En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, a continuación, se realiza el análisis sobre el sector comercio, donde se clasifican las empresas que pueden proporcionar los elementos requeridos, del proceso de contratación que tiene por objeto:

1. OBJETO:

"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DIGNAS DE HABITABILIDAD EN LAS VIVIENDAS PRIORIZADAS DE LOS ESTRATOS 1, 2 y 3 EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO "FORTALECIMIENTO DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS Y ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CARTAGO".

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

El Objeto Contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC

El objeto del presente convenio está cobijado en el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, cuya codificación del servicio y elementos requeridos se encuentran especificados hasta el tercer nivel de la siguiente manera:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015

ITEM	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
1	F - Servicios	72000000 – Servicios de edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72110000 – Servicio de Construcción de edificaciones residenciales	72111100 – Servicio de Construcción de unidades familiares	72111111 – Servicios de contratación general para la construcción de residencias
2	F – Servicios	93000000 – Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	93140000 – Servicios Comunitarios y Sociales	93141500 – Desarrollo y servicios Sociales	93141503 – Servicios de Planificación Social
3	F – Servicios	93000000 – Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	93140000 – Servicios Comunitarios y Sociales	93142000 – Desarrollo urbano	93142009 – Servicios de administración o gestión de proyectos o programas urbanos

3. ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

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

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.

• Sector terciario o sector de servicios.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde a los servicios.

En ese orden de ideas, aunque el mejoramiento de vivienda genera una intervención material sobre los inmuebles priorizados, su desarrollo dentro del marco de la contratación estatal se articula de manera directa con el sector terciario o de servicios,

en la medida en que su ejecución exige la prestación coordinada de actividades técnicas, administrativas, financieras, jurídicas y sociales orientadas a hacer efectiva la política pública de vivienda. En efecto, este tipo de iniciativas no se limitan a la realización de obras físicas sobre una vivienda, sino que comprenden procesos de diagnóstico, focalización de beneficiarios, verificación de requisitos, acompañamiento social, estructuración técnica de las intervenciones, gestión documental, supervisión, seguimiento, control y articulación interinstitucional, todos ellos propios de la prestación de servicios al Estado para la satisfacción del interés general.

Así mismo, en el presente caso, el objeto contractual consistente en aunar esfuerzos técnicos, financieros y administrativos para el mejoramiento de las condiciones dignas de habitabilidad de las viviendas priorizadas de los estratos 1, 2 y 3, en el marco de planes, programas y proyectos para la legalización y titulación de predios y la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda en el municipio de Cartago, evidencia una clara correspondencia con el sector de servicios, toda vez que demanda una gestión integral que trasciende la simple ejecución material y supone la concurrencia de capacidades institucionales, profesionales y operativas para la implementación de estrategias de vivienda dirigidas a población vulnerable.

Desde la perspectiva de la contratación estatal, dicha articulación se manifiesta en que la entidad requiere acudir a instrumentos contractuales que permitan organizar y coordinar acciones especializadas para la formulación, operación, ejecución, acompañamiento y control de los componentes del proyecto, de modo que el servicio prestado se concreta en la capacidad de hacer viable y efectiva la intervención pública sobre las viviendas priorizadas. En consecuencia, el mejoramiento de vivienda, cuando se aborda como parte de una estrategia institucional de legalización, titulación, gestión predial, focalización social y fortalecimiento de la habitabilidad, se integra funcionalmente al sector terciario o de servicios, pues su finalidad inmediata no es solo la producción de un bien material, sino la prestación de un servicio público orientado al bienestar general, al cierre de brechas sociales y al cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

De esta forma, el componente de mejoramiento de vivienda se entiende no solo como una actuación física sobre la infraestructura habitacional, sino como una expresión de la función administrativa y de la gestión pública, en la que convergen servicios de apoyo a la política de vivienda, al ordenamiento territorial, a la inclusión social y a la garantía del derecho a una vivienda digna, razón por la cual su estructuración y ejecución pueden válidamente inscribirse dentro del sector económico de servicios.

3.1 SECTOR PERTENECIENTE AL OBJETO CONTRACTUAL.

SECTOR ECONÓMICO
Sector terciario o de servicios

Sector servicios en Colombia:

Los servicios han estado atados al desarrollo de la humanidad, pero con las características con que los plantea la geografía económica solo se les reconoce desde el siglo XX. A comienzos del siglo XXI el crecimiento de los servicios ha sido notable, especialmente en las actividades del sector financiero, el transporte, las comunicaciones, los servicios del gobierno y demás empresas; tanto, que en los países desarrollados aporta el 71% al Producto Interno Bruto -PIB-, mientras que en Colombia su aporte al PIB es de 56%. Es importante anotar que estos porcentajes están indicando

que se trata de economías tercerizadas, es decir, que el sector servicios tiene una alta participación dentro de toda la estructura productiva del país o región[1].

En Colombia el sector de servicios tiene gran importancia como generador de empleos directos e indirectos, pues la fuerte especialización de las actividades del sector da lugar a nuevos puestos de trabajo; sin embargo, ello no significa que todos sean empleos de alta calidad y que garanticen avances en la calidad de vida de los trabajadores: en general, se trata de empleos de baja calidad y de baja remuneración, pues corresponden a los llamados servicios espurios.

Tabla 1 Tipología de los Servicios en Colombia.

BÁSICOS	DE PRODUCCIÓN	DE DISTRIBUCIÓN	SOCIALES	PERSONALES
ELECTRICIDAD	FINANCIEROS	COMERCIO POR MAYOR Y POR MENOR	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	DOMESTICO
GAS	SEGUROS	TRANSPORTE	EDUCACIÓN	DIVERSIÓN U OCIO
AGUA	BIENES INMUEBLES	ALMACENAMIENTO	SALUD	HOTELES
COMUNICACIONES	SERVICIOS A EMPRESAS		ASISTENCIA SOCIAL	RESTAURANTES
				OTROS SERVCIOS

Fuente: www.socialhizo.com

Ubicación del mejoramiento de vivienda dentro de la tipología de servicios

De acuerdo con la tipología de los servicios presentada, el mejoramiento de vivienda se ubica principalmente dentro de los servicios de producción, específicamente en las categorías relacionadas con bienes inmuebles y servicios a empresas o al Estado, en la medida en que implica la prestación de actividades técnicas especializadas orientadas a la intervención, adecuación y optimización de activos inmobiliarios.

No obstante, dada su finalidad, el mejoramiento de vivienda también se articula de manera directa con los servicios sociales, particularmente en lo relacionado con la administración pública y la asistencia social, toda vez que constituye un instrumento de política pública orientado a mejorar las condiciones de vida de la población, garantizar el derecho a una vivienda digna y reducir indicadores de pobreza multidimensional.

Adicionalmente, este tipo de intervenciones guarda relación indirecta con los servicios básicos, en tanto muchas de las acciones de mejoramiento incluyen la optimización o adecuación de redes de servicios públicos domiciliarios como agua, saneamiento básico y energía, los cuales son determinantes en las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

En consecuencia, el mejoramiento de vivienda debe entenderse como una actividad de carácter integral que, aunque tiene un componente técnico asociado a los bienes inmuebles, se desarrolla dentro del sector servicios, articulando dimensiones productivas, sociales y de soporte básico, lo cual refuerza su naturaleza como servicio público orientado al bienestar general.

La perspectiva para 2026 en Colombia es mixto, con señales de recuperación comercial, pero todavía con debilidad en la actividad constructora. Según Camacol, en 2025 a octubre las ventas y lanzamientos de vivienda crecieron 11,3% y 9,7%, y para 2026

[1] https://www.socialhizo.com/geografia/geografia-de-colombia/sector-servicios-en-colombia

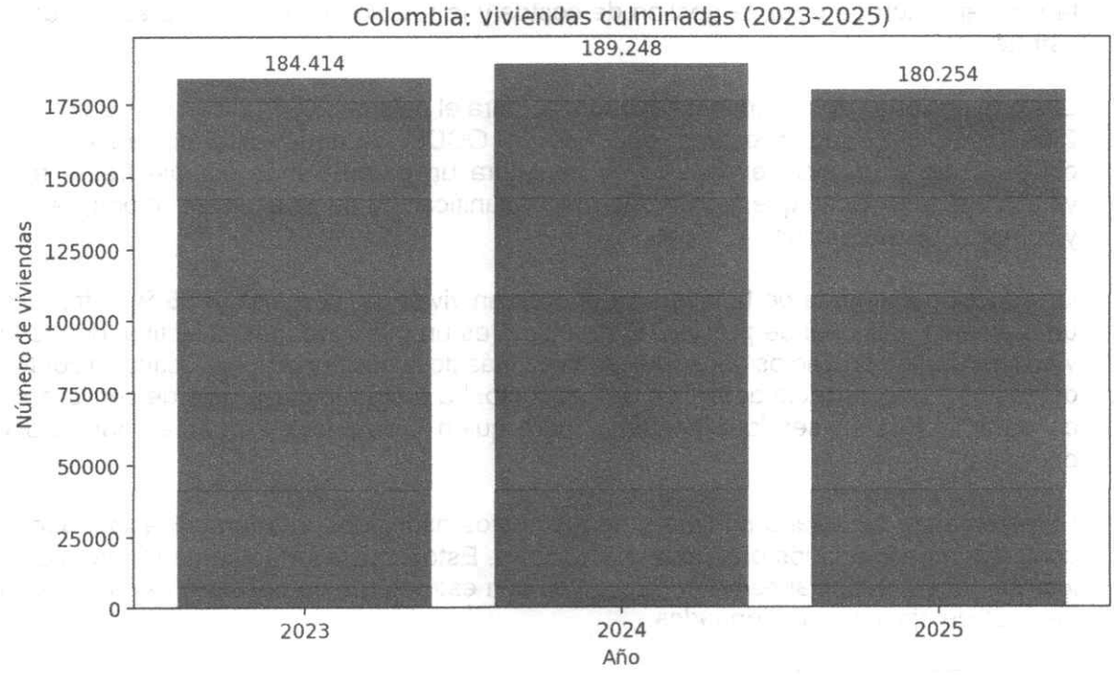
proyecta que las ventas aumenten entre 5% y 12% y que los inicios de obra repunten más de 13%[2].

