# ANÁLISIS DEL SECTOR

## Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

**Contratar la ejecución de las obras de adecuación integral de la segunda planta del Bloque H (Administrativo) de la Institución Universitaria de Santa Marta — USM, para la implementación del Sistema Integrado de Acompañamiento Académico (SIAA) Núcleo de Permanencia USM como estrategia institucional de permanencia y graduación estudiantil.**

**Santa Marta, Magdalena**

## Contenido

LISTA DE TABLAS ..... 3
LISTA DE GRÁFICOS ..... 3
CONSIDERACIONES GENERALES ..... 4
1.1. Marco constitucional y legal ..... 4
1.2. Diagnóstico y Justificación de la Necesidad ..... 6
1.3. Fundamentos Jurídicos Aplicables ..... 7
1.4. Análisis Legal — Personas Jurídicas y Naturales que pueden participar ..... 7
1.5. Clasificación UNSPSC ..... 8
2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO ..... 8
2.1. Comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) ..... 8
2.2. Comportamiento por Actividades Económicas ..... 9
2.3. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) ..... 11
2.4. Índice de Precios al Consumidor (IPC) ..... 11
2.5. Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) ..... 12
2.6. Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) ..... 12
2.7. Comercio Exterior — Exportaciones e Importaciones ..... 12
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA: SECTOR CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA 13
3.1. Indicadores de Coyuntura del Sector — IEAC IV Trimestre 2025 ..... 13
3.2. PIB Construcción Colombia en Contexto Latinoamericano ..... 14
3.3. Empleo en el Sector Construcción ..... 15
3.4. Producción de Cemento y Licencias de Construcción ..... 16
3.5. Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) ..... 17
3.6. Mercado Edificador: Indicadores y prospectiva ..... 17
3.7. Estructura empresarial y dinámica del sector ..... 17
3.7.1. Caracterización MiPymes en Colombia — BBVA Research 2024 ..... 17
3.7.2. Dinámica Empresarial — Confecámaras 2024 ..... 18
4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA ..... 18
4.1. Caracterización Segmento Adecuaciones de Mediana Cuantía ..... 18
4.2. Costos de Construcción y Relevancia para el Proyecto SIAA ..... 19
4.3. Referentes de mercado procesos similares en SECOP y CCE ..... 19
4.3.1. Metodología de Consulta ..... 19
4.3.2. Análisis Comparativo ..... 21
4.4. Indicadores financieros del sector construcción ..... 21
4.4.1. Estructura Financiera del Sector ..... 21
4.5. Necesidad institucional y justificación del proyecto SIAA ..... 22
5. ANÁLISIS DE RIESGOS ..... 23
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ..... 23
6.1. Contexto macroeconómico favorable para la ejecución del proyecto ..... 23
6.2. Contracción del sector edificador — ventana de oportunidad para la USM 23
6.3. Suficiencia de la oferta del mercado regional ..... 23

6.4. Impacto del SMMLV 2026 en los APU del proceso ..... 24
7. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE REFERENCIA ..... 25

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Marco Normativo Aplicable ..... 5
Tabla 2. Clasificación UNSPSC ..... 8
Tabla 3. Comportamiento por Actividades Económicas — IV Trimestre 2025 ..... 10
Tabla 4. Comportamiento IPC primer trimestre 2026 ..... 11
Tabla 5. Evolución Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2025-2026 ..... 12
Tabla 6. Procesos Identificados con Objeto Similar ..... 20
Tabla 7. Estructura Financiera del Sector de la Construcción ..... 21

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025 (pr) ..... 9
Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la construcción — Colombia y Latinoamérica, IV trimestre 2025 ..... 15
Gráfico 3. Empleo en el sector construcción — Variación anual, total nacional y 13 ciudades, enero 2026 ..... 16
Gráfico 4. Área licenciada por destino — Variación y participación, diciembre 2025 (ELIC) ..... 16

## CONSIDERACIONES GENERALES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

El presente estudio constituye el Análisis del Sector correspondiente al proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para Contratar la ejecución de las obras de adecuación integral de la segunda planta del Bloque H (Administrativo) de la Institución Universitaria de Santa Marta — USM, para la implementación del Sistema Integrado de Acompañamiento Académico (SIAA)Núcleo de Permanencia USM como estrategia institucional de permanencia y graduación estudiantil.

Este análisis se estructura conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector V3[1] (Colombia Compra Eficiente, 2025) y abarca: (i) aspectos generales del mercado del sector construcción, (ii) modelo de abastecimiento estratégico, (iii) comportamiento del gasto histórico y análisis de demanda, (iv) estudio de la oferta, (v) estudio de mercado y determinación del valor estimado, (vi) sostenibilidad ambiental y social, (vii) análisis de riesgos y (viii) conclusiones.

Este análisis abarca los sectores económicos relevantes (construcción y adecuación de edificaciones educativas), los indicadores de mercado vigentes, la perspectiva legal aplicable, el análisis de demanda y oferta de proveedores, y las características técnicas y financieras del mercado.

### 1.1. Marco constitucional y legal

Mediante la contratación estatal se busca dar cumplimiento a los fines del Estado, a la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines [1].

Conforme lo establece el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, deberes y derechos consagrados en la

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-la-elaboracion-de-estudios-del-sector

Constitución. Para lograr estos propósitos, el Estado colombiano puede hacer uso de la contratación estatal como una herramienta de gestión para cumplir con sus fines [2].

La Ley 30 de 1992 establece el servicio público de la Educación Superior en Colombia, cuya prestación corresponde al Estado y a los particulares. En su artículo 28, consagra la autonomía universitaria que faculta a las instituciones de educación superior para gobernarse, expedir sus estatutos y diseñar sus estructuras académicas y administrativas [3].

El artículo 69 de la Constitución Política garantiza la autonomía universitaria. Las universidades podrán darse sus directivas y regirse por sus propios estatutos, de acuerdo con la ley. La ley establecerá un régimen especial para las universidades del Estado [2].

El Gobierno Nacional, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en la Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", ha reglamentado la actividad contractual del Estado colombiano [4].

La Resolución CCE 540/2025 adopta los documentos tipo para procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía de infraestructura social. Adicionalmente, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la NTC 4595 (planeamiento de instalaciones educativas) rigen las especificaciones técnicas del objeto contractual.

