tuvo una variación del 69.58%.

PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO "GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN 2024 – 2028"

En lo que compete al contexto departamental, de acuerdo con el contenido del Plan de Desarrollo Departamental 2024 – 2028 "**GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN**" debidamente adoptado mediante la **Ordenanza número 001 del 22 de marzo de 2024,** se cuenta con la **LÍNEA ESTRATÉGICA** COMPETITIVIDAD COMPARTIDA, que definió

(…) "La "competitividad compartida" es un concepto que se refiere a la idea de que, en un entorno económico y social, la competencia y el éxito no deben estar restringidos a unos pocos individuos o empresas, sino que deben ser compartidos de manera más equitativa entre todos los participantes de una sociedad.
En un contexto de competitividad compartida, se promueve la idea de que el crecimiento económico y la prosperidad deben ir de la mano con la reducción de las desigualdades y la promoción de oportunidades para todos los sectores de la sociedad. Esto implica políticas y estrategias que fomenten la igualdad de acceso a la educación, el empleo, los servicios sociales y la participación en la economía." (…) El principal objetivo es: *(…) "la reducción de brechas y rezagos en diversas áreas, como educación superior, ciencia, tecnología e innovación, así como en la generación de ingresos, productividad y bienestar general. Esta estrategia se enfoca en superar las disparidades entre la ciudad y el campo, brechas de géneros, productores y comercializadores, así como las diferencias marcadas entre estratos socioeconómicos. La premisa es lograr un progreso colectivo que abrace a toda la diversidad existente en el Departamento." (…)*
Para lo cual, se cuenta con el **PROGRAMA** 1709 – INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN.

Tabla 4: Frente al plan plurianual de inversiones, se tiene:

Línea estratégica	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CON – UNIDAD	2.305.822	2.714.685	2.812.542	2.830.793	2.696.850	13.360.692
COMPETITIVIDAD COMPARTIDA	1.149.408	1.429.061	1.403.886	1.271.806	128.489	5.382.650
BIEN GOBERNAR	267.514	314.729	302.717	279.281	287.019	1.451.261
BIENESTAR VERDE|	171.550	217.431	211.231	194.434	158.526	953.173
Total general	3.894.294	4.675.907	4.730.376	4.576.314	3.270.884	21.147.775

PROGRAMA	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
1709 – INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN	30	40	40	40	100	**250**

Fuente: Ordenanza No. 001 de 2024

De la inversión plurianual de departamento de Cundinamarca, que asciende a la suma de $ 21.147.775 millones de pesos, la asignación para la línea estratégica **COMPETITIVIDAD COMPARTIDA** es de $ 5.382.650 millones, de pesos de los cuales al programa **INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN** le corresponden $ 60.019 miles de millones de pesos, alcanzando una participación del 1.12%, en la composición del plan plurianual de inversiones 2024 – 2028.

Dentro de la estructura de la Administración Departamental, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, hoy Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU, desarrolla las funciones contempladas en el Artículo 6, numeral 6.20, del Decreto Ordenanzal 00261 de 2008, según el cual se encarga de "Estructurar los Convenios Interadministrativos relacionados con los proyectos a su cargo y realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo los procesos de contratación". Adicionalmente, el artículo décimo segundo del Plan de Desarrollo Departamental ¡Gobernando más que un plan!, establece que la ejecución de los proyectos de infraestructura está a cargo del ICCU, y por lo tanto, para el sector competitividad, el Instituto es responsable de los proyectos a través de los cuales se ejecutan las **METAS DE PRODUCTO** 220 – Intervenir 20 infraestructuras del sector agropecuario de interés regional, correspondientes a la **LÍNEA ESTRATÉGICA** COMPETITIVIDAD COMPARTIDA, **PROGRAMA** INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN, **APUESTA** PRODUCTIVIDAD.

3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

La construcción es un elemento dinamizador que produce variaciones en los requerimientos de mano de obra y por ende, disminuye el desempleo. La construcción está inmersa en el sector secundario de la economía del país. Comercialmente los servicios a adquirir deben encontrarse en el mercado Departamental, Nacional e Internacional (si aplica), para lograr una absoluta satisfacción necesidades básicas que tiene la población, sea para el caso de estudio la población cundinamarquesa.

