La Ceja, junio de 2026

ANALISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA POR SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA

OBJETO: SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL COMPONENTE DE EMERGENCIAS EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector elaborada por Colombia Compra Eficiente, el Municipio de La Ceja pone a disposición el análisis del sector económico con el cual determinó las reglas de participación en los estudios previos y demás documentos del proceso de contratación.

Así, el Municipio de La Ceja, en cumplimiento de lo que dicta el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, sin que sea relevante la modalidad de selección, toma la información pertinente del SIREM (en aquellos aspectos posibles). Por tal razón, analiza el informe de la Superintendencia de Sociedades que da a conocer la situación económica y financiera de las empresas pertenecientes al sector concerniente al presente proceso de contratación, que desarrollan su actividad en el país, por medio del análisis comparativo de los últimos años.

1. ASPECTOS GENERALES

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Se busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, y promoción de la competencia. Así mismo, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, sin que sea relevante la modalidad de selección. Por lo anterior, el análisis del sector, se desarrolla en el presente documento de Estudio del Sector, esto permite conocer las condiciones económicas del sector de estudio identificado, aspectos técnicos y leales para adelantar de forma exitosa la presente contratación, con el objetivo de establecer requisitos financieros habilitantes, adecuados y proporcionales.

Teniendo en cuenta lo anterior se identifica que el objeto de contratación establecido en los 4 grupos presentados corresponde a servicios de actividades técnicas de ingeniería civil. El DANE identifica cinco (5) macro sectores económicos en la economía colombiana: Comercio, Industria, Servicios, Construcción y Transporte. Para el presente objeto, se abordará el sector de la construcción y sus correspondientes subdivisiones. El servicio de construcción en obras de edificaciones no residenciales está identificado dentro del sector secundario, (Construcción) y sector terciario (servicios). De conformidad con el actual objeto de contratación, se identifica el sector de según la clasificación CIIUU del DANE:

DANE INFORMACIÓN PARA TODOS		Clasificación Sectorial CIUU del Departamento Nacional de Estadística (DANE).	
Macro- Sector	**Sector**	**Subsector**	**Descripción**
Construcción (F)	Construcción de edificios	**F4112- Construcción de edificios no residenciales**	-La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: – Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. – Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. – Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. – Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. – Parqueaderos, incluidos los subterráneos. – Almacenes. – Edificios religiosos. -El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. -La reforma o renovación de estructuras existentes. -El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.
Construcción(F)	Obras de ingeniería civil	**F4290- Construcción de otras obras de ingeniería civil**	-Las obras de construcción distintas de las de edificios, por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. -La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
Construcción(F)	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	**F4329- Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil** **F4390- Otras instalaciones especializadas**	-La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias, pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones.

Contexto General Macroeconómico Colombia 2021-2022.

De acuerdo con el Manual de Colombia Compra Eficiente, la entidad debe identificar y analizar las condiciones económicas del sector de estudio, con el fin de identificar posibles riesgos económicos y variables que afecten el sector. Teniendo en cuenta lo anterior, se identifican las

principales variables macroeconómicas de la economía nacional que directa o indirectamente afectan el sector identificado (construcción de edificaciones):

El cuadro anterior presenta los principales indicadores macroeconómicos de la economía colombiana desde el primer trimestre del año 2021. En general, a partir de la información del DANE, el contexto macroeconómico del último año presenta el siguiente escenario:

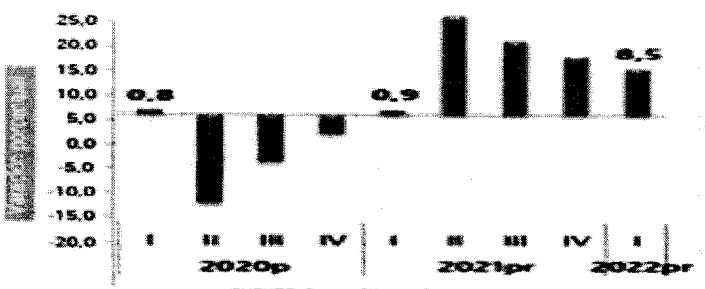
- La variación trimestral del PIB durante el año 2021 presentó variaciones positivas superiores a 4%, producto de la reactivación de la economía, después de los efectos de desaceleración económica durante el año 2020. La variación negativa del segundo trimestre (-2,4%) se debió a problemas internos de orden público (paro nacional) y fase final de la emergencia sanitaria que afecto fuertemente algunos sectores clave de la economía nacional.

- En términos de variación anual del PIB, el último trimestre del año 2021 registro el mejor desempeño desde el inicio de la pandemia, producto de la apertura total (y vacunación extendida y eliminación de restricciones sanitarias) de los diferentes sectores económicos, en especial el sector servicios. Adicionalmente la época de fin de año dinamizo el comercio urbano y la demanda de hogares y empresas en las principales ciudades.

- El comportamiento de la inflación (variación de IPC) ha presentado una tendencia ascendente desde finales de 2021. Según el DANE el incremento de precios de la canasta representativa de los hogares se ha incrementado significativamente desde el cuarto trimestre de 2021. Durante el primer trimestre de 2022, la inflación presento una variación de 4,3 % producto del encarecimiento de algunos insumos importados de los sectores primarios de la economía además de una mejor dinamica de la demanda de bienes y servicios en el país.

- El comportamiento de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) ha presentado una tendencia creciente durante el año 2021, repercutiendo en incremento del precio de bienes importados (por ejemplo precio del acero en el sector construcción) necesarios para diversos sectores productivos del país. - El nivel de empleo de la economía ha venido mejorando en la medida que se retoma el nivel prepandemia en los distintos sectores productivos, no obstante, en el presente año aun existe una tasa de desempleo de dos dígitos, de 11,2%.

Tasa de crecimiento Trimestral – Producto Interno Bruto Colombia- (Corte Abril 2022)



FUENTE: Boletín Técnico DANE.

Nacional, según el Boletín trimestral del DANE, el primer trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 8,5% respecto al mismo periodo de 2021, y presento una variación trimestral de 1,9% respecto al trimestre anterior (2021-IV). Si bien el crecimiento

aun es positivo (>0), poco a poco la economía nacional retoma los niveles de crecimiento prepandemia.

GRAFICO 1. Crecimiento del Sector Identificado- Sector Construcción.

Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasa de crecimiento anual en volumen[1] por actividad económica
Primer trimestre 2021pr-2022p

Actividad económica	Serie original Tasa de crecimiento anual (%)		Serie ajustada por efecto estacional y calendario Tasa de crecimiento trimestral (%)
	2021pr - I / 2020p - I	2022p - I / 2021pr - I	2022p - I / 2021pr - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,2	-2,5	-3,3
Explotación de minas y canteras	-14,7	1,0	-1,0
Industrias manufactureras	6,2	11,1	1,4
⇒ Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,4	4,9	0,6
⇒ Construcción	-5,1	5,2	0,4 ⇐
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-2,4	15,3	0,7
Información y comunicaciones	2,6	1,20,6	3,9
Actividades financieras y de seguros	4,9	-3,2	-6,5
Actividades inmobiliarias	2,3	2,1	0,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,6	9,7	1,2
⇒ Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,5	8,2	0,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,2	35,7	11,9
Valor agregado bruto	**0,9**	**8,3**	**1,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,3	11,3	1,1
Producto Interno Bruto	**0,9**	**8,5**	**1,0**

De conformidad con el Boletín Técnico del DANE, En el primer trimestre de 2022, el valor agregado de la construcción crece 5,2% respecto al año 2021, y creció 0,45 respecto al ultimo trimestre. En general, al ser un sector clave en la reactivación presenta el mejor desempeño durante 2021. Adicionalmente sectores relacionados (Suministro de electricidad, gas, y actividades profesionales y técnicas) presentaron crecimiento positivo. En contraste con sectores como el agrícola, minas, y financiero, el sector construcción junto con la gran mayoría de servicios ha sido el dinamizador del crecimiento de la economía colombiana desde mediados del año 2021.

Subsector Construcción de obras de edificaciones.

De conformidad con el Boletín Técnico del DANE, En el primer trimestre de 2022, el valor agregado de la construcción crece 5,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6): • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 10,3% respecto al primer trimestre del 2021 • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 4,9%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 5,8%

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2022[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2022[pr] - I / 2021[pr]-I	2022[pr] - I / 2021[pr] - IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	10,3	3,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	-4,9	1,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	5,8	2,0
Construcción	**5,2**	**0,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Después del notable decrecimiento y estancamiento del subsector de construcción en edificaciones durante el año 2020, el año 2021 registro repuntes positivos en la dinamica de crecimiento de obras en edificaciones. En general la trayectoria del subsector desde 2020 apunta a un crecimiento positivo lo cual indica más demanda de servicios relacionados con construcción, mayor demanda de servicios de apoyo y supervisión (actividades profesionales y técnicas) y mayor nivel de empleo en las regiones.

GRAFICO 2
Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción - **Tasa de crecimiento anual (%) en volumen[1]**
Valor agregado de actividad económica de construcción
2020[p] – 2022[pr] (primer trimestre)

ACTIVIDADES	2020[p]				2020[p]	2021[pr]				2021[pr]	2022[pr]
	I	II	III	IV		I	II	III	IV		I
Construcción	-16.4	-48.4	-27.1	-23.4	-24.8	-5.1	28.4	4.7	5.8	5.7	5.2
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-19.3	-36.1	-26.9	-21.4	-25.9	-0.4	25.3	10.4	13.9	11.6	10.3
Construcción de carreteras y de otras obras de ingeniería civil	-14.4	-49.8	-29.9	-28.5	-31.0	-14.6	22.1	-12.4	-4.7	-4.6	-4.9
Actividades especializadas para la construcción	-13.0	-36.5	-23.5	-20.2	-23.1	-2.9	24.6	2.7	7.1	6.6	5.8

Los subsectores de construcción de edificaciones y actividades especializadas para la construcción registraron en el primer trimestre de 2022, una variación anual positiva (10,35% y 5,8% respectivamente frente al año 2021). Se concluye que existe una dinámica económica favorable en el sector explicada por un aumento de la demanda de servicios de construcción.

En general, a partir de las condiciones macroeconómicas de la economía colombiana y del sector identificado (construcción), y a efectos del presente proceso se concluye:

- La situación macroeconómica del país, durante el último año y particularmente durante el primer trimestre del año 2022, indica un contexto de reactivación y crecimiento en los sectores de construcción, servicios, industrias manufactureras, y actividades profesionales. (GRAFICO 1).

- El subsector construcción de edificaciones residenciales y no residenciales resala dentro del sector general construcción por un crecimiento positivo sostenido desde mediados de 2021 (GRAFICO 2).
- El crecimiento del sector indica un mercado competitivo de empresas, condiciones financieras favorables y pluralidad de oferentes.

Para efectos del presente proceso de contratación, las condiciones macroeconómicas del sector permiten inferir que el mercado cuenta con la suficiente oferta de empresas especializadas en obras de edificaciones no residenciales (edificaciones institucionales). Detrás del crecimiento económico confirmado por el DANE durante el primer trimestre del año 2022, existe una demanda de servicios de construcción por parte de entidades públicas y privadas y una oferta que satisface los requerimientos. Es de esperarse, por lo tanto, que para el presente proceso se cuente con pluralidad de oferentes con experiencia previa en obras de edificaciones institucionales.

En general, el comportamiento de la inflación ha afectado la canasta de alimentos a nivel nacional, al igual que algunos productos del sector servicios. Esta situación repercute directamente en sectores relacionados con el sector construcción, específicamente de servicios de apoyo a construcción (transporte, logística, alimentación).

No obstante, según proyecciones del Banco de la República, la inflación tendería a estabilizase en torno al 4% para final del año. En general, el efecto a corto plazo en el 2022 en el sector servicios puede ser mayores precios de bienes y servicios finales. El fuerte incremento de la inflación en el primer trimestre del año superó de nuevo los pronósticos del promedio del mercado y del equipo técnico del Banco de la República2 hizo que el equipo técnico consignara en el informe de Política Monetaria una proyección de inflación (total) de alrededor del 7,1% para este año (2022) y del 4,8% para 2023.

En lo que se refiere al sector servicios a nivel nacional, los precios dependen fundamentalmente del ajuste salarial anual realizado y considerado por las empresas del mercado (por ejemplo, ajuste de salario mínimo). En consecuencia, dado que el ajuste salarial del año 2023 depende principalmente de la variación anual del IPC del año 2022, se estima que el incremento del precio del sector servicios en general podría encarecerse el próximo año, dada a tendencia actual de la inflación acumulada (variación del IPC) en lo corrido del presente año, cuyo nivel ascendió a 6,55% a mayo de 2022.

Para el año 2022, se logró un acuerdo para incrementar el salario mínimo en un 10,07 % es el más alto del salario mínimo y en el auxilio de transporte en casi cinco décadas. A continuación, se observa que desde 2010, la capacidad adquisitiva promedio de los hogares (salario real) a partir de la diferencia entre el incremento salarial y la inflación causada (variación del IPC) es del 3,2%, siendo el año 2016 el menor incremento real con un 0.2% y el año 2022 el más alto con un 4,45%. El aumento del salario se decretó para mantener el poder adquisitivo de los hogares, [illegible]iciar una mayor reactivación económica.

