Guamal – Meta 23 de Junio de 2026

ANALISIS DEL SECTOR

1. **OBJETO:** "MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE GUAMAL, META"

1.1 CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código Clasificador de Bienes y Servicios.

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION	SECTOR
72141510	Servicios de demolición	CONSTRUCCION
72141511	Servicios de excavación	
72151502	Servicio de construcción de sistemas de energia eléctrica.	
72151901	Servicio de cimentación de construcciones	
72151301	Servicio de pintura residencial	
72152501	Servicio de instalación de sistemas de pisos de acceso	
72153605	Servicio de remodelación de cocinas y baños	
72152601	Servicios de techado	
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios	
72101508	Servicio de limpieza de pisos	

2. ANALISIS DEL MERCADO

2.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El sector económico se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ello. Dicho esto podemos decir que existen estos tres sectores de la economía.

1. Sector primario o sector agropecuario.
2. Sector secundario o sector Industrial.
3. 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 secundario, clasificado en el grupo de la construcción. El cual se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

- El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, 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 el tercer trimestre de 2025 (julio-septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

El Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

En la región Orinoquia, en los llanos orientales y en Colombia en general, existen empresas e ingenieros y arquitectos constituidas para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, al igual que en el extranjero, por lo que existe en el mercado quien lo provea.

Históricamente, existen otras entidades estatales que también requieren de servicios de construcción o de ejecución de obras públicas propias de la ingeniería civil y de la arquitectura, servicios que son convocados debido a la ausencia de personal de planta y de materiales para cumplir dicha labor.

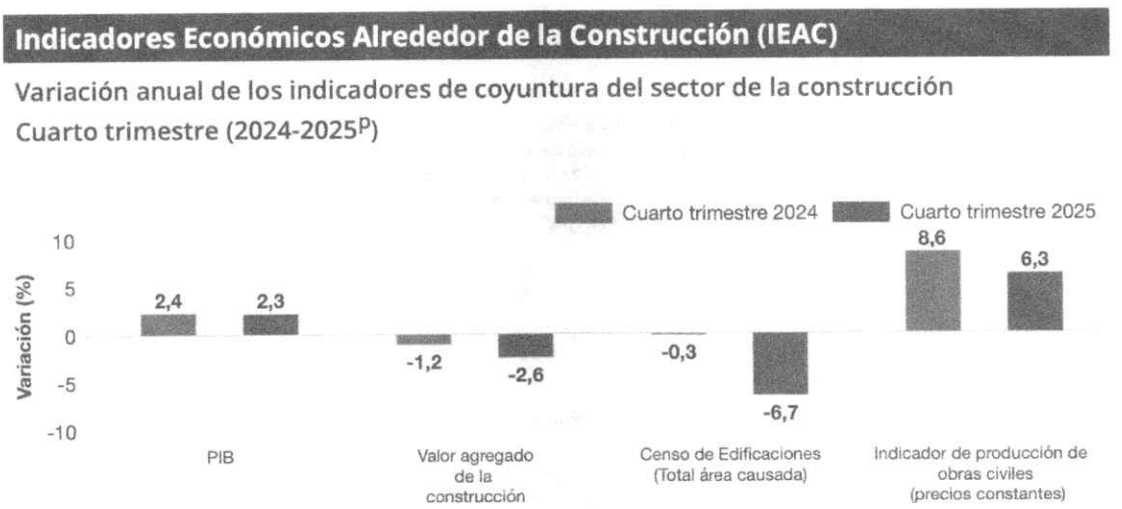
Por lo anterior, las empresas e ingenieros y arquitectos constituidas para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas ocupan el cuarto lugar en el sector económico nacional, debido a las contrataciones anuales y permanentes que realizan las entidades estatales y privadas, los cuales presentan resultados de cumplimiento y desempeño satisfactorios del sector tal y como lo ha constatado la entidad en anteriores contrataciones, se comprueba una participación importante en el PIB nacional y en el PIB industrial y está catalogado dicho sector como uno de los que mas generan empleos directos en el país.

La construcción es el sexto sector económico de Colombia. Representa el 5,1% del PIB del país, el 3,4% de la entrada total de IED y el 7,2% del empleo formal.

Este proyecto hace parte del sector de la construcción, el cual tiene una gran inversión en el país debido a la gran demanda de mantenimiento, mejoramiento, adecuación y construcción de edificaciones.

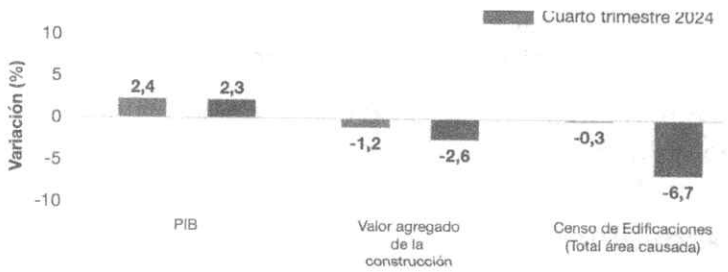
2.2 ASPECTOS ECONOMICOS

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) cuato trimestre de 2025



Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.



Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en :
trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad,
el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalme
agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incr
actividades especializadas decreció en 2,7%.

Boletín técnico

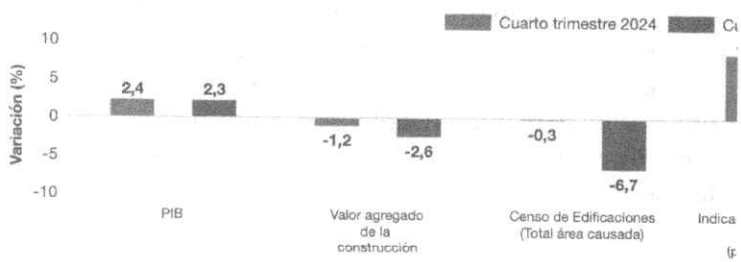
Informac

Indicadores Macroeconómicos

estadísticos

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcc
Cuarto trimestre (2024-2025P)

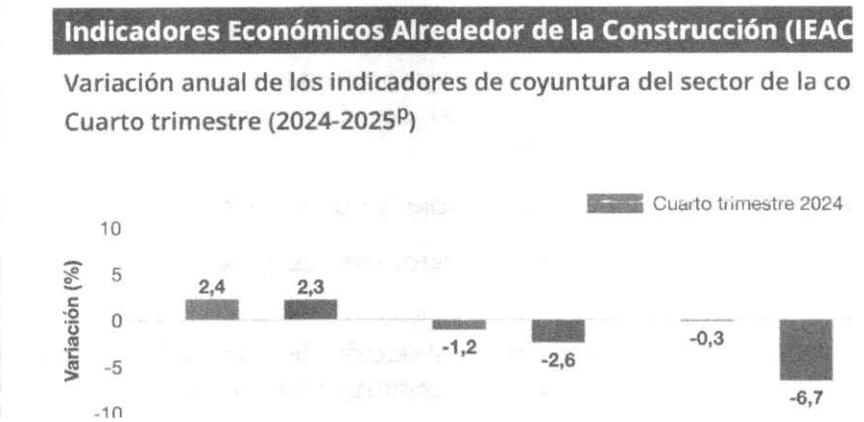


Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

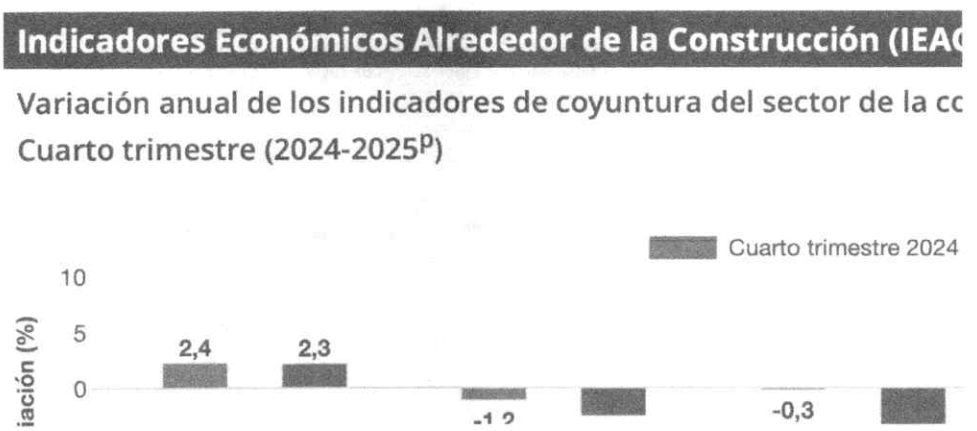
En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con r
trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observ

- **Producto Interno Bruto (PIB)**

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%



Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y Mexico presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y Mexico de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.