**Tabla 1. Marco Normativo Aplicable**

| Norma / Instrumento | Descripción | Aplicación |
|---|---|---|
| **C.P. Art. 2 y 69** | Fines del Estado y autonomía universitaria | Base constitucional |
| **Ley 30/1992 Art. 28** | Autonomía universitaria — capacidad contractual IES | Habilitación legal |
| **Ley 80/1993** | Estatuto General de Contratación Estatal | Régimen contractual |
| **Ley 1150/2007** | Eficiencia y transparencia en contratación | Modalidades de selección |
| **Ley 1474/2011** | Estatuto Anticorrupción — control a contratación | Control y planeación |
| **Ley 1882/2018** | Modernización contratación — infraestructura | Documentos tipo |

| Norma / Instrumento | Descripción | Aplicación |
|---|---|---|
| **Decreto 1082/2015** | Compilación normativa contratación pública | Reglamentación |
| **Res. CCE 540/2025** | Documentos tipo SAMC infraestructura social | Documentos tipo |
| **NSR-10** | Reglamento Colombiano Construcción Sismo Resistente | Especificaciones técnicas |
| **NTC 4595** | Planeamiento de instalaciones y ambientes escolares | Diseño educativo |
| **Decreto 1077/2015 art. 2.2.6.1.1.10** | No requiere licencia de construcción para adecuaciones menores | Trámites |

Fuente: elaboración propia

### 1.2. Diagnóstico y Justificación de la Necesidad

La Institución Universitaria de Santa Marta (USM), código SNIES 9940, es un establecimiento público de educación superior con sede en Santa Marta, Magdalena. Atiende aproximadamente 1300 estudiantes, de los cuales más del 60% pertenecen a los estratos socioeconómicos 1, 2 y 3, y el 50% proviene de zonas rurales de alta vulnerabilidad en el marco del programa PDET para la Sierra Nevada – Serranía del Perijá.

La tasa de deserción estudiantil en la USM alcanza el 24.34%, superando significativamente la tasa nacional del 14.94% (SNIES 2025). Esta brecha de 9.4 puntos porcentuales evidencia la necesidad urgente de fortalecer los servicios de acompañamiento académico, psicosocial y orientación vocacional mediante un espacio físico adecuado y centralizado.

El Sistema Integrado de Atención al Estudiante (SIAA) es la respuesta institucional a esta problemática. Su implementación requiere la adecuación integral de la segunda planta del Bloque H (Administrativo), único espacio disponible en la sede principal con características físicas y de accesibilidad apropiadas para consolidar los servicios de permanencia.

El Bloque H (Administrativo), presenta condiciones de infraestructura que no satisfacen los estándares técnicos exigidos por la NTC 4595 (planeamiento de ambientes escolares) ni las condiciones de accesibilidad universal. La segunda planta requiere adecuación integral que incluye: remodelación de espacios para oficinas, salas de atención individual y grupal, salas de espera, baterías sanitarias, instalaciones eléctricas, hidráulicas y de datos, pintura general y acabados.

La ausencia de un espacio físico adecuado impide la implementación efectiva del SIAA, afectando directamente la calidad del servicio educativo y el bienestar de la comunidad estudiantil de la USM.

### 1.3. Fundamentos Jurídicos Aplicables2

- ✓ **Ley 80/1993:** Estatuto General de Contratación — principios de transparencia, economía, responsabilidad [4].
- ✓ **Ley 1150/2007:** Eficiencia y transparencia — modalidades de selección y causales de inhabilidad [6].
- ✓ **Ley 1474/2011:** Estatuto Anticorrupción [7].
- ✓ **Decreto 1082/2015:** Decreto Único Reglamentario del sector Planeación Nacional — compila normas de contratación [8].
- ✓ **Resolución CCE 540/2025:** Documentos Tipo para Selección Abreviada de Menor Cuantía [5].
- ✓ **NSR-10:** Reglamento de Construcción Sismo Resistente [9].
- ✓ **NTC 4595:** Planeamiento y diseño de ambientes escolares [10].
- ✓ Ley 1882/2018: Fortalecimiento de la contratación pública. Requisitos habilitantes para obras [11].

### 1.4. Análisis Legal — Personas Jurídicas y Naturales que pueden participar

De conformidad con los artículos 6° y 7° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015, pueden participar en el presente proceso:

| Tipo De Participante | Condiciones Y Requisitos |
|---|---|
| **Personas Jurídicas Nacionales** | Sociedades comerciales (S.A.S., S.A., Ltda., S.C.S.), consorcios y uniones temporales. Requisito: RUP actualizado con clasificación UNSPSC 72102700. |

[2] Res. CCE 540/2025 — Adopta documentos tipo para SAMC de infraestructura social. Obligatorio para entidades estatales

| | |
|---|---|
| **Personas Naturales Nacionales** | Ingenieros civiles o arquitectos con tarjeta profesional vigente y matrícula en el RUP. Deben acreditar capacidad financiera y organizacional. |
| **Consorcios y Uniones Temporales** | Permitidos. Los miembros acreditan individualmente capacidad jurídica; la capacidad financiera y organizacional se suma ponderada (consorcios: 100%; UT: % de participación). |
| **Personas Jurídicas Extranjeras** | Pueden participar si cuentan con sucursal en Colombia con RUP vigente, conforme a los artículos 8° y 10° de la Ley 80/1993. |
| **Entidades sin Ánimo de Lucro** | Pueden participar cuando cumplan las condiciones de habilitación técnica, financiera y organizacional exigidas en los documentos tipo. |

### 1.5. Clasificación UNSPSC

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector V3, el presente proceso se clasifica en el Sistema de Codificación de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) con los siguientes códigos:

**Tabla 2. Clasificación UNSPSC**

| CÓDIGO UNSPSC | DESCRIPCIÓN | TIPO | APLICACIÓN |
|---|---|---|---|
| **72102700** | Obras de renovación y reparación de instalaciones | PRINCIPAL | Adecuación integral Bloque H |
| **72141500** | Trabajos de instalación de electricidad | SECUNDARIO | Cap. C — Eléctrico |
| **72131500** | Instalación de comunicaciones y redes | SECUNDARIO | Cap. D — Voz y Datos |
| **72101500** | Trabajos de construcción de edificios | COMPLEMENTARIO | Obras arquitectónicas y bioclimáticas |

Fuente: obtenido del Clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas.