[illegible]o anterior, el efecto sobre el ajuste de salarios (costos salariales) y por ende en precios de servicios diversos se consolidaría a inicios del año 2023, posiblemente a partir de la inflación

proyectada (7,1% según el Banco de la Republica). Desde un punto de vista macroeconómico, el ajuste salarial provocado por una inflación excesiva encarecería las diferentes escalas de costos salariales del sector servicios (entre ellos servicios de profesionales del área de infraestructura y obras) en la economía nacional, y el costo salarial de profesionales asociados al sector de construcción.

Materias Primas y variación de precios del sector identificado

¿Qué insumos demanda el sector? El sector de la construcción en Colombia es el jalonador de 36 ramas de actividad, de las cuales el 86% de los insumos o servicios provienen principalmente de ocho industrias que representan el 5,7% del PIB. Los sectores que tienen mayor participación en el desarrollo del proceso productivo del sector edificador se vinculan con los servicios de construcción (42,8%), cementos, concretos y vidrios (19,3%), hierros y aceros (6,2%), productos metálicos elaborados (5,8%), productos de madera (3,3%), maquinaria y aparatos eléctricos (3,0%), caucho y plástico (3,0%) y pinturas y otros productos químicos (3,0%). (Camacol 2019).

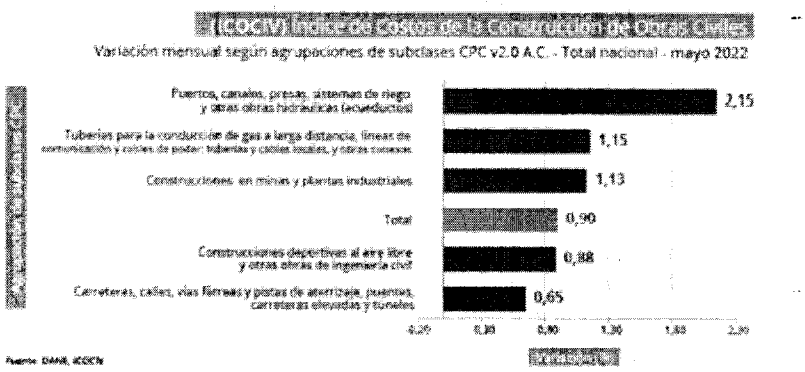
La evolución de la industria de la construcción ha venido acompañada de insumos que permiten alargar su ciclo de vida, al punto de que muchos son fácilmente reutilizables, lo que de cara a las firmas constructoras se traduce en reducciones en los tiempos de retorno de inversión de la estructura y la disminución de posibles sobrecostos.

El sector de la construcción de obras civiles requiere una gran cantidad de insumos y productos físicos para la ejecución de obras civiles, (en este caso edificaciones). El DANE, elabora distintos índices estadísticos ponderados para resumir la variación general de los precios de los principales insumos de la construcción y de actividades de construcción. Los principales son:

- Índice de Costos de la construcción de obras civiles (ICOCIV).
- Índice de Costos de la construcción pesada (ICCP).
- Índice de Costos de la construcción de edificaciones (ICOCED)

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)- (Costos de la actividad).

Técnicamente el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV incorpora en su medición las obras civiles más representativas y permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles.



En mayo de 2022, la variación mensual del ICOCIV fue 0,90%, en comparación con abril de 2022. Tres de las cinco agrupaciones relacionadas (en el grafico anterior) con la construcción se ubicaron por encima del promedio nacional (0,90%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,15%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,15%) y Construcciones en minas y plantas industriales (1,13%). Por otra parte, las agrupaciones Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,88%), y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,65%), presentaron variaciones por debajo del promedio nacional. ESTUDIO DEL SECTOR 12 Según la información del DANE a corte de mayo de 2022, el grupo que mayor contribuyó al incremento de los costos de construcción de obras civiles correspondió a Materiales, con una variación mensual de 8,56%.

Tabla 12. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos
Total nacional
Mayo 2022

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2022	2022
Materiales	51,31	8,56	4,52
Herramienta menor	2,14	3,73	0,08
Maquinaria	12,71	3,92	0,48
Equipos	6,18	2,30	0,14
Mano de obra	16,89	4,88	0,80
Transporte	8,89	3,30	0,28
Equipos especiales para obra	1,89	7,75	0,15
Total	**100,00**	**6,45**	**6,45**

Fuente: DANE -ICOCIV

Índice de Costos de Construcción pesada (ICCP) El índice ICCP (Índice de Costos de Construcción pesada), elaborado por el DANE mide la variación de precios de insumos clave en el sector de construcción. Es importante destacar el incremento de materiales como el acero y otros productos metálicos en los primeros meses de año 2022.

Tabla 1. ICCP. Variación y contribución mensual según grupos de obra
Total nacional
Diciembre (2020 – 2021)

Grupos de obra	Peso %	Variación (%)		Diferencia de puntos porcentuales	Contribución (puntos porcentuales)	
		2020	2021		2020	2021
Aceros y elementos metálicos	6,43	2,03	0,21	-1,82	0,50	0,01
Concreto para estructura de puentes	4,98	-0,19	0,79	0,98	-0,05	0,04
Concretos, morteros y obras varias	35,83	-0,24	0,38	0,62	-0,05	0,14
Obras de explanación	17,99	0,06	0,06	0,00	0,00	0,01
Pavimentaciones con asfalto	16,35	0,10	0,83	0,72	0,01	0,14
Subbases y bases	15,04	0,02	0,02	0,01	0,00	0,00
Transporte de materiales	3,38	0,25	0,00	-0,25	0,00	0,00
Total	**100,00**	**0,42**	**0,34**	**-0,08**	**0,42**	**0,34**

Fuente: DANE - ICCP

El ICCP registró una variación anual de 3,78% en diciembre de 2021 en comparación con el mismo mes del año anterior, y registró una variación mensual de 0,34% en diciembre de 2021 en comparación con noviembre del mismo año.

Los insumos que se destacaron por su contribución positiva al índice fueron: concreto común (1,84%), asfalto (1,31%) y acero (5,76%), que en conjunto aportaron 0,30 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total correspondieron a acero corrugado (-1,00%), consumibles (-0,44%) y concreto simple (-0,15%), que restaron en conjunto 0,05 puntos porcentuales al ICCP (0,34%).

