

Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

ANÁLISIS DEL SECTOR SI-SAMC-07-2026

“REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y OBRA NUEVA INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 4B N.º 3 – 35 CASA 10, DEL CORREGIMIENTO DE IRRA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUINCHÍA, ADQUIRIDO POR LA GOBERNACIÓN DE RISARALDA PARA ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN MODALIDAD INSTITUCIONAL DE AULA POLIVALENTE”

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA realiza el **ESTUDIO DEL SECTOR** requerido conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, artículo 12 de la Ley 2069 de 2020 y artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 399 de 2021.

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y la guía de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de Estudios de Sector (V3 -2026), se procedió a realizar el análisis del sector económico y de los posibles oferentes.

Con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará, se identifican algunos aspectos del mercado, demanda, posibles oferentes, riesgos probables y requisitos habilitantes que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

El Departamento, para adelantar el respectivo estudio, efectuó las consultas pertinentes en la página web de Colombia Compra Eficiente - SECOP (www.colombiacompra.gov.co). Lo anterior con el objetivo de tomar como referencia las empresas que participan activamente en procesos de contratación, con similar objeto, modalidad de selección, presupuesto asignado, plazo y lugar de ejecución. Se determinaron las variables para tener en cuenta en el presente proceso de contratación, de acuerdo con las especificaciones técnicas.

El Análisis del sector comprende los siguientes aspectos principales:

- A. Análisis del Mercado.
- B. Análisis de Demanda
- C. Estudio de la Oferta.
- D. Estudio de Mercado

A. ANÁLISIS DEL MERCADO

La contratación objeto del presente proceso, correspondiente a la ejecución de obras de reforzamiento estructural y construcción de obra nueva en el inmueble ubicado en la Calle 4B N.º 3 – 35 Casa 10, del corregimiento de Irra, jurisdicción del municipio de Quinchía, se enmarca en el sector secundario de la economía, específicamente en el subsector de la

Versión. 01

Vigencia:11-2025



Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

construcción y la edificación. Este sector comprende el conjunto de actividades orientadas a la ejecución, adecuación, mejoramiento y habilitación de la infraestructura física destinada a la prestación de servicios sociales, educativos y de desarrollo territorial.

La teoría económica tradicional clasifica las actividades productivas en tres grandes sectores, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y servicios que generan:

- El **sector primario** agrupa las actividades extractivas y de aprovechamiento directo de los recursos naturales, tales como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la silvicultura, las cuales obtienen sus insumos directamente de la naturaleza sin someterlos a procesos de transformación significativos.
- El **sector secundario** comprende las actividades industriales y de transformación, es decir, aquellas que toman materias primas o insumos y los convierten en productos elaborados o construyen obras físicas; dentro de este sector se encuentran la industria manufacturera, la producción de energía y, de manera destacada, la construcción, que es precisamente la actividad que ocupa el presente proceso contractual.
- El **sector terciario**, por su parte, engloba las actividades de servicios, como el comercio, el transporte, la educación, la salud, las finanzas y la administración pública, entre otras.

La ubicación del presente proceso en el sector secundario obedece a que su objeto implica una transformación física directa sobre un bien inmueble: se parte de una edificación existente con deficiencias estructurales y se interviene mediante técnicas especializadas de ingeniería civil y arquitectura para reforzarla y ampliarla, generando como resultado final una obra física nueva o mejorada. Esta condición es característica del subsector de la construcción, toda vez que involucra la transformación de materias primas (concreto, acero, entre otros materiales) incorporadas permanentemente a la edificación a través de procesos técnicos verificables y medibles, moviliza mano de obra especializada, maquinaria y equipos, y genera valor agregado sobre un activo físico preexistente. Si bien el destino final del inmueble corresponde a la prestación de un servicio social propio del sector terciario, la naturaleza del objeto contractual obedece a la ejecución de una obra de construcción y reforzamiento estructural, lo que determina su clasificación en el sector secundario de la economía.

Estas intervenciones adquieren especial relevancia en el contexto del corregimiento de Irra, municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, donde las condiciones geográficas, la vulnerabilidad de las edificaciones frente a la actividad sísmica propia de la región y las necesidades de la población infantil en territorios rurales demandan soluciones técnicas integrales que garanticen ambientes seguros, funcionales y dignos para el desarrollo de los programas de atención a la primera infancia liderados por la Gobernación de Risaralda. Desde una perspectiva económica y social, la ejecución de este tipo de obras genera impactos positivos directos sobre las condiciones de vida de la población más vulnerable,

Proceso No SI-SAMC-07-2026

al garantizar espacios adecuados para la atención integral de niños y niñas en sus primeros años de desarrollo. Igualmente, contribuye a la reducción de la brecha en la oferta de infraestructura educativa entre las zonas urbanas y rurales del Departamento, fortaleciendo la cobertura y calidad de los servicios de primera infancia en el marco de la política pública de atención integral, y generando encadenamientos productivos locales a través de la vinculación de mano de obra y proveedores de materiales de la región.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.), la actividad económica principal asociada a este tipo de obras se ubica en la Sección F – Construcción, División 41 -Construcción de edificios, Grupo 4112 – Construcción de edificios no residenciales, y de manera complementaria en el Grupo 4290 -Construcción de otras obras de ingeniería civil, que comprende las actividades de adecuación, rehabilitación, reforzamiento estructural y construcción de edificaciones destinadas a usos institucionales, educativos y de servicios sociales.