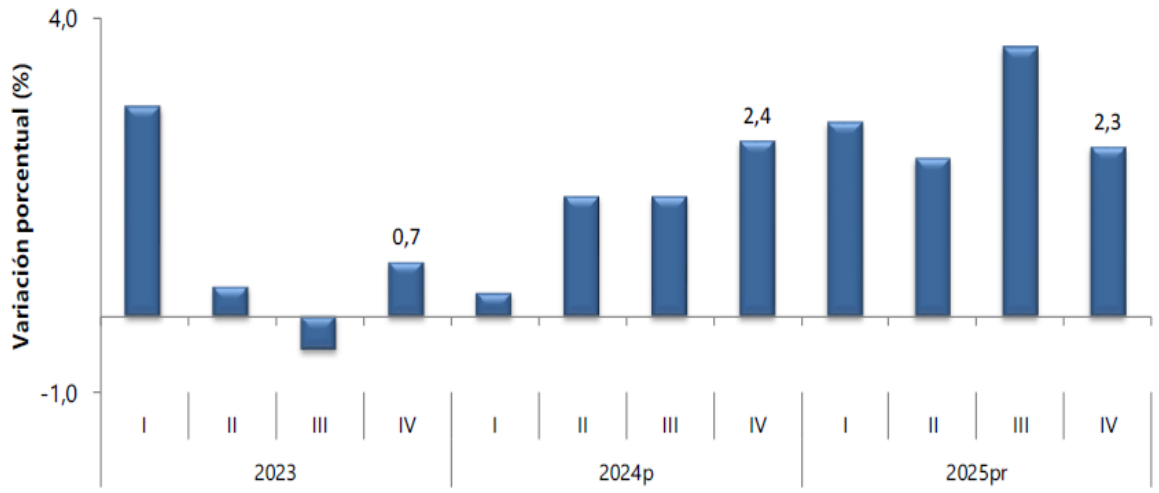
## 2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

### 2.1. Comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB)

De acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) — IV trimestre de 2025 preliminar, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística — DANE el 16 de febrero de 2026, el Producto Interno Bruto de Colombia en el año completo 2025 (pr) creció 2,6% respecto al año 2024p, en series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

La dinámica del crecimiento del año 2025 se sustentó en tres actividades líderes: (i) las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios, que registraron el mayor crecimiento con 9,9% anual, contribuyendo 0,4 puntos porcentuales al total; (ii) el comercio al por mayor y al por menor, transporte y almacenamiento, alojamiento y servicios de comida, con un crecimiento del 4,6% (contribución de 0,9 puntos porcentuales); y (iii) la administración pública, defensa, educación y salud, con un crecimiento del 4,5% (contribución de 0,8 puntos porcentuales). Este último sector incluye directamente la inversión en educación superior pública, que sustenta proyectos como el SIAA de la USM.

**Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025 (pr)**




Fuente: DANE. Boletín Técnico PIB IV trimestre de 2025 preliminar. Publicado: 16 de febrero de 2026. URL: www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf

En el cuarto trimestre de 2025, el crecimiento fue liderado por actividades artísticas y de entretenimiento (+11,5% anual), administración pública, educación y salud (+4,8%), y comercio y transporte (+3,4%). La actividad económica mostró resiliencia ante los choques del sector minero-energético y el ajuste en el sector de la construcción, evidenciando la diversificación de los motores de crecimiento de la economía colombiana.

## 2.2. Comportamiento por Actividades Económicas

El sector Construcción registró la contracción más significativa del año 2025, con una variación de −2,8% para el año completo. Al interior del sector, el comportamiento fue altamente heterogéneo: mientras las obras civiles crecieron 8,3% gracias a la inversión pública en infraestructura vial y de servicios, las edificaciones residenciales y no residenciales cayeron 7,5%, reflejo de la contracción en las iniciaciones de vivienda nueva derivada de la reducción de subsidios (Mi Casa Ya VIS) y del encarecimiento del crédito hipotecario. Las actividades especializadas de construcción —que incluyen acabados, instalaciones técnicas y obras de adecuación— registraron una caída de 3,2% anual

**Tabla 3. Comportamiento por Actividades Económicas — IV Trimestre 2025**

| Actividad Económica | Año 2025 (pr) | IV-2025 Anual | IV-2025 Trimestral* |
|---|---|---|---|
| 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 y agua | +1,1% | +2,9% | +0,8% |
| CONSTRUCCIÓN (Total) | **−2,8%** | **−2,6%** | **−1,5%** |
| Edificaciones residenciales y no residenciales | −7,5% | −6,5% | −0,1% |
| Obras civiles (carreteras, infraestructura) | +8,3% | +6,3% | −3,7% |
| Actividades especializadas construcción | −3,2% | −2,7% | −1,0% |
| Comercio, transporte y alojamiento | +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% |
| Adm. pública, educación y salud | +4,5% | +4,8% | +0,2% |

Fuente: DANE. Boletín Técnico PIB IV trimestre 2025 (pr). Tabla 1 y Tabla 6. Publicado: 16-feb-2026. URL: www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf — pr: preliminar. *Serie ajustada por efecto estacional y calendario (vs. III trim. 2025).

Este contexto de moderación del mercado de edificaciones tiene una implicación directa para el proceso de contratación de la USM: la disponibilidad de contratistas especializados en adecuaciones institucionales de mediana cuantía en el Distrito de Santa Marta y la región Caribe aumenta, lo que favorece la pluralidad de oferentes

y la competencia en precios, condiciones fundamentales para garantizar la selección objetiva en el proceso.

### 2.3. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) del DANE para enero de 2026 —publicado el 18 de marzo de 2026— registró una variación de 1,55% anual, señalando el inicio del año 2026 con una economía que mantiene su senda de crecimiento moderado. Este indicador de alta frecuencia (mensual) es el más reciente disponible a la fecha de elaboración del presente estudio (19 de abril de 2026) y es coherente con el crecimiento del PIB de 2,6% registrado en 2025.

### 2.4. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Según el Boletín Técnico publicado por el DANE el 9 de abril de 2026, el Índice de Precios al Consumidor en marzo de 2026 registró una variación mensual de 0,78%, una variación año corrido (enero–marzo 2026) de 3,07% y una variación anual (marzo 2026 vs. marzo 2025) de 5,56%. La variación anual de marzo de 2026 fue 0,27 puntos porcentuales superior a la de febrero de 2026 (5,29%), lo que indica que el proceso des inflacionario en Colombia se está moderando en el primer trimestre de 2026.