Esa mejora convive con riesgos importantes. Camacol advierte que para 2026 el sector enfrenta presiones por el aumento del salario mínimo, que podría elevar los costos de construcción entre 10% y 15%, además de efectos de medidas arancelarias sobre insumos y cambios regulatorios para la VIS. En ese mismo documento señala que ciertas medidas podrían afectar alrededor del 35% del mercado actual, equivalente a unas 132 mil viviendas.

Por el lado macroeconómico, el cierre oficial más reciente muestra que en 2025 el PIB de Colombia creció 2,6% en volumen, pero la construcción siguió rezagada: en el cuarto trimestre de 2025 el valor agregado de la construcción cayó 2,6% anual en términos reales, explicado sobre todo por la caída de 6,5% en edificaciones[3].

Si miras el sector vivienda en sentido más amplio, no solo construcción sino también actividades inmobiliarias, la foto es menos débil. El DANE reportó que en 2025 las actividades inmobiliarias crecieron 2,0% en volumen, y en el cuarto trimestre de 2025 crecieron 1,9% anual.

Al cierre de 2025, el sector vivienda en Colombia evidenció una recuperación en sus indicadores comerciales, reflejada en el crecimiento de las ventas y los lanzamientos de vivienda; no obstante, la actividad productiva del sector continuó mostrando rezagos, particularmente en las iniciaciones de obra y en el componente de edificaciones. De acuerdo con cifras del DANE, mientras el PIB nacional creció 2,6% en 2025, la construcción mantuvo un desempeño débil, al tiempo que las actividades inmobiliarias registraron una variación positiva de 2,0%, lo que evidencia un comportamiento heterogéneo dentro de la cadena de valor del sector. En este contexto, el panorama para 2026 apunta a una recuperación gradual, sustentada en una mejora de la demanda y de la comercialización de vivienda, aunque condicionada por factores como los costos de construcción, la inversión pública y la estabilidad regulatoria.[4]



[2] https://camacol.co/prensa/noticias/la-vivienda-sector-estrategico-para-el-proximo-gobierno
[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/cp-PIB-IVtrim2025.pdf
[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf

En materia de mejoramientos de vivienda, se identificó información oficial del Ministerio, pero debe advertirse que esta no se encuentra publicada en una sola serie anual homogénea y plenamente comparable, como sí ocurre con el indicador de viviendas culminadas. No obstante, los datos más claros y útiles reportados son los siguientes: i) con corte a 30 de junio de 2024, se registraban 8.520 mejoramientos de vivienda terminados; ii) a 31 de diciembre de 2024, se reportaron 29.403 mejoramientos de vivienda urbanos y rurales entregados, como avance acumulado; y iii) en el informe de gestión de 2025, el Ministerio informó la entrega de 26.869 mejoramientos de vivienda durante esa vigencia. En consecuencia, estas cifras deben interpretarse con cautela, dado que corresponden a cortes y formas de reporte distintas, por lo que su comparación directa presenta limitaciones metodológicas[5].

3.2 Análisis Oferta – Demanda.

3.2.1 Aspectos Económicos

- **Panorama económico de la construcción en el año 2026.**

De acuerdo con información publicada por la empresa Argos[6] (2026), el sector de la construcción en Colombia entra a 2026 con un escenario distinto al que marcó los últimos años. Luego de una etapa caracterizada por la desaceleración de la actividad, la contracción de la demanda y mayores restricciones financieras, el panorama comienza a mostrar señales de estabilización progresiva, más alineadas con una recuperación ordenada que con un crecimiento acelerado.

Los análisis de Camacol y de distintos actores económicos coinciden en que 2026 será un año clave para ajustar el rumbo: consolidar procesos, afinar la planeación y operar en un mercado que, aunque más estable, sigue presentando desafíos estructurales.

Para los constructores, este contexto impacta directamente la formulación de proyectos, la programación de obra, la gestión de costos y la relación con proveedores y aliados estratégicos.

Las proyecciones de crecimiento económico para el país en 2026 ubican el PIB entre el 2,8% y el 3%, según estimaciones de la OCDE. Aunque este desempeño no corresponde a un ciclo expansivo, sí configura un entorno más estable frente a la volatilidad reciente, lo que facilita una mejor planificación de inversiones, cronogramas y compras de materiales.

la reducción estimada de la inversión pública en vivienda, **cercana al 35 %**, introduce un elemento adicional de presión. El resultado es un mercado más selectivo, donde la viabilidad de los proyectos depende cada vez más de la eficiencia constructiva, el control de costos y una correcta definición del producto. La pregunta clave deja de ser "cuánto construir" y pasa a ser "qué construir, para quién y bajo qué esquema financiero y operativo".

El incremento del salario mínimo y de los costos asociados a la formalización laboral continúa impactando los presupuestos de obra. Estos ajustes afectan de forma directa los márgenes, especialmente en proyectos con estructuras de costos ajustadas o con tiempos de ejecución prolongados.

---

5 https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/informe_de_gestion_2025_mvct_31.01.2026.pdf

[6]Empresa Argos. (2026). Perspectivas económicas en el sector construcción: ¿Qué esperar de este 2026? https://colombia.argos.co/perspectivas-economicas-en-el-sector-construccion-que-esperar-de-este-2026/

- **Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE).**

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo, el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

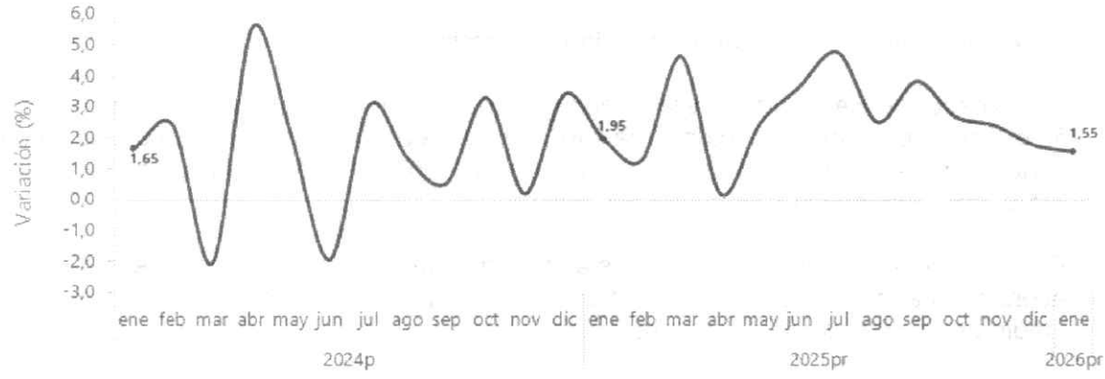
- Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.
- Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario, permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.
- Serie tendencia-ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario 2024p - 2026pr (enero).



Fuente: DANE, ISE

Gráfico 2. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original 2024p - 2026pr (enero)



Fuente: DANE, ISE

Para el mes de enero de 2026pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 126,49, lo que representó un crecimiento de 1,45% respecto al mes de enero de 2025.

Para el mes de enero de 2026pr el índice de las actividades terciarias, en su serie original se ubicó en 130,82, lo que representó un crecimiento de 2,73% respecto al mes de enero de 2025pr (127,34).

En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de enero de 2026pr, se ubicó en 140,88, lo que representó un crecimiento de 2,83% respecto al mes de enero de 2025pr (137,00).

Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario 2024p - 2026pr (enero)



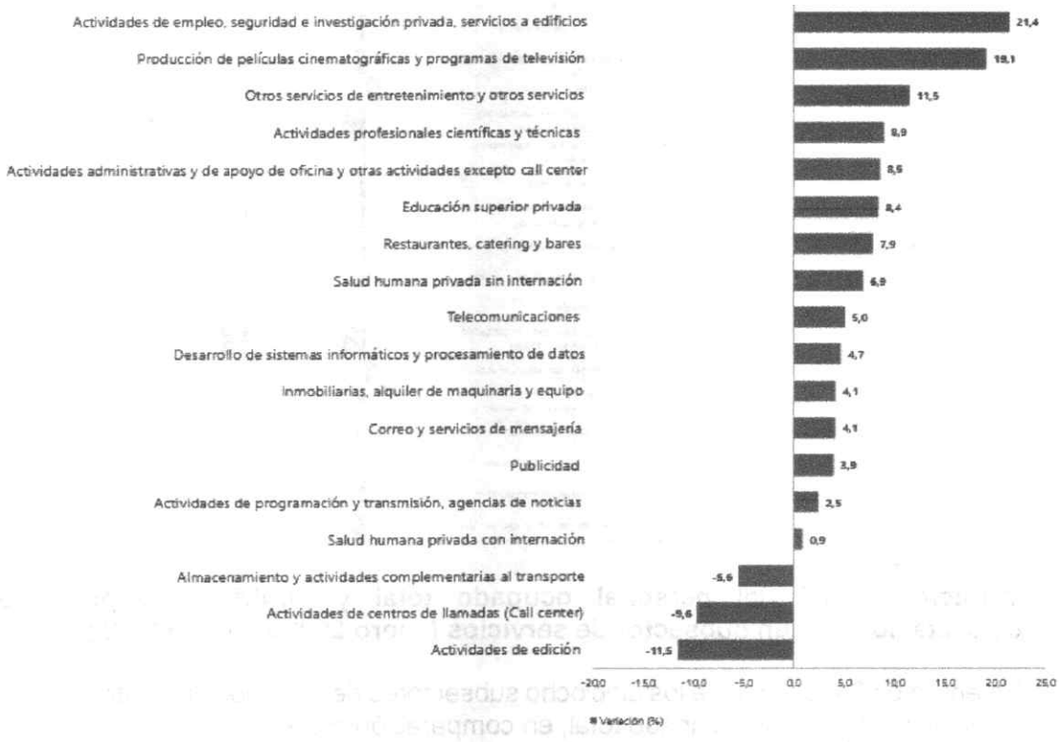
Fuente: DANE, ISE

Análisis de datos variables económicas sector servicios:

Según el DANE[7], los servicios son: el conjunto de actividades desarrolladas por las unidades económicas, encaminadas a generar y poner a disposición de las personas, los hogares o las empresas una amplia gama de servicios cada vez que estos sean demandados y sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario.

