Tabla de contenido

1. OBJETO. 2

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC. 2

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO. 2

3.1. ASPECTO ECONÓMICO. 3

3.2. ASPECTOS TÉCNICOS. 26

3.3. VALOR ESTIMADO. 29

3.4. ASPECTOS LEGALES. 29

4. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO. 30

4.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 30

4.2. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIOS. 31

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA. 31

Confiabilidad de la muestra: 32

5.1. ANÁLISIS FINANCIERO: 32

5.1.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ: 32

5.1.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO. 32

5.1.3. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES 32

5.1.4. CAPITAL DE TRABAJO. 32

5.1.5. INDICADORES FINANCIEROS A VERIFICAR: 33

6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL. 34

6.1.1. RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO: Utilidad Operacional / Patrimonio. 34

6.1.2. RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS: Utilidad Operacional / Activo Total. 34

7. ANÁLISIS DE RIESGOS: 36

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL. 36

JULIO, 2026

1. OBJETO.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DISPERSAS EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 preceptúa:

> *Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso*

Nótese que la entidad Estatal debe realizar un estudio del sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, así las cosas, se procederán a realizar el mencionado estudio.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

La codificación de los bienes requeridos se realizó conforme al Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas – UNSPSC (versión 14.080), disponible en la plataforma de Colombia Compra Eficiente. Para el presente proceso, los bienes se encuentran especificados en los siguientes códigos:

Segmento	Familia	Clase	Nombre
95000000	95140000	95141600	Edificios y estructuras prefabricadas residenciales
72000000	72110000	72111100	Servicios de construcción multifamiliares
72000000	72110000	72111000	Servicios de construcción unifamiliares
72000000	72100000	72101500	Servicios de apoyo para la construcción

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

El Banco de la República realiza una clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

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

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario sector industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica.

Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del sector de la construcción. El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

- **El subsector de edificaciones:** agrupa edificaciones residenciales tanto nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimiento, y alquiler de equipos de construcción.

- **El subsector de obras civiles:** agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Versión G-EES-02) expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el alcance del presente estudio se ajusta al valor estimado del proceso, a la naturaleza del objeto a contratar, al tipo de contrato y a los riesgos identificados.

Para el desarrollo de este estudio se realizará el análisis del mercado, el análisis de la demanda y el análisis de la oferta, con el fin de sustentar técnica y económicamente la contratación de la ejecución de mejoramientos de viviendas en sitio propio dispersas en el municipio de Cajicá.

3.1. ASPECTO ECONÓMICO.

- **PIB.**

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por
efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades
económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios;

Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T

CONSTRUCCIÓN.

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.
-

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-5,6	-5,6
Construcción	**-5,4**	**-4,6**

Fuente: DANE, PIB_T

pr preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaría y equipo de construcción con operadores).

- **Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)**

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), desarrollado durante 2021. En este proceso se tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCED fue -0,10%, en comparación con abril de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,15%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,07%).

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,10%): Educación (-0,34%), Hoteles (-0,16%), Bodegas (-0,15%) y Oficinas (-0,12%).

Por otra parte, los destinos: Otros destinos (-0,09%), Administración pública (-0,07%) y Casas (0,06%), se ubicaron por encima del promedio nacional. Por último, los destinos Apartamentos, Comercio al igual que Hospitales y centros asistenciales, presentaron la misma variación que el promedio nacional (-0,10%).

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Mayo (2026)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,10	-0,05
	Casas	9,03	0,06	0,01
Total edificios residenciales			**-0,07**	**-0,05**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,15	-0,01
	Comercio	9,27	-0,10	-0,01
	Oficinas	5,38	-0,12	-0,01
	Administración pública	1,05	-0,07	0,00
	Educación	6,47	-0,34	-0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,10	0,00
	Hoteles	1,74	-0,16	0,00
	Otros destinos	4,70	-0,09	0,00
Total edificios no residenciales			**-0,15**	**-0,05**
Total nacional ICOCED			**-0,10**	**-0,10**

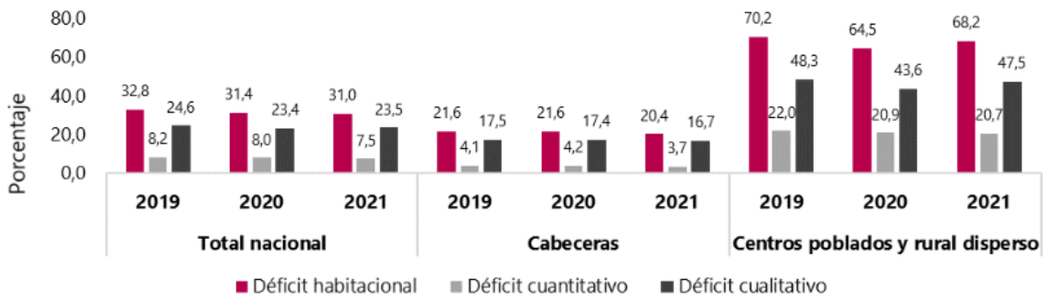
Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

- **Déficit habitacional.**

El DANE, define que el *déficit habitacional está compuesto por dos tipos o formas: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Cada uno de ellos tiene un grupo de componentes que permite identificar deficiencias de carácter estructural y no estructural de las viviendas. Los componentes de cada tipo tienen diferentes criterios de cálculo, dependiendo del dominio geográfico en el que se encuentran los hogares, ya sea en las cabeceras, los centros poblados o el área rural dispersa* (DANE, 2021)

En Colombia según el Censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) del año 2021 de acuerdo con los resultados de la ECV 2021, el total de hogares que habitaban en viviendas distintas de tradicional indígena era de 16.908 miles, que corresponde al 99,1% de los hogares del país. De esos hogares, 5.240 miles se encontraban en déficit habitacional, lo que representa el 31,0% de los hogares a nivel nacional, dato inferior al registrado en 2020 que fue de 31,4%.

Gráfico 1. Porcentaje de hogares en déficit habitacional según tipo
Total nacional y área
2019, 2020, 2021



Por tipo de déficit, se observa que para el total nacional en 2021 el 7,5% de los hogares se encontraba en déficit cuantitativo y el 23,5% en déficit cualitativo, mientras que en 2020 las proporciones respectivas fueron 8,0% y 23,4%. (DANE, 2021)

Tabla 4. Hogares en déficit cualitativo según componente (miles)
Total nacional y área
2021

Componente	Total nacional	Cabeceras	Centros poblados y rural disperso
Hogares en déficit cualitativo	3.977	2.196	1.781
Hacinamiento mitigable	1.866	1.318	548
Material de pisos	488	111	377
Cocina	528	400	128
Agua para cocinar	1.210	214	996
Alcantarillado	1.260	781	479
Energía	143	11	132
Recolección de basuras	497	163	333

Fuente: DANE, ECV
Nota 1: Resultados en miles. La diferencia en la sumatoria de variables obedece al sistema de aproximación de dígitos
Nota 2: Los componentes del déficit cualitativo son no excluyentes.
Nota 3: Los valores corresponden a las variables jerarquizadas de los anexos estadísticos. Es decir que se excluyen a los hogares en déficit cuantitativo.

Por su parte en el panorama nacional frente al déficit cualitativo el DANE registra un total de 3.977 y en Cundinamarca el censo de hogares es de 242.000 lo que representa un déficit del 20,3%.

Tabla 5. Hogares en déficit cualitativo (miles y %)
Total departamentos y área
2021

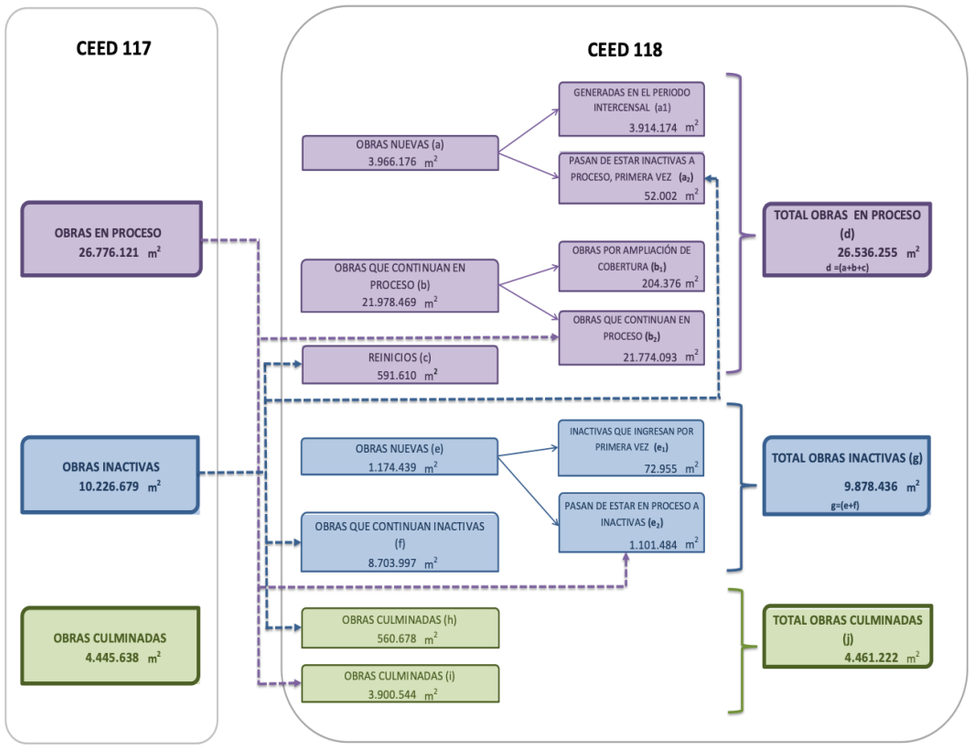
Departamento	Total y áreas			
	Total	%	Cabeceras	Centros poblados y rural disperso
San Andrés	13	82,9	13	-
Vichada	11	58,3	7	4
Sucre	154	55,4	81	73
La Guajira	93	48,9	58	35
Bolívar	318	48,6	216	102
Magdalena	199	48,4	123	76
Chocó	65	41,3	43	22
Cauca	230	41,2	24	207
Córdoba	232	39,6	98	134
Guainía	5	38,7	3	1
Cesar	151	37,9	90	61
Norte de Santander	157	31,8	91	66
Putumayo	45	30,8	27	18
Huila	105	28,8	31	75
Nariño	165	28,7	54	111
Amazonas	5	28,6	4	1
Casanare	41	26,4	20	20
Tolima	122	25,4	46	75
Boyacá	108	24,8	25	83
Atlántico	184	24,5	164	21
Total nacional	3.977	23,5	2.196	1.781
Caquetá	32	23,1	19	13
Guaviare	7	23,1	5	2
Santander	159	20,7	75	84
Arauca	22	20,5	15	8
Cundinamarca	242	20,3	125	117
Antioquia	463	19,9	256	208
Meta	70	19,1	49	21
Caldas	58	16,2	17	41
Valle	202	13,4	133	69
Risaralda	39	11,7	16	23
Quindío	21	10,6	15	6
Bogotá	257	9,0	254	4
Vaupés	1	6,8	0	0

Fuente: DANE, ECV
Nota: Resultados en miles. La diferencia en la sumatoria de variables obedece al sistema de aproximación de dígitos

CENSO DE EDIFICACIONES.