**Tabla 4. Comportamiento IPC primer trimestre 2026**

| Período | Var. Mensual | Var. Año Corrido | Var. Anual |
|---|---|---|---|
| **Enero 2026** | 1,18% | 1,23% | 5,35% |
| **Febrero 2026** | 1,08% | 2,27% | 5,29% |
| **Marzo 2026** | 0,78% | 3,07% | 5,56% |
| | 1,01% | | 5,40% prom. |

Fuente: DANE. Boletines Técnicos IPC enero, febrero y marzo 2026. Publicados: 7-feb, 6-mar y 9-abr-2026. URL base: www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/

Para el sector de adecuaciones institucionales, el IPC tiene relevancia directa en: (i) el cálculo de los análisis de precios unitarios (APU) de mano de obra, que se indexan al SMMLV con referencia al IPC; (ii) la proyección del presupuesto oficial del proceso, dado que los materiales de construcción siguen una inercia inflacionaria rezagada; y (iii) la estructuración de los factores de ajuste de precios previstos en el clausulado del contrato de obra.

### 2.5. Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)

El Gobierno Nacional fijó para el año 2026 el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en $1.750.905, correspondiente a un incremento del 23,0% sobre el SMMLV de 2025 ($1.423.500). Aunque el Decreto 1469 de 2025 fue suspendido provisionalmente por el Consejo de Estado en proceso de control judicial, el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026 fijó transitoriamente el SMMLV en el mismo valor de $1.750.905, el cual se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente estudio. El auxilio de transporte quedó establecido en $249.095.

**Tabla 5. Evolución Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2025-2026**

| Concepto | Valor 2025 | Valor 2026 (Decreto 0159) |
|---|---|---|
| SMMLV mensual | $1.423.500 | $1.750.905 (+23,0%) |
| Auxilio de transporte | $200.000 | $249.095 (+24,5%) |
| Total devengado trabajadores mínimo | $1.623.500 | $2.000.000 (+23,2%) |

Fuente: Presidencia de la República. Decreto N.° 0159 del 19 de febrero de 2026 y Decreto 1469 de diciembre 2025 (suspendido provisionalmente por Consejo de Estado). Valor vigente a 19-abr-2026: $1.750.905. URL: dapre.presidencia.gov.co/normativa/DECRETO%20No.%200159%20DEL%2019%20DE%20FEBRERO%20DE%202026.pdf

### 2.6. Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) con base en las operaciones de contado del mercado cambiario, registró el 18 de abril de 2026 un valor de $3.593,14 COP por USD. Este valor representa una apreciación del peso colombiano del 10,4% frente a la TRM de referencia del tercer trimestre de 2025 (julio 2025: $4.011,79 COP/USD, según el Modelo USM de la Alcaldía de Santa Marta).

La estabilidad relativa de la TRM en el primer trimestre de 2026, en un rango de $3.550 a $3.650 COP/USD, reduce el riesgo de incremento de costos en materiales importados (sistemas de climatización, equipos de redes, cerramientos especiales) que componen aproximadamente el 15-20% del presupuesto de adecuaciones institucionales de mediana complejidad, como las proyectadas para el Bloque H de la USM.

### 2.7. Comercio Exterior — Exportaciones e Importaciones

Según el Boletín Técnico de Exportaciones del DANE (EXPO) con corte a mayo de 2025, publicado el 4 de julio de 2025, las exportaciones totales de Colombia alcanzaron US$4.358,9 millones FOB en mayo de 2025, registrando una variación de -2,1% frente a mayo de 2024, explicada principalmente por la caída de combustibles y productos de las industrias extractivas (-18,7%, US$1.736,1 millones). En contraste, los productos agropecuarios, alimentos y bebidas crecieron 26,2% (US$1.319,6 millones), con variaciones destacadas en café sin tostar descafeinado o no (61,7%), aceite de palma y sus fracciones (53,9%) y frutas frescas o secas (48,4%).

Para el presente estudio, este boletín de exportaciones se utiliza como referencia macroeconómica general de comercio exterior; no se emplea como soporte directo para cuantificar importaciones específicas del proyecto SIAA, por cuanto ese dato no se desprende del documento técnico citado.

## 3. ANÁLISIS DE LA OFERTA: SECTOR CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA

### 3.1. Indicadores de Coyuntura del Sector — IEAC IV Trimestre 2025

El Boletín Técnico de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) — IV trimestre de 2025, publicado por el DANE el 9 de marzo de 2026, constituye la fuente oficial más actualizada sobre el desempeño del sector constructor colombiano a la fecha de elaboración del presente estudio. La siguiente tabla sintetiza los principales indicadores de coyuntura del sector para el período de referencia.

Los indicadores revelan la dualidad estructural del sector construcción en Colombia: mientras las obras civiles registraron crecimientos positivos (valor agregado +6,3% en IV-2025; IPOC +6,3%), impulsadas por la inversión pública en infraestructura vial y de servicios, las edificaciones y actividades especializadas permanecieron en contracción, con el valor agregado de edificaciones en −6,5% en el mismo trimestre.

**Imagen 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción — Período de referencia: IV trimestre 2025 / enero 2026**

DANE

# Boletín técnico

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

*IV trimestre de 2025*

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

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

**Fuente:** Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[cc] Precios corrientes

** Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[β] Precios constantes, año base 2015.

[α] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

∑ Concreto producido por la industria en el país

[μ] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[c] Precios constantes

[p]:cifras provisionales

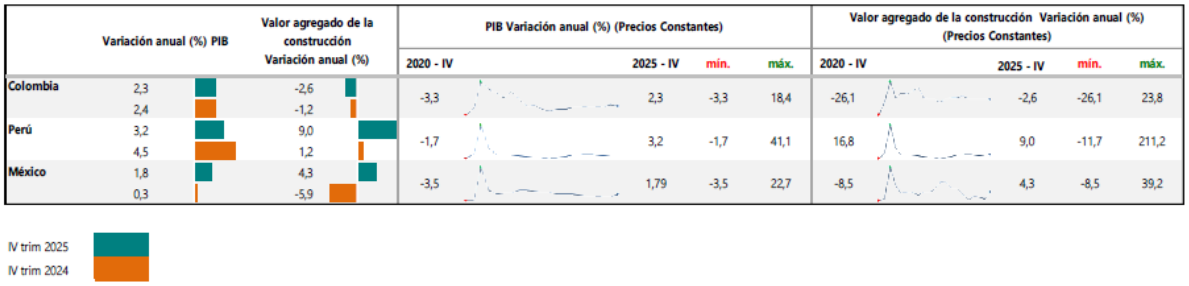
Fuente: DANE. Boletín Técnico IEAC IV trimestre 2025. Publicado: 9 de marzo de 2026. URL: www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

Los indicadores revelan la dualidad estructural del sector construcción en Colombia: mientras las obras civiles registraron crecimientos positivos (valor agregado +6,3% en IV-2025; IPOC +6,3%), impulsadas por la inversión pública en infraestructura vial y de servicios, las edificaciones y actividades especializadas permanecieron en contracción, con el valor agregado de edificaciones en −6,5% en el mismo trimestre.