**Sección F
Construcción**

División	Grupo	Clase	Descripción
División 41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
División 42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil

Fuente: Documento CIIU Rev. 4 A.C

ASPECTOS ECONÓMICOS

1. Productos incluidos dentro del sector:

Los productos y actividades comprendidos dentro del sector secundario para el presente proceso corresponden a aquellos bienes, materiales y obras físicas que forman parte del subsector de la construcción y la edificación en Colombia. Este subsector agrupa una amplia variedad de intervenciones orientadas al reforzamiento, adecuación y habilitación de edificaciones de uso institucional, entre las que se encuentran las siguientes:

Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

- La fabricación y suministro de materiales estructurales como acero de refuerzo, concreto, mallas electrosoldadas y elementos de cimentación utilizados en obras de reforzamiento y construcción de edificaciones.
- La producción y comercialización de materiales de mampostería, incluyendo ladrillos, morteros de pega y revoque, empleados en la construcción y confinamiento de muros.
- El suministro e instalación de sistemas hidrosanitarios, comprendiendo tuberías PVC sanitarias y de presión, accesorios, aparatos sanitarios, grifería y elementos especiales adaptados para espacios de atención a la primera infancia.
- La fabricación y suministro de elementos de carpintería metálica, incluyendo puertas en lámina, ventanas en aluminio, rejas de seguridad y demás cerramientos propios de edificaciones institucionales.
- El suministro e instalación de sistemas eléctricos, que comprenden acometidas, tableros de distribución y protección, salidas de iluminación, toma corrientes, sistemas de puesta a tierra y la legalización de la infraestructura eléctrica ante los organismos competentes.
- La producción y aplicación de materiales de acabado, tales como enchapes, revoques, guardaescobas y cielos falsos, que garantizan las condiciones de salubridad, presentación y funcionalidad del espacio.
- La prestación de servicios especializados de construcción, incluyendo las actividades de demolición, excavación, cimentación, levantamiento estructural, adecuaciones locativas y transporte de materiales a obra.

En concordancia con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), los productos y servicios propios de este sector se ubican dentro de los siguientes códigos:

- **Código 951219 – Edificios y estructuras educacionales y de administración:** agrupa las obras de construcción, adecuación y habilitación de inmuebles destinados a la prestación de servicios educativos e institucionales, categoría en la que se enmarca plenamente el presente proceso dado el uso de aula polivalente para la atención a la primera infancia.
- **Código 721015 – Servicios de apoyo para la construcción:** comprende las actividades complementarias de apoyo técnico y operativo que hacen parte integral de la ejecución de obras de edificación, incluyendo el suministro de materiales, la instalación de sistemas y las adecuaciones locativas necesarias para la habilitación del inmueble.

2. Agentes del Sector:

Los agentes que participan en el sector de la construcción y la edificación en Colombia, en el marco del presente proceso contractual, pueden clasificarse en los siguientes grupos:

Versión. 01

Vigencia:11-2025



Proceso No SI-SAMC-07-2026

- **Oferentes y ejecutores de obra:** Empresas constructoras, consorcios y uniones temporales con experiencia acreditada en actividades de reforzamiento estructural, construcción de edificaciones y adecuaciones locativas, responsables directos de la transformación física del inmueble.
- **Proveedores de materiales e insumos:** Fabricantes, distribuidores y comercializadores de materiales de construcción como cemento, concreto, acero de refuerzo, mampostería, tubería PVC, carpintería metálica y elementos eléctricos e hidrosanitarios, incluyendo ferreterías y depósitos de materiales presentes en el Departamento de Risaralda y municipios aledaños.
- **Profesionales y técnicos especializados:** Ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros eléctricos, maestros de obra y técnicos en construcción requeridos para la dirección, ejecución y supervisión de las diferentes actividades que comprende el proyecto.
- **Entidades de control y vigilancia:** Secretarías de planeación municipal competentes para el otorgamiento de licencias de construcción y demás organismos con competencia en la inspección y control de intervenciones sobre edificaciones.
- **Entidades contratantes y supervisoras:** La Gobernación de Risaralda, a través de la Secretaría de Infraestructura Departamental, como entidad responsable de la planeación, estructuración y supervisión del proceso contractual.

3. Gremios y asociaciones que participan en el sector:

Los principales gremios y asociaciones con presencia y relevancia para el tipo de obras que comprende el presente proceso son los siguientes:

- **CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción:** principal gremio del sector constructor en Colombia, que agrupa a las empresas dedicadas a la edificación, la promoción inmobiliaria y las actividades conexas, y promueve el desarrollo normativo, técnico y empresarial del sector.
- **CCI–Cámara Colombiana de la Infraestructura:** agrupa a las empresas ejecutoras de obras de infraestructura y edificaciones públicas, y representa los intereses del sector ante las entidades estatales en materia de contratación pública.
- **SENA–Servicio Nacional de Aprendizaje:** entidad que forma el talento humano técnico y tecnológico requerido por el sector de la construcción, aportando mano de obra calificada para las diferentes especialidades de la cadena productiva.
- **ICONTEC–Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación:** organismo encargado de la normalización técnica de materiales, procesos y sistemas constructivos, cuyas normas técnicas colombianas (NTC) son de obligatorio o referencial cumplimiento en la ejecución de obras civiles.
- **Sociedades de Ingenieros y Arquitectos:** la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) y la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) agrupan a los profesionales

Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

del sector, promueven la actualización técnica y participan en la formulación de estándares y regulaciones aplicables a la actividad constructora.

- **ACIC–Asociación Colombiana de Ingeniería de la Construcción:** agrupa empresas y profesionales especializados en la ejecución de proyectos de construcción, promoviendo buenas prácticas, estándares de calidad y el desarrollo técnico del sector edificador en el país

4. Cifras totales de ventas sector

El sector de la construcción en Colombia presenta una dinámica inestable al cierre del año 2025 y comienzos de 2026, con comportamientos desiguales entre sus subsectores. Según el Boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE con corte al IV trimestre de 2025, el valor agregado de la rama de la construcción registró una variación anual negativa de 2,6% en términos reales, resultado que se explica principalmente por la contracción del subsector de edificaciones, cuyo valor agregado decreció 6,5% frente al mismo trimestre de 2024. En contraste, el subsector de obras civiles mostró un comportamiento positivo con un crecimiento de 6,3% en el mismo periodo, impulsado principalmente por las construcciones en minas y plantas industriales (15,8%), las tuberías para conducción de gas y cables (15,7%), y las carreteras, calles y vías férreas (3,9%). Las actividades especializadas para la construcción, por su parte, decrecieron 2,7%.