El Censo de Edificaciones es una operación estadística que tiene por objeto determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador. (DANE,2026)

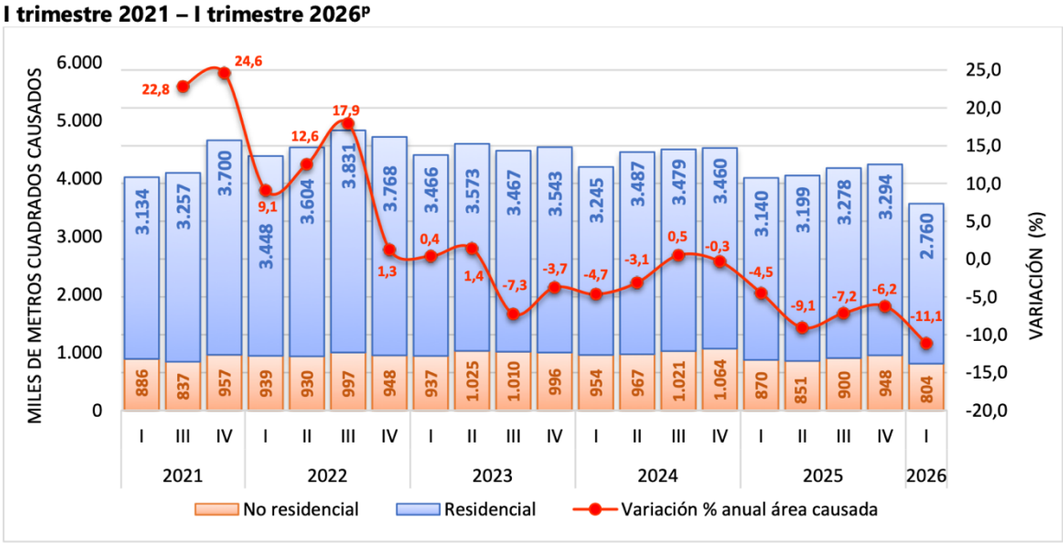
1.1. Diagrama de panel –primer trimestre de 2026.



El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual[1].

En el primer trimestre de 2026, el área total causada presentó un decrecimiento de 11,1% frente al mismo período de 2025, pasando de 4.009.855m2 a 3.563.817m2. Los destinos residenciales restaron 9,5 puntos porcentuales y los no residenciales 1,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada

Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados).
Total 23 áreas
I trimestre 2021 – I trimestre 2026ᵖ



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional
Nota: El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 11,1% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en el área urbana de Cali y los municipios que componen Cundinamarca1 que restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bucaramanga AM y Neiva AU que en conjunto aportaron 1,2 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.

Tabla 2. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.
Total 23 áreas
I trimestre (2025 - 2026ᵖ)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución	Variación	Contribución
	I/2025	I ᵖ/2026	(%)	(%)	(puntos porcentuales)
Total	**4.009.855**	**3.563.817**	**100,0**	**-11,1**	**-11,1**
Bogotá	794.653	752.677	21,1	-5,3	-1,0
Medellín y Oriente AM	682.536	683.436	19,2	0,1	0,0
Cundinamarca[1]	498.320	362.585	10,2	-27,2	-3,4
Cali AU	543.166	367.388	10,3	-32,4	-4,4
Barranquilla AM	284.231	223.670	6,3	-21,3	-1,5
Bucaramanga AM	136.257	160.233	4,5	17,6	0,6
Pereira AM	133.732	103.685	2,9	-22,5	-0,7
Armenia AU	43.319	32.422	0,9	-25,2	-0,3
Cartagena AU	166.225	133.540	3,7	-19,7	-0,8
Ibagué AU	109.767	85.591	2,4	-22,0	-0,6
Cúcuta AM	70.141	61.223	1,7	-12,7	-0,2
Manizales AU	60.100	46.235	1,3	-23,1	-0,3
Villavicencio AU	66.156	70.104	2,0	6,0	0,1
Neiva AU	65.139	87.503	2,5	34,3	0,6
Pasto AU	29.062	27.061	0,8	-6,9	-0,0
Popayán AU	39.176	35.399	1,0	-9,6	-0,1
Santa Marta AU	78.042	98.710	2,8	26,5	0,5
Tunja AU	82.042	97.487	2,7	18,8	0,4
Valledupar AU	41.736	46.626	1,3	11,7	0,1
Montería AU	25.394	24.278	0,7	-4,4	-0,0
Sincelejo AU	16.075	16.140	0,5	0,4	0,0
Yopal AU	28.223	30.550	0,9	8,2	0,1
Florencia AU	16.362	17.273	0,5	5,6	0,0

Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional
1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la Investigación

- **Estudio de crecimiento porcentual de interés en proyectos de vivienda.**

Análisis Fuente Primaria : Censo Municipal de Vivienda 2020 – 2025, elaboración propia.

El presente estudio tuvo como propósito analizar la evolución del interés ciudadano en los programas de mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y vivienda nueva, liderados por la Administración Municipal de Cajicá, en el periodo comprendido entre las vigencias 2021 y 2025.

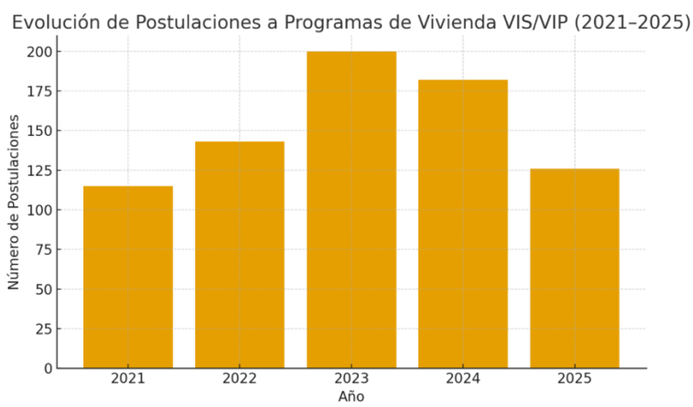
El análisis considera las proyecciones poblacionales oficiales y el promedio de 3,1 personas por hogar, permitiendo establecer la relación entre el número de postulaciones y la cantidad total estimada de hogares, con el fin de identificar tendencias de crecimiento, demanda insatisfecha y déficit habitacional.

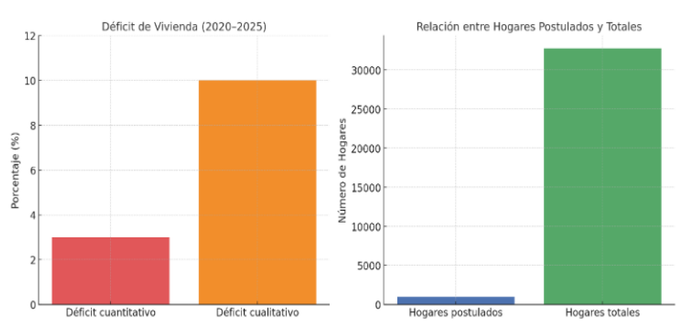
⇒ **RESULTADOS POR VIGENCIA.**

Año	Población estimada	Promedio personas/hogar	Hogares estimados	Postulaciones registradas	% sobre hogares
2021	96.678	3,1	31.187	115	0,4 %
2022	99.720	3,1	32.167	143	0,4 %
2023	98.441	3,1	31.758	200	0,6 %
2024	101.582	3,1	32.770	182	0,6 %
2025	104.598	3,1	33.741	126	0,4 %

⇒ **ANALISIS CRECIMIENTO PORCENTUAL.**

- Entre 2021 y 2023 se evidenció un incremento sostenido del interés en los programas habitacionales, pasando de 115 a 200 postulaciones (crecimiento del 73,9 % en el periodo).
- Para 2024 y 2025 se observa una ligera disminución del 37 %, atribuible a la culminación de ciclos de convocatoria y a la estabilización de la oferta de programas VIS/VIP.
- En el conjunto del periodo 2021–2025, se registraron 976 postulaciones, reflejando una participación promedio anual del 0,5 % del total de hogares del municipio.





⇒ **DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMADO.**

Tomando como referencia la población municipal estimada para 2025 (104.598 habitantes, equivalentes a 33.741 hogares):

- El déficit cuantitativo se estima en aproximadamente el 3 % de los hogares, correspondiente a aquellas familias que no cuentan con una solución habitacional adecuada o definitiva.
- El déficit cualitativo se aproxima al 10 %, asociado a viviendas con deficiencias estructurales, carencias en saneamiento básico o condiciones de habitabilidad precarias, que demandan intervención mediante programas de mejoramiento.

⇒ **CONCLUSIONES.**

- Se evidencia una demanda sostenida de vivienda de interés social y prioritario en Cajicá, con un crecimiento acumulado del interés ciudadano en las postulaciones a los programas habitacionales.
- Los indicadores analizados muestran que la necesidad de soluciones habitacionales persiste, tanto en cantidad como en calidad, confirmando la importancia de fortalecer los instrumentos de planeación y gestión de proyectos VIS/VIP.