En razón a ello el Departamento de Cundinamarca, viene impulsando, asesorando y ejecutando proyectos de inversión de acuerdo a las necesidades territoriales, ya sea para obra nueva, o ampliación, o adecuación, o modificación, o restauración, o reforzamiento estructural, o reconstrucción, o cerramiento, de infraestructura física publica, reconstrucción, cerramiento, o para la elaboración de estudios y diseños técnicos (topográficos, suelos, arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y sanitarios, redes eléctricas, redes contra incendio, y otros, según correspondan a cada proyecto en particular, memorias de los diseños de dicha estructura u obra, planos, cantidades de obra, presupuesto y especificaciones técnicas de construcción) y se cuente con la correspondiente interventoría técnicas, administrativa, financiera y legal.

3.4 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el "Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría".

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato, y ejecución a que hubiere lugar, a partir del acta de inicio el contratista seleccionado contará con un plazo máximo **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026** para la ejecución del contrato.

La interventoría externa, está ligada a la contratación de obra pública, de tal manera que, si llegare a interrumpirse dicho contrato, se interrumpirá igualmente plazo de ejecución del contrato de interventoría, sin lugar a reclamación alguna por parte del contratista.

3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, titulo K requisitos complementarios, capítulo K2, establece y controla la clasificación de todas las edificaciones y espacios existentes, de acuerdo con su uso y ocupación, así:

Tabla K.2.1-1
Grupos y subgrupos de ocupación

Grupos y Subgrupos de ocupación	Clasificación	Sección
A	**ALMACENAMIENTO**	K.2.2
A-1	Riesgo moderado	
A-2	Riesgo bajo	
C	**COMERCIAL**	K.2.3
C-1	Servicios	
C-2	Bienes	
E	**ESPECIALES**	K.2.4
F	**FABRIL E INDUSTRIAL**	K.2.5
F-1	Riesgo moderado	
F-2	Riesgo bajo	
I	**INSTITUCIONAL**	K.2.6
I-1	Reclusión	
I-2	Salud o incapacidad	
I-3	Educación	
I-4	Seguridad pública	
I-5	Servicio público	
L	**LUGARES DE REUNIÓN**	K.2.7
L-1	Deportivos	
L-2	Culturales y teatros	
L-3	Sociales y recreativos	
L-4	Religiosos	
L-5	De transporte	
M	**MIXTO Y OTROS**	K.2.8
P	**ALTA PELIGROSIDAD**	K.2.9
R	**RESIDENCIAL**	K.2.10
R-1	Unifamiliar y bifamiliar	
R-2	Multifamiliar	
R-3	Hoteles	
T	**TEMPORAL**	K.2.11

3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN[2] (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017).

Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés

[2] https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82673

cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

3.6 LEYES QUE PROTEGEN EL ESPACIO PÚBLICO

Constitución política de Colombia (artículos 63 y 82)
Ley 388 de 1997 de Ordenamiento territorial
Ley 9ª de 1989 (artículos 5, 6 y 7)
Decreto 1504 de 1998 (artículos 6, 11, 14, 17 18, 21, 26 y 28)
Ley 472 de 1998 (artículos 2 y 4)

En cuanto a paisaje, estética urbana y zonas urbanas: Código de los recursos paisaje y su protección (Art. 302-304), Ley 154/76 (conservación del paisaje), decreto 154/76 (154/76 (conservación del paisaje), decreto 1715/78 (protección del paisaje), Ley 12/82 que establece la obligatoriedad en la fijación de una franja o cinturón verde para las ciudades que superen los 30.000 habitantes, para la conservación de recursos y el control del proceso de erosión.

3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable)

La reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Código NRS – 10
- Ley 361 de 1997 Integración Social de las personas con Limitación (Ministerios de Educación, Trabajo y Seguridad Social, Salud y Transporte)