CONSTRUCCIÓN

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

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

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

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

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

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

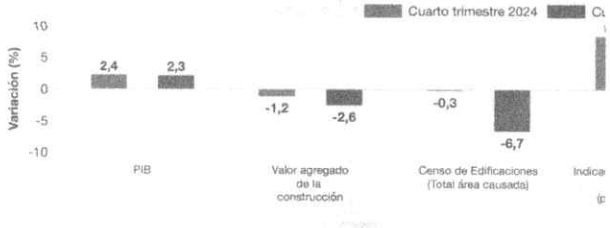
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

idísticos

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcci
Cuarto trimestre (2024-2025P)



Fuente: DANE,IEAC

Producto interno bruto (PIB) Departamento de Meta

De acuerdo con las cifras de Cuentas Nacionales del dane (2024), para el 2024 el PIB del departamento del Meta fue aproximadamente de 54.797 miles de millones de pesos a precios constantes, cifra que aportó cerca de un 3,2 % del pib nacional, ocupando el 8 puesto a nivel nacional.

El PIB nacional presenta un crecimiento de 1,6% en 2024 con respecto al 2023. De los 32 departametos y Bogota, 19 presentan un crecimiento mayor al nacional, entre los que se destaca Arauca con el 3,7%, **Meta con 2,3%,** Antioquia con 2,0%, Bogotá con 1,9% y Santander con 1,8%.

Para 2024, el PIB nacional por habitante es de 32,4 millones de pesos. Los departamentos que registraron un PIB por habitante mayor al nacional son: Bogotá, Casanare, **Meta**, Santander, San Andres, Providencia y Santa Catalina, Antioquia, Valle del Cauca y Boyacá.

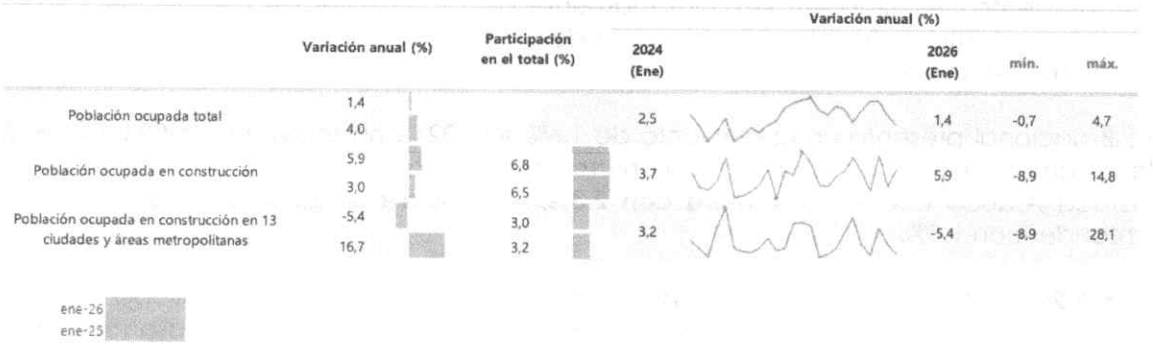
En 2024, la region Oriental, presento un PIB a precios corrientes de 345 billones de pesos; participa con el 10,2% del total de la economía del país. Esta conformada por los departamentos de Santander con una participacion dentro de la región de 31,7%, seguido de Cundinamarca con 31,3%, **Meta con 15,9%,** Boyaca con 13,1% y Norte de Santander con 7,9%.

A precios constantes por encadenamiento con año de referencia 2015, la region oriental presento una variacion de 1,7%. Las actividades económicas que explican el comportamiento registrado en la región, de acuerdo con su contribución son la agricultura, ganaderia, caza, silvicultura y pesca con un crecimiento de 8%; seguido de la administracion publica y defensa, educacion y salud con 3,2%; las actividades artisticas, de entrenamiento y recreación con 8,1% y la actividad de comercio al por mayor y al por menor, transporte, alojamiento y servicios de comida con 0,8%. Contrarrestan el crecimiento de la región la industria manufacturera con -2% y la construccion con -2,7%.

- **Empleo**

En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026[P] (enero)



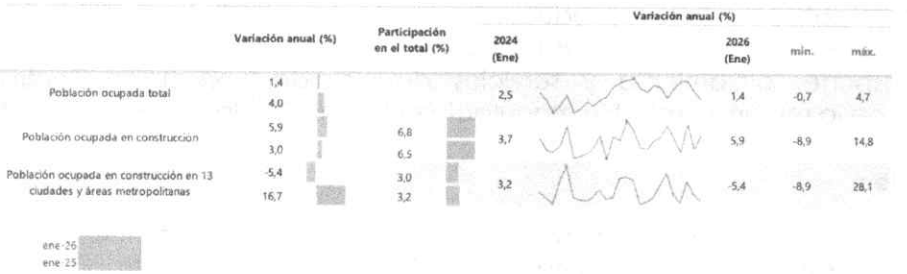
Fuente: DANE, GEIH.

Indicadores de Oferta

- **Producción de cemento gris**

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026[P] (enero)



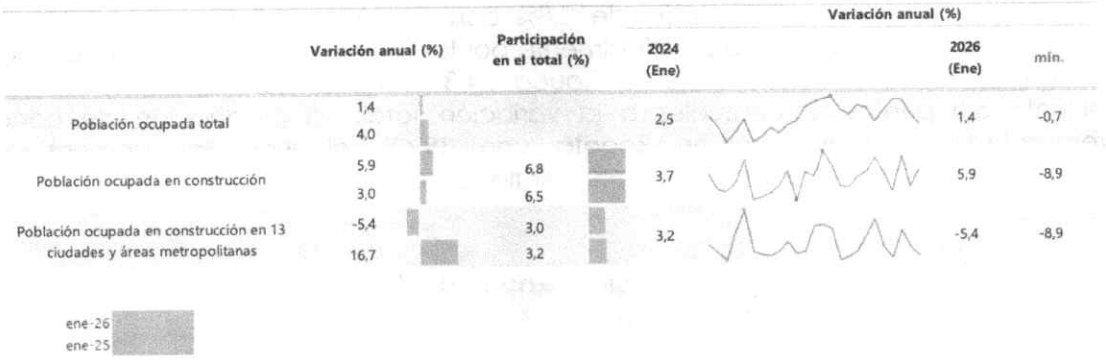
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón,

- **Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral**

Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos por habitante
con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos

por habitante.

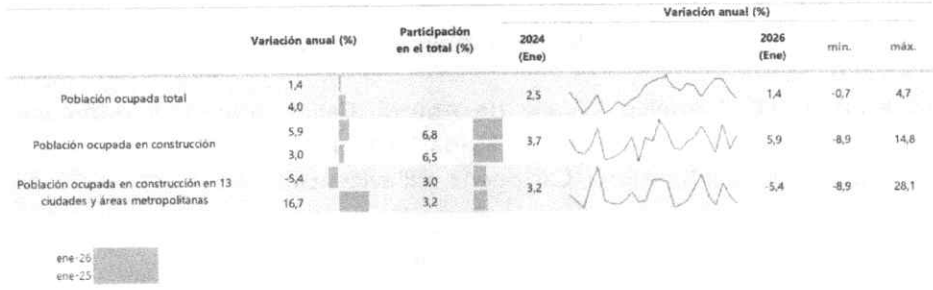
Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de acti construcción 2024 – 2026^{P} (enero)



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del F Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Para el cuarto trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando una disminución de 1,8% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 72 kilogramos por habitante.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{P} (enero)