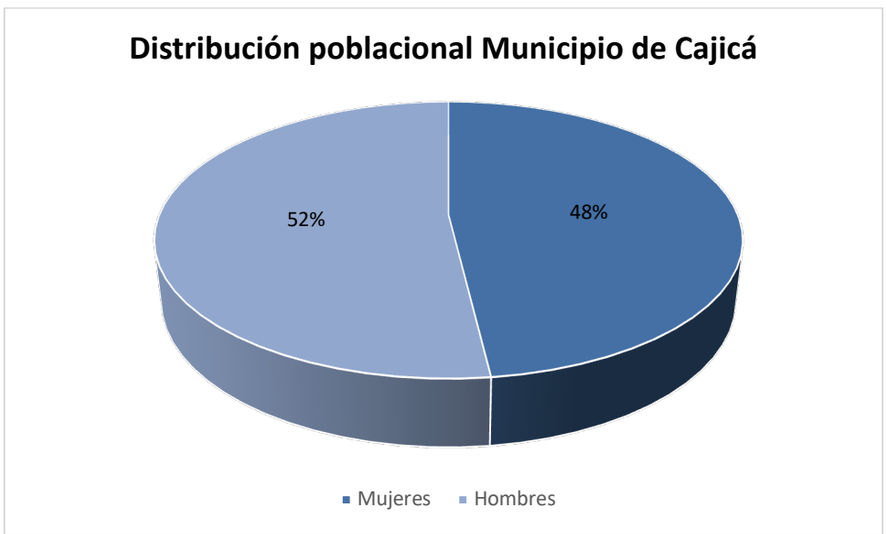
- **Estudio socioeconómico (INSVIVIENDA).**

Base oficial: DANE (CNPV 2018, proyecciones y déficit habitacional)
Base primaria: Encuesta de interesados (n=320)

1. Distribución poblacional del municipio de Cajicá

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018 en el municipio de Cajicá, se encuentran un total de 81.111 personas residiendo en las cabecera, centros poblados y rural disperso, de los cuales se tienen 39.001 hombres y 42.110 mujeres, tal como se identifica en la siguiente tabla:

Grafica 1. Distribución poblacional



Fuente: Elaboración propia con base Censo Nacional de Población y Vivienda – CNPV 2018

2. Distribución poblacional por grupos etarios

De acuerdo a la información proporcionada por la base del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, la mayor densidad de población Cajiqueña se encuentran en las edades de 20 a 24 años con 7,015 personas, seguido de las personas con edades de 35 a 39 años

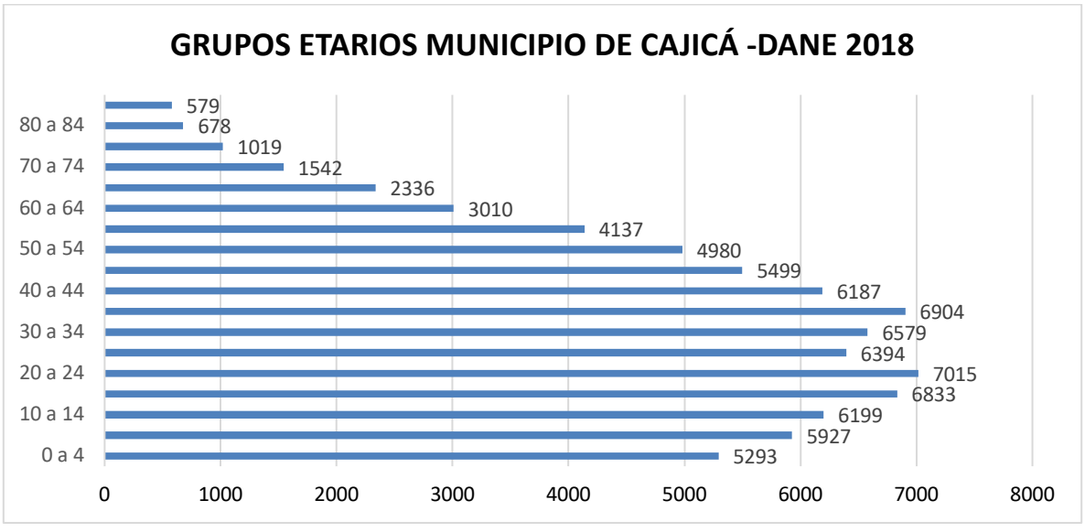
con una densidad de 6.579 personas, la población con menor densidad se encuentra en las edades de 85 años y más.

Tabla 1. Distribución poblacional Total por quinquenios.

Grupos de edad, municipio y áreas (Total, Cabecera y Centros poblados y Rural disperso)			Total	Sexo		Índice de masculinidad	Índice de feminidad
				Hombre	Mujer		
25126_Cajicá	**Total**	**Total**	81.111	39.001	42110	92,6	108,0
		0 a 4	5.293	2.684	2609	102,9	97,2
		5 a 9	5.927	3.059	2868	106,7	93,8
		10 a 14	6.199	3.180	3019	105,3	94,9
		15 a 19	6.833	3.571	3262	109,5	91,3
		20 a 24	7.015	3.409	3606	94,5	105,8
		25 a 29	6.394	3.166	3228	98,1	102,0
		30 a 34	6.579	3.067	3512	87,3	114,5
		35 a 39	6.904	3.163	3741	84,5	118,3
		40 a 44	6.187	2.932	3255	90,1	111,0
		45 a 49	5.499	2.609	2890	90,3	110,8
		50 a 54	4.980	2.382	2598	91,7	109,1
		55 a 59	4.137	1.905	2232	85,3	117,2
		60 a 64	3.010	1.361	1649	82,5	121,2
		65 a 69	2.336	983	1353	72,7	137,6
		70 a 74	1.542	676	866	78,1	128,1
		75 a 79	1.019	418	601	69,6	143,8
		80 a 84	678	251	427	58,8	170,1
		85 y más	579	185	394	47,0	213,0

Fuente: Elaboración propia con base Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018

Grafica 2. Grupos etarios



Fuente: Elaboración propia con base Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018

Tabla 2. Distribución poblacional Total por quinquenios.

3. Auto reconocimiento étnico en el municipio de Cajicá

Con relación al auto reconocimiento étnico en el municipio de Cajicá, de acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018, se tiene un total de 362 personas que se auto reconocen, de las cuales el 80 % se auto reconocen como ***Negro(a), Mulato(a), Afrodescendiente, Afrocolombiano(a***) el 16% ***Indígena , el porcentaje restante en Gitano(a) o Rrom , Raizal del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina,Palenquero(a) de San Basilio,*** los cuales están distribuidos de acuerdo con los datos de la tabla 1.

Tabla 1. Distribución poblacional Total por quinquenios.

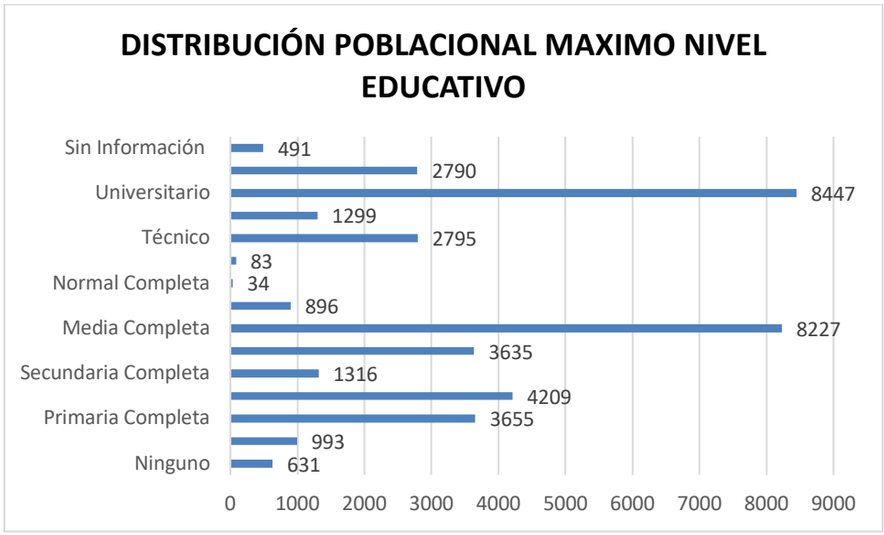
GRUPO ETNICO	CANTIDAD
Indígena	61
Gitano(a) o Rrom	1
Raizal del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	7
Palenquero(a) de San Basilio	1
Negro(a), Mulato(a), Afrodescendiente, Afrocolombiano(a)	292
Ningún grupo étnico	79.478
Sin información	694

Fuente: Elaboración propia con base Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018

4. Distribución poblacional máximo nivel educativo en el municipio de Cajicá

Con base al máximo nivel educativo alcanzado se tiene que, de un total de 75.818 personas, el número mayor de habitantes se encuentra en el nivel educativo media completa con 16,083 personas, seguido de Universitario con 15.296 y primaria incompleta con 8.402.

Grafica 3. Máximo nivel educativo alcanzado

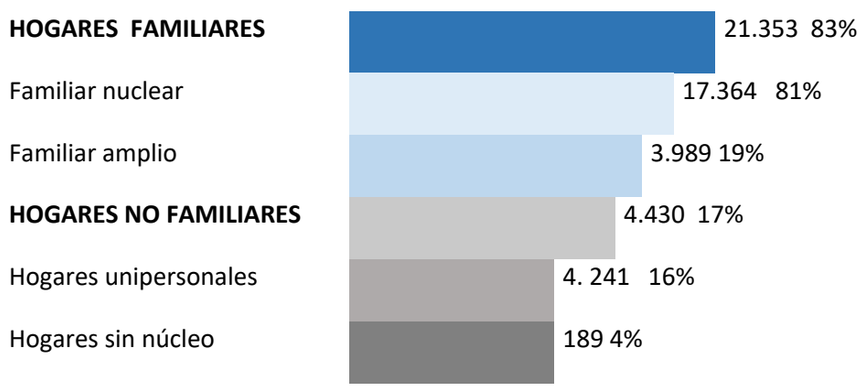


Fuente: Elaboración propia con base Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018

5. **Estructura familiar de los hogares Cajiqueños**

En cuanto a la estructura familiar, se evidencia que el 83% de los hogares corresponde a hogares familiares, conformados en su mayoría por hogares nucleares, es decir, núcleos conyugales biparentales (con o sin hijos) y conyugales monoparentales (con hijos). El 17% restante corresponde a hogares no familiares, predominando los hogares unipersonales, es decir, aquellos compuestos por una sola persona.

Grafica 4. Porcentaje de hogares Cajiqueños por tipología de estructura familiar



Fuente: Elaboración propia con base Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018

- Familiar nuclear = núcleo conyugal biparental con o sin hijos; o núcleo conyugal monoparental con hijos.
- Familiar amplio formado por el jefe(a) y su grupo familiar primario más otros grupos familiares u otros parientes.
- Hogares unipersonales: Compuestos por una sola persona.
- Hogares sin nucleó: No existe un núcleo conyugal o una relación padre/madre-hijo/hija, no existe una relación de hermanos ni otras relaciones de parentesco.

6. Clasificación de grupos de Sisben Municipio de Cajicá

Con base en la información reportada por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, se presenta la distribución de los hogares censados en el Sisbén, de acuerdo con su capacidad para generar ingresos y sus condiciones de vida.