- Decreto 1538 de 2005 Reglamentario de la Ley 361. (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)
- NSR- 10. Titulo K-.2 Clasificación de las edificaciones por grupos de ocupación. K-3. Requisitos para zonas comunes
- Norma técnica Colombiana NTC 4139 de 1997-Accesibilidad al medio físico. Símbolo gráfico, características generales
- NTC 4140 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales, pasillos y corredores. Características generales
- NTC 4143 del 2009- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos. rampas fijas
- NTC 4144 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, espacios urbanos y rurales. Señalización
- NTC 4145 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras
- NTC 4201 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, Equipamientos. Bordillos. Pasamanos y agarraderas
- NTC 4960 del 2001 - Accesibilidad al medio físico. Edificios puertas accesibles
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000
- NTC 1500 del 2004 - Código Colombiano de Fontanería
- Decreto 1594 de 1984 "Vertimientos Líquidos" • Decreto 948 de 1995 "Emisiones atmosféricas"
- Ley 9 de 1979 "Por la cual se dictan medidas sanitarias" • Decreto 3930 de 2010 "Vertimientos líquidos" (nivel nacional.) Deroga parcialmente el Decreto 1594
- Decreto 2107 de 1995 "Emisiones atmosféricas" (nivel nacional.) Deroga
- parcialmente el Decreto 948
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios
- Ley 400 de 199
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas
- requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los
- estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas
- actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias, específicas de las entidades territoriales (municipios)
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.

Y en general todas las demás normas vigente aplicables en materia, al objeto contractual.

3.7 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda)

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
81000000	8110000	81101500	Ingenieria civil y arquitectura
80000000	8010000	80101600	Gerencia de proyectos

3.8 ANÁLISIS DE LA OFERTA[3]

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: **Edificaciones y obras civiles**. Según la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, sea para el caso de estudio el **subsector de edificaciones** agrupa edificaciones

[3] https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf

residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

CAMACOL, agremia personas jurídicas y naturales, con la cadena de valor de la construcción en todo el país, constituida por 18 regionales y una seccional. Cuenta con más de 1.700 afiliados agrupados, así:



1. Constructores y profesionales



2. Industriales y comerciantes



3. Entidades financieras, empresas de servicios públicos y otros

Fuente: https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf

Las 1.700 personas naturales y jurídica reconocidas por CAMACOL, se perfilan como potenciales proveedores en capacidad de presentar propuestas técnicas y económicas, en condiciones favorables para el instituto.

3.9 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN

Durante las últimas vigencias (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023) la Dirección de Construcciones del ICCU, ha llevado a cabo una serie de contrataciones con el objeto de diseñar, o construir obra nueva, o ampliar, o adecuar, o modificar, o restaurar, o reforzar estructuralmente, o reconstruir, o llevar la interventoría técnica, administrativa, financiera y legalice…, a proyectos en la infraestructura social, en los 116 municipios que conforma del Departamento de Cundinamarca, mediante la suscripción de convenios interadministrativos, convenios de cooperación, contratos de obra pública y contratos de consultoría (diseños y/o interventoría), así:

AÑO	NÚMERO	OBJETO
2020	ICCU-379-2020	RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA PLAZA DE EVENTOS DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-336-2020	REMODELACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BELTRÁN, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-350-2020	ADECUACIÓN DEL PARQUE DEL AGUA UBICADO EN LA INSPECCIÓN DE PEÑA NEGRA, EN EL MUNICIPIO DE CACHIPAY CUNDINAMARCA
2020	ICCU-351-2020	ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL "PARQUE PRINCIPAL DEL CASCO URBANO" EN EL MUNICIPIO DE CACHIPAY CUNDINAMARCA - SEGUNDA FASE
2020	ICCU-218-2020	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARQUE LINEAL ALAMEDA "MIRADOR DEL TEQUENDAMA", MUNICIPIO DE EL COLEGIO CUNDINAMARCA
2020	ICCU-448-2020	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE SAN MARCOS DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA FUNZA
2020	ICCU-243-2020	REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PARQUE FUNDACIONAL EL TRAPICHE ""LA MEMORIA DE UN PUEBLO FASE 2 EN EL MUNICIPIO DE LA PEÑA, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-345-2020	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE MASCOTAS DEL BARRIO ALTOS DEL LORETO DEL MUNICIPIO DE MADRID, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-445-2020	ADECUACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL PARA LA PROMOCIÓN DEL ARTE, LA CULTURA Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA, CUNDINAMARCA