Respecto a los indicadores de oferta, la producción de cemento gris en enero de 2026 alcanzó 992.056 toneladas, con un incremento anual de 3,1%. La producción per cápita anual de cemento gris durante 2025 fue de 265,3 kilogramos por habitante, con un aumento de 2,9% frente a 2024. Los despachos de cemento al mercado nacional en enero de 2026 sumaron 951.080 toneladas, con una variación positiva de 6,9% frente al mismo mes del año anterior. En cuanto al concreto premezclado, en diciembre de 2025 la producción fue de 596.396 metros cúbicos, registrando una disminución de 2,8% respecto a diciembre de 2024.

El área causada en el Censo de Edificaciones para el IV trimestre de 2025 presentó una variación anual de -6,7%, mientras que el área licenciada de edificaciones en diciembre de 2025 cayó 28,1% frente al mismo mes de 2024. Las licencias de construcción aprobadas para vivienda pasaron de 2.092.849 m² en diciembre de 2024 a 1.347.660 m² en diciembre de 2025, una reducción de 35,6%. El número de soluciones de vivienda licenciadas en diciembre de 2025 fue de 13.316 unidades, de las cuales 5.239 correspondieron a Vivienda de Interés Social (VIS) y 8.077 a No VIS, con variaciones anuales de -59,7% y -29,3%, respectivamente.

En relación con los precios e índices de costos, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró en enero de 2026 una variación mensual de 3,69%, con



Proceso No SI-SAMC-07-2026

aumentos en todos los destinos de construcción: apartamentos 3,65%, casas 3,37%, comercio 3,90%, educación 3,76%, oficinas 3,89%, bodegas 3,62%, hoteles 3,82%, hospitales 3,96%, administración pública 4,86% y otros destinos 3,72%. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en el mismo periodo una variación mensual de 2,40%. La variación anual acumulada del ICOCED a enero de 2026 fue de 5,51%, y la del ICOCIV de 4,83%.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026¹

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	N° trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	N° trim 2025
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	N° trim 2025
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	N° trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	N° 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 ⁴ (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	N° trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	N° trim 2025
Área culminada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	N° trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	6,3	8,3	13,1	N° trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado ⁵ (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ⁶ (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	N° trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁶ (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	N° trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁶ (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	N° trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁶ (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	N° trim 2025
Saldo de capital total ⁷ (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	N° trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ⁷ (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	N° trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ⁷ (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	N° trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁷ (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	N° trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Actual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	N° 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 ⁸ (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

5. Precios e índices

De acuerdo con la información publicada por el DANE, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles ICOCIV, registró en marzo de 2026 una variación año corrido de 4,73% frente a diciembre de 2025, lo que refleja un incremento sostenido en los costos asociados a la actividad constructora a nivel nacional. Este comportamiento incide directamente sobre los precios de los materiales, la mano de obra y los demás insumos



Proceso No SI-SAMC-07-2026

requeridos para la ejecución de obras de edificación como la que ocupa el presente proceso contractual.

De las cinco agrupaciones CPC que componen el índice, tres presentaron variaciones superiores al promedio nacional: puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas con 6,63%; tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas con 5,56%; y construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil con 5,13%. Las agrupaciones restantes se ubicaron por debajo del promedio: carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 4,39%; y construcciones en minas y plantas industriales con 3,58%.

Si bien el ICOCIV está diseñado para medir los costos en obras de ingeniería civil de gran escala, su comportamiento sirve como referente del contexto general de precios del sector constructor, dado que los materiales, insumos y mano de obra que lo componen son los mismos que intervienen en obras de edificación y adecuación de inmuebles institucionales.

Tabla 4. ICOCIV. Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total. Total nacional Marzo 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	4,39	2,47
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	6,63	0,37
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	5,56	1,05
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	3,58	0,34
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	5,13	0,49
Total		100	4,73	4,73

Fuente: DANE, ICOCIV.

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

Para el mes de marzo de 2026, se evidenciaron variaciones significativas en los principales grupos de costos frente a diciembre de 2025, los mayores incrementos se registraron en el componente de mano de obra, con una variación de 13,86%, seguido por el grupo de transporte, con 4,60%, y maquinaria, con 3,05%.

Particularmente, la mano de obra presenta no solo la mayor variación porcentual, sino también la mayor contribución al incremento total del índice (2,39 puntos porcentuales), lo cual indica un impacto significativo en la estructura de costos del proyecto. Este

Proceso No SI-SAMC-07-2026

comportamiento se asocia a dinámicas del mercado laboral, incremento del salario y demanda de personal calificado en el sector construcción.

Por su parte, el transporte y la maquinaria evidencian incrementos moderados, con contribuciones de 0,40 y 0,37 puntos porcentuales, respectivamente, lo que sugiere afectaciones relacionadas con costos logísticos, combustibles y operación de equipos.

En consecuencia, estos resultados permiten inferir que, para el desarrollo del proyecto de reforzamiento estructural y obra nueva, los costos asociados a mano de obra y logística tendrán una incidencia relevante en la estructuración del presupuesto oficial, así como en la estimación de riesgos económicos del proceso de contratación.

Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos
Total nacional
Marzo 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	2,66	1,40
Herramienta menor	2,14	1,01	0,02
Maquinaria	12,71	3,05	0,37
Equipos	6,18	2,69	0,15
Mano de obra	16,89	13,86	2,39
Transporte	8,89	4,60	0,40
Equipos especiales para obra	1,89	0,38	0,01
Total	100,00	4,73	4,73

Fuente: DANE - ICOCIV.