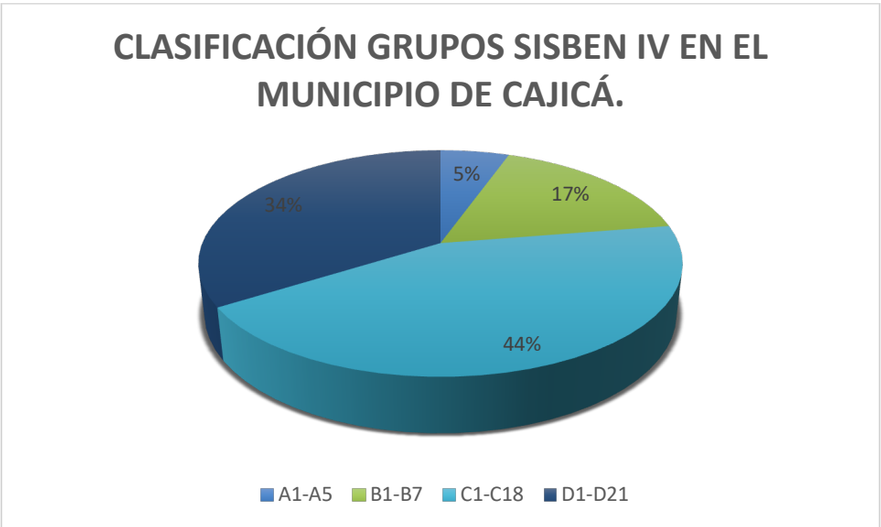
Para el año 2024, el mayor porcentaje de hogares, equivalente al 44%, se ubica en la categoría C1–C18, correspondiente a hogares vulnerables, es decir, aquellos que, aunque no se consideran pobres, se encuentran en riesgo de caer en la pobreza. Este grupo puede acceder a beneficios sociales como subsidios para educación, salud y vivienda.

El 34% de los hogares se clasifica en el grupo D1–D21, que corresponde a hogares no pobres ni vulnerables, mientras que el 17% se ubica en el grupo B1–B7, con un total de 10.232 hogares en condición de pobreza moderada. Finalmente, el 5% pertenece al grupo A1–A5, que representa a la población con menor capacidad de generación de ingresos, es decir, en situación de pobreza extrema.

Tabla 4. Clasificación grupos de Sisben IV años 2024 municipio de Cajicá.

	A1-A5	B1-B7	C1-C18	D1-D21	TOTAL DE POBLACION
2022	4.147	10.949	21.213	14.951	51.26
2023	6.394	13.565	21.475	14.918	56.352
2024	3.289	10.232	26.307	20.448	60.276

Grafica 5. Clasificación grupos SISBEN IV en el municipio de Cajicá 2024.



Fuente: Elaboración propia con base el registro de población Cajiqueña SISBEN IV en el municipio de Cajicá.

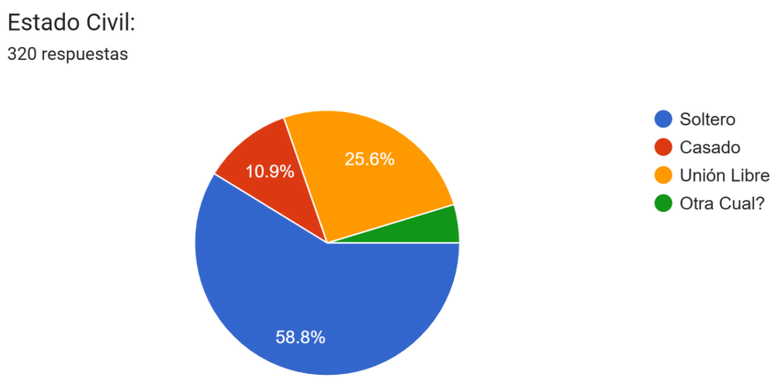
	A1-A5	B1-B7	C1-C18	D1-D21	TOTAL DE POBLACION
2022	4.147	10.949	21.213	14.951	51.26
2023	6.394	13.565	21.475	14.918	56.352
2024	3.289	10.232	26.307	20.448	60.276

2. Análisis de fuente secundaria

Para el análisis de la fuente secundaria se tuvo en cuenta la información recopilada de 320 hogares Cajiqueños.

Información general del hogar:

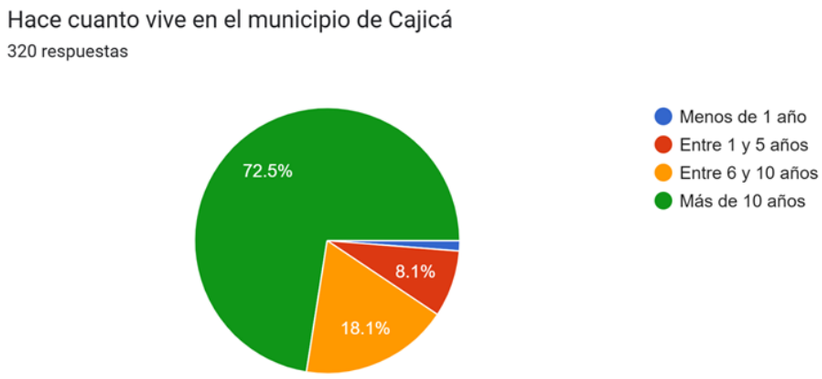
Grafica 6. Estado civil del jefe del hogar



Interpretación:

Se identificó que el **58,8% de los jefes de hogar** encuestados manifestó tener estado civil **soltero**, seguido por un **25,6% que se encuentra en unión libre**. Este resultado evidencia una tendencia hacia la conformación de hogares encabezados por personas sin vínculo conyugal formal, lo cual puede reflejar dinámicas familiares más flexibles y diversas dentro del municipio.

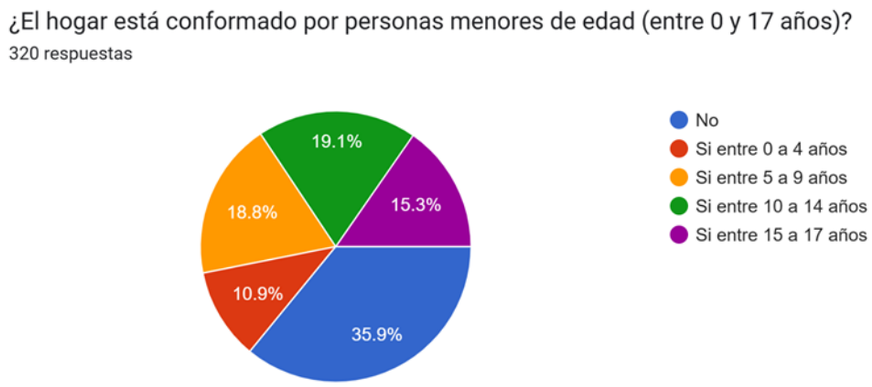
Grafica 7. ¿Hace cuánto vive en el municipio de Cajicá?



Grafica 7. ¿Hace cuánto vive en el municipio de Cajicá?

Interpretación: El 72,5% de los encuestados manifestó residir en el municipio de Cajicá por más de 10 años, lo que evidencia un alto grado de arraigo local y una estabilidad poblacional significativa. Este comportamiento también sugiere la presencia de procesos de renovación demográfica, asociados a la movilidad residencial, laboral y educativa dentro del territorio. En conjunto, estos factores reflejan una demanda sostenida de vivienda, tanto por parte de la población establecida como de nuevos hogares que se integran al municipio.

Grafica 8. ¿El hogar está conformado por personas menores de edad (¿entre 0 y 17 años?



Interpretación: La presencia de menores de 18 años en una proporción significativa de los hogares indica que una parte importante de la población de Cajicá se encuentra en etapas activas del ciclo de vida familiar, lo que tiene una incidencia directa en las necesidades habitacionales.

Este perfil etario sugiere una demanda predominante por viviendas de tipo familiar, con espacios suficientes para el desarrollo de niños, niñas y adolescentes, y cercanas a equipamientos educativos, recreativos y de cuidado. Así mismo, evidencia la importancia de promover proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritario (VIP) que contemplen criterios de habitabilidad adecuados para hogares con hijos, garantizando entornos seguros y funcionales.

II. Composición y aspectos sociales del hogar:

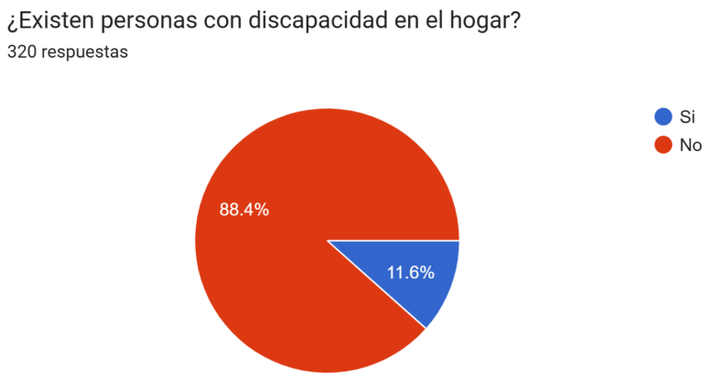
Grafica 9. ¿El hogar está conformado por personas menores de edad (entre 0 y 17 años)



Interpretación: La gráfica muestra que la mayor proporción de hogares en Cajicá está conformada por 2 y 3 personas, representando el 33,8% y 31,4% respectivamente. En conjunto, estos dos grupos constituyen más del 65% de los hogares encuestados, lo que confirma la prevalencia de núcleos familiares pequeños en el municipio.

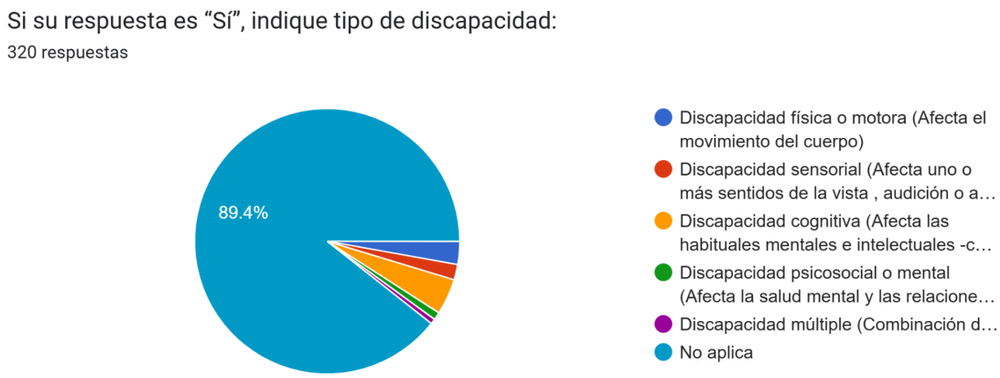
Los hogares con 4 personas representan el 26%, mientras que los conformados por 5 y 6 personas tienen una participación minoritaria del 5,7% y 2,4% respectivamente. Esta distribución evidencia una reducción en el tamaño promedio del hogar, tendencia que coincide con los procesos de transformación familiar y demográfica.