2020	ICCU-396-2020	ADECUACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PANDI
2020	ICCU-398-2020	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE PARATEBUENO, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-230-2020	CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE PULÍ
2020	ICCU-438-2020	MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL FRANCISCO CONVERS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2020	ICCU-442-2020	CONSTRUCCIÓN DE SENDERO PEATONAL CALLE 7 ENTRE CRA. 6 Y 6A DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO
2020	ICCU-407-2020	CONSTRUCCIÓN DE SKATE PARK EN EL COMPLEJO RECREO DEPORTIVO LA TRINIDAD DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-450-2020	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE UBALÁ
2020	ICCU-447-2020	ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN PARQUE JUAN JOSÉ NEIRA DEL MUNICIPIO DE UBATÉ, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-143-2020	CONSTRUCCION DE ESPACIO PUBLICO (ANDENES, PEATONALES y CESPED) - REUBICACIÓN PARCIAL DEL MUNICIPIO DE UTICA, CUNDINAMARCA
2020	ICCU-232-2020	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DE LA URBANIZACIÓN BALCONES DE SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE CARUPA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2021	ICCU-668-2021	REMODELACIÓN TERCERA ETAPA DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CUNDINAMARCA
2021	ICCU-227-2021	MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUTIÉRREZ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ADICIÓN
2021	ICCU-694-2021	CONSTRUCCIÓN DE LA FASE II DEL PARQUE LA POLA DEL MUNICIPIO DE GAMA CUNDINAMARCA
2021	ICCU-806-2021	MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBÁ, CUNDINAMARCA
2021	ICCU-926-2021	PRIMERA ETAPA - MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHÍ, CUNDINAMARCA
2021	ICCU-924-2021	PRIMERA ETAPA - CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZOLETA DE ARTESANOS EN EL MUNICIPIO DE CHOACHÍ, CUNDINAMARCA
2021	ICCU-879-2021	MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA MOVILIDAD PEATONAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA
2021	CE-2210754-2021	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA DE OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA TRAMO 4
2021	CE-2210754-2021	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA DE OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA TRAMO 5
2021	CE-2210754-2021	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA DE OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA TRAMO 6
2021	CE-2210754-2021	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA DE OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA 1/2 TRAMO 7
2021	CE-2210754-2021	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA DE OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE

		CUNDINAMARCA TRAMO 9
2021	CE-2210754-2021	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA DE OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA TRAMO 8
2022	ICCU-241-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CALLE SEGUNDA ENTRE LA CARRERA PRIMERA Y TERCERA DEL MUNICIPIO DE TABIO CUNDINAMARCA
2022	ICCU-242-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CARRERA PRIMERA ENTRE CALLE PRIMERA Y CALLE CUARTA DEL MUNICIPIO DE TABIO, CUNDINAMARCA.
2022	ICCU-244-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO EN LA CARRERA PRIMERA ENTRE LA CALLE CUARTA Y LA DIAGONAL SEPTIMA DEL MUNICIPIO DE TABIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-575-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL SENDERO TURÍSTICO PEATONAL, SECTOR FATIMA EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-569-2022	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS}
2022	ICCU-576-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CONCHA ACÚSTICA DEL MUNICIPIO DE VILLAGÓMEZ DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-594-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, PARA EL MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL EN EL MUNICIPIO DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-619-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCION DEL PUEBLITO CUNDINAMARQUÉS EN EL MUNICIPIO DE ANAPOIMA, CUNDINAMARCA.
2022	ICCU-685-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REMODELACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE VERGARA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-687-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ADECUACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE PASCA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-769-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA SEGUNDA ETAPA-MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA MOVILIDAD PEATONAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-784-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LA CONCHA ACUSTICA DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CABRERA, CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA
2022	ICCU-791-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA, REMODELACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL EN EL MUNICIPIO DE VENECIA CUNDINAMARCA
2022	ICCU-803-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA SEGUNDA ETAPA ADECUACIÓN DEL PARQUE DEL AGUA UBICADO EN LA INSPECCIÓN DE PEÑA NEGRA, EN EL MUNICIPIO DE CACHIPAY CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