6. Perspectivas de crecimiento e inversión

El análisis de las perspectivas del sector constructor en Colombia para 2026 parte de un contexto macroeconómico en recuperación gradual. Según el Boletín Técnico del PIB del I trimestre de 2026 publicado por el DANE el 15 de mayo de 2026, la economía colombiana creció 2,2% en términos reales frente al mismo periodo de 2025, con un crecimiento trimestral de 0,6% en la serie ajustada por efecto estacional y calendario. Si bien este dato refleja una moderación respecto a trimestres anteriores (el PIB llegó a crecer 4,0% en el III trimestre de 2025), la tendencia general de la economía continúa siendo positiva, lo que constituye un marco favorable para la recuperación del sector de la construcción en el mediano plazo.

En el I trimestre de 2026, el valor agregado del sector construcción mostró una contracción anual de 5,4% en serie original, impulsada principalmente por la caída de las edificaciones

Proceso No SI-SAMC-07-2026

residenciales y no residenciales (-8,2%) y de las actividades especializadas (-5,6%). No obstante, la construcción de carreteras, vías de ferrocarril y proyectos de ingeniería civil registró un leve crecimiento de 0,6%, lo que señala que la inversión pública en infraestructura mantiene cierta inercia positiva. En la serie ajustada por efecto estacional, la construcción decreció 4,6% respecto al trimestre anterior, con caídas en todos sus componentes.

Un factor de perspectiva relevante es el comportamiento de la demanda interna. El gasto de consumo final en el I trimestre de 2026 creció 3,4% anual en términos reales, con el gasto del gobierno general aumentando 7,8%, lo que evidencia que el gasto público continúa siendo un motor importante de la actividad económica y, por extensión, de la inversión en infraestructura y obra pública. La formación bruta de capital fijo, que incluye la inversión en estructuras y edificaciones, registró un crecimiento anual de 3,7% en serie original para el I trimestre de 2026, señal de que la inversión productiva en activos físicos se mantiene en terreno positivo pese a la contracción del valor agregado de la construcción como sector.

Desde la perspectiva de la obra pública y la infraestructura, el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3% en el IV trimestre de 2025 frente al mismo periodo de 2024, consolidando una tendencia de expansión sostenida en este subsector desde 2024. Las subclases con mayor dinamismo fueron los túneles (792,6%), los cables locales y obras conexas (141,8%), los sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (81,3%), las centrales eléctricas (32,8%) y las carreteras, calles y ferrocarriles (4,5%). Esta dinámica es consistente con la ejecución de proyectos de concesiones viales, energía y saneamiento que forman parte de la agenda de inversión pública nacional.

En materia de financiación, el saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda creció 11,2% anual en el IV trimestre de 2025, con el segmento VIS creciendo 14,0% y el No VIS 9,7%, lo que indica que el acceso al crédito para vivienda se mantiene activo. El valor del leasing habitacional creció 30,4% en el mismo periodo, reflejando un interés creciente por modalidades alternativas de financiación. Estos indicadores sugieren que, en la medida en que las tasas de interés continúen moderándose, la demanda por vivienda nueva podría reactivarse en los próximos trimestres, jalonando la actividad del subsector de edificaciones.

En el contexto de la comparación regional, Colombia registró en el IV trimestre de 2025 un crecimiento del PIB de 2,3%, por encima de México (1,8%), aunque por debajo de Perú (3,2%). En términos del valor agregado de la construcción, Colombia fue el único de los tres países con variación negativa (-2,6%), mientras Perú creció 9,0% y México 4,3%, lo que



Proceso No SI-SAMC-07-2026

sugiere que existe espacio para la recuperación del sector en Colombia, especialmente si se consolidan las condiciones macroeconómicas favorables y se mantiene la ejecución de la inversión pública.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026²

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ² -I / 2025 ² -I	2026 ² -I / 2025 ² -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 ⁴	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁴	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

² preliminar

Empleo:

Según cifras del DANE, en marzo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue de 24.352 millones. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,6 puntos porcentuales); Actividades financieras y de seguros (1,0 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos (0,5 puntos porcentuales). El sector de la construcción representó el 7,2% con un aporte positivo de 0.3 puntos porcentuales.



Proceso No SI-SAMC-07-2026

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

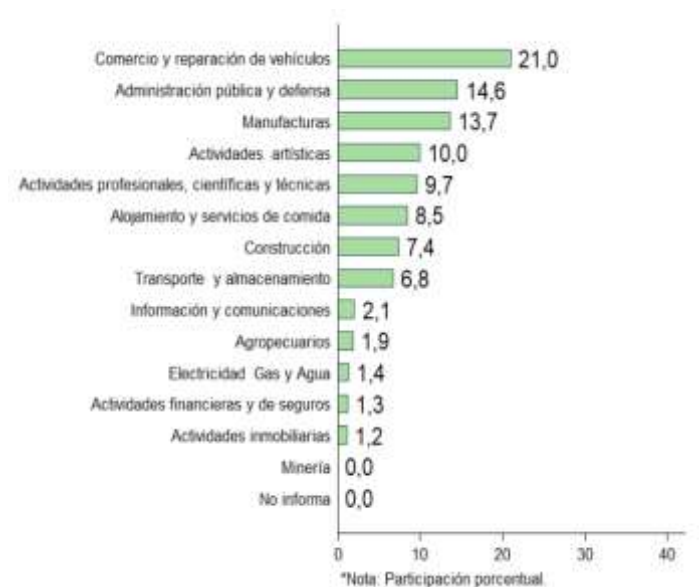
Total nacional

Marzo (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2025	Marzo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.702	24.352	100	650	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.659	3.028	12,4	369	1,6
Actividades financieras y de seguros	319	559	2,3	239	1,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^a	583	708	2,9	125	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.179	4.284	17,6	106	0,4
Construcción	1.662	1.744	7,2	82	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.778	1.844	7,6	67	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.967	2.027	8,3	60	0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.723	1.753	7,2	30	0,1
Actividades inmobiliarias	328	332	1,4	4	0,0
Transporte y almacenamiento	1.770	1.769	7,3	0	0,0
Información y comunicaciones	407	402	1,7	-4	0,0
Industrias manufactureras	2.623	2.457	10,1	-166	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.685	3.443	14,1	-242	-1,0

Fuente: DANE, GEIH.