Grafica 10. ¿Existe personas con discapacidad en el hogar ? (entre 0 y 17 años)



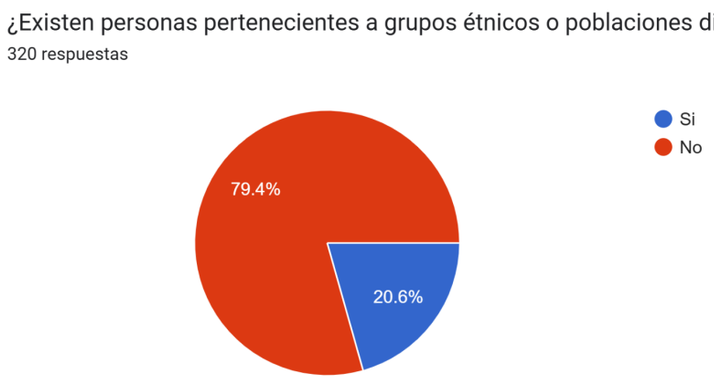
Interpretación: De acuerdo con los resultados de la encuesta, el 11,6% de los hogares reporta la presencia de al menos una persona con discapacidad, mientras que el 88,4% no registra casos. Aunque la proporción de hogares con personas con discapacidad es minoritaria, este dato evidencia la diversidad funcional existente en la población Cajiqueña y subraya la importancia de promover criterios de accesibilidad universal en los proyectos de vivienda.

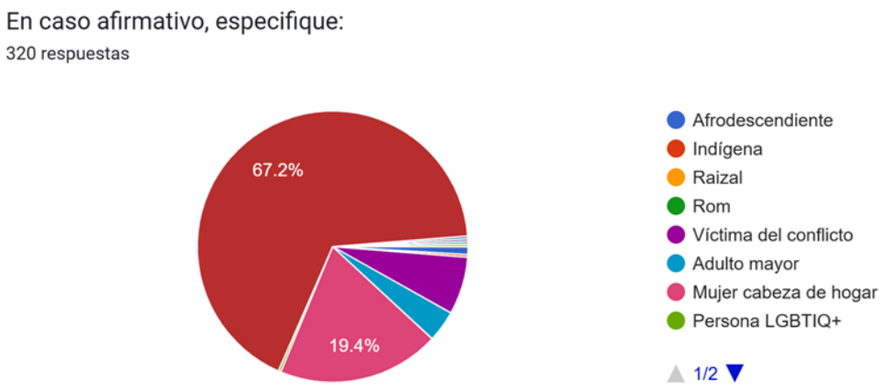
Grafica 11. Si su respuesta es “SI” indique el tipo de discapacidad



Interpretación: Entre los hogares que reportaron la existencia de personas con discapacidad, se observa que la mayor proporción corresponde a la discapacidad física o motora, mientras que en menor medida se presentan casos de discapacidad sensorial, cognitiva, psicosocial y múltiple. No obstante, el 89,4% de los encuestados indicó que esta pregunta no aplica, es decir no se presenta personas con condición de discapacidad.

Grafica 12. ¿Existen personas pertenecientes a grupos étnicos o poblaciones diferenciales?





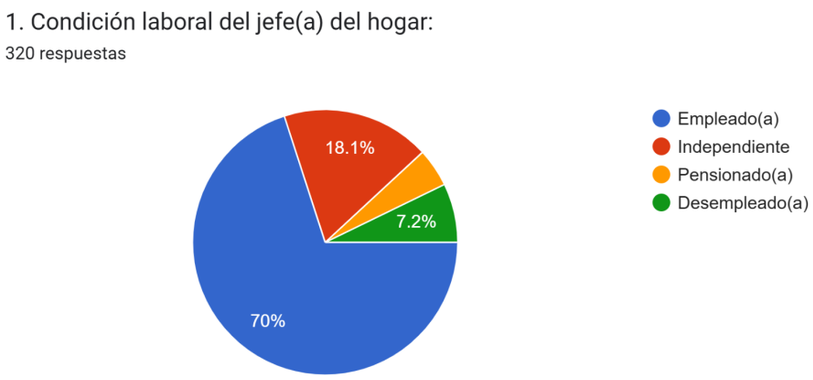
Interpretación: El análisis evidencia que el 19,4% de los hogares encuestados están encabezados por mujeres, lo que representa una proporción significativa dentro de la estructura social del municipio de Cajicá. Este indicador evidencia la relevancia de la jefatura femenina como componente socioeconómico que incide en la dinámica de demanda habitacional.

La jefatura femenina del hogar se asocia, en términos estructurales, con mayores niveles de vulnerabilidad económica y social, producto de la doble carga de responsabilidades domésticas y laborales, las limitaciones en el acceso al empleo formal, y la restricción en la capacidad de ahorro y financiación.

III. Aspectos económicos del hogar

1. Condición laboral del jefe(a) del hogar:

Grafica 13. Condición laboral del jefe(a) del hogar



Interpretación: La gráfica sobre la condición laboral del jefe o jefa del hogar evidencia que el 70% de los encuestados se encuentra empleado(a), lo cual sugiere que la mayoría de los hogares cuenta con ingresos fijos y cierta estabilidad económica. Este factor es positivo dado que incrementa la posibilidad de acceder a créditos hipotecarios, subsidios y programas de cofinanciación de vivienda.

Por su parte, el 18,1% de los jefes de hogar trabaja de manera independiente, lo que refleja la presencia de un segmento importante de población dedicada a actividades por cuenta propia o en el sector informal. Aunque este grupo genera sus propios ingresos, puede enfrentar limitaciones para certificar su capacidad de pago ante entidades financieras.

Asimismo, el 7,2% de los jefes o jefas de hogar se encuentra desempleado(a), lo que representa una franja vulnerable que requiere acompañamiento institucional.

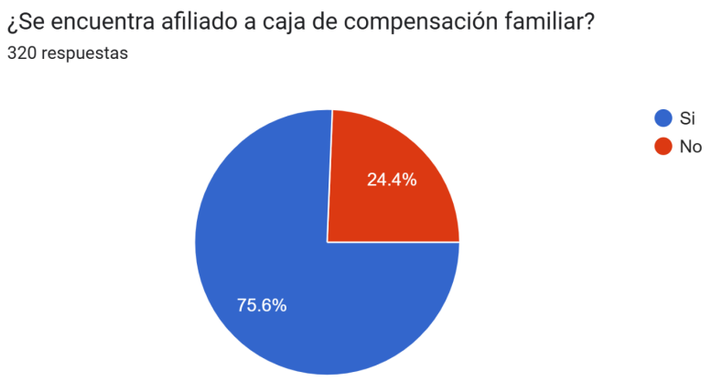
Grafica 14. Ingreso mensual total del hogar



Interpretación: La gráfica evidencia que el 80.6% de los hogares encuestados percibe ingresos entre 0 y 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), mientras que un 18.4% se encuentra en el rango de 2 a 4 SMLMV. Solo un porcentaje muy reducido supera los 4 SMLMV.

Estos resultados muestran que la gran mayoría de los hogares se ubica en rangos de ingreso bajos y medios, lo que coincide con el perfil económico de la población objetivo de los programas de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).

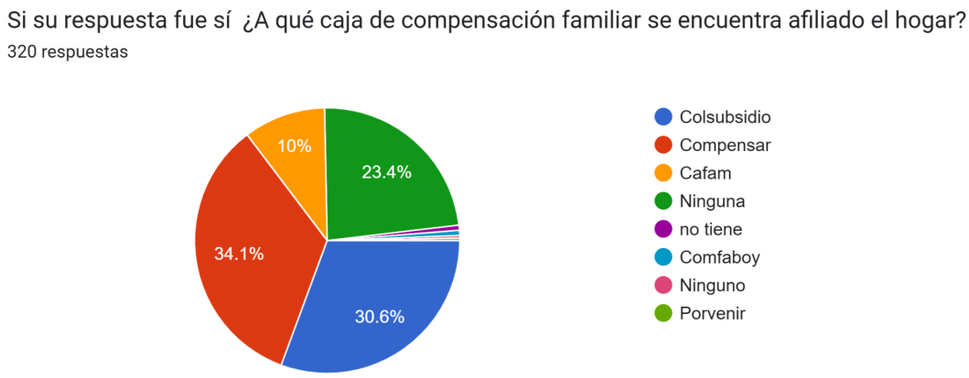
Grafica 15. ¿Se encuentra afiliado a caja de compensación familiar?



Interpretación: La gráfica muestra que el 75.6% de los jefes de hogar encuestados se encuentra afiliado a una caja de compensación familiar, mientras que el 24.4% no cuenta con esta afiliación.

Este resultado es relevante, ya que la afiliación a una caja de compensación es un factor clave en el acceso a subsidios de vivienda VIS y VIP, tanto del Gobierno Nacional como de las mismas cajas. El alto porcentaje de afiliación indica que una proporción significativa de los hogares podría ser beneficiaria directa de estos subsidios, lo cual mejora las posibilidades de materializar la adquisición de vivienda propia.

Grafica 16. ¿A que caja de compensación familiar se encuentra afiliado el hogar?