[7] DANE. (2026). Encuesta Mensual de Servicios (EMS) enero de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ene2026.pdf

Gráfico 4. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total, nacional - Enero 2026p / enero 2025.



Fuente: DANE, EMS.
P. Cifra provisional

Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (enero 2026p / enero 2025).

En enero de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2025.

Tabla 2. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional - enero 2026p / enero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5.6	5,9	0,0	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4.1	5,1	-0,0	-1,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,9	7,5	0,4	-0,0
J	División 58	Actividades de edición	11,5	0,8	1,6	0,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	19,1	12,2	5,6	1,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,5	0,9	0,0	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	5,0	3,8	1,3	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,7	2,7	2,0	0,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,1	5,0	-1,3	0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,9	9,1	0,1	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	3,9	3,9	-0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	21,4	21,4	-0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	9,6	9,7	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	8,5	8,6	0,0	-0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,4	8,1	-0,1	0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	0,9	1,0	0,1	-0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9	6,1	0,8	-0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,5	7,8	2,8	0,9

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (enero 2026p / enero 2025)

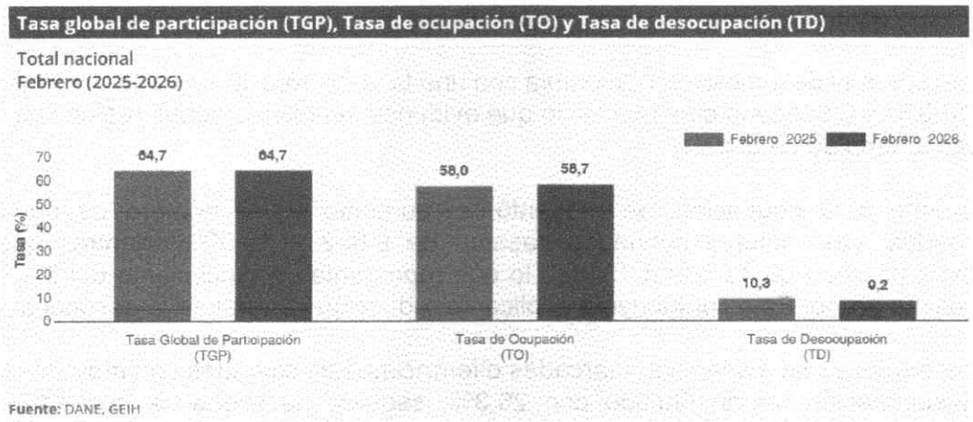
En enero de 2026, ocho de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2025.

Tabla 3 Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Enero 2026p / enero 2025.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,2	2,6	-2,0	1,5	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	2,4	0,2	0,5	2,7	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,1	1,2	-1,7	-0,6	
J	División 58	Actividades de edición	-11,4	5,6	-2,8	-1,9	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,1	5,4	2,9	-2,1	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	0,7	-0,2	-0,4	1,3	
J	División 61	Telecomunicaciones	-4,6	-4,4	-1,4	-0,7	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,8	-0,6	1,0	0,4	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,8	0,2	0,6	-1,7	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,9	-1,1	-2,5	0,1	
M	Clase 7310	Publicidad	0,7	0,4	0,3	0,6	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1,1	0,9	0,5	0,3	0,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,4	-2,5	-4,7	-0,2	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-2,7	-0,3	-1,6	-0,8	
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,3	0,4	0,2	-0,0	-0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,0	-0,2	-0,1	-0,2	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,0	-0,1	0,2	-0,0	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1,6	-0,9	-0,3	-0,4	

Fuente: DANE, EMS.

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.



Fuente: DANE, GEIH

En términos comparativos, el comportamiento del mercado laboral entre ambos periodos muestra una mejora estructural en el empleo, caracterizada por:

- Estabilidad en la participación laboral, lo que indica que no hubo presión adicional por entrada de nuevos trabajadores.
- Incremento en la ocupación, lo que evidencia una mayor capacidad del mercado para generar empleo.
- Reducción del desempleo, lo que confirma un escenario más favorable para la población económicamente activa.

En conjunto, estos resultados sugieren que la mejora del mercado laboral no se explica por una disminución en la participación, sino por un fortalecimiento en la generación de empleo, lo cual es un indicador positivo de la dinámica económica del país.

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 4 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.

A pesar de esta mejora, hay diferencias importantes entre grupos poblacionales. Las mujeres continúan registrando mayores niveles de desocupación, con una tasa de 11,7 %, en comparación con el 7,4 % de los hombres, lo que genera una brecha de 4,3 puntos porcentuales, aunque esta es la más baja observada hasta ahora. Además, el desempleo se concentra principalmente en personas entre 25 y 54 años, especialmente

en el caso de las mujeres[8].

Quibdó lidera el desempleo en Colombia con una tasa de 26,3 %, seguida por Riohacha con 14,3 % y Cartagena con 14,2 %, lo que evidencia amplias brechas regionales en el acceso al empleo en el país.

En cuanto a la ocupación, se presentó un aumento en el número de personas empleadas. Las mujeres ocupadas pasaron de 9.802 a 10.098, mientras que los hombres pasaron de 13.668 a 13.996, lo que representa un crecimiento del 2,4 % en este último grupo. Esto contribuye a explicar la reducción general de la desocupación.

A nivel territorial, se evidencian marcadas diferencias. Las ciudades con mayores tasas de desocupación fueron Quibdó con 26,3%, seguida de Riohacha con 14,3 % y Cartagena con 14,2 %. En contraste, las menores tasas se registraron en Villavicencio con 8,0 %, Neiva con 8,1 % y Bogotá con 8,2 %, lo que muestra desigualdades regionales en las oportunidades laborales.

Durante el trimestre comprendido entre diciembre de 2025 y febrero de 2026, la tasa de desocupación fue de 9,4 %, mientras que la Tasa Global de Participación se ubicó en 64,2 % y la Tasa de Ocupación en 58,2 %, lo que confirma una tendencia de estabilidad en el mercado laboral.

Finalmente, la informalidad laboral también mostró una disminución: a nivel nacional se ubicó en 55,3 %, en 23 ciudades fue de 42,9 % y en 13 ciudades de 41,7 %, lo que sugiere una mejora en la calidad del empleo además de la reducción del desempleo.



Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (enero 2026p / enero 2025)

En enero de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con enero de 2025.

[8] https://revistachoco.com.co/regional/desempleo-en-colombia-baja-al-92-en-febrero-pero-persisten-brechas-de-genero-y-regionales/2026/

Tabla 5 Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (enero 2026p / enero 2025)

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	10,9	4,1	6,8	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	13,1	4,9	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	18,7	10,5	8,2	--
J	División 58	Actividades de edición	9,4	4,0	5,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	11,6	4,1	7,5	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	12,9	5,6	7,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	9,2	5,8	3,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,9	0,7	2,1	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,5	6,2	3,3	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,7	2,6	5,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,0	5,9	4,1	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,1	5,8	6,0	4,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	12,4	4,8	7,5	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	17,6	11,6	6,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,0	0,4	0,4	5,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,0	4,5	4,5	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,7	3,1	5,6	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	13,4	7,8	5,7	--

Fuente: DANE, EMS.

Diferencias por tipo de contratación:

Los temporales directos suelen mostrar variaciones más altas del salario en varios subsectores que los permanentes, lo que sugiere que los ajustes de salario en empleos temporales han sido mayores proporcionalmente.
En algunos casos, los salarios del personal permanente también aumentan de forma significativa, lo que puede responder a negociaciones colectivas, políticas de retención de talento, ajustes de escala interna en empresas del sector servicios.

Las contrataciones vía agencias o modalidades especiales ("en misión", etc.) tienden a tener variaciones más modestas o intermedias en comparación, dependiendo del subsector.

Impacto en el costo de los servicios:

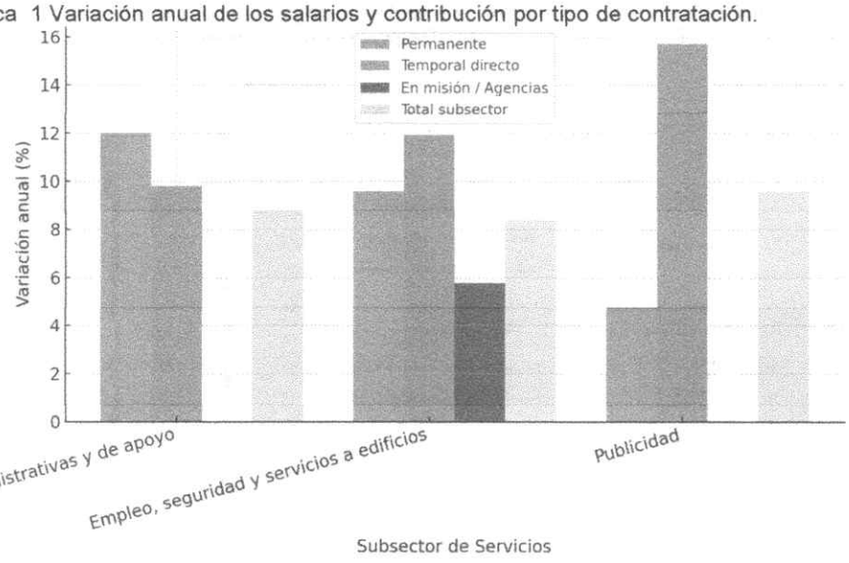
El aumento de los salarios promedio implica que los costos de prestación de servicios profesionales y de personal en el sector servicios han aumentado. Para entidades públicas que contraten servicios profesionales (como monitores deportivos), esto significa que hay que prever presupuestos más altos para honorarios, para asegurar competitividad de la oferta.