En lo que respecta a la ciudad de Pereira, durante el trimestre móvil nov-ene de 2026, las actividades de construcción representaron el 7,4 % del total de ocupados de Pereira. Por su parte la tasa de desempleo de Pereira se ubicó 9,1%



Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - DANE. Fecha de Publicación: febrero 2026



Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

8. Variables económicas que pueden afectar los precios del sector

Inflación:

De acuerdo con cifras publicadas por el DANE, en abril de 2026 la variación anual del IPC fue 5,68%, es decir, 0,52 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,16%. Por su parte, la variación mensual del índice fue de 0,78%.

El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)						
Variación mensual, año corrido y anual						
Total nacional						
2025 - 2026 (abril)						
IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,66	0,78	3,30	3,87	5,16	5,68

Fuente: DANE, IPC

La inflación tiene un impacto directo sobre el sector de la construcción e infraestructura, por cuanto afecta el costo de los principales insumos requeridos para la ejecución de las obras. Este impacto se puede manifestar en los siguientes aspectos:

El primero corresponde al incremento en los precios de los materiales propios de las obras de reforzamiento estructural y construcción de edificaciones, como el acero de refuerzo, el concreto, los materiales de mampostería y los elementos estructurales prefabricados, cuyos precios están influenciados tanto por la dinámica inflacionaria nacional como por la variación de las materias primas en los mercados internacionales.

El segundo aspecto corresponde al incremento en los costos de mano de obra, dado que los ajustes salariales en el sector de la construcción responden en gran medida a la variación del índice de precios al consumidor, generando una presión sostenida sobre los presupuestos de obra, tal como lo refleja la variación del 14,50% registrada por este grupo en el ICOCIV a marzo de 2026.



Proceso No SI-SAMC-07-2026

El tercer aspecto corresponde al alza en los precios del combustible, que impacta directamente sobre los costos de transporte de materiales, maquinaria y equipos hasta el sitio de intervención ubicado en el corregimiento de Irra, municipio de Quinchía, afectando la estructuración de los presupuestos de obra y la competitividad de los oferentes en procesos de esta naturaleza.

Variación del Salario Mínimo Legal Vigente:

El salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) en Colombia ha sido ajustado de manera anual mediante actos administrativos expedidos por el Gobierno Nacional, estableciendo incrementos sucesivos tanto en el salario básico como en el auxilio de transporte. A continuación, se presenta la evolución del salario mínimo legal mensual en Colombia para el período 2013–2026, incluyendo el auxilio de transporte y la variación porcentual anual, lo cual permite identificar claramente la tendencia y magnitud de los ajustes realizados a lo largo del tiempo:

Año	SMMLV (COP)	Auxilio de transporte (COP)	Total mensual (COP)	Variación % anual
2013	589.500	70.500	660.000	—
2014	616.000	72.000	688.000	4,24%
2015	644.350	74.000	718.350	4,41%
2016	689.455	77.700	767.155	6,79%
2017	737.717	83.140	820.857	7,00%
2018	781.242	88.211	869.453	5,92%
2019	828.116	97.032	925.148	6,41%
2020	877.803	102.854	980.657	6,00%
2021	908.526	106.454	1.014.980	3,50%
2022	1.000.000	117.172	1.117.172	10,07%
2023	1.160.000	140.606	1.300.606	16,42%
2024	1.300.000	162.000	1.462.000	12,41%
2025	1.423.500	200.000	1.623.500	11,05%
2026	1.750.905	249.095	2.000.000	23,19%

Fuente: elaboración propia

Del análisis de la información presentada en la tabla se evidencia que, entre los años 2013 y 2021, los incrementos anuales del salario mínimo se mantuvieron dentro de rangos



Proceso No SI-SAMC-07-2026

moderados, con variaciones que oscilaron principalmente entre el 3% y el 7%, reflejando una dinámica de ajuste gradual con impactos controlados sobre los costos laborales del sector.

No obstante, a partir del año 2022 se observa un cambio significativo en la tendencia, registrándose incrementos de dos dígitos de manera sostenida. En 2022 la variación fue del 10,07%, seguida del 16,42% en 2023, el 12,41% en 2024 y el 11,05% en 2025, culminando en 2026 con una variación del 23,19%, uno de los mayores incrementos del salario mínimo en la historia reciente del país.

Este comportamiento tiene implicaciones directas sobre los costos de ejecución de obras de reforzamiento estructural y construcción de edificaciones, dado que una porción significativa de los presupuestos de este tipo de proyectos se destina a mano de obra directa para las labores de excavación, estructura, mampostería, acabados y demás actividades propias de la obra civil. Adicionalmente, los incrementos salariales generan efectos indirectos sobre los costos de transporte y logística, por cuanto el desplazamiento de personal, materiales y equipos hasta el sitio de intervención ubicado en el corregimiento de Irra, municipio de Quinchía, también se ve afectado por el alza en los costos operativos asociados al nuevo salario mínimo.

9. PERSPECTIVA TÉCNICA

1. Cambios tecnológicos: Las construcciones se ejecutarán por los mecanismos tradicionales y los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto.
2. Amplitud de la oferta de bienes tecnológicos: Por ser construcciones tradicionales, tampoco se aplica este concepto.
3. Especificaciones de calidad y tiempo de entrega: Las especificaciones de la obra están contenidas en los estudios previos y en caso de ausencia de las mismas, la entidad se acogerá a los documentos técnicos que sobre la materia tengan implementados Instituto Colombiano de Normas Técnicas Colombiana.
4. La Experiencia solicitada en el presente proceso, se determina según la necesidad descrita en los estudios previos.