IV. Condiciones habitacionales

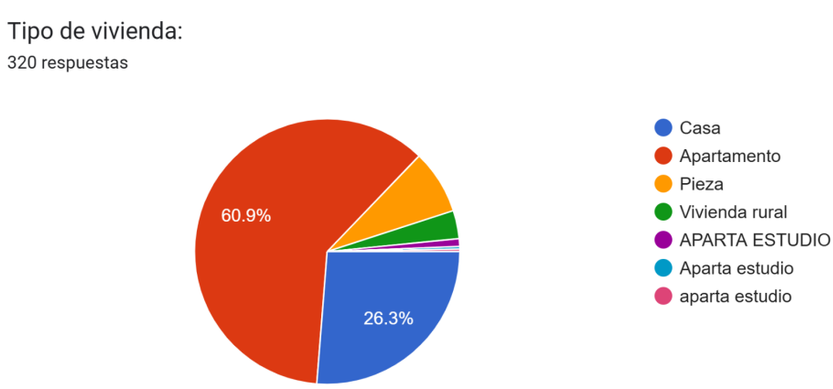
Grafica 17. Régimen de tenencia de la vivienda



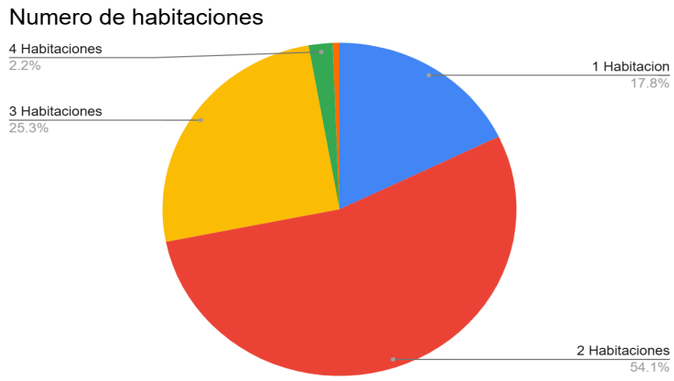
Interpretación: Los resultados evidencian que la mayoría de los hogares (85,9%%) reside actualmente en condición de arriendo, mientras que un 11,6% habita en vivienda familiar, y el porcentaje restante corresponde a otros tipos de tenencia. Esta estructura revela un alto peso del arriendo dentro del municipio, lo que sugiere una movilidad residencial activa y una búsqueda constante de mejores oportunidades habitacionales.

El predominio del arriendo puede interpretarse como un indicador de demanda potencial insatisfecha de vivienda propia, especialmente entre los hogares con ingresos dentro de los rangos VIS y VIP.

Grafica 18. Tipo de vivienda

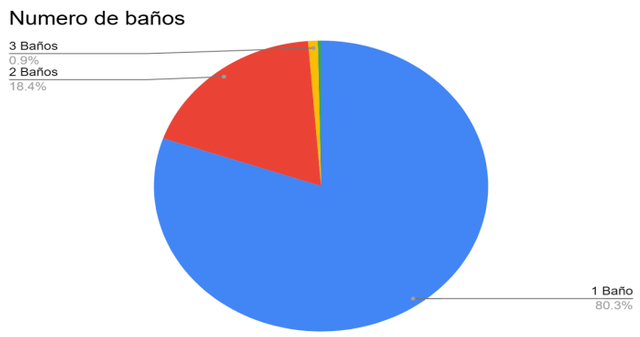


Grafica 19. Número de habitaciones



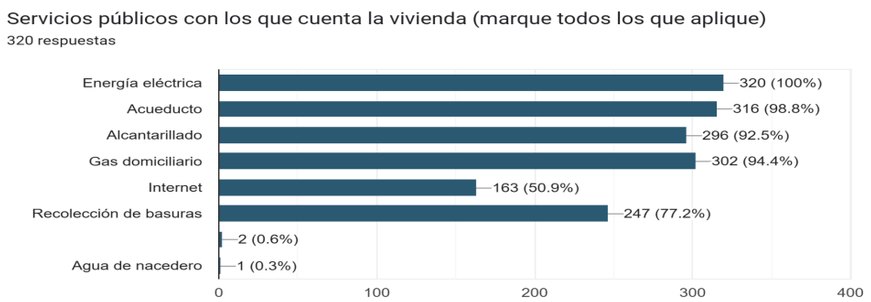
Interpretación: El análisis del número de habitaciones muestra que la mayoría de los hogares habita en viviendas con 2 a 3 cuartos, configuración que resulta consistente con tamaños de hogar promedio entre 3 y 4 personas. Esta distribución sugiere que la capacidad espacial de las viviendas es, en general, adecuada para las composiciones familiares predominantes en el municipio.

Grafica 20. Numero de baños



Interpretación: En baños, predomina la tenencia de 1 unidad y, en menor medida, 2. La distribución se asocia con tipologías compactas y con el tamaño promedio de los hogares del estudio.

Grafica 21. Servicios públicos con los que cuenta la vivienda



Interpretación: La cobertura de acueducto, alcantarillado y energía es alta; los rezagos tienden a concentrarse en gas domiciliario y conectividad de datos. El patrón es coherente con áreas urbanas en expansión del Sabana centro.

Grafica 22. ¿Ha recibido anteriormente algún subsidio de vivienda?



Interpretación:

El 98,1% de los hogares manifiesta no haber recibido un subsidio de vivienda, este comportamiento sugiere que la mayoría de los hogares aún no ha sido beneficiaria de ayudas estatales o municipales, por lo que representan una población potencialmente elegible para futuros programas VIS y VIP.

Grafica 23. ¿Cuenta actualmente con ahorro programado?



Interpretación:

Los resultados evidencian que el ahorro programado está presente solo en una parte de los hogares, mientras que en otro grupo se encuentra ausente. Esta distribución desigual refleja diferencias significativas en la capacidad de acumulación de recursos para la cuota inicial y en los niveles de formalización del ahorro habitacional.

Grafica 24. ¿Cuenta actualmente con un crédito de vivienda?



Interpretación: Se puede observar que el 93,4% de los encuestados no cuenta con un crédito de vivienda, lo que sugiere una oportunidad activar brigadas de crédito en articulación con entidades bancarias y organizaciones de economía solidaria, con el fin de acercar la oferta de productos financieros a la población.

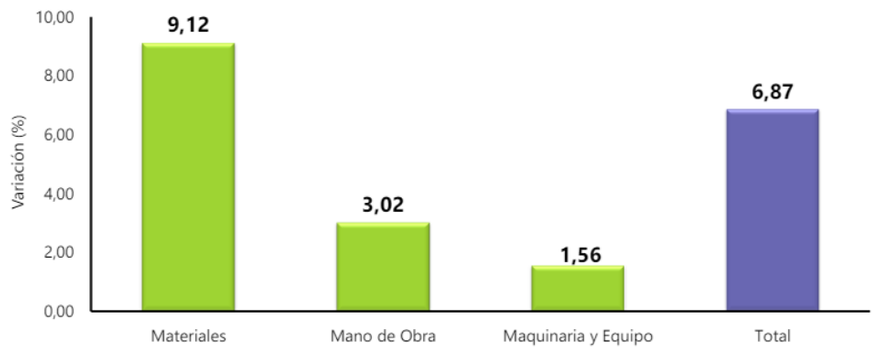
1. **Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)**

El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están asociadas al ciclo de la economía.

La actividad de construir un determinado tipo de vivienda supone la utilización de insumos específicos del sector, cuya evolución de precios da origen a la necesidad de la elaboración de un índice de precios específico. Considerando los cambios tecnológicos que se presentan en la construcción de vivienda, el DANE emprende procesos investigativos periódicos tendientes a actualizar la información, de forma que refleje los cambios reales en los precios de los distintos grupos de costos que conforman las canastas, modernizando, depurando y homogeneizando variables, de manera tal que esté a la vanguardia de las nuevas tecnologías y procesos constructivos. Es así, como se crea el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV.

El ICCV es una operación estadística que permite observar el comportamiento de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además, constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción; adicionalmente, se ha convertido en una herramienta de análisis para entidades y gremios relacionados y en la base de estudios económicos sobre la actividad constructiva. (DANE, 2021)

Gráfico 1. Variación anual del ICCV según grupos de costos
Total ICCV
Diciembre 2021 / diciembre 2020



Fuente: DANE, ICCV.

En la variación anual de diciembre de 2021, frente a diciembre de 2020, el único grupo que presentó una variación superior a la media fue Materiales (9,12%) que aportó 5,85 puntos porcentuales a la variación total (6,87%). Entre tanto, Mano de obra (3,02%) y Maquinaria y equipo (1,56%) aportaron en conjunto 1,02 puntos porcentuales. (DANE, 2021)

Tabla 1. VIS. Variación y contribución anual según grupos de costos
Total ICCV
Diciembre (2020 – 2021)

Grupos de costos	Peso %	Variación (%)		Diferencia puntos porcentuales	Contribución (puntos porcentuales)	
		2020	2021		2020	2021
Materiales	66,05	5,09	9,12	4,03	3,24	5,85
Mano de obra	28,51	3,43	3,02	-0,41	1,09	0,95
Maquinaria y equipo	5,44	1,05	1,56	0,51	0,05	0,07
Total	**100,00**	**4,38**	**6,87**	**2,49**	**4,38**	**6,87**

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

Por consiguiente, se obtienen los siguientes datos que precisan el desarrollo de los procesos de construcción, en especial los de mejoramiento de espacios de la vivienda.

- **Productos y servicios sector construcción**

Grupos de costos sector construcción obras civiles
Materiales
Herramienta menor
Maquinaria
Equipos
Mano de obra
Transporte
Equipos especiales para obra

Fuente: DANE

- **Funcionarios del sector**

Entidades públicas Nacionales, Departamentales y Municipales
Empresas de ingeniería y construcción de obras civiles
Empresas de suministros de materiales de construcción
Empresas de suministros de maquinaria
Empresas de transporte y de maquinaria
Empleados, obreros y profesionales de la ingeniería

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), 2016, “Metodología Indicador de Inversión en Obras Civiles IIOC”

- **Gremios y asociaciones sector de la construcción**

Gremio o Asociación	Enlace
Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociacion de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC	www.sotecc.org.co

Gremio o Asociación	Enlace
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, ACIS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV	www.aciev.com
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT	www.prousta.com
Otros Gremios y Asociaciones	
Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil, ANEIC	www.uninorte.edu.co/web/bienestar-universitario-2/aneic
Asociación de Ingenieros Civiles de la Universidad Nacional, AICUN	www.aicun.co
Asociación de Ingenieros Civiles de la Universidad Católica de Colombia, AICUC	www.aicuc.co

Fuente. COPNIA https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-

asociaciones

3.2. ASPECTOS TÉCNICOS.

La vivienda en Colombia -particularmente la vivienda de interés social rural-, se convirtió en la estrategia para enfrentar problemas de salubridad y ausencia de saneamiento básico en diversas zonas del territorio nacional hacia la tercera década del Siglo XX, mediante la intervención estatal y la conformación de instituciones públicas encaminadas a su desarrollo como fueron el Banco Central Hipotecario – BCH en el año 1932, el Instituto de Crédito Territorial – ICT mediante la Ley 200 de 1939 y, específicamente en el ámbito rural para el año 1931 la Caja de Crédito Agraria, industrial y Minero, (Montoya P., 2019).

No obstante, fue con la promulgación de la Constitución Política de Colombia de 1991 que a través del artículo 51 se estableció la vivienda digna como un derecho para la población colombiana en donde "(...) *El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de viviendas*". Adicionalmente, con el artículo 64 se establece la obligación del Estado de promover, entre otras cosas, el acceso a la vivienda para esta población y la cual cita*: "(...) las obligaciones que tiene el estado, para promover una serie de beneficios para los trabajadores agrarios en aras de mejorar las condiciones de vida de la población campesina*" (Constitución Política de Colombia, 1991).