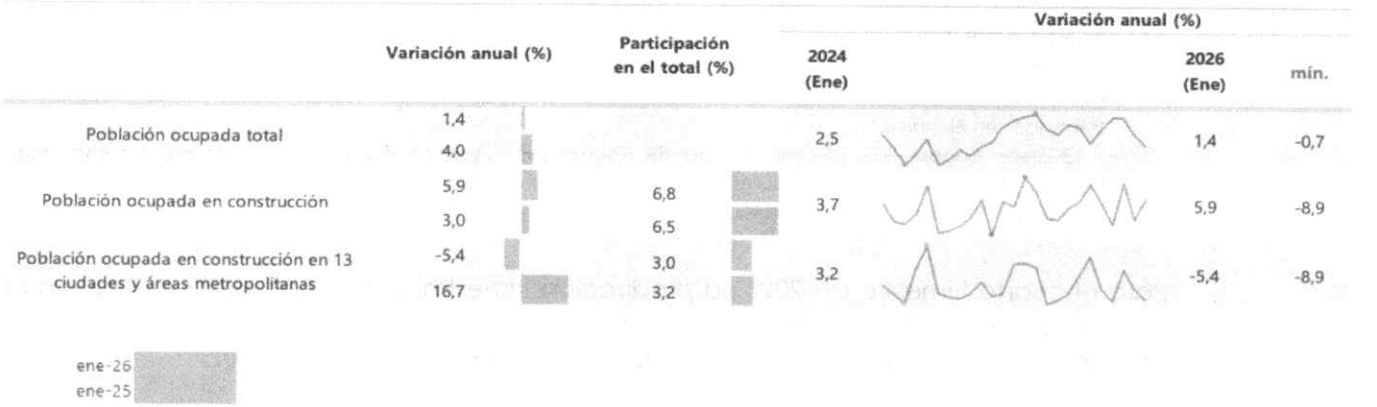


Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario

- **Producción de Concreto Premezclado**

En diciembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 596.396 metros cúbicos y registró una disminución de 2,8% con relación a diciembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual de Cundinamarca de -25,0%, Valle del Cauca -24,3 y Bogotá -4,3%, los cuales restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá con 35,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 14,5% y Antioquia con 12,0%.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de ac construcción 2024 – 2026^{p} (enero)

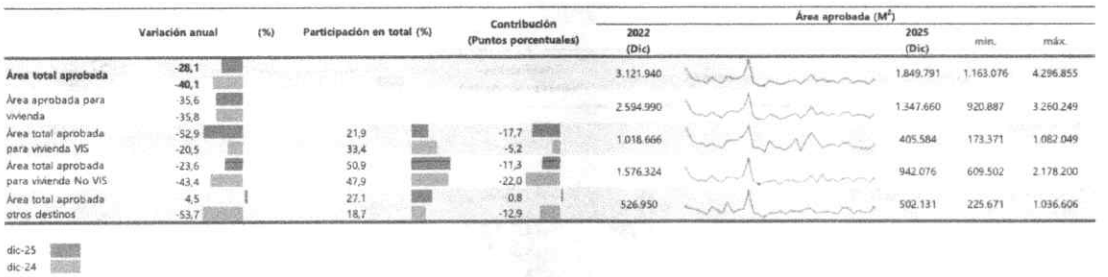


Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

- **Licencias de Construcción**

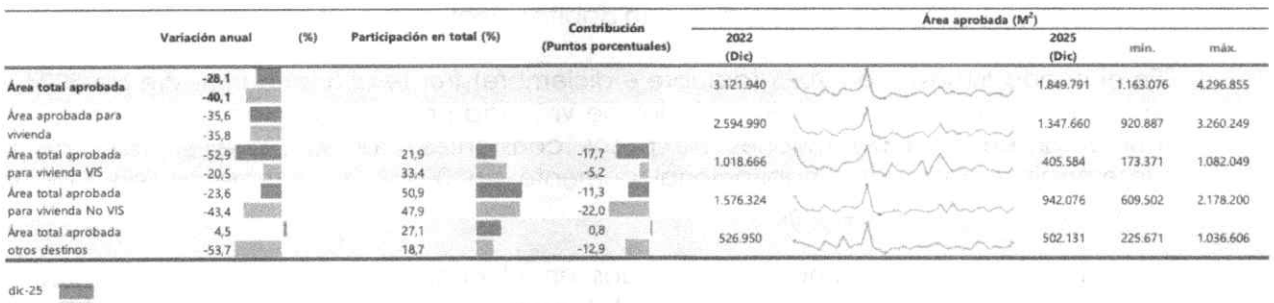
En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)



En diciembre de 2025, se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda; 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -59,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -29,3%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)



El decrecimiento de 28,1% del área total aprobada en diciembre de 2025 comparado con el mismo mes del año 2024, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Valle del Cauca (-63,6%), Bogotá, D.C. (-65,8%), Atlántico (-63,8%), Bolívar (-73,8%) y Antioquia (-13,6%) que aportaron en conjunto negativamente 28,4 puntos porcentuales a la variación total negativa 28,1%.

Indicadores de Demanda

- **Despachos de Cemento Gris**

En el mes de enero de 2026 se despacharon 951.080 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 6,9% con respecto a enero de 2025.

Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 16,2% el cual aportó 9,6 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025P (diciembre)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M^2) 2022 (Dic)	2025 (Dic)	mín.	máx.
Área total aprobada	**-28,1**			3.121.940	1.849.791	1.163.076	4.296.855
	-40,1						
Área aprobada para vivienda	-35,6			2.594.990	1.347.660	920.887	3.260.249
	-35,8						
Área total aprobada para vivienda VIS	-52,9	21,9	-17,7	1.018.666	405.584	173.371	1.082.049
	-20,5	33,4	-5,2				
Área total aprobada para vivienda No VIS	-23,6	50,9	-11,3	1.576.324	942.076	609.502	2.178.200
	-43,4	47,9	-22,0				
Área total aprobada otros destinos	4,5	27,1	0,8	526.950	502.131	225.671	1.036.606
	-53,7	18,7	-12,9				

dic-25
dic-24

Fuente: DANE. ELIC

- **Financiación de Vivienda**

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 3.799.272 millones de pesos constantes, con un incremento de 10,3% respecto al mismo trimestre de 2024. El 83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional.

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 6,9% al aumentar en $204.375 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 30,4% al incrementar en $150.044 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó una disminución del 3,2%, donde el número de viviendas financiadas VIS presentó una disminución en su variación anual de 4,2%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presentó una variación anual negativa de 1,4%.

Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2022 (Dic)		2025 (Dic)	mín.	máx.
Área total aprobada	-28,1	-40,1			3.121.940		1.849.791	1.163.076	4.296.855
Área aprobada para vivienda	-35,6	-35,8			2.594.990		1.347.660	920.887	3.260.249
Área total aprobada para vivienda VIS	-52,9	-20,5	21,9	33,4	-17,7	-5,2	1.018.666	405.584	173.371	1.082.049
Área total aprobada para vivienda No VIS	-23,6	-43,4	50,9	47,9	-11,3	-22,0	1.576.324	942.076	609.502	2.178.200
Área total aprobada otros destinos	4,5	-53,7	27,1	18,7	0,8	-12,9	526.950	502.131	225.671	1.036.606

dic-25
dic-24

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones'

Precios y Costos

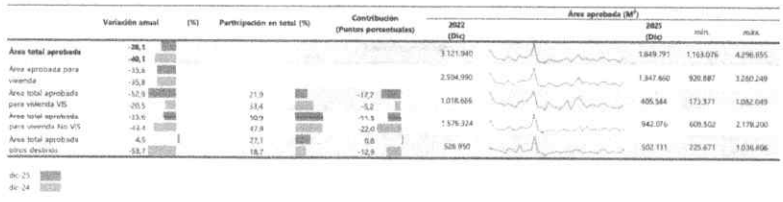
- **Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones**

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 3,69%, todos los destinos presentaron variaciones positivas así: Apartamentos con 3,65%, Casas con 3,37%, Comercio con 3,90%, Educación con 3,76%, Oficinas con 3,89%, Bodegas con 3,62%, Hoteles con 3,82%, Hospitales y centros de asistencia con 3,96, Administración pública con 4,86% y finalmente Otros destinos con 3,72%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

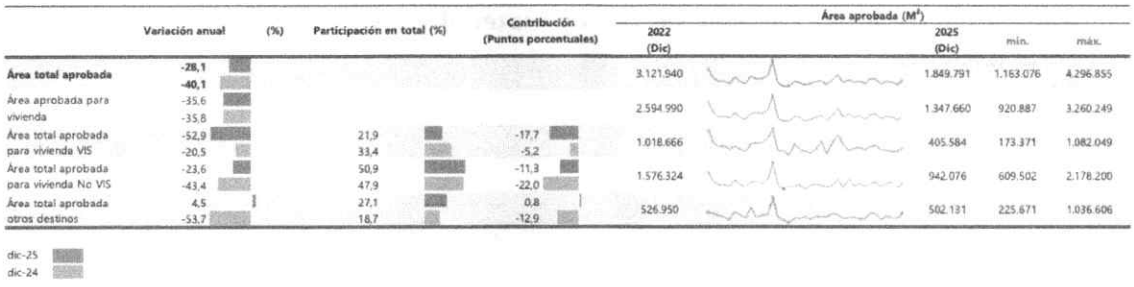
[5] La cobertura para licencias de construcción corresponde a 1.103 municipios. Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion

- **Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles**

En enero de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 2,40%, con respecto a diciembre de 2025.

Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó un variación mensual de 2,94%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 2,71% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 2,65%, ubicándose estas tres por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

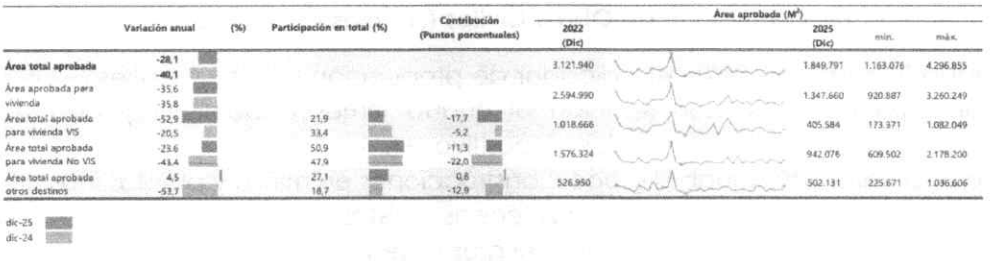
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Por grupos de costos, en enero de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra con 8,72%, Transporte con 2,12% y Equipos 1,32%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)



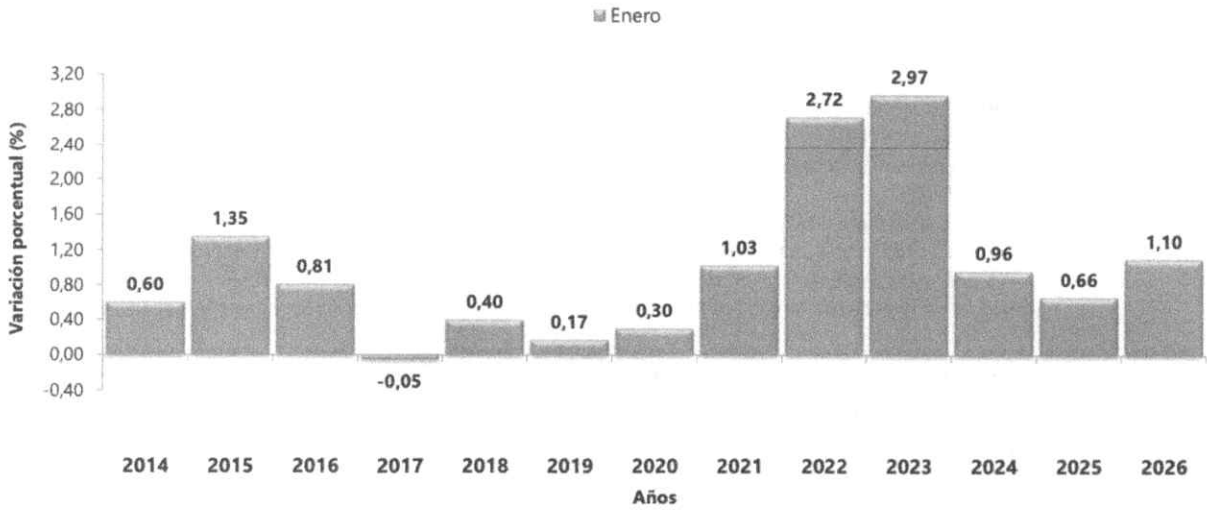
Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones'

- **Indice de precios del productor**

En enero de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de 1,10%, respecto a diciembre de 2025. Según la

clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,12%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026P (enero)



Indicadores

- **Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)**

En el cuarto trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Construcciones en minas y plantas industriales con 15,8%; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 3,9% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 15,7% los cuales sumaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación anual 6,3%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026P (enero)

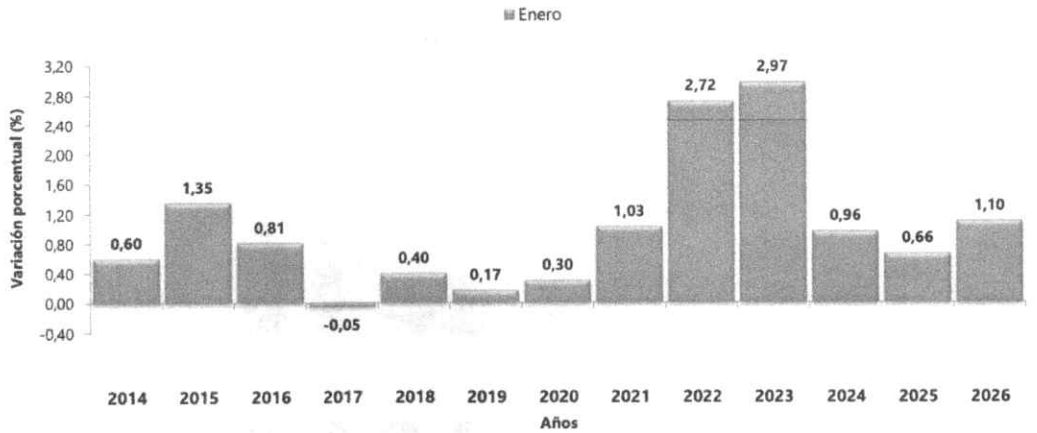
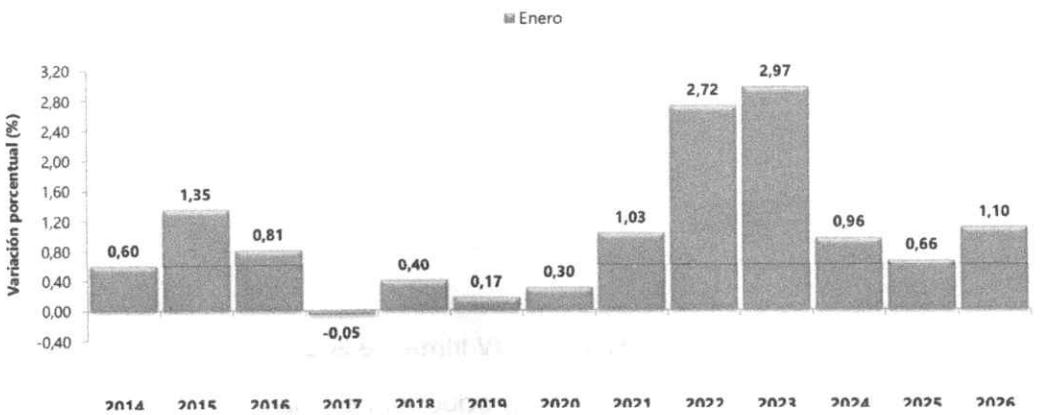
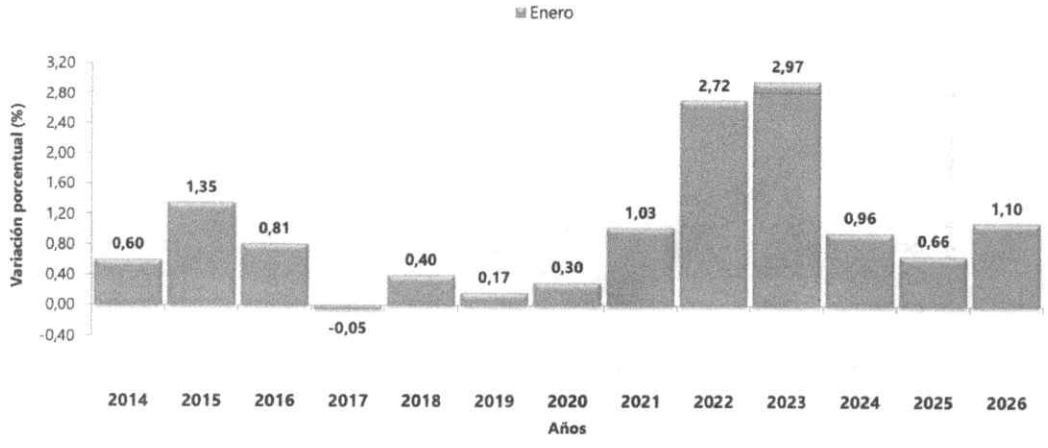


Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026P (enero)



Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Centrales eléctricas con 32,8%; Cables locales y obras conexas con 141,8%; Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 4,5%; Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones con 81,3% y Túneles con 792,6%, las cuales sumaron en conjunto 8,4 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 6,3%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026ᵖ (enero)

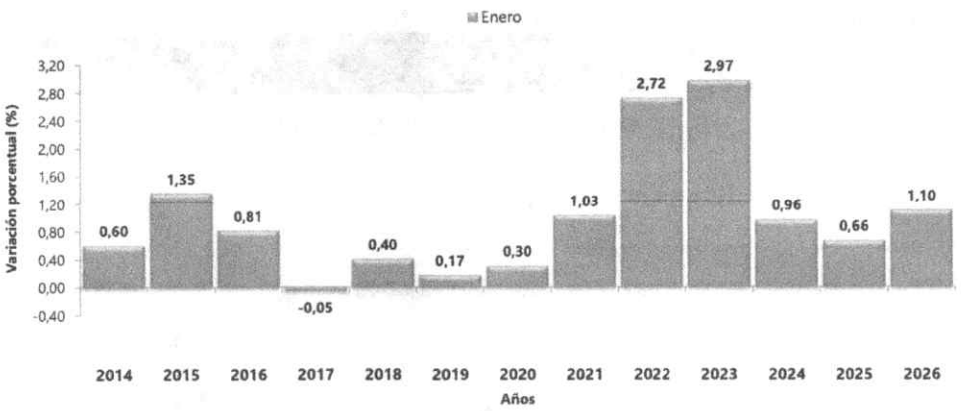


Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

- **Variación anual (IV trimestre 2025/IV trimestre 2024)**

Durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 6,3%, frente al mismo trimestre de 2024 (Anexo A3).