Relación con la estructura laboral:

Si un subsector tiene una gran proporción de empleados temporales o contratados por agencias, su variación salarial promedio puede ser más sensible a esos ajustes. Esto tiene implicaciones para cómo diseñar los contratos públicos: modalidades de prestación de servicios, contratos temporales, exigencia de calificaciones, etc.

En la siguiente grafica se complementa la anterior información.

Gráfica 1 Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación.



Evolución por subsector de servicios

A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las mayores variaciones positivas en los ingresos nominales y los tres subsectores con las variaciones negativas.

Variación anual: enero 2026 / enero 2025

En enero de 2026, los servicios de actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios registraron un crecimiento de 21,4% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 1,1% y los salarios registraron un incremento de 16,1%, en comparación con enero de 2025.

Tabla 6 Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios Total nacional enero 2026

Índice (ene 2023-ene 2026)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**21,4**	
	Ingresos por servicios prestados	21,5	21,4
	Ingresos por venta de mercancías	-0,4	-0,0
	Otros ingresos operacionales	36,5	0,0
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total**	**1,1**	
	Permanente	5,7	0,9
	Temporal directo	1,2	0,5
	Agencias	21,7	0,3
	En misión	-1,2	-0,5
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**16,1**	
	Salarios personal permanente	15,7	5,8
	Salarios temporal directo	19,4	6,0
	Salarios personal en misión	13,3	4,3

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2025, en enero de 2026 los ingresos totales presentaron un aumento de 21,4%, que se explica por el incremento de 21,5% en los ingresos por servicios y de 36,5% en otros ingresos operacionales. Por su parte, la venta de mercancías registró una disminución de 0,4%.

En enero de 2026 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 1,1%, en comparación con enero de 2025, que se explica por el incremento de 5,7% en el personal permanente, de 1,2% en el personal temporal directo y de 21,7% en el personal contratado a través de agencias. En contraste, el personal en misión presentó una disminución de 1,2%.

Mientras que, los salarios en enero de 2026 presentaron un aumento de 16,1%, en comparación con enero de 2025, que se explica por el incremento de 19,4% en los salarios del personal temporal directo, de 15,7% en los salarios del personal permanente y de 13,3% en los salarios del personal en misión.

Variación anual del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) según agrupaciones.

En enero de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,85%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,61%)[9].
Siete de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,69%): Administración pública (4,86%), Hospitales y centros asistenciales (3,96%), Comercio (3,90%), Oficinas (3,89%), Hoteles (3,82%), Educación (3,76%) y Otros destinos (3,72%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (3,65%), Bodegas (3,62%) y Casas (3,37%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 7. ICOCED. Variación y contribución anual por clase CPC V 2.0 A.C y destino. Índice Total Enero (2026).

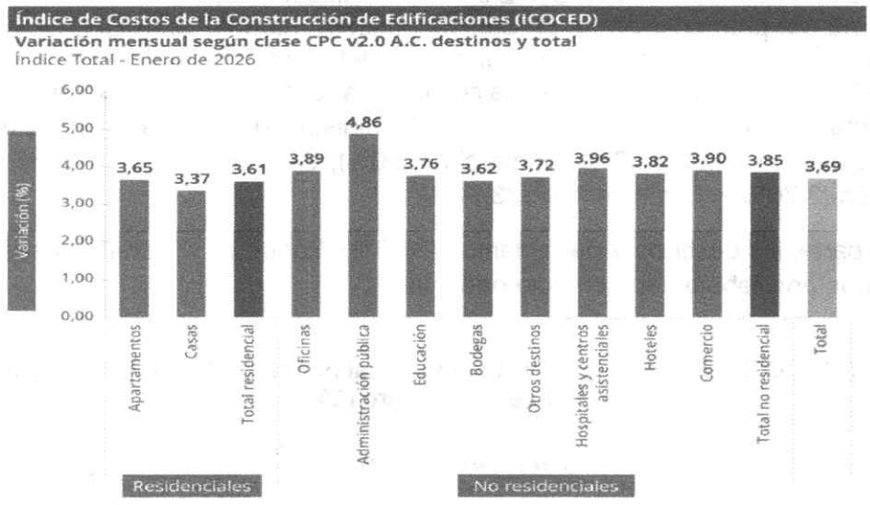
CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	3,65	2,06
	Casas	9,03	3,37	0,30
Total edificios residenciales			**3,61**	**2,36**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	3,62	0,13
	Comercio	9,27	3,90	0,36
	Oficinas	5,38	3,89	0,21
	Administración pública	1,05	4,86	0,05
	Educación	6,47	3,76	0,25
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	3,96	0,09
	Hoteles	1,74	3,82	0,07
	Otros destinos	4,70	3,72	0,18
Total edificios no residenciales			**3,85**	**1,33**
Total nacional ICOCED			**3,69**	**3,69**

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

La siguiente gráfica del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) para enero de 2026 muestra que los costos de construcción presentan un incremento generalizado en todos los tipos de edificaciones, con variaciones que oscilan aproximadamente entre 3,3% y 4,9%; la mayor alza se registra en el segmento de administración pública (4,86%), mientras que en el sector residencial los incrementos son moderados, destacándose apartamentos (3,65%), casas (3,37%) y un total residencial de 3,61%; por su parte, en las edificaciones no residenciales se observan aumentos relevantes en comercio (3,90%), hoteles (3,82%) y hospitales (3,96%), ubicándose el total general en 3,69%, lo que evidencia una tendencia sostenida al alza en los costos de construcción, con posibles efectos sobre el valor de las viviendas, la ejecución de proyectos y la dinámica de inversión en el sector.

[9] DANE. (2025). Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-ene2026.pdf

Gráfico 5. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos. Total, ICOCED. Enero 2026.

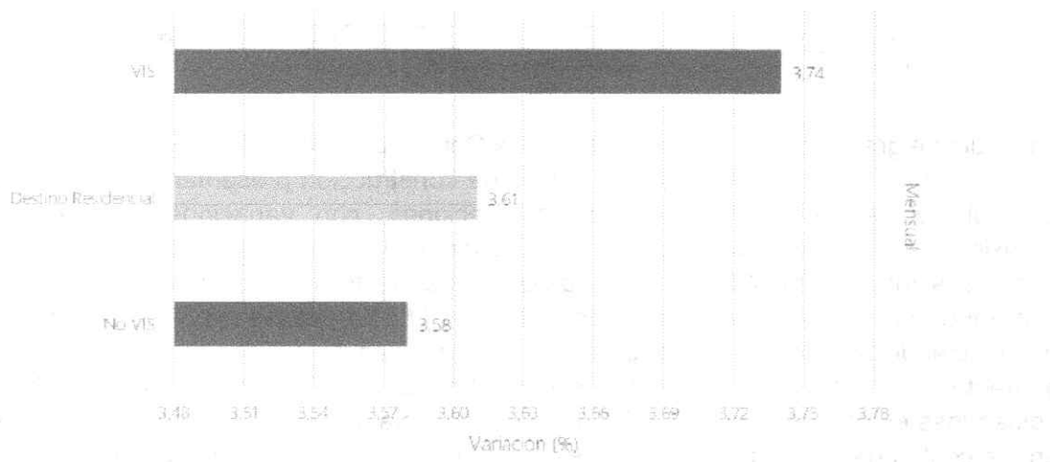


Fuente: DANE, ICOCED

Variación y contribución mensual del ICOCED de la vivienda VIS y No VIS

Por su parte, la vivienda VIS presentó una variación mensual de 3,74%, en tanto que la vivienda No VIS tuvo una variación de 3,58%.

Gráfico 6. Variación mensual del ICOCED del destino residencial y según tipo de vivienda VIS y No VIS. Índice Total. Enero 2026.



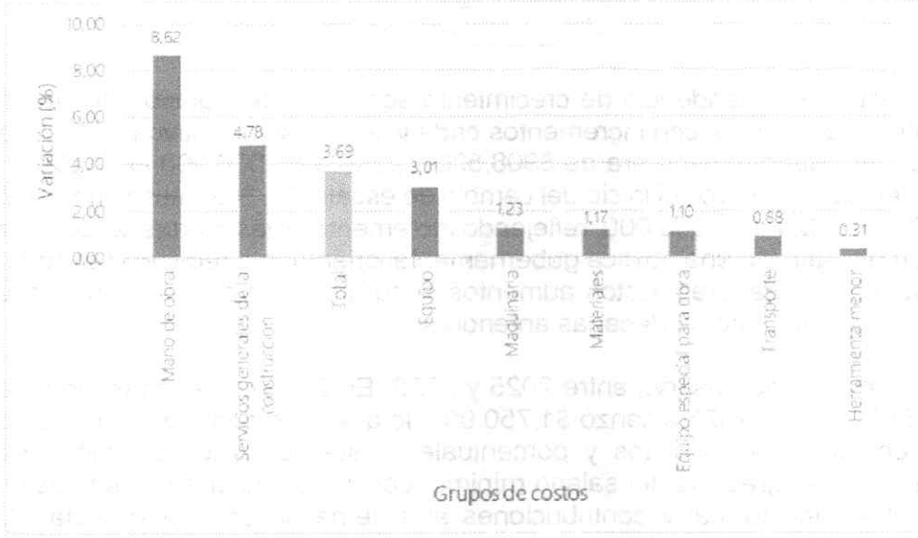
Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

Variación mensual según grupos de costos.

Por grupos de costos en enero de 2026, las mayores variaciones con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (8,62%), Servicios generales de la construcción (4,78%) y Equipo (3,01%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó

la menor variación fue Herramienta menor (0,31%).

Gráfico 7. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos Índice Total. Enero 2026



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

Salario Mínimo Mensual Vigente, 2026:

El salario mínimo legal mensual (SMMLV) para 2026 se fijó en $1.750.905 y el auxilio de transporte 2026 en $249.095, para un total mensual de $2.000.000. Ambas medidas rigen a partir del 1° de enero de 2026 y quedaron oficializadas mediante los Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025.