A partir de la expedición de la Ley 388 de 1997 que corresponde a la Ley de Desarrollo Territorial y por la cual, se estableció que todos los municipios del país debían formular sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial -POT; mediante el Capítulo X - Vivienda de Interés Social se desarrolló el concepto de Vivienda de Interés Social – VIS, según el artículo 91, como "aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho de la vivienda de los hogares de menos ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional (...)", e igualmente dispuso que, "(...) para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidad básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos" (Ley 388 , 1997).

Adicionalmente, el artículo 92 determinó que los municipios deben identificar sus necesidades en materia de la vivienda de interés social, tanto en nueva como en mejoramiento integral; y así, definir objetivos de mediano plazo, estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. En este mismo sentido, el artículo 96 estableció que adicional a las entidades definidas en la Ley Tercera de 1991 por la cual, se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social mediante la integración de entidades públicas y privadas cuyas funciones estuvieran dirigidas a "(...) La financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas con esa naturaleza", las entidades territoriales y sus institutos descentralizados cuya función estuviera asociada a brindar apoyo a la VIS, serían también otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.

Así las cosas, A partir del año 1990, se han promulgado una serie de leyes y decretos que buscaban establecer lineamientos para la provisión de viviendas rurales enfatizando el rol del Estado como promotor y cofinanciador, para la construcción de viviendas que cumplieran las condiciones de espacio, saneamiento, higiene básica y calidad estructural.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto las condiciones técnicas necesarias para adelantar el presente estudio con su valor estimado, son las siguientes:

ITEM	ICCU / APU	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL
1	ICCU- CONS-1.41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRECISIÓN	m2	43,69

2	ICCU- CONS-1.31	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20 M APILE A 15 M	m2	43,69
3	ICCU- CONS-16.4	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	m3	48,00
4	ICCU- CONS-16.8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	m3	10,22
5	ICCU- CONS-1.45	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	m3	51,86
6	A.P.U. 1	CONCRETO CICLOPEO 2.500 PSI 40% RAJON - 60% CONCRETO	m3	39,10
7	A.P.U.2	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI Dim. 0,25 m x 0,25 m	m3	2,60
8	ICCU- CONS-4.22	ACERO FIGURADO 60.000 PSI	kg	441,19
9	ICCU- CONS-13.13	PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	m2	29,72
10	ICCU- CONS-4.23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	kg	88,60
11	ICCU- CONS-13.2	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E= 0.04	m2	32,04
12	ICCU- CONS-5.17	MURO EN BLOQUE Nº 5 E= 0,12	m2	100,00
13	A.P.U.3	COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO DE 3500 PSI. ACABADO A LA VISTA Dim. 0,12 m X 0,17 m	m3	1,08
14	ICCU- CONS-4.22	ACERO FIGURADO 60.000 PSI	kg	297,39
15	A.P.U.4	VIGA AEREA EN CONCRETO 3500 PSI. ACABADO A LA VISTA 0,12 m X 0,20 m	m3	1,28
16	ICCU- CONS-4.22	ACERO FIGURADO 60.000 PSI	kg	359,20
17	A.P.U.5	VIGA CINTA EN CONCRETO 3500 PSI ACABADO A LA VISTA Dim. 0,12 m X 0,12 m	m3	1,30
18	ICCU- CONS-7.23	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	m2	47,84
19	A.P.U. 6	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (PERFIL PHR 100 X 50 X 15 - 1,5mm)	m2	47,84
22	ICCU- CONS-7.33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ml	6,30
23	ICCU- CONS-12.9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	und	10,00

24	ICCU- CONS-12.2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA. INC INTERRUPTOR	und	8,00
25	ICCU- CONS-12.13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	und	1,00
26	ICCU- CONS-9.6	MARCO PUERTA Y ENCHAPE, TABLA CHAPA x 0.20 M	und	1,00
27	ICCU- CONS-9.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	und	1,00
28	ICCU- CONS-9.14	HOJA PUERTA ENTABLERADA MADECOR 0.76-1.0 M	und	1,00
29	ICCU- CONS-10.20	VENTANA LAMINA EN CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	4,80
30	ICCU- CONS-9.30	VIDRIO TRANSPARENTE DE 4 MM	m2	6,44
31	ICCU- CONS-10.4	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 - 0.8	und	2,00
32	ICCU- CONS-10.7	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	3,20
33	ICCU- CONS-9.18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	und	2,00
34	ICCU- CONS-11.32	RED SANITARIA PVC-S 3". INC ACCESORIOS	ml	15,00
35	ICCU- CONS-11.19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	und	4,00
36	ICCU- CONS-11.20	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 3"	und	1,00
37	ICCU- CONS-11.27	RED SUMINISTRO PVC 1/2". INC ACCESORIOS	ml	15,00
38	ICCU- CONS-11.16	PUNTO HIDRAULICO PVC-P/PARAL 1/2"	und	5,00
39	APU 9	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60 CON TAPA	und	1,00
40	ICCU- CONS-14.32	REJILLA SIFON CON SOSCO 4,5 cm X 3,5 cm	und	1,00
41	ICCU- CONS-11.36	REGISTRO 1/2"	und	2,00
42	ICCU- CONS-17.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERIA)	und	1,00
43	ICCU- CONS-17.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	und	1,00
44	ICCU- CONS-17.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCHA SENCILLA	und	1,00
45	ICCU- CONS-17.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE SOBREPONER EN ACERO INOXIDABLE 120 X 60 CM (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERIA)	und	1,00
46	ICCU- CONS-5.8	MESON EN CONCRETO 2500 PSI, E=0,1 M (INCLUYE REFUERZO)	m2	2,50
47	ICCU- CONS-6.5	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	m2	2,50
48	ICCU- CONS-6.15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	m2	12,68
49	ICCU- CONS-6.17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	m2	195,00
50	ICCU- CONS-6.3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ml	34,20
51	APU 7	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	m2	30,81
52	APU 8	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA(LINEAL)	ml	6,80

53	ICCU- CONS-14.34	REJILLA PLÁSTICA VENTILACIÓN 20 X 20	und	4,00
54	A.P.U.10	ASEO GENERAL	und	1,00
55	ICCU- CONS-18.23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m2	195,00

AIU		
ADMINISTRACIÓN	25,00%	30%
IMPREVISTOS	3,00%	
UTILIDAD	2,00%	

Del mismo modo, las condiciones técnicas son las expresadas en los APU'S en donde se contemplan de manera detallada cada uno de los ítems necesarios para la solución técnica a la necesidad planteada la cual se pretende satisfacer con esta contratación.

3.3. VALOR ESTIMADO.

De acuerdo al análisis técnico realizado el valor estimado de la contratación es de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CUATRO MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE ($446.104.112,00)**

3.4. ASPECTOS LEGALES.

El artículo 2° de la ley 1150 de 2007, consagra las modalidades de selección que se pueden emplear para realizar la escogencia de un contratista en la administración pública, estableciendo para el efecto cuatro (4) modalidades principales, como son: La licitación pública, como regla general, a y su turno, como excepciones a esta Última, tenemos a la Selección Abreviada; el Concurso de Méritos y la Contratación Directa.

La determinación de emplear cualquiera de las modalidades en comento, obedece entre otros, a dos (2) criterios claramente establecidos, el primero relativo al objeto o clase de contrato a celebrar o el sujeto que lo suscribe, y el segundo regido por el factor cuantía. Así en primera instancia, por la naturaleza del sujeto contratante o clase del servicio o bien a contratar, las leyes contractuales establecen procedimientos contractuales especiales para la selección de los contratistas encargados de ejecutar tales contratos; y en un segundo evento, propio de aquellos casos donde el legislador no hubiese establecido un procedimiento particular, la cuantía constituye el criterio que por excelencia entra a determinar la modalidad de contratación a desarrollar para lograr la celebración del contrato.

Los contratos de obra, salvo excepciones especiales relacionadas con la naturaleza jurídica de la entidad contratante, no se encuentran inmersos dentro del grupo de contratos cuya contratación obedece a un procedimiento excepcional a la regla general, por el contrario, para la ejecución del contrato de obra el criterio que impera para establecer la modalidad de selección de contratistas se fundamenta en el FACTOR CUANTÍA, motivo por el cual la escogencia de los contratistas se hará por aquellas modalidades o causales que las integran, donde el valor estimado del contrato sea preponderante para su realización.

En el caso el instituto, al no estar éste incluido en la clase de sujetos de derecho público, que por su naturaleza goza de procedimientos especiales para realizar sus contrataciones, y al no ser el contrato de obra uno de aquellos objetos especiales que se contraten a través de procedimientos especiales, el presente contrato deberá ser celebrado mediante la utilización de modalidades de selección que tengan como principio general LA CUANTÍA, y cuya determinación, según enseñó el derogado artículo 24 numeral 1* de la ley 80 de 1993, y ahora el literal b.) del numeral 2° del artículo 2° de la ley 1150 de 2007, es directamente proporcional al valor estimado del contrato y de la entidad que lo pretende celebrar.

En consideración de lo expuesto, y clarificado que la cuantía es el factor preponderante para la escogencia de la modalidad a desarrollar para la escogencia del contratista, se procedió en estricta aplicación de lo dispuesto en el literal b) del numeral 2° del artículo ibidem, a estimar el presupuesto oficial del contrato en SMMLV, encontrándonos que el mismo no superó los 280 salarios mínimos la modalidad de selección se deberá realizar a través de la selección abreviada de menor cuantía.

Por su parte los pliegos de condiciones que elabore el instituto, para el presente proceso de selección deberán contener además de los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 24 de la ley 80 de 1993, los definidos en el Decreto 1082 de 2015; así como los específicos de cada modalidad de selección.

En materia de publicidad del proceso de selección se observará lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, referente a la convocatoria pública en los procesos de licitación, selección abreviada y concurso de méritos.

4. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO.

4.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contrataciones en el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá , se analizó el comportamiento de las adquisiciones anteriores del servicio, teniendo en cuenta:

Año	2022	2023	2024
Modalidad de Selección	Licitación de obra pública	Licitación de obra pública	Licitación de obra pública
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN DE NUEVE (9) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO EN EL AREA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICA	CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO CONFORME AL PROGRAMA CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ
Valor del contrato	$ 534.319.130	$1.028.050.516	$1.208.847.876,00
Duración del contrato	4 meses	5 meses	7 meses
Numero de contrato	LP 001-2022	LP-02-2023	**LP-OP-003**
Contratista	Consorcio viviendas Cajica 2022	CONSORCIO VIVIENDAS 2023	CONSORCIO VIS 2024

4.2. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIOS.