Según Camacol, el precio del acero en Colombia al mes de agosto de 2021 tuvo un incremento del 40,6%, siendo el insumo de mayor aumento en la cadena de construcción. Camacol advierte que se pone en riesgo la construcción de Vivienda de Interés Social.

La causa raíz del aumento del precio de muchos insumos de la construcción obedece a la nueva dinámica mundial de reactivación económica. A mayor demanda de servicios de construcción se encarecen algunos insumos básicos de este sector.

David Barrios, director ejecutivo de Camacero, explicó que el fenómeno está ocurriendo a nivel mundial y se fundamenta en la reactivación de China y Estados Unidos, que jalonan el consumo de este insumo a nivel global, y el aumento en el costo de materias primas como el mineral de hierro y el coque.

Según Camacol, el gremio de constructores se vería afectado, ya que "este producto, el acero, tiene una participación promedio de 9,95% en la estructura de costos de los proyectos Vivienda de Interés Social (VIS) y de 4,6% en proyectos no VIS".

Las Empresas participantes y contratistas de procesos de otras entidades públicas.

Tipos y tamaño de empresas identificadas en el subsector. Las empresas identificadas en el presente estudio corresponden a un grupo identificado que han prestado servicios de obras y/o mantenimiento en establecimientos penitenciarios al igual que otras Edificaciones Institucionales. Se entenderá como EDIFICACIONES INSTITUCIONALES las construcciones fijas de carácter permanente y cubiertas, de uno o más pisos, de tipo Institucional (públicas y/o privadas); como

lo son: Colegios o Universidades o Escuelas y/o Centro Educativos u Hospitales o Centros de Salud o Establecimientos Penitenciarios o seguridad o servicio públicos o Bibliotecas o centros de convenciones o culturales.

NOTA: De conformidad con la Ley 2069 de 2020, Ley de Emprendimiento, criterios diferenciales para MIPYMES en el sistema de compras públicas". Las entidades públicas deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación. Según la Ley 590 de 2000, toda micro, pequeña y mediana empresa está catalogada como Mipyme en Colombia. Según la Ley 590 de 2000, toda micro, pequeña y mediana empresa está catalogada como Mipyme en Colombia.

Respecto al año 2024 y proyecciones de 2025 citamos el análisis realizado por el Analista sectorial de construcción, infraestructura y telecomunicaciones Dirección de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado Grupo Bancolombia MATEO ANDRES RIVERA ARBELAEZ quien expone.

"El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

No obstante, en los últimos años ha enfrentado importantes retos derivados de la desaceleración económica, el incremento en las tasas de interés y una reducción en los subsidios para vivienda social. En este contexto, 2024 dejó un balance mixto que plantea desafíos estructurales, pero también abre oportunidades para un posible ciclo de recuperación en 2025.

El desempeño del sector en 2024 destacó por un comportamiento dual. Por un lado, las ventas de vivienda registraron una notable recuperación, con 145.000 unidades comercializadas, superando las cifras de 2023.

Este dinamismo en la demanda estuvo impulsado, en parte, por subsidios disponibles y una relativa estabilidad en las tasas de interés. Sin embargo, esta mejora contrastó con una caída anual del 14 % en las iniciaciones de proyectos, afectando especialmente al segmento VIS. Esta disminución se atribuye a factores como los elevados costos especialmente de mano de obra, restricciones financieras para los desarrolladores y demoras en los procesos regulatorios, lo que limita la capacidad del sector para responder al crecimiento de la demanda.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

Sin embargo, la desconexión entre el aumento en ventas y la caída en iniciaciones de proyectos plantea una preocupación a mediano plazo. Si no se superan las barreras estructurales, la sostenibilidad del empleo y la actividad sectorial podrían verse comprometidas, particularmente en el segmento VIS, que es esencial para atender las necesidades habitacionales de los hogares más vulnerables.

Con estos antecedentes, el sector de la construcción enfrenta el desafío de cerrar las brechas entre la demanda creciente y la oferta limitada de nuevos proyectos, un reto que será clave para consolidar su recuperación y estabilidad en 2025.

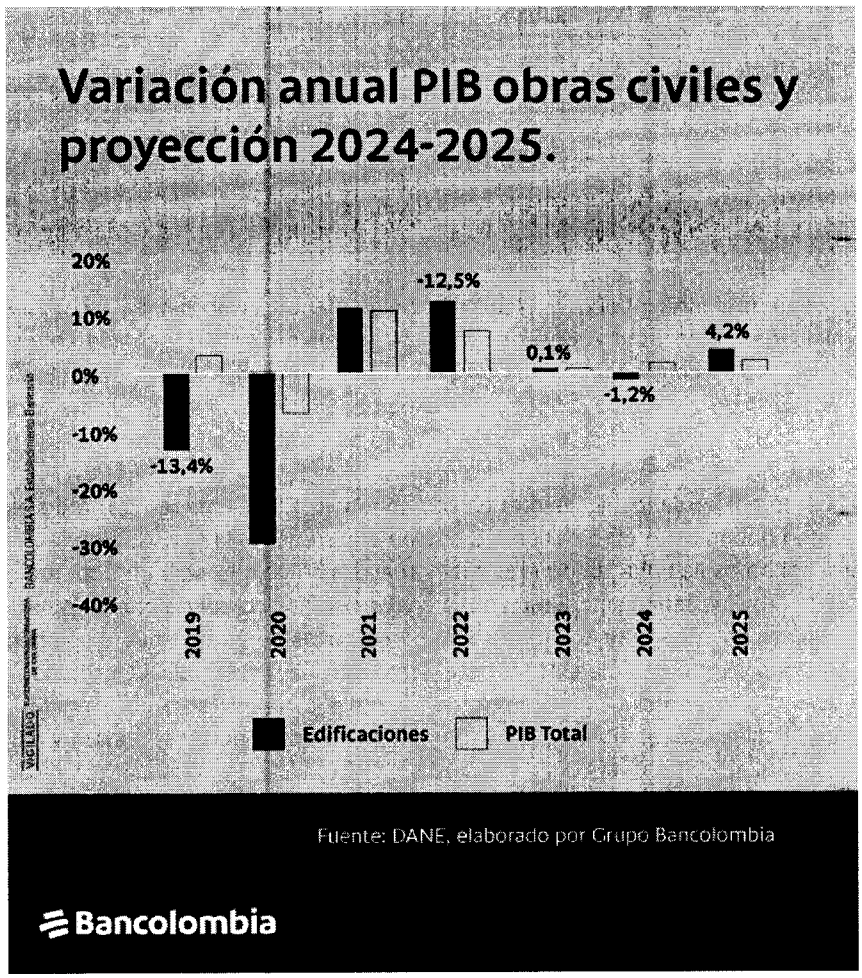
El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

Este indicador se calcula sumando el valor de los bienes y servicios producidos en la construcción, restando los costos intermedios necesarios para llevar a cabo dicha actividad. En términos simples, refleja la contribución neta del sector al crecimiento económico nacional.