Tabla 8 Valores Oficiales (referencia 2025 vs 2026)

Concepto	2025	2026	Norma 2026
Salario mínimo (SMMLV)	$1.423.500	**$1.750.905**	Decreto 1469 de 2025
Auxilio de transporte	$200.000	**$249.095**	Decreto 1470 de 2025
Total mensual (SMMLV + auxilio)	$1.623.500	**$2.000.000**	(cálculo aritmético)

Fuente: consultorsalud.com

El SMMLV 2026 corresponde a un incremento del 23% frente a 2025, equivalente a un aumento nominal de $327.405[10].

A continuación, se presenta el marco normativo del salario mínimo legal vigente en Colombia para el periodo 2021–2026, con base en los decretos expedidos anualmente por el Gobierno nacional. Esta información permite contextualizar la evolución del valor del salario mínimo, identificar su respaldo legal y comprender

[10] https://consultorsalud.com/aumento-del-salario-minimo-en-colombia-2026/

cómo cada ajuste responde a las condiciones económicas y sociales de cada año. El cuadro resume de manera cronológica los valores oficiales fijados y la norma que les dio origen, sirviendo como soporte del análisis presentado previamente[11].

Tabla Histórico Salario Mínimo

AÑO	VALOR	NORMA
2026	$1.750.905	Decreto 01469 de 2025
2025	$1.425.000	Decreto 01572 de 2024
2024	$1.300.000	Decreto 02292 de 2023
2023	$1.160.000	Decreto 02613 de 2022
2022	$1.000.000	Decreto 01724 de 2021
2021	$908.526	Decreto 01785 de 2020

Los datos muestran una tendencia de crecimiento sostenido del salario mínimo en Colombia entre 2021 y 2026, con incrementos cada vez más significativos a partir de 2023. En 2021 el salario mínimo era de $908.526 y pasó a $1.000.000 en 2022, un aumento moderado que marcó el inicio del cambio de escala. En 2023 el salario subió a $1.160.000 y en 2024 a $1.300.000, reflejando incrementos más fuertes, asociados a una inflación elevada y a una política gubernamental orientada a recuperar el poder adquisitivo de los trabajadores. Estos aumentos superaron el crecimiento histórico promedio del salario mínimo en décadas anteriores.

El salto más relevante se observa entre 2025 y 2026. En 2025 el salario mínimo se fijó en $1.425.000 y para 2026 alcanzó $1.750.905, lo que representa un incremento excepcional en términos absolutos y porcentuales. Este aumento consolida una tendencia de ajustes agresivos del salario mínimo, con impactos directos en costos laborales, contratación formal y contribuciones al sistema de seguridad social. Al mismo tiempo, mejora el ingreso base de millones de trabajadores, aunque plantea retos para las empresas, especialmente las pequeñas, y para el control de la inflación. En conjunto, el periodo analizado refleja un cambio estructural en la política salarial del país.

Producto Interno Bruto-PIB

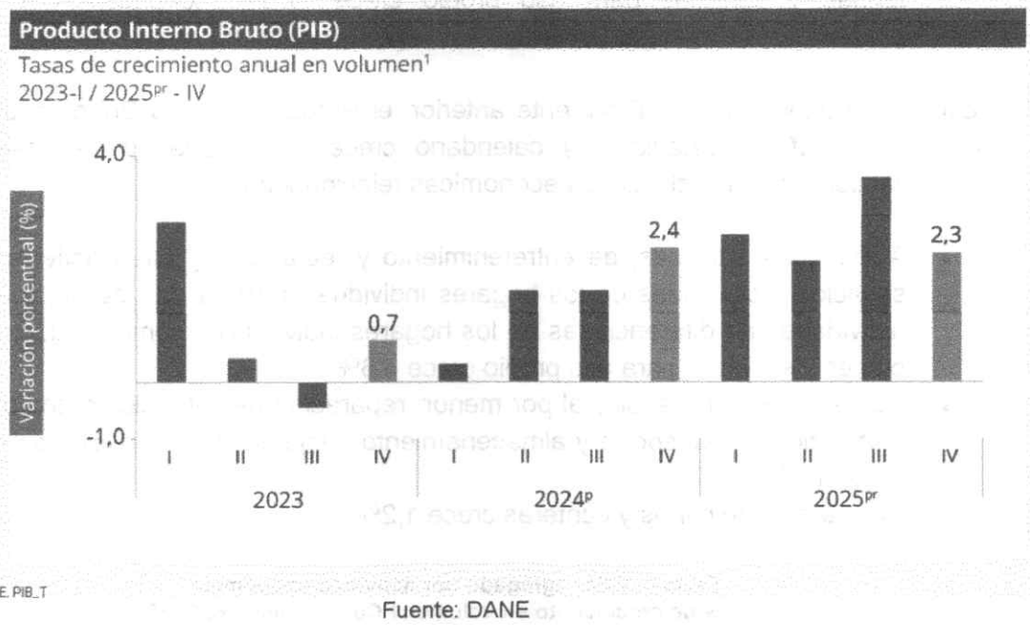
El Producto Interno Bruto (PIB) constituye un indicador macroeconómico útil dentro de los estudios previos, en la medida en que permite contextualizar el comportamiento general de la economía y del sector económico relacionado con el objeto contractual. Su análisis contribuye a sustentar la perspectiva comercial y financiera del proceso, al ofrecer señales sobre el dinamismo del mercado, la evolución de la actividad económica y el entorno en el cual se desarrollará la contratación. No obstante, su utilización debe hacerse de manera complementaria y articulada con indicadores más específicos del sector objeto del proceso, tales como estadísticas sectoriales del DANE, cotizaciones, comportamiento de precios y demás variables directamente asociadas al bien o servicio a contratar. Para el caso de servicios asociados a logística de eventos, resulta especialmente pertinente contrastar el PIB general con el desempeño de actividades económicas conexas, como entretenimiento, alojamiento, servicios de comida, transporte y otros servicios.

La siguiente gráfica permite evidenciar el comportamiento reciente del Producto Interno Bruto (PIB) en Colombia, como referencia del entorno macroeconómico en el cual se desarrolla el sector servicios y, en particular, las actividades asociadas a logística de eventos.

[11] https://www.estrategiastributarias.com/content/salario-minimo-legal?utm_source

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024[12].

Gráfico 1 Producto Interno Bruto 2023-I / 2025-IV.



Fuente: DANE

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

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de

[12] Información actualizada el 16 de febrero de 2026. DANE. (2026). Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025 preliminar. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf

servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual)

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Tabla 9. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen1 Cuarto trimestre 2025

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

Fuente: DANE, PIB_T

Valor agregado por actividad económica

Comercio al por mayor y al por menor

Para el año 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 4,6%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y

motocicletas crece 7,5%.
- Transporte y almacenamiento crece 2,2%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 0,5%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor,
reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 7,0%.
- Transporte y almacenamiento decrece 1,7%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 0,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y
calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 1,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 0,9%.
- Transporte y almacenamiento decrece 2,3%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 2,2%.

Tabla 10 Comercio al por mayor y al por menor. Tasas de crecimiento en volumen. Cuarto trimestre 2025.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025^{pr}/ 2024^{p}	2025^{pr}-IV / 2024^{p}-IV	2025^{pr}-IV / 2025^{pr}-III
Comercio al por mayor y al por menor[3]	7,5	7,0	0,9
Transporte y almacenamiento	2,2	-1,7	-2,3
Alojamiento y servicios de comida	0,5	0,1	2,2
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**4,6**	**3,4**	**1,6**

Fuente: DANE,PIB_T

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y
calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,7%.

Tabla 11 Actividades profesionales, científicas y técnicas. Tasas de crecimiento en volumen. Cuarto trimestre 2025.

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

Fuente: DANE,PIB_T

Actividades de Construcción

Para el año 2025, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Tabla 12. Construcción, Tasas de crecimiento en volumen1, Cuarto trimestre 2026.

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

Fuente: DANE, PIB_T

Actividades del sector terciario colombiano

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, adaptada para Colombia por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) CIIU Rev. 4 A.C, las actividades contempladas en el presente proceso corresponden a ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS, TÉCNICAS Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO.

Las ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS cuenta con 7 divisiones que son: a) Actividades jurídicas y de contabilidad, b) Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión, c) Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos, d) Investigación científica y desarrollo, e) Publicidad y estudios de mercado, f) Otras actividades profesionales, científicas y técnicas y g) Actividades veterinarias.

SECCIÓN F Construcción

Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y obras de ingeniería pública y de servicios locales (acueductos, etc.) y la construcción de otras edificaciones civiles, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera. Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, propia o cambio de otra,

retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las actividades de preparación de edificios y de otras obras de ingeniería civil. Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41 «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42 «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43 «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»). El alquiler de equipo de construcción con operarios se incluye en esta sección.

Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación, se determina que el sector económico a estudiar es el correspondiente al SECTOR SERVICIOS: ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS, TÉCNICAS Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO y ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN. Este sector abarca diferentes áreas de la economía, desde actividades jurídicas y de contabilidad, así como actividades de oficinas centrales, investigación y desarrollo experimental, publicidad, ensayos y análisis técnicos, actividades de administración empresarial y de consultoría, entre muchas más. Para efectos del presente estudio, se hará énfasis en lo que compete al área de servicios de apoyo.

Cadena de valor de una empresa de servicios de construcción.

La cadena de valor de una empresa de servicios de construcción comprende un conjunto articulado de actividades que van desde la planeación y estructuración de proyectos, la gestión contractual y financiera, el abastecimiento y la logística, hasta la ejecución de obra, la supervisión, el cierre y la etapa de postventa. En el contexto colombiano, y particularmente en proyectos de mejoramiento de vivienda, esta cadena se amplía al incorporar componentes sociales, administrativos y jurídicos, tales como la focalización de beneficiarios, la gestión predial y la articulación institucional. En consecuencia, el valor generado no se limita a la construcción física de obras, sino que integra una prestación de servicios técnicos, administrativos y sociales orientados al cumplimiento de los fines del Estado y al mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Planeación y estructuración

Corresponde a la fase inicial donde se define el proyecto:

- Identificación de necesidades del cliente (público o privado)
- Estudios previos y de factibilidad
- Formulación de proyectos (técnica, jurídica y financiera)
- Presupuestos y cronogramas
- Gestión de licencias y permisos

Aquí se genera el valor estratégico, porque se define la viabilidad del proyecto.