### 3.2. PIB Construcción Colombia en Contexto Latinoamericano

En el contexto latinoamericano, el comportamiento del valor agregado de la construcción de Colombia en el IV trimestre de 2025 (−2,6%) contrasta con el crecimiento del PIB total nacional (+2,3%). Según la Tabla de Comparación Regional incluida en el IEAC IV-2025, Chile registró una caída de −11,7% en su sector constructor para el mismo período, mientras Perú creció +4,3% y México +1,5%, reflejando condiciones heterogéneas en la región Latinoamérica.

**Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la construcción — Colombia y Latinoamérica, IV trimestre 2025**




Fuente: DANE. IEAC IV trimestre 2025, Gráfico 3. Publicado: 9 de marzo de 2026.

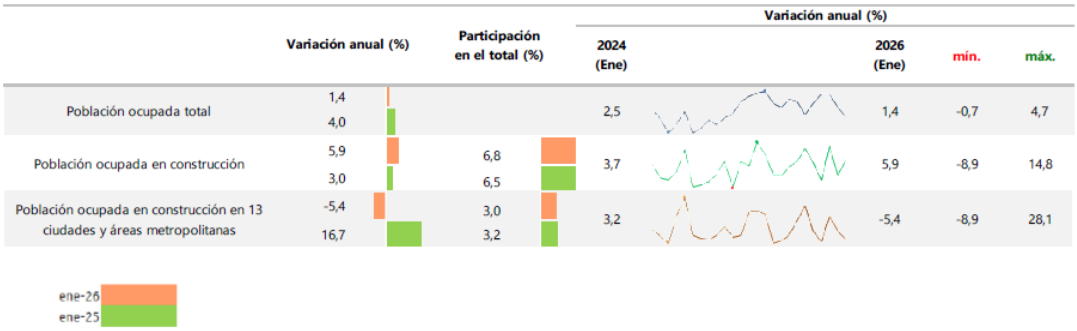
### 3.3. Empleo en el Sector Construcción

En enero de 2026, el número de ocupados en el sector construcción a nivel nacional registró una variación de +5,9% frente a enero de 2025, equivalente a aproximadamente 86.000 nuevos puestos de trabajo en el sector. Sin embargo, en las 13 ciudades y áreas metropolitanas principales la variación fue de −5,4%, lo que evidencia que el crecimiento del empleo en construcción se concentró en proyectos de obras civiles e infraestructura en zonas intermedias y no en las grandes ciudades.

Según estimaciones de BBVA Research (Situación Inmobiliaria Colombia, abril 2025), el sector construye en promedio 1,55 millones de ocupados anualmente, representando el 6,2% del empleo total nacional. Para el Distrito de Santa Marta, el sector de actividades especializadas de construcción (acabados, instalaciones

eléctricas, hidráulicas, voz y datos) concentra la oferta de contratistas de mediana cuantía con capacidad para el objeto del presente proceso.

**Gráfico 3. Empleo en el sector construcción — Variación anual, total nacional y 13 ciudades, enero 2026**

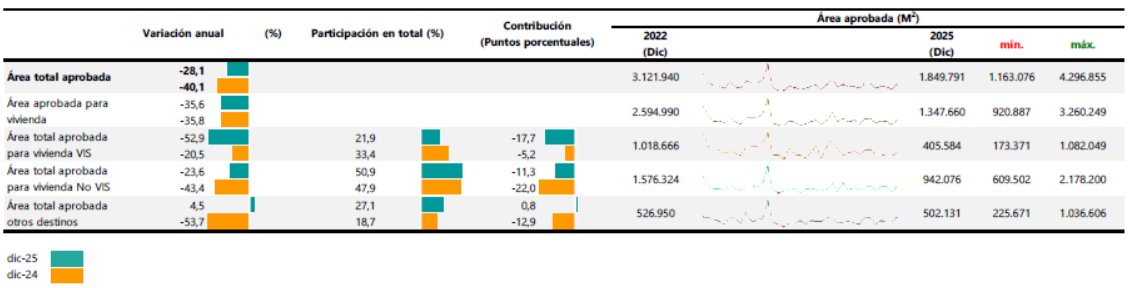



Fuente: DANE. Boletín Técnico IEAC IV trimestre 2025. Publicado: 9 de marzo de 2026

### 3.4. Producción de Cemento y Licencias de Construcción

En enero de 2026, la producción de cemento gris registró una variación anual de 3,1% y los despachos crecieron 6,9%, señales de una recuperación incipiente de la demanda de materiales para construcción. En materia de licencias, en diciembre de 2025 el área total aprobada fue de 1.849.791 m², con una caída de 28,1% frente a diciembre de 2024, mientras que el área aprobada para vivienda pasó de 2.092.849 m² a 1.347.660 m², equivalente a una disminución de 35,6%.

**Gráfico 4. Área licenciada por destino — Variación y participación, diciembre 2025 (ELIC)**



Fuente: DANE. IEAC IV trimestre 2025 — Sección 2.4 Licencias de Construcción. Publicado: 9 de marzo de 2026.

### 3.5. Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) — Enero 2026

El ICOCED registró en enero de 2026 una variación mensual de 3,69% en comparación con diciembre de 2025. Por tipo de edificación: no residenciales +3,85% y residenciales +3,61%. El destino Administración Pública registró el mayor incremento mensual (4,86%), seguido de Hospitales (3,96%) y Oficinas (3,89%). En términos anuales, el ICOCED de diciembre de 2025 registró 3,61%, significativamente inferior al pico de 13,89% de febrero de 2023, confirmando la normalización de costos.

El Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en enero de 2026 una variación mensual de 2,40% y anual de 4,31%. Esta desaceleración sostenida de costos es favorable para la estructuración del presupuesto del proyecto SIAA de la USM, al reducir la incertidumbre en los análisis de precios unitarios (APU) del Bloque H.