Con el fin de obtener mayor información pertinente para el proceso de contratación que se pretende adelantar, se realizó búsqueda de procesos de contratación con objetos similares en la página http://www.colombiacompra.gov.co/, encontrando que diversas entidades estatales contrataron estos servicios.

A continuación, se relacionan algunos de los procesos encontrados en la página de Colombia Compra Eficiente así:

Año	2024	2024
Entidad	MUNICIPIO DE TASCO	GOBERNACION DE CALDAS - Primero la Gente
Modalidad de Selección	Selección abreviada de menor cuantía	Licitación de obra pública
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO POR REUBICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CONTEMPLADAS DE GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE TASCO, BOYACÁ	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIMERO TU CASA EN LOS MUNICIPIOS DE ANSERMA Y LA DORADA, CALDAS
Valor del contrato	89.816.327	4.509.256.749
Duración del contrato	2 meses	2 meses
Numero de contrato	SA-MT-004-2024	LP-SV-010-2024

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

Se realizó el análisis de la oferta para determinar las empresas vigentes que pueden suplir la necesidad al momento de ejecutar este tipo de contratos, tomando como muestra 15 empresas del sector constructor, cómo se relaciona a continuación:

EMPRESAS QUE PUEDEN EJECUTAR EL OBJETO CONTRACTUAL
LM CONSTRUCTORES SAS
ENTRE OBRAS SAS
EMECON SA EN ORGANIZACIÓN
EQUIVER SAS
URBANIZADORA LLANO LARGO DE FUSAGASUGA LIMITADA
JARCO SAS
GEOCONSTRUCCIONES LTDA
TORRES SEPULVEDA INGENIERIA
CONSTRUCTORA SAKARAH SAS
REPRESENTACIONES GUADALUPE V.B. S.A.S.
CONSTRUYENDO PRESENTE SAS
CONSTRUCCIONES GAMO LTDA.
MOSEL SAS
CINTE S.A.S. INGENIERIA DE CONSTRUCCION E INTERVENTORIA S.A.S.
CONSTRUCTORES INMOBILIARIOS DEL CARIBE S.A.S.

Tipo de la muestra:

Fuente consultada: Subsector “ACTIVIDADES DE INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA”.

Confiabilidad de la muestra:

Fuente consultada:

Base de datos de la Superintendencia de Sociedades, con corte a diciembre 31 del 2022

Una vez verificada la obligatoriedad de las entidades públicas de dar cumplimiento a los Documentos Tipo, esta entidad ha determinado que el presente proceso de contratación reúne las condiciones técnicas para la aplicación del Documento Tipo correspondiente al sector de infraestructura social, específicamente en el sector de vivienda.

En consecuencia, y en estricto cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes, los indicadores financieros que regirán el presente proceso serán los siguientes:

5.1. ANÁLISIS FINANCIERO:

5.1.1. 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.

5.1.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO.

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.

5.1.3. RAZÓN DE 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.

5.1.4. CAPITAL DE TRABAJO.

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

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

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

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

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

$$CT \geq CTd$$

El capital de trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

Fórmula
CTd = __ x (PO)

Donde,

CTd = Capital de trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta

PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

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

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

5.1.5. INDICADORES FINANCIEROS A VERIFICAR:

- **Razón Liquidez:** La Razón liquidez de una organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos Corrientes, las formula es la siguiente:

$$\text{LIQUIDEZ} = \frac{\text{TOTAL, ACTIVO CORRIENTE}}{\text{TOTAL, PASIVO CORRIENTE}}$$

- **Razón de Endeudamiento:** Nos permite establecer el grado de participación de los acreedores, en los activos de los proponentes. La fórmula es la siguiente:

$$\text{ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{TOTAL, PASIVO}}{\text{TOTAL, ACTIVO}}$$

- **Razón de cobertura de interés.** Nos permite establecer la razón de cobertura.

$$\text{RAZÓN COBERTURA} = \text{DE } \frac{\text{TOTAL, UTILIDAD OPERACIONAL}}{\text{TOTAL, GASTOS DE INTERESES}}$$

El interesado en participar que cuenten con la información correspondiente en el RUP renovado y en firme acorde con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, deberá cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP renovado y en firme.

6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

La capacidad organizacional es la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre la organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la capacidad de organización de una empresa privada para producir resultados para sus clientes y sus accionistas está dada por su rentabilidad, el Decreto 1082 de 2015, definió indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que un actor del sector privado está bien organizado cuando es rentable. El índice de Capacidad Organizacional adoptado por el Municipio tiene su soporte legal en los estudios del sector los cuales forman parte integral de los presentes estudios previos.

El interesado en participar y que cuente con la información registrada y certificada en el RUP renovado y en firme de acorde con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, deberá cumplir con los indicadores de la capacidad organizacional sobre la siguiente muestra:

6.1.1. RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO: Utilidad Operacional / Patrimonio.

Este indicador determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

6.1.2. RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS: 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

Por lo tanto, se mide la eficiencia en el uso de los Activos de una empresa para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los Activos Totales disponibles.

- *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70

Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}01$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

- *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$

.

En ese orden de ideas, el resultado de los diferentes componentes abarcados por este estudio, servirán de insumo para la elaboración del documento de estudios previos, de que trata el artículo 2.2.1.1.2.1.1 de Decreto 1082 de 2015, así como del proyecto de pliego de condiciones y el definitivo, teniendo en cuenta la inclusión en tales cuerpos documentales de los requisitos habilitantes contenidos en el artículo 5 de la Ley 1150 y desarrollados en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y los que serán objeto de calificación o

asignación de puntaje, con el propósito que exista coherencia, proporcionalidad y razonabilidad en la exigencia de los mismos, facilitando a la entidad seleccionar la oferta más favorable, en términos de selección objetiva, para la escogencia del contratista que desarrollará la el contrato de obra pública**.**

7. ANÁLISIS DE RIESGOS:

El instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Teniendo en cuenta la expedición del Decreto 1082 de 2015, el riesgo *"es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato"*

Los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del citado Decreto establecen la obligación para las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación, el análisis de riesgo, por lo cual la entidad presenta, la matriz de riesgos del presente proceso contractual en el anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán observar las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) vinculen al Estado Colombiano, para lo cual establecerán si la respectiva contratación a realizar se encuentra cobijada por los mismos.

Migración Colombia determinó si un Acuerdo Comercial es aplicable de acuerdo a los parámetros establecidos en la guía que para el efecto publicó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el link:

http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf .

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACION SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCION APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACION	PROCESO DE CONTRATACION CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Canadá	Si	No	Si	No
Chile	Si	No	Si	No
Estados Unidos	Si	No	Si	No
El Salvador	Si	No	Si	No
Guatemala	Si	No	Si	No
Honduras	Si	No	Si	No
Liechtenstein	Si	No	Si	No
Suiza	Si	No	Si	No

México	Si	No	Si	No
Unión Europea	Si	No	Si	No
Comunidad Andina de Naciones	Si	No	Si	No

En ese sentido, y de conformidad con lo dispuesto por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, actualmente Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes con compromisos en materia de contratación pública con los siguientes países: Chile, México, los países del Triángulo Norte (El Salvador, Guatemala, Honduras), y Suiza y Liechtenstein como miembros de la Asociación Europea de Libre Comercio –AELC (EFTA)-, y los Estados Unidos. Adicionalmente, existe la obligación de trato nacional con los países de la Comunidad Andina únicamente para proveedores de servicios.

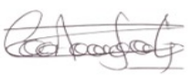
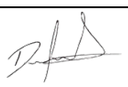
ACUERDO COMERCIAL	VALOR A PARTIR DEL CUAL ES APLICABLE EL ACUERDO COMERCIAL PARA ENTIDADES GENERALES	VALOR A PARTIR DEL CUAL ES APLICABLE EL ACUERDO COMERCIAL PARA ENTIDADES ESPECIALES	EXCEPCIONES	APLICA TRATADO PARA ESTE PROCESO
Canadá	Bienes y servicios $146´035,000 Servicios de construcción $14,665´850,000	Bienes y servicios $730´177,000 Servicios de construcción $21,924´247,000	1,2,3,4,5,6,7,12,14,15,16,17,19,32,33,34,35,36,37,40,41,42,43,44,45,46	No
Chile	Bienes y servicios $146´035,000 Servicios de construcción $14,665´850,000	Bienes y servicios $645´297,000 Servicios de construcción $14,665´850,000	1,2,3,4,5,6,8,12,14,15,16,17,1819,32,33,34,35,36,37,40,41,42,43,44,45,46	No
Estados Unidos	Bienes y servicios $146´035,000 Servicios de construcción $18,032´857,000	Bienes y servicios $536´634,000 Servicios de construcción $18,032´857,000	1,2,3,4,5,6,7,12,14,15,16,17,19,32,33,34,35,36,37,40,41,42,43,44,45,46	No
El Salvador	No incluye valores		1,2,3,4,5,6,9,14,20,38	No
Guatemala	No incluye valores		1,2,3,4,5,6,9,14,20,21	No
Honduras	No incluye valores		1,2,3,4,5,6,14,20,22	No
Liechtenstein y Suiza	Bienes y servicios $381´312,000 Servicios de construcción $14,665´850,000	Bienes y servicios $645´297,000 Servicios de construcción $14,665´850,000	1,2,3,4,5,6,10,11,12,14,15,16,17,19,32,33,34,35,36,37,40,41,42,43,45,46	No
México	Bienes y servicios $146´992,000 Servicios de construcción $19,108´843,000	Bienes y servicios $734´956,000 Servicios de construcción $23,518´577,000	1,2,4,6,17,18,24,25,26,27,39	No
Unión Europea	Bienes y servicios $381´312,000 Servicios de construcción $14,665´850,000	Bienes y servicios $586´634,000 Servicios de	1,4,5,6,10,11,12,13,14,15,16,17,19,23,32,34,35,37,40,41,42,43,44,46	No

		construcción $14,665´850,000		

Los valores en pesos colombianos para los Acuerdos Comerciales con Canadá, Chile, Estados Unidos, Liechtenstein, Suiza y la Unión



JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS
Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá

Proyectó:	Carlos Andrés Sánchez González – Contratista Área financiera.	Firma: 
Revisó:	Danna Camila Cuervo González – Asesora Jurídica	Firma: 
	Mónica Andrea Castaño Idárraga- Asesora Financiera	Firma: 
Aprobó:	Jorge Armando Cajamarca Casas - Gerente	Firma: 