En el cierre de 2024, se espera una caída del -1,2 % en el PIB de edificaciones, reflejando una contracción en la actividad constructiva, especialmente en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS). Este desempeño se relaciona directamente con la caída en las iniciaciones de proyectos, los altos costos de los insumos y las dificultades para acceder a financiamiento por parte de los desarrolladores.

Sin embargo, las proyecciones de crecimiento del 4,2 % para 2025 sugieren un potencial repunte, impulsado principalmente por la recuperación gradual en la construcción de vivienda, tanto de interés social como de rangos medio y alto. Este crecimiento estaría respaldado por una mejora en la confianza del consumidor y en la disposición de compra de vivienda, así como por una mayor eficiencia en los procesos de desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales que logren adaptarse a las necesidades del mercado actual.

El aumento proyectado en el PIB de edificaciones para 2025 también dependerá del dinamismo de la inversión pública y privada en el sector. Por ejemplo, políticas que agilicen los procesos de licenciamiento, incentivos a desarrolladores y la mitigación de los costos de insumos pueden tener un impacto directo en la expansión del valor agregado del sector. Además, el crecimiento del PIB en este rubro será un indicador de la capacidad del sector para cerrar la brecha entre la creciente demanda de vivienda y la limitada oferta de nuevos proyectos mencionada previamente.



El desempeño del sector de la construcción en 2024 no puede entenderse sin un análisis detallado de los costos, un factor clave en la viabilidad de los proyectos, especialmente en el segmento VIS. Durante 2024, el índice de costos de construcción mostró una dinámica mixta, con presiones significativas en algunos componentes y factores de alivio en otros, lo que generó un impacto diferenciado en la rentabilidad de los proyectos.

La mano de obra representó el 20,4 % de los costos totales de construcción en 2024, con una variación anual del 8,2 %. Este incremento estuvo estrechamente relacionado con el alza en el salario mínimo, una medida que, si bien busca mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, tuvo un impacto directo en los costos operativos de los proyectos constructivos.
Esto se sintió con mayor fuerza en el segmento VIS, donde los márgenes de rentabilidad ya son reducidos debido a la necesidad de mantener precios accesibles para la población objetivo. Como resultado, algunos desarrolladores enfrentaron dificultades para mantener sus cronogramas y metas de producción, lo que contribuyó a la caída en las iniciaciones.

En contraste, los materiales de construcción, que constituyen el 50,7 % de los costos totales, mostraron un comportamiento más favorable. Con un aumento anual del 1,91 %, inferior al índice

de inflación, estos costos actuaron como un contrapeso importante frente a los aumentos en la mano de obra.
Factores como la estabilización en los precios internacionales de materias primas y una mejoría en las cadenas de suministro globales han contribuido a este escenario. Esta relativa estabilidad ha permitido a los desarrolladores absorber parte del impacto de los mayores costos laborales, moderando así el efecto en la estructura de costos general.

IMPLICACIONES PARA 2025.

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Materiales	50,7 %	1,6 %	0,81
Equipo especial para obra	1,2 %	-0,1 %	0,00
Mano de obra	20,4 %	8,2 %	1,66
Equipo	3,7 %	8 %	0,28
Maquinaria	1,1 %	0,8 %	0,01
Transporte	1 %	8,5 %	0,08
Herramienta menor	0,1 %	6 %	0,01
Servicios generales	21,9 %	5,4 %	1,23
Total	100%	4,07 %	-

***Fuente**: DANE, elaborado por Grupo Bancolombia.

IMPACTO DE LOS SUBSIDIOS: RESTRICCIONES Y AJUSTES

El programa Mi Casa Ya, uno de los principales mecanismos para fomentar el acceso a la vivienda de interés social en Colombia, enfrentó serias restricciones en 2024 debido al agotamiento de los cupos para la cobertura de tasas de interés y la suspensión de nuevas postulaciones, según lo anunció la circular 0012 del 16 de diciembre del 2024.

Este escenario ha limitado significativamente las oportunidades de acceso a la vivienda para miles de hogares, especialmente en un entorno donde los costos de construcción y los precios de las viviendas han registrado incrementos.

La ausencia de subsidios, tradicionalmente esenciales para complementar la capacidad adquisitiva de los compradores, ha generado una desaceleración en la dinámica del segmento VIS, un área crucial para la sostenibilidad del sector.

Ante este panorama, los desarrolladores han adoptado estrategias para mitigar el impacto de estas restricciones. Sin embargo, en el caso de los proyectos VIS, es importante señalar que, en muchos casos, no es viable ajustar precios debido a que ya están fijados al tope de los límites establecidos en SMMLV.

En este contexto, varias alcaldías y departamentos anunciaron subsidios regionales para apoyar la compra de vivienda, como "Mi Techo Propio" de la Alcaldía de Barranquilla, "Mi Casa Bacana" de la Gobernación del Atlántico, y programas similares en Bogotá y Antioquia, que han destinado recursos para este propósito.

Estas medidas, junto con políticas públicas nacionales que busquen reactivar los subsidios o crear mecanismos alternativos de financiación, serán cruciales para impulsar nuevamente el segmento VIS. Solo así se podrá mantener el equilibrio entre accesibilidad y rentabilidad en el sector de la construcción, facilitando la recuperación del sector en 2025.

CONCLUSIÓN: UN AÑO PARA CONSTRUIR OPORTUNIDADES

El 2025 se perfila como un año decisivo para el sector de la construcción, con un equilibrio entre desafíos estructurales y nuevas oportunidades de crecimiento. Con una proyección de ventas de 172.000 unidades, impulsada por la recuperación de la demanda y un repunte en el segmento No VIS, el mercado muestra señales positivas que podrían consolidar una recuperación sostenida.
Sin embargo, la contracción en las iniciaciones de proyectos VIS subraya la urgencia de abordar barreras como los altos costos, las limitaciones en el financiamiento y la ausencia de subsidios, factores que restringen el acceso al mercado de vivienda y frenan el desarrollo de nuevos proyectos.
Aunque la reducción gradual de las tasas de interés mejora las condiciones de financiamiento, las ventas aún se mantienen por debajo del potencial del sector, reflejando restricciones persistentes, incertidumbre económica y una recuperación lenta de la confianza del consumidor.