### 3.6. Mercado Edificador: Indicadores y prospectiva

Según CAMACOL en su informe Tendencias de la Construcción y Prospectiva Edificadora 2025, el mercado de vivienda nueva mostró una recuperación comercial en 2025 y el gremio estimó un cierre cercano a 170 mil unidades vendidas. No obstante, las iniciaciones mantuvieron una contracción de 18,9%, con una caída de 25,8% en VIS y un repunte incipiente de 1,3% en No VIS, lo que evidencia una recuperación todavía heterogénea del ciclo edificador.

Para la región Caribe, CAMACOL reporta que Bolívar (Cartagena) registró 3.303 unidades vendidas en 2025 con un crecimiento del segmento No VIS del +23,7%, y Santa Marta (Magdalena) evidenció crecimientos superiores al +40% en indicadores líderes durante periodos específicos de 2024-2025, impulsados por el segmento de vivienda turística y segunda residencia. Para 2026, CAMACOL proyecta ventas nacionales de 170.000 a 190.000 unidades (+5% a +12% de crecimiento).

### 3.7. Estructura empresarial y dinámica del sector

#### 3.7.1. Caracterización MiPymes en Colombia — BBVA Research 2024

Según el informe Una mirada a las MiPymes en Colombia (BBVA Research, febrero 2024), las micro, pequeñas y medianas empresas representan el 99,5% del total de empresas formales. Contribuyen con el 40% del PIB anual y generan el 79% del empleo formal. En el sector construcción específicamente, BBVA Research (Situación Inmobiliaria Colombia, abril 2025) reporta que el 65,4% del valor de producción corresponde a costos intermedios (insumos), dejando el 34,6% como valor agregado, lo que explica la sensibilidad del sector a las variaciones en precios de materiales y costos laborales.

La supervivencia empresarial en el sector construcción presenta desafíos: el 58% de las MiPymes tienen menos de 5 años de operación y solo el 22% superan los 10 años. Las sociedades formales tienen una tasa de supervivencia a 5 años del 44%, superior al 30% de personas naturales. Para procesos de mediana cuantía como el SIAA ($270 millones), el mercado disponible incluye principalmente pequeñas empresas y personas naturales con amplia experiencia acreditada en el RUP.

#### 3.7.2. Dinámica Empresarial — Confecámaras 2024

Según el informe Dinámica de Creación de Empresas en Colombia 2024 (Confecámaras, enero 2025), en 2024 se crearon 297.475 empresas en Colombia, con una caída de −2,8% frente a 2023 (305.997 empresas). El 99% fueron microempresas. Las sociedades —más representativas del sector formal de construcción— crecieron +5,2% (82.522 unidades en 2024 vs. 78.428 en 2023). En el primer semestre de 2025, el sector construcción como actividad registró la mayor caída en creación de empresas (−8,2%), coherente con la contracción edificadora.

## 4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

### 4.1. Caracterización del Segmento de Adecuaciones Institucionales de Mediana Cuantía

El objeto del presente proceso corresponde a la adecuación de espacios institucionales educativos clasificados bajo el código UNSPSC 72102700 — Obras de renovación y reparación de instalaciones. Este segmento se caracteriza por demandar contratistas con experiencia en: (i) adecuaciones de edificaciones existentes sin alteración estructural (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.3.4 — reparaciones locativas); (ii) instalaciones eléctricas que cumplan RETIE; (iii) sistemas bioclimáticos (aires acondicionados tipo Cassette y Mini Split); y (iv) cableado estructurado categoría 6A o superior con certificación.

Para el Distrito de Santa Marta y la región Caribe, el mercado de adecuaciones institucionales de mediana cuantía (entre $100 millones y $500 millones COP) cuenta con una oferta de proveedores regionales concentrados en Barranquilla (Atlántico), Santa Marta (Magdalena) y en menor medida Valledupar (Cesar), con acceso fluido a materiales desde los canales de distribución mayorista de la Región Caribe. La reducción de iniciaciones edificadoras (−18,9% en 2025 según CAMACOL) libera capacidad instalada de estos contratistas para asumir contratos del sector público institucional.

### 4.2. Costos de Construcción y Relevancia para el Proyecto SIAA

La desaceleración del ICOCED —de 13,89% en febrero de 2023 a 3,61% anual en diciembre de 2025 (DANE, IEAC IV-2025)— genera condiciones favorables para la estructuración del presupuesto del proyecto SIAA. El presupuesto oficial de $270.744.430 fue elaborado con precios unitarios del mercado local de Santa Marta vigentes para 2026, incorporando el SMMLV de $1.750.905 y los costos de insumos al primer trimestre de 2026.

El ICOCED de enero de 2026 registró una variación mensual de 3,85% para edificaciones no residenciales, dentro de las cuales el destino Administración Pública presentó 4,86% mensual. Este comportamiento respalda la validez temporal del presupuesto estructurado, siempre que la ejecución inicie en el primer semestre de 2026 sin rezagos significativos. Cualquier incremento posterior en el ICOCED deberá incorporarse mediante los mecanismos de reajuste previstos en el contrato de obra.

### 4.3. Referentes de mercado procesos similares en SECOP y CCE

#### 4.3.1. Metodología de Consulta

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Institución Universitaria de Santa Marta (USM) realizó la consulta de procesos similares en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP I y SECOP II), así como en plataformas de consulta pública (Buscador SECOP, Colombia Licita y el Modelo de Abastecimiento Estratégico — MAE de Colombia Compra Eficiente), utilizando los códigos UNSPSC 72102700 (Obras de renovación y reparación de instalaciones) y 72102900 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de

construcciones), con objetos similares al presente proceso, en el período 2024–2026.

Los procesos identificados en SECOP son de acceso y verificación públicos mediante los números de referencia que se indican.