2014 – 2026P (enero)



Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

- **Variación y contribución anual por tipo de construcción (IV trimestre 2025pr / IV trimestre 2024)**

El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).

En contraste, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en 3,0% y descontó 0,3 p.p. a la variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), contrajo su producción en 6,6% y restó 0,5 p.p. a la variación anual. (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025Pr / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.

- **Variación y contribución anual a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (IV trimestre 2025Pr / IV trimestre 2024)**

La tabla 1 muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 9 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 6 subclases registraron descensos en su producción (Anexo A4).

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr] / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 6,3% con respecto al tercer trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 4,5% y sumó 2,1 p.p. a la variación anual total y 4,1 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, túneles presentó un incremento en su producción con respecto al IV trimestre de 2024 en un 792,6% y aportó 0,4 p.p. a la variación anual total y 0,8 p.p. a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 15,2% y restó 0,9 p.p. a la variación anual total y 11,6 p.p. a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de 81,3% y aportó 0,6 p.p. a la variación anual total y 7,3 p.p. a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase cables locales y obras conexas que presentó un incremento de 141,8% en su producción y sumó 2,2 p.p. a la variación anual total y 17,5 p.p. a la variación anual del grupo. En contraste, tuberías de larga distancia disminuyó su producción con respecto al IV trimestre de 2024 en 25,8% y descontó 0,6 p.p. a la variación anual total y 4,7 p.p. a la variación anual del grupo.

Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al cuarto trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 32,8% y sumó 3,1 p.p. a la variación anual total y 15,8 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 0,1% y sumó 0,01 p.p. a la variación anual total y 0,05 p.p. a la variación anual del grupo.

Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, redujo su producción en 14,6% y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 2,9 p.p. a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase otras obras de ingeniería civil presentó una variación de -0,03% con respecto al cuarto trimestre de 2024 y aportó -0,002 p.p. a la variación anual total y -0,02 p.p. a la variación anual del grupo.

- **RESULTADOS POR TIPO DE OBRA**

  - **Variación anual a precios constantes por grupo de obra (IV trimestre 2025Pr / IV trimestre 2024)**

A continuación, se presentan las series históricas de los índices y variaciones anuales, para cada uno de los 5 grupos de obra, según clasificación CPC versión 2.1 adaptada para Colombia.

  - **Construcciones en minas y plantas industriales (grupo 530204)**

En el cuarto trimestre de 2025, el grupo de construcciones en minas y plantas industriales presentó un incremento en su producción de 15,8%, al compararlo con el cuarto trimestre de 2024 y sumó 3,1 p.p. a la variación anual a precios constantes.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr] / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

- **Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (grupo 530201)**

Durante el cuarto trimestre de 2025, el grupo carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación a precios constantes de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025^{Pr} / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

- **Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (grupo 530203)**

Durante el cuarto trimestre de 2025, el grupo de obra tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó un incremento en su producción del 15,7% y contribuyó con 2,0 p.p. a la variación anual total.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025^{Pr} / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

- **Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (grupo 530205)**

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de -3,0% con respecto al cuarto trimestre del año 2024 y restó 0,3 p.p. a la variación anual.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr] / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	6,3	6,3
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje; puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	16,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el

- **Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (grupo 530202)**

En el cuarto trimestre de 2025, el grupo de obra puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentó una disminución en su producción de 6,6% y descontó 0,5 p.p a la variación anual a precios constantes.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025[Pr] / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	6,3	6,3
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

- **INFLACIÓN**
  - **RESULTADOS DEL MES DE MARZO 2026**
  - **Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases**
  - **Variación y contribución mensual por divisiones de gasto**

En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con febrero de 2026, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Información y comunicación (2,96%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%), Salud (1,06%), Bienes y servicios diversos (0,95%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,90%), Recreación y cultura (0,88%), Restaurantes y hoteles (0,86%) y por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,85%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,19%), Educación (0,17%), Transporte (-0,22%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (-0,37%).

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025Pr / IV trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	6,3	6,3
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje; puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	0,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-5,8	-0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,51 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

- **Variaciones y contribuciones de las subclases en el año**
-

En marzo de 2026 en comparación con marzo de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,94%), arriendo imputado (4,83%), transporte urbano (10,77%), arriendo efectivo (4,84%), carne de res y derivados (12,12%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (10,30%), frutas frescas (14,64%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (5,79%), servicio doméstico (13,21%) y plátanos (38,97%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-2,91%), combustibles para vehículos (-2,89%), arroz (-7,64%), carne de cerdo y derivados (-6,94%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-15,80%).

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2025Pr / IV trimestre 2024

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

2.2 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Tal cual como sucede en otros sectores económicos del país, el sector de la construcción cuenta con un registro de 30 asociaciones y gremios vinculados, teniendo en cuenta que entre ellos se encuentran organizaciones empresariales, de trabajadores y profesionales con objetivos asociados a promover la prosperidad del sector de la construcción mediante el crecimiento económico competitivo de los diferentes actores de la cadena de valor. Dichas asociaciones y gremios se encuentran centralizados en la capital del país y cuentan con sedes en las principales ciudades.

En primera instancia, se hace referencia a las organizaciones empresariales más representativas en las cuales participa el sector de la construcción de manera directa o indirecta, ya sea por su capacidad en la toma de decisiones, por el impacto en otras actividades económicas o por la afectación del desempeño del sector de acuerdo con las decisiones tomadas, con una breve descripción de las actividades que ellas realizan. (CAMACOL, 2015, p.64).

SIGLAS	NOMBRE DE ASOCIACIÓN	DESCRIPCIÓN
ANDI	Asociación Nacional de Industriales	Agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.
ASOBANCARIA	Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	Asociación que presenta y gestiona ante las autoridades propuestas que convengan al sector financiero, fundamentadas técnica, económica y jurídicamente; prestando también su colaboración a las autoridades para el análisis y expedición de las normas que tiendan al mejoramiento de la actividad Financiera en el país.
CCB	Cámara de Comercio de Bogotá	Entidad privada sin ánimo de lucro que busca construir una Bogotá- Región sostenible a largo plazo, promoviendo el aumento de la prosperidad de sus habitantes, a partir de servicios que apoyen las capacidades empresariales y que mejoren el entorno para los negocios.

FIIC	Federación Internacional de la Industria de la Construcción	Es una organización internacional de carácter privado sin fines de lucro, integrada por cámaras nacionales de la industria de la construcción de 18 países de América Latina.
ASOCRETO	Asociación de Productores de Concreto	Asociación que tiene como objetivo promover el buen uso del insumo, actualizar sobre las nuevas tecnologías a las personas relacionadas con el sector de la construcción y propender por la nueva imagen de la industria
ASOGRAVAS	Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos de Colombia	Entidad sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo el desarrollo y modernización del sector de materiales de construcción, dentro de un marco de desarrollo minero ambiental responsable e incluyente que haga sostenible los territorios en donde sus empresas realizan esta actividad
CCCS	Consejo Colombiano de Construcción Sostenible	Red de personas, empresas y entidades que promueven la transformación de la industria de la construcción para lograr un entorno responsable con el ambiente y el bienestar de los colombianos.
CECODES	Consejo Empresarial Colombiano por el Desarrollo Sostenible	Es el capítulo colombiano del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible, que reúne a 200 compañías líderes en el mundo, que trabajan por el compromiso con el desarrollo sostenible a través de sus tres pilares: crecimiento económico, balance ecológico y progreso social.
CPC	Consejo Privado de Competitividad	Entidad que busca mejorar significativamente la competitividad del país mediante la promoción, el diseño y la formulación de políticas públicas en un marco de alianzas público-privadas, que involucren al gobierno, las empresas, las universidades, los gremios y otras organizaciones de la sociedad.