Gestión contractual y financiera

Especialmente relevante en Colombia (contratación estatal):

- Participación en procesos de contratación (SECOP)
- Estructuración de propuestas
- Cierre financiero del proyecto
- Gestión de recursos (anticipos, flujo de caja)

Esta fase asegura la viabilidad económica y legal.

Abastecimiento y logística

Permite preparar la ejecución:

- Compra de materiales
- Contratación de mano de obra
- Selección de proveedores y subcontratistas
- Logística de transporte y almacenamiento

Aquí se optimizan costos y tiempos.

Ejecución de obra (núcleo de la cadena)
Es el corazón del proceso:

- Construcción, mejoramiento o intervención
- Supervisión técnica
- Control de calidad
- Seguridad y salud en el trabajo

Aquí se materializa el valor físico del proyecto.

Supervisión, interventoría y control

En Colombia es clave:

- Seguimiento técnico, administrativo y financiero
- Control de cumplimiento contractual
- Gestión de riesgos
- Informes a la entidad contratante

Garantiza transparencia y cumplimiento.

Ilustración 1. Cadena de Valor de una empresa de Servicios:



Según esta herramienta, desagregar una empresa en estas actividades permite identificar mejor sus fortalezas y debilidades, especialmente en lo que se refiere a fuentes potenciales de ventajas competitivas, y altos o bajos costos asociados.

Esta herramienta clasifica las actividades generadoras de valor de una empresa en actividades primarias o de línea, y actividades de apoyo o de soporte."

Índice de Precios al Consumidor- IPC

En febrero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,08%, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29%.

En febrero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,29%, es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2026 (1,08%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,64%) y Restaurantes y hoteles (1,38%)[13].

Tabla 13 Variación mensual, año corrido y anual. Total, nacional. 2025 - 2026 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	**1,08**	2,08	**2,27**	5,28	**5,29**

Fuente: DANE

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 1,08% en comparación con enero de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,08%):

Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (1,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,23%) y, por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%). Por debajo se ubicaron: Transporte (1,07%), Bienes y servicios diversos (1,02%), Salud (0,94%), Prendas de vestir y calzado (0,70%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%), Recreación y cultura (0,08%) y, por último, Información y comunicación (0,01%).

Tabla 14 IPC Variación y contribución anual Según divisiones de gasto.

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,57	0,22	5,64	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	0,82	0,09	1,38	0,16
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,80	0,11	1,30	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,66	0,03	1,23	0,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,97	0,02	1,14	0,02
TOTAL	100,00	1,14	1,14	1,08	1,08
Transporte	12,93	1,57	0,21	1,07	0,15
Bienes y servicios diversos	5,36	0,81	0,04	1,02	0,05
Salud	1,71	0,54	0,01	0,94	0,02
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,54	0,02	0,70	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,16	0,36	0,45	0,14
Recreación y cultura	3,79	0,93	0,03	0,08	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	0,01	0,00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,08%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Educación, Restaurantes y hoteles,

[13] DANE. (2026). Índice de Precios al Consumidor (IPC), febrero 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/feb2026/bol-IPC-feb2026.pdf

Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,92 puntos porcentuales a la variación total.

4. PERSPECTIVA LEGAL.

Regulación aplicable al proceso de contratación

Este proceso, se enmarca en el artículo, 355 de la Constitución Política, regulado por la Ley 489 de 1998, y decreto 092 de 2017.

En esta dirección, El artículo 355 de la Constitución Política establece que *"El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar Convenios con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo…"*

Por su parte, el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 dispone que:

"Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observación de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley."

"Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes."

En este sentido, el Consejo de Estado[14] conceptuó:

"*En efecto, dichos contratos según lo dispuso el constituyente, se estructuran bajo la idea de que lo que se busca realmente es una suerte alianza de fuerzas, públicas y privadas, para lograr un mismo propósito, donde en veces el sector público podrá aportar todo el dinero mientras la parte privada sin ánimo de lucro aportará la experiencia o el personal o las instalaciones o viceversa, según sea el caso.*

Así, no podría darse un contrato conmutativo, en el cual se advierta un intercambio o venta de bienes o servicios, sino un convenio para colaborarse en el cumplimiento de sus misiones, lo que se permite al coincidir el objeto social del privado que actúe sin ánimo de lucro con la actividad que el Estado quiere impulsar."

Dado que la función pública y/o función administrativa, está inescindiblemente atada al interés público y apunta al cumplimiento de los fines esenciales y/o cometidos del Estado, se tiene que la población a beneficiar con el Convenio de Asociación que se pretende celebrar, son los niños, niñas y adolescentes con derechos vulnerados o amenazados, lo que requiere una acción prioritaria o prevalente del Estado, orientada a restablecer sus derechos de manera inmediata, por lo que la Administración Municipal, incluyó dentro del Plan de Desarrollo, programas y metas para superar esta situación, que atenta contra la dignidad, la integridad y salud metal, y psicosocial de esta población tan vulnerable.

Dicho lo anterior, se evidencia que el propósito que persigue la Administración Municipal con la contratación es ofrecer actividades de beneficio directo a la comunidad, puesto

[14] Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente Enrique Arboleda Perdomo, 25 de septiembre de 2008. No. De radicación *11001-03-06-000-2008-00049-00(1911)*

que brindar protección y atención integral a los niñas, niñas y adolescentes, se convierten en el beneficio a la población para el restablecimiento de sus derechos.

En este orden de ideas, para realizar el proceso de contratación aquí descrito, el Decreto 092 de 2017 reglamentó *"la forma como el Gobierno nacional, departamental, distrital y municipal contrata con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los planes seccionales de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política".*

En este sentido, el Decreto 092 de 2017 señala en el artículo 5°: "*la celebración de convenios de asociación entre entidades privadas sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad y Entidades Estatales para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con los cometidos y funciones que a estas les asigna la Ley a los que hace referencia el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, no estarán sujetos a competencia cuando la entidad sin ánimo de lucro comprometa recursos en dinero para la ejecución de esas actividades en una proporción no inferior al 30% del valor total del convenio."*

Igualmente señala que, de resultar múltiples entidades sin ánimo de lucro que estén dispuestas a realizar un compromiso en dinero en proporción no inferior al 30% del valor total del convenio, la entidad estatal deberá seleccionar de forma objetiva a tal entidad y justificar los criterios para tal selección. Señala además que "los convenios de asociación son distintos de los contratos del inciso segundo del *artículo 355 de la Constitución Nacional mencionados en el artículo 2 del decreto 092 de 2017 y que estos convenios se rigen por los artículos 5, 6, 7 y 8 del decreto en estudio."*

En esta dirección, el decreto 092 establece la competencia como regla general para seleccionar a la ESAL, con la cual celebrar el convenio de asociación, salvo lo expresamente señalado en el artículo 5º del decreto 092 de 2017: "*no estarán sujetos a competencia cuando la entidad sin ánimo de lucro comprometa recursos en dinero para la ejecución de esas actividades en una proporción no inferior al 30% del valor total del convenio."*

En esta dirección, la Administración Municipal, atendiendo a la regla general establecida en el Decreto 092 de 2017, adelantará un PROCEDIMIENTO COMPETITIVO, garantizando la pluralidad de oferentes y la selección objetiva del contratista, para lo cual elevará CONVOCATORIA PUBLICA, a través de la plataforma SECOP II, dirigida a todos los interesados en presentar propuesta con el fin de desarrollar el objeto del convenio.
En este sentido, la Entidad sin Ánimo de Lucro ESAL que se presente, además de cumplir con las exigencias técnicas y los requisitos mínimos habilitantes, determinados por el Municipio, deberá cumplir con los criterios de selección objetiva, que para tal efecto establecerá la entidad en la Invitación Pública, para la escogencia de *la ESAL que tenga las mejores condiciones para alcanzar el resultado esperado con el proyecto de cooperación*, dando con ello aplicación al artículo 5 del decreto 092 de 2017.

Exenciones a las ESAL que pertenecen al régimen tributario especial en Colombia.

Las ESAL cuyo objeto social principal sea la realización de actividades de salud, educación formal, cultura, deporte, investigación científica o tecnológica, ecología y protección ambiental, o programas de desarrollo social, siempre y cuando las mismas sean de interés general, gozan en Colombia de un régimen tributario especial de impuesto de renta y complementarios. El régimen tributario especial se creó a partir de la reforma tributaria del año 1986 aplicable fundamentalmente a ESAL que se dediquen a la realización de actividades de beneficio e interés general que la misma ley se encargó de definir. En la medida que el objeto corresponda a la ejecución de esas actividades y los recursos se canalicen para su desarrollo, se establece para las entidades una exención del impuesto de renta y complementarios sobre el beneficio

neto o excedente (que viene a ser la renta líquida para cualquier sociedad comercial). De todas formas, se establece también un gravamen del 20% en caso de que las entidades no cumplan con las disposiciones tributarias aplicables a dicho régimen.

Por lo anterior, el único beneficio de que gozan estas entidades se refiere al impuesto de la renta y complementarios, lo cual no las excluye de él, al igual que las demás entidades del régimen privado, a cumplir con los impuestos como IVA, retención en la fuente de IVA, retención en la fuente de renta y de ICA (impuesto de industria y comercio), el impuesto de industria y comercio ICA, y del pago de aportes parafiscales, así como a presentar medios magnéticos nacionales y distritales.

Las ESAL requieren conservar su patrimonio con el fin de realizar cabalmente su objeto. Como ya se anotó, ese patrimonio no puede repartirse ni entregarse a asociados, fundadores o terceros y el mismo está afecto a la realización de su finalidad u objeto.