**Tabla 6. Procesos Identificados con Objeto Similar**

| N° Proc. | Entidad Contratante | Objeto del Proceso (resumen) | Valor (COP) | Año / URL Verificación |
|---|---|---|---|---|
| **CO1.REQ. 10113267** | **Universidad del Magdalena (NIT: 891780111) Santa Marta, Magdalena** | Obras civiles de adecuación, mejoramiento y modernización para el Laboratorio de Calidad Ambiental, ubicado en el Hangar C | $316.315.308 (COP) | SECOP II 4-feb-2026 www.buscadorsecop.com/detalle/CO1.REQ.10113267 |
| **CO1.REQ. 7372720** | **Univ. Tecnológica de Pereira (NIT: 891480035) Pereira, Risaralda** | Obras de adecuación civil y eléctrica para atención de solicitudes de espacio en el campus universitario y planes de contingencia | $101.005.925 (COP) | SECOP II 30-dic-2024 www.buscadorsecop.com/detalle/CO1.REQ.7372720 |
| **CO1.REQ. 7492803** | **Universidad de Caldas (NIT: 890801063) Manizales, Caldas** | Adecuación y transformación del área de parqueaderos en espacio museístico del Centro Cultural Universitario Rogelio Salmona | $1.556.499.124 (COP) | SECOP II 17-ene-2025 www.buscadorsecop.com/detalle/CO1.REQ.7492803 |
| **CO1.REQ. 8429965** | **Hospital Psiquiátrico Universitario del Valle E.S.E. (NIT: 890399035)** | Obras de adecuación y mantenimiento segundo piso área administrativa — Fase 2 | $574.882.640 (COP) | SECOP II 17-jun-2025 www.buscadorsecop.com/detalle/CO1.REQ.8429965 |
| **275520878 (ID Col. Licita)** | **SENA Regional Magdalena Santa Marta, Magdalena** | Servicio de mantenimiento para adecuación de fachada del edificio Regional Magdalena | $60.188.750 (COP) | SECOP II 2025 colombialicita.com/licitacion/275520878 |
| **UC137-2026** | **Universidad de Córdoba (Unicórdoba) Montería, Córdoba** | Suministro de materiales de ferretería y albañilería para sedes región Caribe | $800.000.000 (COP) | SECOP II 2026 www.unicordoba.edu.co (Res. apertura UC137-2026) |

Fuente: Buscador SECOP (www.buscadorsecop.com) y Colombia Licita (colombialicita.com): plataformas de consulta pública que indexan SECOP I y SECOP II. Los números de referencia permiten verificación directa en SECOP II (community.secop.gov.co). Fechas verificadas: 19 de abril de 2026.

### 4.3.2. Análisis Comparativo

Del análisis de los procesos identificados en SECOP se concluye que el valor oficial del proceso SIAA – USM ($270.744.430) se ubica en el rango medio del mercado de adecuaciones de espacios institucionales universitarios en Colombia, siendo consistente con procesos similares que oscilan entre $60 millones (mantenimiento básico de fachadas — SENA Magdalena) y $1.556 millones (transformación completa de espacios de mayor envergadura — Univ. de Caldas). El proceso más comparable por alcance y entidad tipológica es el de la Universidad del Magdalena (CO1.REQ.10113267) con $316.315.308, que corresponde a obras civiles de adecuación y mejoramiento de un laboratorio en Santa Marta, también en la región Caribe colombiana.

El análisis sectorial elaborado por Colombia Compra Eficiente para los documentos tipo de infraestructura social, junto con la memoria justificativa de la Resolución 540 de 2025 y el informe sectorial publicado en 2026, confirma que la Selección Abreviada de Menor Cuantía es una modalidad usual en contratos de adecuación de edificaciones institucionales en rangos comparables al presente proceso. Ello es consistente con el perfil de la oferta disponible en Santa Marta y la región Caribe, donde predominan las MiPymes constructoras; conforme a esto, procederá la limitación territorial que soliciten las MiPymes dentro del plazo que en el cronograma se otorgue para ello.

## 4.4. Indicadores financieros del sector construcción

### 4.4.1. Estructura Financiera del Sector

Según BBVA Research en su Situación Inmobiliaria Colombia 2025 (abril 2025), el sector construcción representó el 4,3% del valor agregado nacional en 2024. La estructura de costos del sector muestra que el 65,4% corresponde a insumos (costos intermedios: materiales, subcontratos, equipos) y el 34,6% es valor agregado generado (mano de obra directa, administración, utilidad). Esta proporción es consistente con la estructura del presupuesto oficial del SIAA, donde los componentes arquitectónico y bioclimático concentran el mayor porcentaje de insumos.

**Tabla 7. Estructura Financiera del Sector de la Construcción**

| Indicador | Valor / Magnitud | Fuente y Período |
|---|---|---|
| Participación PIB (valor agregado) | 4,3% del valor agregado nacional | BBVA Research, Situación Inmobiliaria 2025 (abr-2025) |
| Empleados en el sector | 1,55 millones de ocupados (promedio) | BBVA Research, Situación Inmobiliaria 2025 |
| Estructura de costos — Insumos | 65,4% de la producción | BBVA Research, Situación Inmobiliaria 2025 |
| Estructura de costos — Valor Agregado | 34,6% de la producción | BBVA Research, Situación Inmobiliaria 2025 |
| Variación PIB edificador 2025 | −2,8% anual (año completo 2025) | DANE, PIB IV trim. 2025 pr (16-feb-2026) |
| ICOCED diciembre 2025 (anual) | 3,61% anual | DANE, IEAC IV trim. 2025 (9-mar-2026) |

Fuente: BBVA Research. Situación Inmobiliaria Colombia 2025 (abril 2025). URL: www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2025/04/20250428_SituacionInmobiliaria2025.pdf — DANE. IEAC IV-2025. URL: www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

### 4.5. Necesidad institucional y justificación del proyecto SIAA

La Institución Universitaria de Santa Marta (USM) atiende actualmente 304 estudiantes en su sede principal urbana (Calle 29A No. 35-390, Mamatoco, Santa Marta). Al cierre del período académico 2025-II registró una tasa de deserción del 24,34%, porcentaje superior al promedio nacional del nivel técnico y tecnológico (14,94%, según SNIES 2023 y SPADIES 2024). Esta brecha de 9,4 puntos porcentuales frente al promedio nacional constituye la necesidad crítica que da origen al proyecto SIAA.

El diagnóstico técnico de la segunda planta del Bloque H (2026) identifica: muros de bloque abuzardado sin acabado, cubierta metálica expuesta sin cielo raso, ausencia total de instalaciones eléctricas para uso académico, carencia de infraestructura de voz y datos, baterías sanitarias en estado de abandono parcial, y ausencia de climatización en una ciudad con temperatura promedio superior a 28°C. Esta situación hace inviable el uso del espacio para los fines del SIAA sin la intervención proyectada.

La presente contratación responde directamente a la Resolución CCE 540 de 2025 (Documentos Tipo para Selección Abreviada de Menor Cuantía — Infraestructura Social), que aplica para obras de adecuación de edificaciones institucionales con presupuesto entre el 10% y el 150% de la menor cuantía de la entidad, y establece los lineamientos específicos para la estructuración de pliegos, condiciones habilitantes y factores de evaluación.