2022	ICCU-805-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA TERMINACIÓN - ADECUACIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN EL PARQUE PRINCIPAL DEL CASCO URBANO EN EL MUNICIPIO DE CACHIPAY CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-847-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL REHABILITACION DE ANDENES Y URBANISMO DE LA CARRERA 10 ENTRE CALLES 13 Y 20 DEL MUNICIPIO DE VIOTA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-910-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS "PRIMERA ETAPA - CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE LA MUJER EN EL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-919-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ADECUACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y DE URBANISMO PARA UN PUENTE PEATONAL LOCALIZADO SOBRE LA AVENIDA TRONCAL DE OCCIDENTE, EN EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA.
2022	ICCU-935-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL BARRIO EL BOSQUE EN EL MUNICIPIO DE CHOACHÍ, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-942-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA - MEJORAMIENTO PARQUE PABLO EMILIO TORRES DEL MUNICIPIO DE SUPATA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-943-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL PRIMERA ETAPA - MEJORAMIENTO DE LOS ANDES DE LA CARRERA 3, TRASVERSAL 3, TRASVERSAL 5, DIAGONAL 1 ENTRE LAS CALLES 5, 4, 3, 2, 1 DE LA INSPECCION LA VIRGEN DEL MUNICIPIO DE QUIPILE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-953-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA MEJORAMIENTO DE LOS ANDENES DE LA CARRERA 1 ENTRE LA CALLES 2,3,4,5,6,7 Y 8 DEL CASCO URBANO DE QUIPILE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-964-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA RENOVACIÓN ARQUITECTONICA, PAISAJISTICA Y CULTURAL DE LA ALAMEDA FERREA DEL PARQUE LINEAL EL SOL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT
2022	ICCU-1036-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REMODELACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PAIME, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1037-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCION DEL PARQUE ROSALES 1 EN EL MUNICIPIO DE SOPO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1039-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA MEJORAMIENTO CON ADOQUÍN Y AMPLIACIÓN ESPACIO PÚBLICO EN LA CALLE 9 ENTRE CARRERA 8 Y 11 EN EL MUNICIPIO DE SIMIJACA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1041-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO CON ADOQUÍN Y AMPLIACIÓN ESPACIO PÚBLICO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLES 8 Y 10 EN EL MUNICIPIO DE SIMIJACA CUNDINAMARCA
2022	CONTRATO ESPECÍFICPO	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIO UNITARIO FIJO, SIN

		FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA ADELANTADOS POR ICCU
2023	ICCU-1223-2023	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA MOVILIDAD PEATONAL EN EL SECTOR LOS NARANJOS CARRERA 4 ENTRE CALLES 10 Y 11 DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1226-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE ANDENES DE LA CARRERA 14, DE LA CALLE 9F, DE LA CALLE 9B, Y DE LA CARRERA 17B DEL BARRIO EL POBLADO MUNICIPIO DE MOSQUERA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
2023	ICCU-1246-2023	CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA OCCIDENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (Contrato específico No. 2210754 de 2021 ENTerritorio)
2023	ICCU-1244-2023	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL A LA CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA OCCIDENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (Contrato específico No. 2210754 de 2021 ENTerritorio)
2024	ICCU-561-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE GAMA CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-562-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-564-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO POBLADO SAN NICOLÁS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-566-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL CENTRO POBLADO NARANJAL DEL MUNICIPIO DE TOPAIPÍ CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-567-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE CACHIPAY, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-573-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERCERA ETAPA DEL SENDERO TURÍSTICO PEATONAL EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2024	ICCU-591-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREATIVO DEL BARRIO DOS QUEBRADAS DEL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA
2024	ICCU-605-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-636-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO DE LA PROGRAMACIÓN Y COSTOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA ESTABILIZACIÓN, PROTECCION DE LA ORILLA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR

		CUNDINAMARCA
2024	ICCU-833-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO EN LA DIAGONAL SEPTIMA ENTRE CARRERA PRIMERA Y CARRERA SEGUNDA DEL MUNICIPIO DE TABIO
2024	ICCU-887-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA CONFORME AL PROYECTO PUEBLOS DORADOS
2024	ICCU-890-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE VITRINA TURISTICA EN EL MUNICIPIO DE LA PEÑA
2024	ICCU-914-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PLAZOLETA VITRINA COMERCIAL ASOCIATIVA PARA LA PROMOCION DE PRODUCTOS TIPICOS DE LA REGION CON EL FIN DE CONSOLIDAR UNA OFERTA COMPETITIVA EN EL MUNICIPIO DE FOSCA

4. DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

En esta oportunidad, para definir los criterios generales bajo los cuales se establecerán las condiciones financieras, a pesar de que el sector productivo no está regulado mediante los pliegos tipo la Entidad en ejercicio de las buenas prácticas adopta los Indicadores establecidos en los Documentos Tipo para licitación de obra pública de infraestructura de social.

5. DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES

En la ejecución del contrato pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes que, en virtud del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015, deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada marcha de la gestión contractual y la finalidad de las partes en la contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, resulta importante tipificar, estimar y distribuir aquellos riesgos que pueden afectar las prestaciones económicas del contrato a celebrar.

Las partes entienden como riesgos contractuales previsibles aquellas amenazas, peligros o aconteceres futuros e inciertos que por la experiencia técnica y profesional de los contratantes son razonablemente previsibles, y que, en el evento de materializarse, pueden generar daños y perjuicios a una de las partes o ambas, presentándose desequilibrio económico de la ecuación contractual. Se considera que los factores que permitirán soportar la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato son los que se encuentran establecidos en el numeral 5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS del presente estudio.

5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS

Factores de riesgo que pueden generar desequilibrio económico como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las 7 categorías según CONPES 3714 de diciembre 1 de 2011, de los acules a se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

1. **Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
   Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.
2. **Riesgos Financieros:** Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.
   El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.
3. **Riesgos Operacionales:** Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.
   Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos,
4. **Riesgos Tecnológicos:** Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.
5. **Riesgos Ambientales**: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.
6. **Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.
   Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.
7. **Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)
8. **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser

previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO, IDEAM, etc.) Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

5.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA.

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo, el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación de manera general, además de aquellos que se desprendan de la matriz de riesgos, otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos y sus Apéndices o que se deriven de la naturaleza de este Contrato.
Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y –consecuentemente- el ICCU no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el presente Contrato.

1. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos y la fluctuación del dólar en las cantidades de maquinaria necesarios para ejecutar en los términos de este.
2. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones de la tasa de cambio y de la evolución de la devaluación real observada frente a la estimada inicialmente por el Contratista.
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación diferentes a los Pagos concernientes al ICCU, como consecuencia de la variación en las variables del mercado, toda vez que es una obligación contractual del Contratista viabilizar y obtener mecanismos para complementar el esquema de financiación conjuntamente con los recursos del ICCU para la ejecución del Proyecto, para lo cual el Contratista tiene plena libertad de establecer con los Prestamistas, las estipulaciones atinentes al contrato de mutuo –o cualquier otro mecanismo de financiación- necesario para el desarrollo del Proyecto, y no existirán cubrimientos o compensaciones de parte del ICCU, como consecuencia de la variación supuesta o real entre cualquier estimación inicial de las condiciones de financiación frente a las realmente obtenidas.
4. Los efectos desfavorables, de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del ICCU, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del ICCU la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
5. Los mecanismos contenidos en el contrato permiten, mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la

presentación de la Propuesta por parte del Contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.

6. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista necesarias para la cabal ejecución de los Contratos, relacionadas entre otras, con el suministro de maquinaria.
7. La consecución de personal para la ejecución de la consultoria, así como de la póliza de cumplimiento a favor de la Entidad que ampare el cumplimiento de las obligaciones, es de responsabilidad exclusiva del contratista.
8. Resulta importante señalar que el plazo del contrato a celebrar esta establecido en el presente pliego, pero que si el proyecto se demora más el contratista debe asumir tal riesgo y asume el mismo.

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU

A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el ICCU asume, única y exclusivamente, los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que de manera expresa y clara se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones del Contrato y sus apéndices y/o Matriz de Riesgos.
En todo caso, cuando de la ocurrencia de tales riesgos, se desprenda una obligación de pagar una suma de dinero al Contratista, se entenderá que tal suma de dinero será cancelada en los términos establecidos en las cláusulas aplicables:

1. Los efectos desfavorables, derivados de la existencia de daño emergente del Contratista, por la ocurrencia de hechos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos del Contrato y la legislación existente.
2. Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el ICCU asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la Propuesta.

En constancia, se firma en Bogotá, a los ocho (8) días del mes de abril de 2026.

DANIEL ALVEAR RAMIREZ
Director Técnico
Dirección de Construcciones - ICCU

KAREN CAMARGO ARIAS
Directora Administrativa
Dirección Administrativa y Financiera - ICCU

WENDY PAOLA MARTINEZ PORRAS
Apoyo a la Supervisión
Dirección de Construcciones – ICCU

Proyectó: **Wendy Paola Martinez Porras -** Contratista – ICCU - Dirección de Construcciones – ICCU
Revisó: **Jairo Andres Martinez Rodriguez -** Contratista ICCU - Dirección Administrativa y Financiera - ICCU