10. PERSPECTIVA LEGAL

Desde la perspectiva legal, el presente proceso contractual se rige por el marco normativo de la contratación estatal en Colombia, en particular por lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, compilatorio del régimen reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, así como por el Decreto 1510 de 2013 en lo pertinente. Igualmente, se da aplicación a la Ley 1150 de 2007, que introduce medidas para la eficiencia y transparencia

Versión. 01

Vigencia:11-2025





Proceso No SI-SAMC-07-2026

en la contratación pública, y a la Ley 1474 de 2011, orientada al fortalecimiento de los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción. De manera complementaria, el proceso se somete a las demás normas reglamentarias, disposiciones legales vigentes y principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, tales como la transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

OTROS ASPECTOS:

ACUERDOS COMERCIALES

Según el “Manual para el Manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación” de Colombia Compra Eficiente, en la actualidad hay acuerdos comerciales vigentes con compromisos en contratación pública con: la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Corea, Costa Rica, Reino Unido De Gran Bretaña e Irlanda Del Norte, Israel, los Estados AELC, Estados Unidos, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea; y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Teniendo en cuenta la actualización de umbrales de los acuerdos comerciales para el año 2026, se determinó que el presente proceso de contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales:

Acuerdo Comercial		¿Vigente?	Entidad Estatal cubierta	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	SI	NO	NO	NO
	México		NO	N/A	N/A	N/A
	Perú		SI	NO	NO	NO
Canadá		SI	NO	N/A	N/A	N/A
Chile		SI	SI	NO	NO	NO
Corea		SI	SI	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	SI	NO	NO	NO





Proceso No SI-SAMC-07-2026

Estados AELC		SI	SI	NO	NO	NO
México		SI	NO	N/A	N/A	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	SI	SI (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59)	SI
	Guatemala		SI	SI	SI (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59)	SI
	Honduras		NO	N/A	N/A	N/A
Unión Europea		SI	SI	NO	NO	NO
Reino Unido De Gran Bretaña E Irlanda Del Norte		SI	SI	NO	NO	NO
Israel		SI	SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	SI	NO	NO	NO
Elaboración propia con base en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACION de la agencia Colombia compra eficiente-2024						
Para el valor base de El Salvador y Guatemala, según el manual Pagina 33 párrafo 2: “es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía”						

En consecuencia, la entidad concederá trato nacional a proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los proponentes de estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

Nota: De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000).

Esta exclusión sólo es aplicable en los casos en que la Entidad Estatal verifique las condiciones previstas en el respectivo Acuerdo comercial y en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del





Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, para que una convocatoria sea limitada a Mipyme. Así, esta excepción no puede ser utilizada para excluir la cobertura del Acuerdo Comercial en el aviso de convocatoria; los estudios y documentos previos o el borrador del pliego de condiciones.

*Para establecer el umbral para el acuerdo con ISRAEL:

Umbral: 250.000 DEG

TRM del 25/05/2026 equivale a: 3.667,06

DEG del 25/05/2026 equivale a: 1,366430

UMBRALES = $250.000 \times 3.796,87 \times 1,3444 = \$ 1.252.695.199$ COP

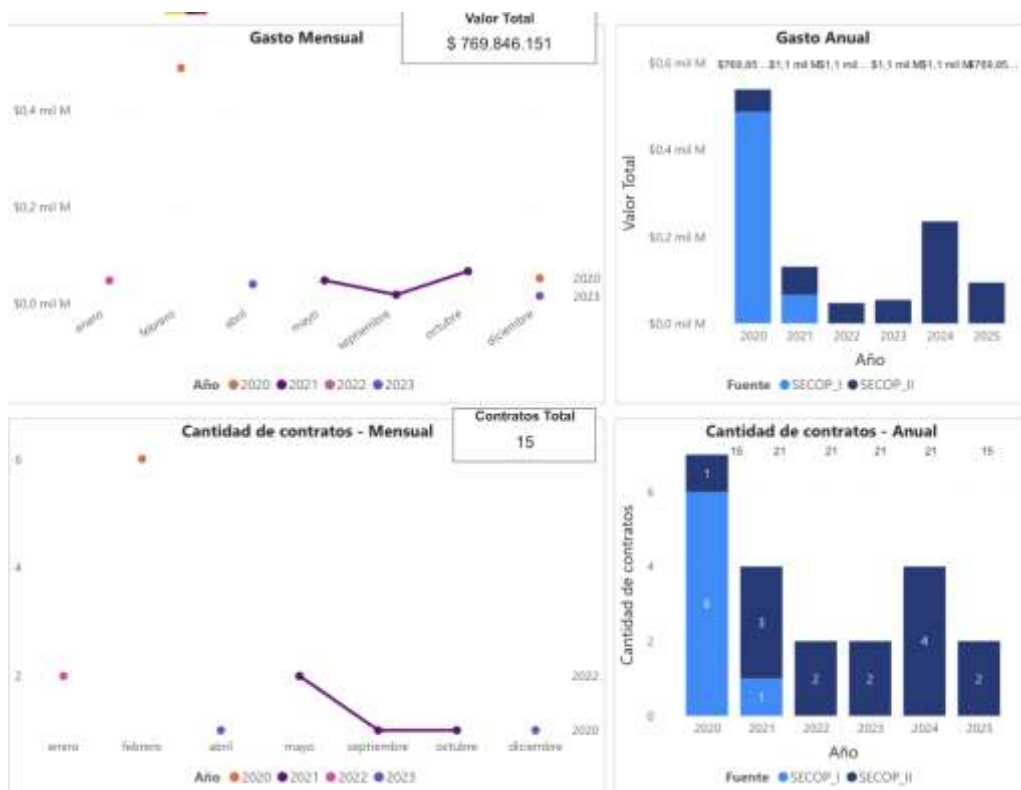
B. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Adquisiciones previas de la entidad estatal:

Durante los últimos años, la Gobernación de Risaralda registra los siguientes datos en la MAE de Colombia compra eficiente de los procesos ejecutados y materializados en torno a los códigos clasificadores 921219 y 721015, de los cuales se evidencia que en las vigencias 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 Y 2025 se han suscrito al alrededor de 15 contratos con las clasificaciones UNSPS anteriormente señaladas y se estima que el valor de estos fue de \$769 millones de pesos aproximadamente.