FEDELONJAS	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	Entidad sin ánimo de lucro, propende por el desarrollo, crecimiento, mejoramiento y expansión del sector inmobiliario nacional ejerciendo representatividad gremial a nivel nacional e internacional, brindando apoyo a entidades públicas y privadas, organizando y fortaleciendo el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

Fuente: Recuperado de Proyecto de Investigación del Sector de la Construcción de Edificaciones en Colombia, 2015. Elaborado por CAMACOL – SENA.

En segunda instancia, las organizaciones de trabajadores que se encuentran en el sector están principalmente enfocadas en la asociación de profesionales de carreras afines al desarrollo de la actividad edificadora. Por un lado, las sociedades de ingenieros y los arquitectos promueven los procesos de difusión de información, acentuando los puntos fuertes de las prácticas realizadas por las diferentes empresas, lo cual genera un mayor nivel de conocimiento sobre la adecuada realización de sus profesiones (Cámara Colombiana de la Construcción, SENA, 2015), (p.66).

SIGLAS	NOMBRE DE ASOCIACIÓN	DESCRIPCIÓN
ACIEM	Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines	Organización que trabaja por el crecimiento integral del Ingeniero y el desarrollo tecnológico y profesional, a través del ejercicio idóneo y competente de todas las especialidades de la Ingeniería
ACOFI	Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	Organización que centra sus esfuerzos en promover la buena enseñanza de la ingeniería en el país, enfocada en el constante monitoreo de las prácticas pedagógicas de sus asociados
ACEIS	Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	Red de estudiantes de ingeniería civil, topográfica e hidráulica que buscan el desarrollo integral de los estudiantes, principalmente en los aspectos académico, ético, cultural, deportivo y filantrópico a través del intercambio de conocimientos y experiencias.
ACIES	Asociación De Ingenieros Estructurales	Organización que fomenta el estudio y mejoramiento de las ciencias y técnicas relativas a la Ingeniería Estructural y tiene

		como objeto velar por el justo reconocimiento de las labores realizadas en el ejercicio de la Ingeniería Estructural
SCA	Sociedad Colombiana De Arquitectos	Sociedad que fomenta la arquitectura y el urbanismo, cultiva la ética profesional del arquitecto y orienta las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí.
SCA	Sociedad Colombiana De Ingenieros	Organización que tiene como objetivo el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería
UIA	Unión Internacional de Arquitectos	Asociación internacional democrática y no gubernamental que pretende reunir a las federaciones nacionales de arquitectos, sin distinción racista, idiomática, sexual ni escolar
ACAIRE	Asociación Colombiana del Acondicionamiento de Aire y la Refrigeración	Promover el conocimiento, la responsabilidad y honestidad en la aplicación de la ingeniería y la tecnología de refrigeración, ventilación y climatización.

Fuente: Recuperado de Proyecto de Investigación del Sector de la Construcción de Edificaciones en Colombia, 2015. Elaborado por CAMACOL – SENA,

Adicionalmente, se identificaron las siguientes asociaciones con injerencia en el sector:

- COPNIA: Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.
- CPITV: Consejo Profesional de Ingeniería de Transportes y Vías de Colombia.
- CPNAA: Consejo Profesional Nacional de la Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
- APROCOF: Asociación de Profesionales en Conducción de Fluidos.
- AIS: Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.
- ACTOS: Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas.
- ACODAL: Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental.
- SCG: Sociedad Colombiana de Geotecnia.
- SCT: Sociedad Colombiana de Topógrafos.

3. ASPECTOS INTERNACIONALES

Expocamacol 2024 concluyó con resultados extraordinarios, marcando un hito en la historia del evento y reafirmando su importancia como la feria más relevante del sector constructor en América Latina. Con la participación de 53.947 visitantes provenientes de 63 países, la feria generó expectativas de negocios por US$ 1.198 millones, un crecimiento del 64 % respecto a la anterior versión.

La feria no solo fue un éxito en términos de participación, sino que también tuvo un impacto significativo en la economía de Medellín y Colombia. Se estima que además de las expectativas de negocios, Medellín tuvo una ganancia de US$ 15,3 millones, producto de los gastos en alojamiento, transporte, alimentación y compras realizadas por los visitantes y expositores. Este flujo de recursos fortalece la industria local y contribuye al posicionamiento de Medellín como un epicentro de eventos internacionales de gran envergadura.

Guillermo Herrera Castaño, presidente ejecutivo de Camacol, destacó la relevancia de estos resultados: "Expocamacol 2024 no solo superó nuestras expectativas, sino que reafirmó su papel crucial como un punto de encuentro para la innovación, la tecnología y las oportunidades de negocio en la industria de la construcción. Este éxito es un reflejo del compromiso del sector y de la capacidad de Medellín para atraer y consolidar este tipo de eventos".

Según Eduardo Loaiza Posada, gerente de Camacol Antioquia, "del número de visitantes destacados, 53.947, es decir, 8.947 personas más en comparación con la anterior versión y que representaron un aumento de 20 %, el 94 % es público especializado y más de 1.900 son internacionales. Este resultado superó las expectativas de los 500 expositores de 20 países que también constituyó récord de participantes, el 35 % de ellos, correspondiente a oferta internacional, consolidando el evento como un éxito rotundo''.

Reactivación y futuro del sector

A pesar del panorama económico desafiante que enfrenta el sector, Expocamacol se ha convertido en un eje relevante para dinamizar la construcción. La feria ha facilitado más de 45.000 contactos comerciales, y las expectativas de negocios pueden ser equivalentes al 15 % del PIB de las edificaciones.

Además, en su compromiso con la sostenibilidad, Camacol promovió durante la feria la importancia de avanzar hacia una construcción verde. Se espera que para el 2030, el 50 % de las viviendas entregadas en el país cuenten con certificación verde, una meta ambiciosa que implica la construcción de 428.000 viviendas sostenibles, generando más de 461.000 empleos anuales.

Hay consenso en cómo la feria ha demostrado ser un evento esencial para la dinamización del sector constructor en Colombia, no solo por las oportunidades de negocio que ha generado, sino también por su impacto positivo en la economía local y nacional. Con Expocamacol, Colombia se consolida como la despensa de insumos y

materiales de construcción para las Américas, por su amplia oferta, calidad, precio competitivo, diseño, valor agregado y respaldo.

3.1 Aspectos internacionales de la cadena Construcción e Ingeniería Civil.

La crisis y el instinto de supervivencia les han dado a las empresas del sector de la construcción una experiencia envidiable, sobre todo en la exportación de servicios. Muestra de ello es que Colombia hoy construye VIS en Costa Rica, Panamá y hasta México. Las empresas de ingeniería están exportando mediante cuatro tipos de contratos que funcionan así:

Outsourcing. Consiste en enviar a los ingenieros al sitio donde sean requeridos por las empresas de ingeniería. Los costos de desplazamiento y manutención en el país destino son asumidos por la empresa colombiana.

Maquila. En la mayoría de los casos, el cliente es una empresa internacional de gran tamaño que busca desarrollar y complementar los diseños y planos adicionales a las indicaciones iniciales del proyecto.

Venta de consultoría. Es la venta de diseños, consultoría o interventoría con un cliente institucional, en un proceso de licitación.

Llave en mano. En esta modalidad, toda la ingeniería, la construcción y, en algunos casos, la fabricación de quipos se hace y se lleva desde Colombia. Incluye también la financiación, bien sea con banca local o extranjera, comercial o de exportación. Los proyectos de este tipo que realizan empresas colombianas pueden estar entre US$30 y US$80 millones.

Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el Decreto 1860 de 2021; Teniendo en cuenta estos aspectos y analizado el alcance de la obra se considera viable que el contrato de obra pública tenga como obligación contar con la provisión de bienes y/o servicios por parte de la población en mención.

El cumplimiento de este será verificado en la ejecución del contrato, su no cumplimiento acarreará la imposición de multas.

4. ACUERDOS INTERNACIONALES

Las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado colombiano consagradas en los Acuerdos Comerciales. Los proponentes nacionales y extranjeros tienen el derecho a exigir que en los Procesos de Contratación sean tenidos en cuenta los Acuerdos Comerciales aplicables. Este es un derecho de los nacionales colombianos

frente a los Procesos de Contratación que adelantan los Estados con los cuales Colombia ha suscrito Acuerdos Comerciales y de los proponentes extranjeros frente a los Procesos de Contratación que adelantan las Entidades Estatales colombianas. Adicionalmente, cualquier persona puede exigir el cumplimiento de los Acuerdos Comerciales pues estos son leyes de la República.