En este contexto, la estabilización de las condiciones macroeconómicas, con un crecimiento estimado del 2,6 % y una inflación en descenso, genera un entorno más favorable para fortalecer el acceso al crédito y dinamizar la inversión en el sector.

No obstante, será clave la articulación entre el sector público y privado para garantizar la viabilidad de nuevos desarrollos, especialmente en segmentos estratégicos como la Vivienda de Interés Social. La capacidad del sector para adaptarse a un entorno cambiante, mientras mantiene su papel como motor económico, será determinante para transformar los desafíos en oportunidades y avanzar hacia un crecimiento más sostenible.

4. ESTUDIO DEL MERCADO

Con el fin de poder comprender la dinámica de los precios del mercado y establecer el presupuesto oficial de la contratación. El municipio de La Ceja solicitó **cotizaciones** las cuales arrojaron los siguientes valores promedio.

NRO	INSUMO	CONSULTA 1: INTELIGENT SAS	CONSULTA 2: CONCRETAR DEL ORIENTE SAS	PROMEDIO
1	ADAPTADOR HEMBRA PVC PR 1/2"	$ 1.038	$ 880	$ 959
2	ADAPTADOR HEMBRA PVC PR 3/4"	$ 1.475	$ 1.277	$ 1.376
3	ADAPTADOR MACHO 3/4 PVC	$ 1.187	$ 1.021	$ 1.104
4	ADAPTADOR MACHO PVC PR 1/2"	$ 828	$ 731	$ 780
5	ADOBE 10	$ 3.853	$ 3.113	$ 3.483
6	ADOBE 12	$ 4.745	$ 4.126	$ 4.436
7	ADOBE 15	$ 5.034	$ 4.397	$ 4.716
8	ALAMBRE DE AMARRE	$ 11.728	$ 10.163	$ 10.946
9	ALAMBRE RIGIDO NO 12 X1M	$ 4.517	$ 3.991	$ 4.254
10	ALAMBRE RIGIDO NO 14 X1M	$ 3.595	$ 3.062	$ 3.329
11	ALFARDA 2 X 4 X 1ML	$ 54.626	$ 47.419	$ 51.023
12	ANDAMIO ALQUILER X DIA	$ 7.508	$ 6.379	$ 6.944
13	ARENA DE CONCRETO MT	$ 292.571	$ 259.832	$ 276.202
14	ARENA DE PEGA METRO	$ 227.798	$ 197.741	$ 212.770
15	ARENA DE REVOQUE METRO	$ 217.478	$ 187.481	$ 202.480
16	BLOQUE DE 10	$ 4.830	$ 4.200	$ 4.515
17	BLOQUE DE 12	$ 5.914	$ 5.077	$ 5.496
18	BLOQUE DE 15	$ 5.931	$ 5.277	$ 5.604
19	BREAKER 20	$ 26.148	$ 22.639	$ 24.394
20	BREAKER 30	$ 24.497	$ 21.173	$ 22.835
21	BREAKER 40	$ 25.669	$ 21.958	$ 23.814
22	BUJE 1 * 1/2 ROSCADO PVC	$ 25.669	$ 1.997	$ 13.833
23	BUJE 1 1/4 * 1 PVC SOLDADO	$ 2.285	$ 4.124	$ 3.205
24	BUJE 3/4 * 1/2 ROSCADO PVC	$ 1.184	$ 1.011	$ 1.098

25	BUJE PVC PR 1 * 1/2	$ 1.886	$ 1.672	$ 1.779
26	BUJE PVC PR 1 1/2 * 1	$ 5.382	$ 4.592	$ 4.987
27	BUJE PVC PR 3/4 * 1/2	$ 1.251	$ 1.075	$ 1.163
28	CABALLETE	$ 56.479	$ 48.857	$ 52.668
29	CAJA 2 X 4	$ 1.196	$ 1.023	$ 1.110
30	CAJA 4*4 PLASTICA	$ 1.615	$ 1.378	$ 1.497
31	CAJA 4X4 METALICA	$ 17.211	$ 14.610	$ 15.911
32	CARGUERA 4 X 8 X 1 ML	$ 207.639	$ 178.538	$ 193.089
33	CARGUERA 6" X 4" X 5 ML	$ 484.680	$ 420.000	$ 452.340
34	CEMENTO BLANCO X 40	$ 154.218	$ 133.407	$ 143.813
35	CEMENTO GRIS X 50	$ 64.398	$ 55.467	$ 59.933
36	CERAMICA PISO PARED M2 CAL 4	$ 94.090	$ 81.960	$ 88.025
37	CINTA AISLANTE	$ 50.476	$ 43.740	$ 47.108
38	CLAVO 1/2" ACERO	$ 12.169	$ 12.169	$ 12.169
39	CLAVO 1.1/2" ACERO	$ 13.750	$ 12.146	$ 12.948
40	CLAVO 2" HIERRO	$ 8.875	$ 7.553	$ 8.214
41	CLAVO 3" HIERRO	$ 7.317	$ 7.317	$ 7.317
42	CLAVO 4" HIERRO	$ 7.115	$ 7.115	$ 7.115
43	CODO PVC PR 1" X 45	$ 5.094	$ 4.365	$ 4.730
44	CODO PVC PR 1" X90	$ 2.974	$ 2.564	$ 2.769
45	CODO PVC PR 1/2 * 90	$ 1.080	$ 926	$ 1.003
46	CODO PVC PR 1/2" X 45	$ 1.663	$ 1.447	$ 1.555
47	CODO PVC PR 3/4 * 45	$ 2.671	$ 2.294	$ 2.483
48	CODO PVC PR 3/4 * 90	$ 2.547	$ 2.174	$ 2.361
49	CODO ROSCADO- PVC PR 1/2 * 90	$ 2.524	$ 2.232	$ 2.378
50	CODO SANITARIO DE 1.1/2 X 45 C*C	$ 5.306	$ 4.700	$ 5.003
51	CODO SANITARIO DE 2 X 90 C*C	$ 4.246	$ 3.645	$ 3.946
52	CODO SANITARIO DE 3 X 45 CXC	$ 13.829	$ 11.911	$ 12.870
53	CODO SANITARIO DE 3 X 90 CXC	$ 9.267	$ 7.996	$ 8.632