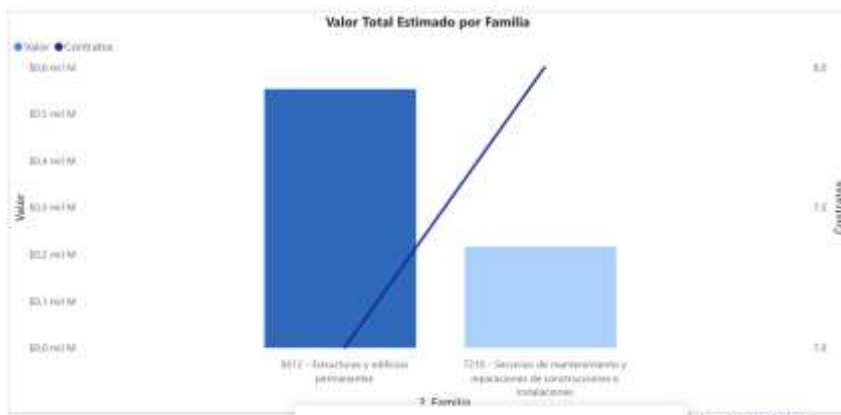
Proceso No SI-SAMC-07-2026



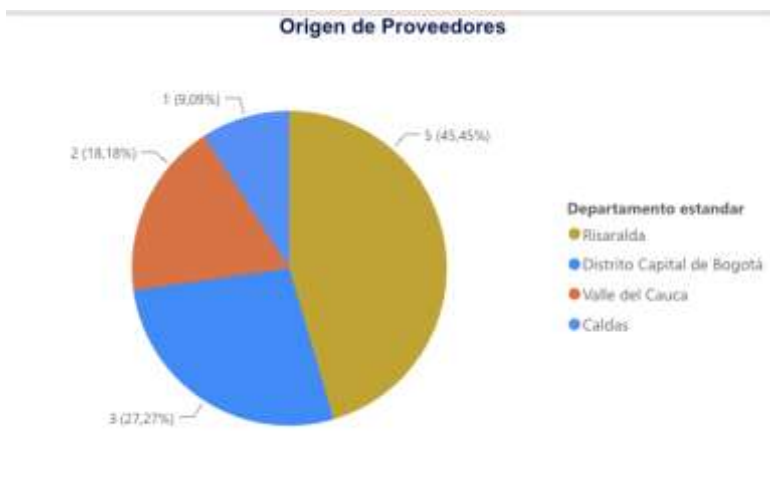
El comportamiento del gasto muestra una concentración importante en 2020, con una tendencia decreciente posterior y una recuperación en 2024. La frecuencia contractual es estable, con un promedio de 3 a 4 contratos por vigencia, lo que refleja una demanda recurrente pero moderada. En cuanto a la distribución por familia, la categoría 9512 concentra el mayor valor contratado, mientras que la familia 7210 agrupa el mayor número de contratos.



Proceso No SI-SAMC-07-2026



El mercado proveedor está integrado por 13 oferentes, con presencia tanto regional como nacional. Risaralda concentra el 45,45% de los proveedores en número, aunque en términos de valor adjudicado es Bogotá quien lidera con el 39,59% del total, lo que sugiere que los proveedores del orden nacional tienden a ejecutar contratos de mayor cuantía.



Con base en lo anterior, el proceso proyectado para el reforzamiento estructural y obra nueva del inmueble ubicado en el corregimiento de Irra, municipio de Quinchía, destinado a la atención de la primera infancia en modalidad de aula polivalente, se enmarca directamente en las categorías UNSPSC analizadas. La existencia de antecedentes contractuales en la entidad y la disponibilidad de un mercado proveedor activo soportan técnica y económicamente la viabilidad del proceso.

Con base en lo anterior, el proceso proyectado para el reforzamiento estructural y obra nueva del inmueble ubicado en el corregimiento de Irra, municipio de Quinchía, destinado

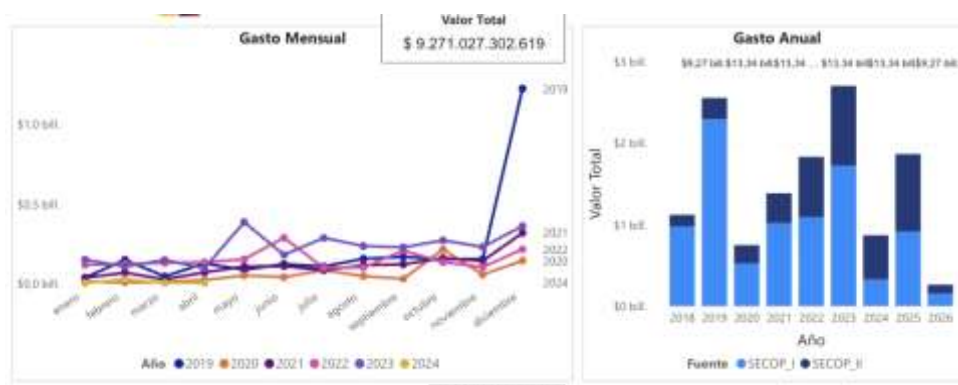
Proceso No **SI-SAMC-07-2026**

a la atención de la primera infancia en modalidad de aula polivalente, se enmarca directamente en las categorías UNSPSC analizadas. La existencia de estos antecedentes contractuales evidencia que la Gobernación de Risaralda cuenta con experiencia en la contratación de este tipo de obras, lo que facilita la verificación de precios de referencia, la validación de los análisis de precios unitarios y la determinación de un presupuesto oficial ajustado a las condiciones reales del mercado regional.

CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES

HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO:

Con el propósito de establecer referentes de mercado para el presente proceso, se consultó la MAE de Colombia Compra Eficiente para identificar la contratación histórica de otras entidades públicas del país bajo los códigos clasificadores UNSPSC 9512 (Estructuras y edificios permanentes) y 7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones). Los registros disponibles para el período 2018–2026 evidencian un mercado de amplia escala, con un valor total estimado de aproximadamente \$9,27 billones de pesos y un total de 22.537 contratos suscritos a nivel nacional.



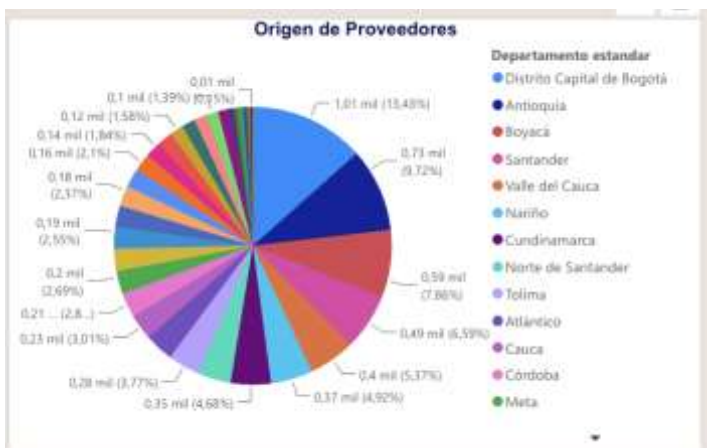
El comportamiento del gasto muestra que la mayoría de las vigencias analizadas se ubican en torno a los \$13,34 billones anuales, siendo 2020 y 2026 las excepciones con los registros más bajos, explicados respectivamente por las restricciones derivadas de la pandemia y por tratarse de un año en curso. Los años 2019, 2022 y 2023 presentan los picos más altos, con participación destacada tanto de SECOP I como de SECOP II. En términos de frecuencia contractual, el número de contratos anuales se ha mantenido estable entre 2019 y 2024, con un promedio cercano a los 33.000 contratos por vigencia, lo que confirma que se trata de un segmento de contratación pública de alta recurrencia a nivel nacional.



Proceso No SI-SAMC-07-2026



El mercado proveedor a nivel nacional es amplio y diversificado. Entre los oferentes con mayor valor adjudicado se destacan consorcios de obra civil de gran envergadura, mientras que en número de contratos predominan empresas de servicios de mantenimiento como DYF Mantenimiento y Servicios SAS y Marco Andrés Landínez Moreno, entre otros. La presencia de múltiples proveedores en distintas regiones del país confirma la existencia de un mercado competitivo con capacidad de respuesta para procesos de diferentes magnitudes y complejidades.



Geográficamente, Bogotá D.C. concentra el 20,68% del valor total adjudicado, seguida por departamentos como Antioquia, Santander y Boyacá. En términos del número de contratos, la distribución es más equilibrada entre regiones, lo que indica que el mercado de construcción y mantenimiento de infraestructura pública tiene presencia activa en todo el territorio nacional, incluida la región del Eje Cafetero.

La existencia de estos antecedentes contractuales a nivel nacional evidencia que se trata de un segmento del mercado público con amplia trayectoria, competencia activa y precios





Proceso No SI-SAMC-07-2026

de referencia consolidados, lo que facilita la verificación de valores, la validación de los análisis de precios unitarios y la determinación de un presupuesto oficial ajustado a las condiciones reales del mercado.

C. ANALISIS DE LA OFERTA

Con el propósito de garantizar la transparencia y la idoneidad de los participantes en el proceso, la Secretaría de Infraestructura Departamental adopta los indicadores financieros y organizacionales definidos por Colombia Compra Eficiente en los documentos tipo transversales de menor cuantía de infraestructura social.

Esta referencia resulta pertinente, dado que el objeto del presente proceso, correspondiente al reforzamiento estructural y obra nueva del inmueble ubicado en el corregimiento de Irra, municipio de Quinchía, adquirido por la Gobernación de Risaralda para la atención a la primera infancia en modalidad institucional de aula polivalente, se enmarca dentro del sector de infraestructura social, por cuanto la intervención prevista contribuye directamente al mejoramiento de las condiciones físicas de un equipamiento destinado a la prestación de servicios sociales a la población más vulnerable del departamento.

En consecuencia, los indicadores seleccionados permiten evaluar la capacidad organizacional y financiera de los oferentes, asegurando que cuenten con las condiciones necesarias para ejecutar de manera eficiente el objeto contractual. A continuación, se presentan dichos indicadores:

1. 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	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo



Proceso No SI-SAMC-07-2026

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.

2. 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 párrafo 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	$\geq 1,2$
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	$\geq 0,02$

D. ESTUDIO DE MERCADO

Proceso No SI-SAMC-07-2026

"El presente proceso tiene como finalidad la ejecución del "REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y OBRA NUEVA INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 4B N.º 3 – 35 CASA 10, DEL CORREGIMIENTO DE IRRA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUINCHÍA, ADQUIRIDO POR LA GOBERNACIÓN DE RISARALDA PARA ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN MODALIDAD INSTITUCIONAL DE AULA POLIVALENTE", con un valor oficial estimado de SEISCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$607.544.378).

El presupuesto oficial fue definido con base en los Análisis de Precios Unitarios (APU) elaborados por los técnicos designados de la Secretaría de Infraestructura de la Gobernación de Risaralda, teniendo en cuenta las condiciones reales del mercado, los costos actuales de los materiales, la mano de obra requerida para las labores de instalación y montaje, y los demás insumos necesarios para la correcta ejecución de las obras. Cabe resaltar que dicho presupuesto fue formulado de manera independiente al análisis del sector y se encuentra debidamente soportado en los documentos anexos del estudio previo del proceso de contratación.

Se firma a los veinticinco (25) días del mes de mayo de 2026.



JORGE HERNANDO COTE ANTE
Secretario de Infraestructura



Elaboró: Nicolas Cardona Carmona



Camila Martínez Montoya