El contenido de cada Acuerdo Comercial es único. Sin embargo, generalmente estos contienen un capítulo que señala los derechos y obligaciones en materia de compras y contratación pública y anexos para determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable a los diferentes Procesos de Contratación.

Los Acuerdos Comerciales son negociados y suscritos por el Gobierno Nacional e incorporados a la normativa colombiana por medio de una Ley de la República. En consecuencia, las Entidades Estatales deben cumplir con lo previsto en ellos, al igual que deben cumplir con las leyes y decretos aplicables al sistema de compras y contratación pública. La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales existentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.

Acuerdos Comerciales con capítulo de Compras Públicas suscritos por Colombia

Adicionalmente, las Entidades Estatales deben tener en cuenta la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones –CAN–, la cual incluye algunas obligaciones en materia de trato nacional.

- Acuerdos comerciales que aplican a nivel Municipal.

ESTADO		LEY
Alianza pacífico	Chile	Ley 1746 de 2014
	Peru	
Chile		Ley 1189 de 2008
Costa Rica		ley 1763 de 2015
Estados AELC		Ley 1372 de 2010
Triangulo Norte	Guatemala	Ley 1241 de 2008
Union Europea		Ley 1669 de 2013
Decisión 439/1998		Decisión 439/1998

A. Las alcaldías están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) ; y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

El Acuerdo Comercial con los Estados AELC (EFTA) es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

El Acuerdo Comercial con Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de US$ 552.000 y (ii) para servicios de construcción desde US$ 7.777.000.

El Acuerdo Comercial con la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.

La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación siempre que se trate de procesos de contratación de servicios.

Todos los valores anteriores deben observarse teniendo en cuenta que reflejan los umbrales base pactados en los capítulos de compras públicas de los Acuerdos Comerciales. Sin embargo, debe precisarse que estos valores son actualizados periódicamente con base en las fórmulas incorporadas en cada acuerdo y la TRM aplicable.

Excepciones. El Anexo 1 del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas.

5. ASPECTOS TÉCNICOS

De acuerdo con el objeto a contratar, el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil requerido deberá cumplir con las especificaciones técnicas de calidad de obras y tiempos y cronogramas de ejecución conforme se detalle en el presente estudio previo, de igual forma resulta importante manifestar que en materia de avance tecnológico en la construcción ha sido bastante significativo en las últimas décadas. El descubrimiento de diferentes elementos constructivos y sus aplicaciones en obra, han hecho que la construcción alcance parámetros impensables en tiempos pasados, para el presente proyecto es necesario que el contratista implemente toda la tecnología de punta en aras de buscar no solo la calidad de las actividades a realizar sino también garantizar el cumplimiento en el tiempo contractual.

Todos los documentos técnicos como, informes técnicos, diagnósticos, presupuestos, análisis de precios unitarios, memorias de cálculo, registró fotográfico y demás documentos que respaldan el proceso, reposan en la secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio.

En consecuencia, es preciso indicar el significado de algunos servicios que se pretenden realizar.

Mejoramiento de Vivienda: Son las obras de mejoramiento al interior de la vivienda, que tienen como finalidad mantener condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad e higiene, enfocadas en actividades como instalación o mantenimiento de baños, cocinas, lavaderos, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, reparación o cambio de pisos, techos, enchapes y pintura, sustitución de pisos en tierra o en mal estado y/o construcción de sistemas para tratar aguas residuales en zonas rurales.

6. ASPECTOS LEGALES

El proceso de contratación estará sometido a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, decreto ley 019 de 2012, decreto 1082 de 2015, Manual de contratación, supervisión e interventoría del municipio, y demás normas concordantes.

REGLAMENTACIÓN	FECHA	DENOMINACIÓN
Ley 80	28 de octubre de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 361	7 de febrero de 1997	Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
Ley 590	10 de julio de 2000	Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresa.
Ley 816	07 de julio de 2003	Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública
Ley 850	18 de noviembre de 2003	Por medio del cual se reglamentan las veedurías ciudadanas
Ley 1150	16 de julio de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 1474	12 de Julio de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 4170	03 de noviembre de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus

CONPES 3714	01 de diciembre de 2011	Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública
Decreto 019	10 de enero de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Constitución Política	1991	Artículo 12, Capítulo 5, Artículos 365 al 370, se encarga de regular la "Finalidad Social del Estado y de los Servicios Públicos"
Decreto 1082 de 2015	26 de Mayo de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional
Ley 1882 de 2018	15 enero de 2018	Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
Decreto 310 de 2021	25 de marzo de 2021	Por el cual se reglamenta el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019, sobre las condiciones para implementar la obligatoriedad y aplicación de los Acuerdos Marco de Precios y se modifican los artículos 2.2.1.2.1.2.7. y 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional
DECRETO 680 DE 2021	22 DE JUNIO DE 2021	Por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el Sistema de Compra Pública
Decreto 399 de 2021	13 de abril de 2021	"Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. y 2.2.1.2.3.1.14., y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".

Decreto 579 de 2021	31 de mayo de 2021	Por el cual se sustituyen los parágrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2., el parágrafo transitorio 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.6., así como el parágrafo transitorio del artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, para que los proponentes acrediten el mejor indicador financiero y organizacional de los últimos 3 años, con el fin de contribuir a la reactivación económica"
Ley 2160 de 2021	25 de noviembre de 2021	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA LEY 80 DE 1993 Y LA LEY 1150 DE 2007
Decreto 1860 de 2021	24 de diciembre de 2021	Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones
Ley 1537 de 2012	Junio 20 de 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso al vivienda y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1077 de 2015	Mayo 26 de 2015	Decreto Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
Acuerdo 012 de 2024	Octubre 21 de 2024	Por el cual se adoptan los requisitos generales y sectoriales para la viabilización de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías.
Resolución No 540 de 2025	Agosto 21 de 2025.	Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra publica de infraestructura social; y los documentos tipo complementarios para los procesos de selección abreviada de menor cuantia de obra publica de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda.
Circulares expedidas por Colombia Compra Eficiente		

7. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El proceso cuyo objeto consisten en el "**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE GUAMAL, META**" está basado en los principios de transparencia, economía y responsabilidad, buscando la elección imparcial del contratista que más convenga a los intereses del estado, considerando los criterios que han sido previamente establecidos por la entidad para calificar y escoger en igualdad de condiciones la mejor de las propuestas.

7.1 Adquisiciones previas del municipio

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Guamal o a nivel nacional, se analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio, teniendo en cuenta:

# PROCESO Y CONTRATO	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN	CONTRATISTA	VALOR	FORMA DE PAGO	OFERENTES	GARANTIAS	PLAZO
LP-SPI-006-2023	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUAMAL META	Licitacion publica	CONSORCIO MEJORGUAMAL	$ 538,491,448	Actas parciales hasta el 90% y 10% a la liquidación	CONSORCIO MEJORGUAMAL	Cumplimiento (20%) Pago de salarios y prestaciones sociales (5%) Estabilidad y calidad de la obra (10%) por el termino de 2 años. Responsabilidad civil extracontractual (200 SMMLV)	TRES (3) MESES

LP-003-2017	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VILLABERNARDA GUAMAL-META-ORINOQUIA	Licitacion Pública	CONSORCIO INGIVAL	$ 6,146,611,493	50% de anticipo, 90% parciales y 10% a la liquidación	CONSORCIO INGIVAL	Anticipio (100%) Cumplimiento (20%) Pago de salarios y prestaciones sociales (5%) Estabilidad y calidad de la obra (10%) por el termino de 2 años Responsabilidad civil extracontractual (500 SMMLV)	DOCE (12) MESES

7.2 ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

# PROCESO Y CONTRATO	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN	CONTRATISTA	VALOR	FORMA DE PAGO	OFERENTES	GARANTIAS	PLAZO
SAMC-002-2022	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO EN EL AREA RURAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICA	Selección Abreviada de Menor Cuantia	CONSORCIO MEJORAMIENTO CAJICA 2022	$ 121.063.535,00	90% parciales y 10% a la liquidación	CONSORCIO MEJORAMIENTO CAJICA 2022	Cumplimiento (20%) Pago de salarios y prestaciones sociales (20%) Estabilidad y calidad de la obra (30%) Responsabilidad civil extracontractual (200 SMMLV)	CUATRO (4) MESES