Con el fin de preservar sus rentas, es decir, de conservar su patrimonio, las ESAL pueden optar por recibir donaciones y/o realizar ciertas actividades de las que puedan derivarse ingresos, entre otras alternativas. La jurisprudencia ha reconocido expresamente que es válido que las ESAL realicen actos de comercio, es decir, negocios o inversiones con el fin de obtener los recursos que requieren para la realización de su objeto sin que por tal razón se afecte en manera alguna el elemento esencial que las identifica consistente en la ausencia de ánimo de lucro, el cual se verifica con la destinación de los excedentes a su objeto y no con la forma en que se obtengan los ingresos que requiere la entidad para su sostenibilidad y operación.

5. PERSPECTIVA FINANCIERA

Si bien las ESAL, no buscan lucro, éstas, deben de preservar su patrimonio, con el fin de cumplir cabalmente con su objeto social. La jurisprudencia ha reconocido expresamente que es válido que las ESAL realicen actos de comercio, es decir, negocios o inversiones con el fin de obtener los recursos que requieren para la realización de su objeto sin que por tal razón se afecte en manera alguna el elemento esencial que las identifica consistente en la ausencia de ánimo de lucro, el cual se verifica con la destinación de los excedentes a su objeto y no con la forma en que se obtengan los ingresos que requiere la entidad para su sostenibilidad y operación.

6. PERSPECTIVA TÉCNICA

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT
1	**Verificación de condiciones técnico – sociales y priorización de familias a beneficiar**	**Priorización de familias beneficiarias:** realizar un comité de selección conformado por representantes del municipio y de la ESAL, en el cual se realizará el proceso de priorización de las familias a beneficiar, atendiendo a las condiciones técnicas de cada vivienda y el presupuesto del proyecto para cada mejoramiento.	Unidad	25
		Verificación de condiciones iniciales: Consiste en adelantar las visitas iniciales correspondientes a cada una de las familias preseleccionadas por el municipio para ser beneficiarias del proyecto.		
		Caracterización y Categorización: Consiste en la identificación de las necesidades de cada vivienda, incluyendo el registro fotográfico del estado inicial de las viviendas, levantamiento del acta de visita y documentación de las familias visitadas.		
2	**Diagnostico habitacional y planeación de la intervención**	**Diseños de los Mejoramientos**: Realizar el diseño de la implementación de los mejoramientos de cada una de las unidades familiares beneficiadas, con base en la caracterización de necesidades y el presupuesto disponible para cada mejoramiento.	Unidad	25

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT
		El diseño deberá estar a cargo de un profesional en arquitectura, además el precio incluye el uso de software especializado y visitas a los predios.		
		Socialización y entrega de información técnica sobre etapas del proyecto a las familias: informar a las familias que la vivienda se encuentra apta para la intervención y socializar las actividades que serán realizadas en cada predio. En esta actividad, el beneficiado aprueba la intervención y firma acta de inicio del mejoramiento en la vivienda.		
3	**Ejecución de mejoramientos**	**Mejoramiento de Baño,** consiste en la ejecución de actividades que permitan mejorar las condiciones habitacionales en función de mejorar el aspecto físico del baño de la vivienda.	Unidad	13
		Mejoramiento de Cocina, consiste en la ejecución de actividades que permitan mejorar las condiciones habitacionales en función de mejorar el aspecto físico de la cocina de la vivienda.	Unidad	12
4	**Finalización de actividades y entrega de proyecto ejecutado**	Consiste en la entrega de cada mejoramiento a los beneficiarios, esta etapa se entiende como la finalización de actividades, en la cual se levanta el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios de los mejoramientos implementados en las viviendas.	Cantidad	25

Anexo: Presupuesto de Obra para Baño y Cocina

7. PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL.

Las Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) en Colombia es una organización que opera sin fines de lucro y que tiene como objetivo principal realizar actividades de beneficio social, cultural, educativo, científico, ambiental, deportivo, entre otros. El aspecto comercial y organizacional de las ESAL en Colombia ha sido de gran importancia en los últimos años debido a su papel en el desarrollo social y económico del país.

Aspecto Comercial:

1. Emprendimiento social: En los últimos años, ha habido un aumento significativo en el número de ESAL enfocadas en el emprendimiento social. Estas organizaciones buscan resolver problemas sociales y ambientales a través de modelos de negocio sostenibles.

2. Alianzas con el sector privado: Las ESAL han buscado alianzas estratégicas con empresas privadas para desarrollar proyectos conjuntos que beneficien a la sociedad. Estas asociaciones pueden incluir programas de responsabilidad social corporativa, donaciones y apoyo financiero.

3. Comercio justo y sostenible: Algunas ESAL han trabajado en promover el comercio justo y sostenible, especialmente en el ámbito de la agricultura y la producción de bienes. Esto implica garantizar condiciones justas para los productores y respeto por el medio ambiente.

Aspecto Organizacional:

1. Profesionalización de la gestión: En los últimos años, ha habido un impulso hacia la profesionalización de la gestión de las ESAL. Esto implica una mayor capacitación de los directivos y empleados, así como una mejora en los sistemas administrativos y de control.

2. Transparencia y rendición de cuentas: La sociedad colombiana ha demandado una mayor transparencia y rendición de cuentas por parte de las ESAL. En respuesta,

muchas organizaciones han adoptado prácticas de informes públicos y auditorías externas.

3. Tecnología y comunicación: Las ESAL han aprovechado el avance tecnológico para mejorar su comunicación con los donantes, beneficiarios y el público en general. El uso de redes sociales y plataformas digitales ha sido una tendencia creciente.

Productos y Servicios que ofrecen las Entidades ESAL

En Colombia, las ESAL[15] (Entidades Sin Ánimo de Lucro) ofrecen una amplia variedad de productos y servicios para beneficiar a la comunidad y abordar diversas necesidades sociales. Algunos de los productos y servicios más comunes que ofrecen las ESAL en Colombia incluyen:

1. Asistencia social: Provisión de alimentos, ropa, medicamentos y otros recursos básicos para personas en situación de vulnerabilidad.

2. Educación: Programas educativos, becas, capacitación y apoyo para niños, jóvenes y adultos en áreas con dificultades de acceso a la educación formal.

3. Salud: Servicios médicos, campañas de prevención, apoyo a personas con enfermedades crónicas y proyectos de promoción de la salud.

4. Medio ambiente: Programas de conservación, proyectos de reforestación, limpieza de espacios públicos y educación ambiental.

5. Desarrollo comunitario: Proyectos para mejorar infraestructuras locales, emprendimiento social, generación de empleo y fortalecimiento de la comunidad.

6. Derechos humanos: Campañas de promoción y defensa de los derechos humanos, asistencia legal y apoyo a grupos vulnerables.

7. Cultura y arte: Promoción de actividades culturales, talleres artísticos, eventos culturales y acceso a la cultura para comunidades desfavorecidas.

8. Atención a grupos específicos: Servicios dirigidos a poblaciones específicas como niños en situación de calle, adolescentes responsables penalmente, personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres víctimas de violencia, entre otros.

9. Ayuda humanitaria: Intervención en situaciones de emergencia o desastres naturales, proporcionando recursos y asistencia a comunidades afectadas.

7.1 ESTUDIO DE LA OFERTA.

Identificación de entidades sin ánimo de lucro que ofrecen los servicios requeridos por la entidad:

Las entidades sin ánimo de lucro en su mayoría, se dedican a actividades que hacen parte al tercer sector de la economía o sector servicios, sector no lucrativo, por tanto, se puede decir que estas no compiten en el mercado, ya que la actividad de colaboración o de fomento que éstas desarrollan, persiguen fines distintos a las empresas comerciales, es decir no persiguen lucro, si no la realización de actividades de beneficio

[15] https://recursos.ccb.org.co/ccb/recursos-aplicaciones/manualesales/Manual%20b%C3%A1sico%20sobre%20entidades%20sin%20%C3%A1nimo%20de%20lucro

e interés general que la misma ley se encargó de definir buscando, a través de los convenios de colaboración y convenios de asociación apoyar a estas entidades con el cumplimiento o desarrollo de su objetivo social en beneficio del interés general.

Tabla 15. Entidades sin ánimo de lucro según el RUES.

RAZÓN SOCIAL O NOMBRE	NIT O NÚM. IDENTIFICACIÓN	CÁMARA DE COMERCIO	CATEGORÍA
FUNDACIÓN VIVIENDA DIGNA PARA COLOMBIA-VDC	901.672.887-7	BOGOTÁ	ESAL
FUNDACIÓN VIVIENDA EN LINEA - VLINEA	901738423-9	ARMENIA	ESAL
FUNDACIÓN VIVIENDA NUEVA ESPERANZA	900668637-3	MANIZALES	ESAL
FUNDACIÓN VIVIENDA Y TRABAJO LUCRECIA JARAMILLO DE URIBE VITRA	800246973-1	CARTAGO	ESAL
FUNDACIÓN CENTRO PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA SOCIAL C D VIVIENDAS	800.123.963-8	BOGOTÁ	ESAL
FUNDACIÓN ECOVIVIENDA. EMPRESA COLOMBIANA DE VIVIENDA	829002565-6	BUCARAMANGA	ESAL
FUNDACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE VIVIENDA COMUNITARIA	900992456- 5	CALI	ESAL
FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO MICROEMPRESARIAL Y DE VIVIENDA FUNDAVIVIR	830.039.706-1	BOGOTÁ	ESAL
FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, FUNDEVISO	815003005-7	BUGA	ESAL
FUNDACIÓN PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE ENKA	890983892-1	MEDELLÍN	ESAL
FUNDACIÓN PARA LA VIVIENDA COMUNITARIA-FUVIC	830.115.282-6	BOGOTÁ	ESAL
CORPORACIÓN COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA COMVIDA	822002395-5	VILLAVICENCIO	ESAL
CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS	900369065-8	MEDELLÍN	ESAL
ASOCIACION COLOMBIA AVANZANDO	900387917-4	CARTAGO	ESAL
CORPORACIÓN DE ACCIÓN SOCIAL Y VIVIENDA POPULAR IBAGUERENA CORASVIP	809006303-9	IBAGUÉ	ESAL
CORPORACIÓN DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MI VIVIENDA	901728946-6	ARMENIA	ESAL
CORPORACIÓN DE VIVIENDA DEL VALLE DEL CAUCA	901409790- 6	CALI	ESAL
CORPORACIÓN DE VIVIENDA EL TREBOL	836000163-5	CARTAGO	ESAL
FUNDACION CENTRO INTEGRAL	815004538-5	BUGA	ESAL

Fuente: RUES Y SECOP

¿Quiénes ofertan las actividades objeto del Convenio de Asociación a celebrarse?