54	CODO SANITARIO DE 4 X 45 CXC	$ 25.240	$ 21.929	$ 23.585
55	CODO SANITARIO DE 4 X 90 CXC	$ 15.377	$ 13.596	$ 14.487
56	COSTALES	$ 1.618	$ 1.396	$ 1.507
57	CURVA EMT 3/4	$ 4.147	$ 3.596	$ 3.872
58	CURVA EMT DE 1/2 PULGADA	$ 2.960	$ 2.554	$ 2.757
59	CURVA EMT DE 1 PULGADA	$ 8.166	$ 7.182	$ 7.674
60	DUPLEX 2 x 12	$ 13.452	$ 11.498	$ 12.475
61	DUPLEX 2 x 14	$ 9.533	$ 8.197	$ 8.865
62	DUPLEX 2 x 16	$ 6.299	$ 5.579	$ 5.939
63	INTERRUPTOR + TOMA	$ 17.053	$ 15.212	$ 16.133
64	INTERRUPTOR CONMUTABLE	$ 12.158	$ 10.845	$ 11.502
65	INTERRUPTOR SENCILLO	$ 12.634	$ 10.835	$ 11.735
66	LAMINA FIBROCEMENTO 10 MM	$ 180.510	$ 153.495	$ 167.003
67	LAMINA FIBROCEMENTO 6 MM	$ 100.090	$ 86.508	$ 93.299
68	LAMINA FIBROCEMENTO 8 MM	$ 131.355	$ 117.072	$ 124.214
69	LECHADA POR 2 KG	$ 25.187	$ 22.113	$ 23.650
70	LIMPIADOR PVC 1/32	$ 9.676	$ 8.578	$ 9.127
71	LIMPIADOR PVC 1/4	$ 58.088	$ 51.224	$ 54.656
72	MALLA ELECTROSOLDADA D 84	$ 194.418	$ 168.912	$ 181.665
73	NIPLE ROSCADO 1/2"	$ 24.828	$ 21.971	$ 23.400
74	PEGANTE CERAMICO	$ 74.956	$ 63.901	$ 69.429
75	PINTURA X CANECA TIPO 1 INTERIOR	$ 636.302	$ 552.825	$ 594.564
76	PINTURA X GALON TIPO 1 INTERIOR	$ 159.868	$ 138.414	$ 149.141
77	SOLDADURA PVC 1/16	$ 36.690	$ 32.759	$ 34.725
78	SOLDADURA PVC 1/32	$ 23.835	$ 20.303	$ 22.069
79	SOLDADURA PVC 1/4	$ 122.107	$ 104.328	$ 113.718
80	SOLDADURA PVC 1/8	$ 64.631	$ 56.793	$ 60.712
81	TABLILLA TECHO	$ 121.417	$ 106.134	$ 113.776

82	TACO METALICO ALQUILER DIA	$ 4.378	$ 3.864	$ 4.121
83	TAPON 3/4 ROSCADO	$ 2.066	$ 1.790	$ 1.928
84	TAPON PVC PR 1.1/2" SOLDADO	$ 6.430	$ 5.616	$ 6.023
85	TAPON PVC PR DE 1 ROSCADO	$ 2.841	$ 2.407	$ 2.624
86	TAPON PVC PR DE 1/2 ROSCADO	$ 791	$ 706	$ 749
87	TAPON PVC PR DE 1/2" SOLDADO	$ 867	$ 745	$ 806
88	TEE PVC PR 1"	$ 4.302	$ 3.777	$ 4.040
89	TEE PVC PR 3/4"	$ 2.331	$ 1.992	$ 2.162
90	TEE PVC PRES 1/2"	$ 1.315	$ 1.140	$ 1.228
91	TEJA FRIBROCEMENTO NO 10	$ 102.085	$ 91.066	$ 96.576
92	TEJA FRIBROCEMENTO NO 4	$ 52.219	$ 45.887	$ 49.053
93	TEJA FRIBROCEMENTO NO 6	$ 67.444	$ 59.422	$ 63.433
94	TEJA FRIBROCEMENTO NO 8	$ 80.643	$ 70.185	$ 75.414
95	TEJA MAQUINADA	$ 2.196	$ 1.961	$ 2.079
96	TELA ASFALTICA X 24 M	$ 451.308	$ 397.278	$ 424.293
97	TELA TIPO ALUMBAND x 20 cm	$ 180.000	$ 180.000	$ 180.000
98	TRITURADO	$ 303.175	$ 258.903	$ 281.039
99	TUBO EMT 1/2	$ 26.254	$ 22.829	$ 24.542
100	TUBO EMT 3/4	$ 37.140	$ 32.665	$ 34.903
101	TUBO PVC PR 1" RDE 21	$ 48.079	$ 40.745	$ 44.412
102	TUBO PVC PR 1/2" RDE 9 PSI 500	$ 26.661	$ 22.866	$ 24.764
103	TUBO PVC PR 3/4" RDE 11 PSI 400	$ 36.328	$ 32.064	$ 34.196
104	TUBO SANITARIO 2"	$ 85.647	$ 75.460	$ 80.554
105	TUBO SANITARIO 3"	$ 128.764	$ 112.655	$ 120.710
106	TUBO SANITARIO 4"	$ 176.764	$ 157.124	$ 166.944
107	TUBOS DE 1/2 PVC ENERGIA	$ 8.819	$ 7.499	$ 8.159
108	TUBOS EMT DE PULGADA	$ 73.192	$ 62.988	$ 68.090
109	UNION PVC PR 1"	$ 2.135	$ 1.855	$ 1.995
110	UNION PVC PR 1/2"	$ 821	$ 723	$ 772

111	UNION EMT DE PULGADA	$ 5.008	$ 4.366	$ 4.687
112	UNION PVC PR 2"	$ 6.242	$ 5.539	$ 5.891
113	UNION PVC PR 3/4"	$ 1.027	$ 877	$ 952
114	UNION SANITARIA 2	$ 4.451	$ 3.847	$ 4.149
115	UNION SANITARIA 3"	$ 6.269	$ 5.433	$ 5.851
116	UNION SANITARIA 4"	$ 13.337	$ 11.409	$ 12.373
117	UNIVERSAL DE 1"	$ 14.064	$ 12.391	$ 13.228
118	UNIVERSAL DE 1/2"	$ 5.612	$ 4.825	$ 5.219
119	UNIVERSAL DE 3/4"	$ 9.489	$ 8.280	$ 8.885
120	VARILLA 1/2" CORRUGADA	$ 43.554	$ 37.386	$ 40.470
121	VARILLA 5/8 CORRUGADA	$ 72.103	$ 61.838	$ 66.971
122	VARILLA DE 1/4 CORRUGADA	$ 12.756	$ 11.006	$ 11.881
123	VARILLA DE 3/8 CORRUGADA	$ 32.075	$ 27.321	$ 29.698

FUENTE 1: INTELIGENT SAS
FUENTE 2: CONCRETAR DEL ORIENTE

La Secretaría de Infraestructura y Hábitat analizó cómo se ha venido contratando la adquisición de servicios similares condiciones al presente proceso:

ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	CUANTÍA	NO. DEL PROCESO
MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA, VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	$32.133.381	095-2023
MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL COMPONENTE DE EMERGENCIAS EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA	$36.400.000	2024.05.07.05.093.557-1
MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL COMPONENTE DE EMERGENCIAS EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA	$30.000.000	2025.05.07.05.593
[illegible]IPIO DE [illegible]EQUE	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA ATENCIÓN	$40.996.609	2026-CS-011

	INMEDIATA Y EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR LA TEMPORADA INVERNAL, EN LOS CORREGIMIENTOS EL AGRIO Y JERIGUÁ, ASÍ COMO A LAS VEREDAS BELLAVISTA, LA ANTIGUA Y LAS LOMAS, DEL MUNICIPIO DE PEQUE, EN EL MARCO DE LA URGENCIA MANIFIESTA DECLARADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL NO. 028 DEL 17 DE ABRIL DE 2026. (EN EJECUCION)		

3. CONVOCATORIA DE LIMITACIÓN AMIPYMES CON DOMICILIO PRINCIPAL EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO

En atención al estudio del sector realizado por la Entidad, y previa validación de cómo se ha venido contratando el suministro de bienes y/o servicios relacionados con el objeto del presente proceso, la Entidad estima pertinente convocar a las MIPYMES territoriales con domicilio principal en el Municipio de La Ceja del Tambo y cuyo objeto social les permita desarrollar el objeto contractual para que soliciten la limitación a MIPYMES territoriales.

El presente proceso de contratación podrá ser limitado a mipymes con base en lo reglamentado por la Ley 1860 de 2022

"**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme**. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar

el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

En aplicación al Decreto 1860 de 2021, y considerando que el valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares (US$125.000), además que de acuerdo al estudio del sector, se identifica que en el Municipio de La Ceja existen personas naturales y jurídicas que pueden suministrar los bienes y/o servicios requeridos por la Entidad, por lo tanto, el presente proceso de selección podrá ser limitado a MIPYMES de La Ceja, Antioquia, siempre y cuando se cumplan los presupuestos para realizar dicha limitación.

La solicitud deberá contener los requisitos señalados en el Decreto 1860 de 2021.

4. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL EN EL PROCESO

e en el Decreto 1082 de 2015, las recomendaciones de la Agencia Colombia Compra
e y los riesgos asociados al objeto, los indicadores de capacidad financiera y

organizacional, así como su relación frente a los riesgos del proceso, serán los que se definen a continuación:

Indicadores de capacidad financiera
De acuerdo con Colombia compra eficiente, "*Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.*", los indicadores de capacidad financiera que serán exigidos en el proceso son los siguientes:

Índice de liquidez

Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. *A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.*

Con el propósito de establecer la tendencia de la generalidad o del mayor número de empresas del sector frente a estos indicadores, se han definido a partir de la información a nivel nacional reportada en el SIREM.

Índice de endeudamiento
Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. *A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.*

Con el propósito de establecer la tendencia de la generalidad o del mayor número de empresas del sector frente a estos indicadores, se han definido a partir de la información a nivel nacional reportada en el SIREM.

Razón cobertura de intereses

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. *A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.*

Con el propósito de establecer la tendencia de la generalidad o del mayor número de empresas del sector frente a estos indicadores, se han definido a partir de la información a nivel nacional reportada en el SIREM.

Análisis de los valores máximos y mínimos de los indicadores definidos

Criterios para la fijación de los límites de los indicadores.
El Municipio para la fijación de los límites de los indicadores de capacidad financiera y operacional, ha tomado en cuenta diferentes criterios, con el fin de no limitarse a la aplicación matemática de fórmulas matemáticas (Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.1.6.2), estos son:

- La proporcionalidad con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo y forma de pago, así como las condiciones generales que definen el comportamiento del sector.

Carrera 20 19-78 La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
www.laceja-antioquia.gov.co
Ciudad de la Eterna Primavera

- La proporcionalidad con el riesgo asociado al proceso de contratación. El cumplimiento de los indicadores financieros y de capacidad organizacional por parte de los proponentes, tienen incidencia directa en la mitigación de los riesgos proceso.
- El establecimiento de dichos indicadores debe conservar el cumplimiento del principio de la selección objetiva mediante la promoción de la libre concurrencia y la pluralidad de ofertas dentro del proceso.
- Los indicadores de capacidad financiera y operacional deben motivar la competencia en el mercado.
- La proporcionalidad con la capacidad financiera y operacional del sector económico al cual pertenece el objeto del proceso.

Análisis de los indicadores de capacidad financiera exigidos

Con base en análisis del sector realizado es posible concluir que existe pluralidad de oferentes frente al cumplimiento de los indicadores entorno al valor promedio de ellos. No obstante, teniendo en cuenta los criterios para la fijación de los límites de los indicadores el Municipio establece los siguientes para el presente proceso.

Indicador	Índice requerido
Índice de liquidez	Mayor o igual a 3
Índice de Endeudamiento	Menor o igual al 0.40
Razón de Cobertura de intereses	Mayor o igual a 4

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal, promesa de sociedad futura o está organizado en cualquier forma de asociación debe acreditar su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación.

Si el Oferente es un consorcio o unión temporal, cada uno de los asociados deberá cumplir con los índices anteriores.

Los Oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el Oferente cumple el indicador, salvo que la utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Indicadores de capacidad organizacional

Teniendo en cuenta la definición establecida por Colombia compra eficiente en su manual para establecer y verificar requisitos habilitantes en procesos de contratación, "La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.", los indicadores de capacidad organizacional que serán exigidos en el proceso son los siguientes:

Rentabilidad del patrimonio

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

Con el propósito de establecer la tendencia de la generalidad o del mayor número de empresas del sector frente a estos indicadores, se han definido a partir de la información a nivel nacional reportada en el SIREM.

Rentabilidad del activo
Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. *A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.*

Con el propósito de establecer la tendencia de la generalidad o del mayor número de empresas del sector frente a estos indicadores, se han definido a partir de la información a nivel nacional reportada en el SIREM.

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP a corte del 31 de diciembre de 2024.

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio ROE= UTILIDAD OPERACIONAL X 100 PATRIMONIO	Mayor o igual a 0.10
Rentabilidad sobre activos ROA= UTILIDAD OPERACIONAL X 100 ACTIVO TOTAL	Mayor o igual a 0.10

JUANA DEL PILAR ÁLVAREZ SUÁREZ
Secretaria de despacho
Secretaria de Infraestructura y Hábitat