## 5. ANÁLISIS DE RIESGOS

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, se identifican los riesgos previsibles asociados al proceso y a la ejecución contractual. La asignación propuesta parte del principio según el cual cada riesgo debe ser gestionado por la parte que se encuentre en mejor posición para prevenirlo, mitigarlo o asumir sus efectos económicos y operativos. (Ver formato Matriz de Riesgos adjunta a los documentos del proceso de contratación).

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 6.1. Contexto macroeconómico favorable para la ejecución del proyecto

El crecimiento del PIB de Colombia en 2025 fue del 2,6% anual (DANE, 16-feb-2026), con la formación bruta de capital creciendo, y el IPC anual de marzo 2026 en 5,56%, refleja un entorno de estabilidad macroeconómica que valida la ejecución de proyectos de inversión pública. La normalización del ICOCED (3,61% anual en dic-2025) y la estabilidad de la TRM ($3.593,14 COP/USD al 18-abr-2026) reducen los riesgos de variación de costos durante la ejecución del contrato.

### 6.2. Contracción del sector edificador — ventana de oportunidad para la USM

La caída del 7,5% en el valor agregado de edificaciones en 2025 y la reducción del 18,9% en iniciaciones según CAMACOL implican mayor disponibilidad de contratistas especializados en el mercado de Santa Marta y la región Caribe, favoreciendo la competencia real de oferentes y la presentación de propuestas ajustadas al presupuesto oficial de $270.744.430.

### 6.3. Suficiencia de la oferta del mercado regional

La consulta en SECOP II mediante Buscador SECOP y Colombia Licita confirma la existencia de procesos comparables con valores entre $60 y $1.556 millones COP en entidades universitarias de la región. El proceso más comparable — CO1.REQ.10113267 de la Universidad del Magdalena (Santa Marta) por

$316.315.308— valida que el valor oficial del SIAA-USM es consistente con el mercado regional para obras de adecuación de espacios académicos de mediana complejidad.

### 6.4. Impacto del SMMLV 2026 en los APU del proceso

El SMMLV 2026 fijado en $1.750.905 (Decreto 0159/2026) implica un incremento del 23,0% sobre el SMMLV 2025. Este valor se refleja en todos los análisis de precios unitarios del contrato de obra, especialmente en los ítems de mano de obra calificada (instaladores eléctricos, tecnólogos en climatización, técnicos de redes). Los proponentes deben incluir el SMMLV 2026 en sus propuestas de manera obligatoria.

**Pedro Claver Arteaga**
Ingeniero contratista

**Angélica Gómez Bolívar**
Líder gestión proyectos contratista

**Luis Aldair Castillo Mercado**
Ingeniero contratista

## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE REFERENCIA

A continuación, se relacionan todas las fuentes primarias y secundarias utilizadas, con sus URLs de verificación activas al 19 de abril de 2026:

[1] Función Pública. Ley 80 de 1993, artículo 3. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=304
[2] Constitución Política de Colombia, artículos 2, 69 y 189 numeral 11. Texto consultado en Gestor Normativo de Función Pública. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125
[3] Ley 30 de 1992, artículo 28. Servicio públicgo de la educación superior y autonomía universitaria. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=253
[4] Función Pública. Ley 80 de 1993. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=304
[5] Colombia Compra Eficiente. Resolución 540 de 2025 sobre documentos tipo para procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social. https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/documento/01-resolucion-540-de-2025-por-la-cual-se-adoptan-los-documentos-tipo-para-los-procesos-de-seleccion-abreviada-de-menor-cuantia-de-obra-publica-de-infraestructura-social
[6] Ley 1150 de 2007. Medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=27924
[7] Ley 1474 de 2011. Estatuto Anticorrupción. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43292
[8] SUIN-Juriscol. Decreto 1082 de 2015. Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional. https://www.suin-juriscol.gov.co/clp/contenidos.dll/Decretos/30019920
[9] Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Referencia normativa aplicable a obras de infraestructura en Colombia.
[10] NTC 4595. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares. Referencia técnica aplicable a infraestructura educativa.
[11] Ley 1882 de 2018. Fortalecimiento de la contratación pública y reglas aplicables a contratos de obra. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=85544
[12] DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre de 2025 preliminar. Publicado: 16-feb-2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf
[13] DANE. Boletín Técnico IEAC — IV trimestre de 2025. Publicado: 9-mar-2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf
[14] DANE. Boletín Técnico IPC enero 2026. Publicado: 6-feb-2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ene2026/bol-IPC-ene2026.pdf
[15] DANE. Boletín Técnico IPC febrero 2026. Publicado: 6-mar-2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/feb2026/bol-IPC-feb2026.pdf
[16] DANE. Boletín Técnico IPC marzo 2026. Publicado: 9-abr-2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/mar2026/bol-IPC-mar2026.pdf
[17] DANE - DIAN. Boletín Técnico Exportaciones (EXPO) mayo 2025. Publicado: 4-jul-2025. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EXPORTACIONES/bol-EXPORTACIONES-may2025.pdf

[18] Presidencia de la Republica. Decreto No. 0159 del 19 de febrero de 2026. Fijación transitoria del SMMLV 2026 en $1.750.905. https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20No.%200159%20DEL%2019%20DE%20FEBRERO%20DE%202026.pdf
[19] Banco de la Republica / Superintendencia Financiera de Colombia. TRM vigente para el 18-abr-2026: $3.593,14 COP/USD. https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-cambio-trm
[20] CAMACOL. Tendencias de la Construcción y Prospectiva Edificadora 2025. https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Tendencias%20de%20la%20Construcci%C3%B3n%20y%20Prospectiva%20Edificadora%202025.pdf
[21] BBVA Research. Situación Inmobiliaria Colombia 2025. https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2025/04/20250428_SituacionInmobiliaria2025.pdf
[22] BBVA Research. Una mirada a las MiPymes en Colombia. https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_Colombia-1.pdf
[23] Confecámaras. Dinámica de creación de empresas en Colombia 2024. https://confecamaras.org.co/en-2024-se-crearon-en-el-pais-297-475-empresas-senala-informe-de-confecamaras/
[24] Confecámaras. Dinámica de creación de empresas en Colombia - Primer semestre 2025. https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2025/08/2025-1-dinamica-de-creacion-de-empresas.pdf
[25] Colombia Compra Eficiente. Memoria justificativa - Resolución 540 de 2025. https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/documento/02-memoria-justificativa-resolucion-540-de-2025
[26] Colombia Compra Eficiente. Informe sectorial "03 Informe_Infr_Social_231025 (1)". https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/documento/03-informe_infr_social_231025-1