Revisada la plataforma del Registro Único Empresarial (RUES) tenemos que se encuentran registradas 200.000 ESAL, dentro de las cuales se encuentran las ESAL que prestan los servicios de atención integral a niños, niñas y adolescentes, por tanto, el objeto social de la ESAL, para efectos de la contratación que se llevará a cabo, deberá permitirle desarrollar las actividades señaladas en las especificaciones técnicas.

En esta dirección y con el fin de identificar las ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, que estén dispuestas a comprometer recursos en dinero, la Administración Municipal realizará un proceso COMPETITIVO, a través de CONVOCATORIA PUBLICA, que se publicará en el portal SECOP II., en la cual la Entidad Estatal, establecerá las condiciones mínimas para participar y los criterios objetivos de selección de la ESAL con la cual celebrará el Convenio de Asociación.

Si en el Proceso de Contratación se presenta un solo oferente, que cumpla con todos los requisitos habilitantes, podrá adjudicársele el convenio a este único oferente.

7.2 ESTUDIO DE LA DEMANDA

El Municipio de Cartago le solicitó cotizaciones a Entidades Sin Ánimo de Lucro con las especificaciones técnicas identificadas para la ejecución del Convenio que se pretende celebrar, obteniendo la siguiente información:

NRO	EMPRESA O PROVEEDOR	NIT	CONTACTO /DIRECCION, TEL Y E-MAIL	CIUDAD	VALIDADA SI/NO
1	FUNDACION VIVIENDA Y TRABAJO LUCRECIA JARAMILLO DE URIBE VITRA	800246973-1	CL 15 NRO. 3N 30 BRR EL PRADO - Barrio el prado 3188216112 fundacionvitra@yahoo.com	CARTAGO, VALLE DEL CAUCA	Si
2	ASOCIACIÓN COLOMBIA AVANZANDO - ASOCOA	900387917-4	CR 14 C 18 25 VILLA SANTA MONICA 3116006258 - 3162445917 colombiaavanzando@gmail.com	CARTAGO, VALLE DEL CAUCA	SI
3	FUNDACIÓN CENTRO INTEGRAL - CIDPAC	815004538-5	CRA. 7 NRO. 3 34 BARRIO EL CARMELO – BUGA VALLE DEL CAUCA 3188371735 – 3152688889 fcidpac@gmail.com	BUGA VALLE DEL CAUCA	SI

					VITRA		CIDPAC		ASOCOA		PROMEDIO	
ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	**Verificación de condiciones técnico – sociales y priorización de familias a beneficiar**	**Priorización de familias beneficiarias**: realizar un comité de selección conformado por representantes del municipio y de la ESAL, en el cual se realizará el proceso de priorización de las familias a beneficiar, atendiendo a las condiciones técnicas de cada vivienda y el presupuesto del proyecto para cada mejoramiento. **Verificación de condiciones iniciales**: Consiste en adelantar las visitas iniciales correspondientes a cada una de las familias preseleccionadas por el municipio para ser beneficiarias del proyecto. **Caracterización y Categorización**: Consiste en la identificación de las necesidades de cada vivienda, incluyendo el registro fotográfico del estado inicial de las viviendas, levantamiento del acta de visita y documentación de las familias visitadas.	Unidad	25	$ 1.858.537	$ 46.463.425	$ 1.964.538	$ 49.113.450	$ 1.950.841	$48.771.025	$1.924.639	$48.115.967
2	**Diagnostico habitacional y planeación de la intervención**	**Diseños de los Mejoramientos**: Realizar el diseño de la implementación de los mejoramientos de cada una de las unidades familiares beneficiadas, con base en la caracterización de necesidades y el presupuesto disponible para cada mejoramiento. El diseño deberá estar a cargo de un profesional en arquitectura, además el precio incluye el uso de software especializado y visitas a los predios.	Unidad	25	$ 2.202.903	$ 55.072.581	$ 2.250.903	$ 56.272.581	$ 2.242.600	$56.065.000	$2.232.135	$55.803.387

					VITRA		CIDPAC		ASOCOA		PROMEDIO	
ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
		Socialización y entrega de información técnica sobre etapas del proyecto a las familias: informar a las familias que la vivienda se encuentra apta para la intervención y socializar las actividades que serán realizadas en cada predio. En esta actividad, el beneficiado aprueba la intervención y firma acta de inicio del mejoramiento en la vivienda.										
3	**Ejecución de mejoramientos**	**Mejoramiento de Baño**, consiste en la ejecución de actividades que permitan mejorar las condiciones habitacionales en función de mejorar el aspecto físico del baño de la vivienda.	Unidad	13	$ 8.689.231	$ 112.960.000	$ 8.689.231	$ 112.960.000	$ 8.689.231	$112.960.000	$8.689.231	$112.960.000
		Mejoramiento de Cocina, consiste en la ejecución de actividades que permitan mejorar las condiciones habitacionales en función de mejorar el aspecto físico de la cocina de la vivienda.	Unidad	12	$ 10.320.000	$ 123.840.000	$ 10.320.000	$ 123.840.000	$ 10.320.000	$123.840.000	$10.320.000	$123.840.000
4	**Finalización de actividades y entrega de proyecto ejecutado**	Consiste en la entrega de cada mejoramiento a los beneficiarios, esta etapa se entiende como la finalización de actividades, en la cual se levanta el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios de los mejoramientos implementados en las viviendas	Cantidad	25	$ 127.000	$3.175.000	$ 143.000	$3.575.000,00	$ 134.000	$ 3.350.000	$ 134.667	$3.366.667
					TOTAL	**$ 341.511.006**	**TOTAL**	**$ 345.761.031**	**TOTAL**	**$344.986.025**	**TOTAL**	**$344.086.020**

Nota 1: Para la adecuada y correcta ejecución del *ítem No. 3*, consistente en "*Ejecución de mejoramientos*", la ESAL ejecutora del Convenio, deberá acogerse al presupuesto y especificaciones técnicas señaladas en el Anexo denominado "*Anexo Técnico para mejoramiento*".

El valor del proyecto de convenio de asociación está estimado en la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS M/CTE (344.086.023 COP),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

No obstante, se requiere un aporte por parte de la ESAL que corresponda como mínimo al 7% del valor del Convenio, esto es, la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL VEINTIDÓS PESOS M/CTE (24.086.022 COP**, (recursos en especie).

De esta manera, el valor del presupuesto oficial por parte del Municipio corresponde a la suma de **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($319.999.999)**, incluido los impuestos municipales y nacionales, así como, los gastos en que tenga que incurrir la ESAL en la ejecución del objeto contractual.

7.3 ANTECEDENTES CONTRACTUALES DE LA ENTIDAD

De igual forma se consultó en las páginas del SECOP sobre procesos de la misma naturaleza o similar, que ha adelantado municipio:

Ítem	Entidad	Proceso o contrato	Objeto	Valor	Modalidad	Fecha de terminación
1	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	CI-524-2025	Convenio interadministrativo para la ejecución de mejoramientos en el marco de la convocatoria viva mi casa mejorada para ellas, para impactar mujeres vulnerables, en pobreza extrema y moderada en la zona rural del municipio de Alejandría.	$329,554,300	Contratación régimen especial	Diciembre de 2026
2	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. 001 de 2024	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la ejecución de obras por asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento locativo (módulos habitacionales prefabricados) y saneamiento básico a familias asentadas en el distrito de Cartagena de indias.	$877.020.000	Convenio de Asociación – Art 5° Decreto 092 de 2017.	Julio de 2024.
3	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	CI-339-2023	Convenio interadministrativo para la cofinanciación de un proyecto de mejoramiento de vivienda rural y urbano con el municipio de Vegachí, Antioquia.	$267.106.644	Convenio interadministrativo	Febrero 2023.

https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-Integrado/rpmr-utcd/data

7.4 NORMAS APLICABLES.

Ley 80 de 1993, Decreto 092 del 2017, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y aplicables.

8 FUENTES DE INFORMACIÓN:

Empresa Argos. (2026). Perspectivas económicas en el sector construcción: ¿Qué esperar de este 2026? https://colombia.argos.co/perspectivas-economicas-en-el-sector-construccion-que-esperar-

de-este-2026/
DANE. (2026). Encuesta Mensual de Servicios (EMS) enero de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ene2026.pdf
DANE. (2025). Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-ene2026.pdf
Información actualizada el 16 de febrero de 2026. DANE. (2026). Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025 preliminar.
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf
https://consultorsalud.com/aumento-del-salario-minimo-en-colombia-2026/
https://www.estrategiastributarias.com/content/salario-minimo-legal?utm_source
DANE. (2026). Índice de Precios al Consumidor (IPC), febrero 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/feb2026/bol-IPC-feb2026.pdf
https://recursos.ccb.org.co/ccb/recursos-aplicaciones/manualesales/Manual%20b%C3%A1sico%20sobre%20entidades%20sin%20%C3%A1nimo%20de%20lucro

Dado en Cartago Valle del Cauca a los seis (06) días del mes de mayo del dos mil veintiséis (2026)

EDWIN ORLANDO MARTINEZ TORO
Secretario de Planeación, medio ambiente y desarrollo económico

Proyectó y Elaboró: Carolina Giraldo Arias – Contratista secretaria de Planeación
Revisión componente Análisis del Sector: Yoar Maritza Arbeláez Gallego, Asesora Externa