SHVS-LP-003-2022	CONSTRUCCIÓN DE 254 MEJORAMIENTOS VIVIENDA RURAL DISPERSA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE COCINAS (137), HABITACIONES (92) Y PISOS (25) EN LOS MUNICIPIOS DE: CARMEN DE CARUPA, GACHALA, LA PEÑA, MACHETA, MANTA, NIMAIMA, SAN CAYETANO, SUSA, TIBIRITA, UTICA, VERGARA, VILLAPINZÓN, VILLETA, NOCAIMA, SUPATA Y SASAIMA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	Licitación Pública	CONSORCIO VIVIENDA 2022	$ 2.789.313.032	Cuatro (4) pagos generales por distribución de etapas	CONSORCIO VIVIENDA JB & COOPNAL CONSORCIO MEJORAMIENTO RURAL C&S CONSORCIO VIVIENDA 2022	Cumplimiento (20%) Pago de salarios y prestaciones sociales (5%) Estabilidad y calidad de la obra (20%), por el ternimo de 2 años. Responsabilidad civil extracontractual (300 SMMLV)	Nueve (9) meses

SDHT-LP-006-2021	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPOS 3,4 Y 5 - 2021	Licitación Pública	GEPM COINCO BULDING SAS	$ 8.721.696.643	30% de anticipo, 95% en pagos parciales y 5% con la Liquidación	GEPM COINCO BULDING SAS JASA LTDA CARLOS RAMIREZ CONSORCIO AGENCIAR INGEART BUILDING SAS JGC CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA Y CIA LTDA CONSORCIO RUPI CASTILLA Y LEON J.A & ASOCIADOS SAS CONSORCIO MEJORAMIENTOS GP 2021 INTRICON SA CONSORCIO VIVIENDAS SDHT CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2021 UNION TEMPORAL VIVIENDA 2021 FUNDACION ESCALA AL DESARROLLO GEPM COINCO CONSORCIO RENOVAVION KASAF FORJANDO FUTUROS	Anticipo (100%) Cumplimiento (20%) Pago de salarios y prestaciones sociales (10%) Estabilidad y calidad de la obra (20%) por el termino de 2 años Responsabilidad civil extracontractual (500%)	Tres (3) meses y quince (15) días

LP-CVV-002-2024	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL. LOTES 3 2024.	Licitacion pública	CONSORCIO POLIDEPORTIVO 2024	$ 10.268.622.000	90% pagos parciales y 10% a la liquidación	CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CARTAGENA MEJORAMIENTOS 2024 CONSORCIO CARIBE 2024 CONSORCIO VIVIENDAS URBANAS	Cumplimiento (10%) Pago de salarios y prestaciones sociales (5%) Estabilidad y calidad de la obra (10%) por el termino de 2 años. Responsabilidad civil extracontractual (500 SMMLV)	SEIS (6) MESES
170-2024	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, GARANTIZANDO CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE LOS HABITANTES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN	Contratación Directa	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA	$ 3.000.000.000	3 desembolsos	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA	No se solicitaron garantías	SIETE (7) MESES

IP-001-2025	DIAGNOSTICO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA COMUNAS 2, 4 Y 6 EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 010 SUSCRITO ENTRE FONVIVIENDA Y FOMVIVIENDA	Contratacion regimen especial	SE DECLARO DESIERTA	$ 2.028.000.000	90% parciales, 10% a la liquidación	FORJANDO FUTUROS CDQ SAS	Cumplimiento (30%) Pago de salarios y prestaciones sociales (5%) Estabilidad y calidad de la obra (30%) Por 3 años Calidad del servicio (10%) Responsabilidad civil extracontractual (200 SMMLV)	CUATRO (4) MESES

Una vez revisada la demanda externa e interna para el presente proceso contractual, se puede establecer lo siguiente:

El valor de los contratos analizados esta entre los $120'000.000 y los $ 10.000.000.000 lo que nos permite determinar que el valor del presente proceso contractual se encuentra dentro del rango de la muestra analizada.

En la forma de pago de los 8 contratos analizados se puede evidenciar que solo dos (2) de toda la muestra contempla anticipo, la mayoría establece pagos parciales hasta por el 90% del valor del contrato y un 10% para la liquidación y otros refieren formas de pago diferentes. Por consiguiente, la Entidad, consciente del análisis elaborado, opta por la forma de pago mediante actas parciales, teniendo en cuenta que esta, es acorde tanto a la muestra analizada (procesos adelantados por otras Entidades) así como para la Entidad, en el entendido que se realizarán los pagos de acuerdo al resultado del cumplimiento de sus obligaciones que se verán reflejados en el avance del porcentaje físico de la obra.

Frente a las garantías, se evidencia que en la mayor parte de la muestra tomada para este análisis, se exigen Garantías de Cumplimiento, Pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, responsabilidad civil extracontractual, calidad y estabilidad de la obra, estableciendo para esta ultima, el termino de 2 años como termino de cubrimiento predominante y la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo para lo que las pactaron, esto teniendo en cuenta los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad a partir de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista; de acuerdo a las obligaciones y el alcance del objeto contractual.

Por último, analizada la modalidad de selección la mayoría obedece a licitación pública, atribuyéndole así el componente de construcción, mejoramiento, mantenimiento y

adecuación de obra pública, teniendo en cuenta que, para los procesos de la muestra analizada, esta es acorde.

El presente proceso contractual guarda concordancia con los procesos analizados por la entidad.

8. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

En cuanto a la dinámica de producción, la entidad contratará a un oferente que este en la capacidad de desarrollar distintos tipos de actividades (construcción, obra, equipamiento), identificándolo por medio de su experiencia en el campo, tendrá a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, transporte, herramientas y equipo necesarios para desarrollar los procedimientos constructivos y de transformación para ejecutar adecuadamente el proyecto.

9. ¿QUIÉN VENDE?

a. Persona Natural: Las personas Naturales que su actividad comercial corresponde a la realización de actividades iguales o similares a la del objeto contractual.

b. Persona jurídica: La persona jurídica deberá tener dentro de su objeto social la realización de actividades iguales o similares a la del objeto contractual. Capacidad legal y operativa para realizar las actividades a que se refieren las especificaciones del contrato a celebrar.

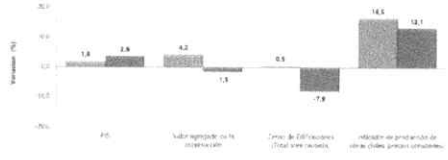
Para efectos de determinar la oferta en la región, se realizó una búsqueda en la página de Colombia compra eficiente en el histórico de los procesos contractuales de procesos con objeto similares, en donde se pudo establecer los proponentes de la región que potencialmente pueden participar en el proceso con el previo cumplimiento de los requisitos y que detallamos a continuación:

PROPONENTES

Construcción (IEAC)

Publicación diciembre 09 de 2025P

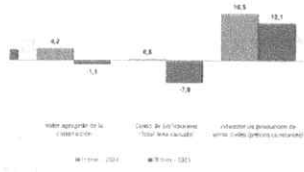
Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
III trimestre (2024 – 2025P)



Económicos Alrededor de la onstrucción (IEAC)

ión diciembre 09 de 2025P

os indicadores de coyuntura del sector de la construcción



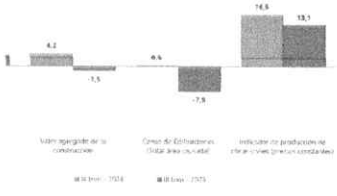
nómicos

- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

Económicos Alrededor de la onstrucción (IEAC)

ón diciembre 09 de 2025P

s indicadores de coyuntura del sector de la construcción



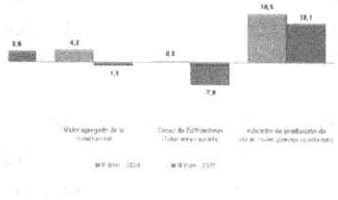
ómicos

- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

es Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

ición diciembre 09 de 2025P

de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción



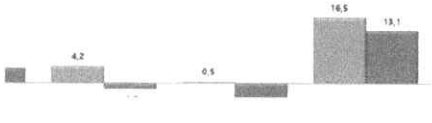
económicos
rta

- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

s Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

ición diciembre 09 de 2025P

los indicadores de coyuntura del sector de la construcción



Compradores
Proveedores

CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CARTAGENA
COLOMBIA, Barranquilla

MEJORAMIENTOS 2024
COLOMBIA, Cartagena

CONSORCIO CARIBE 2024
COLOMBIA, Ibagué

CONSORCIO VIVIENDAS URBANAS
COLOMBIA, Envigado

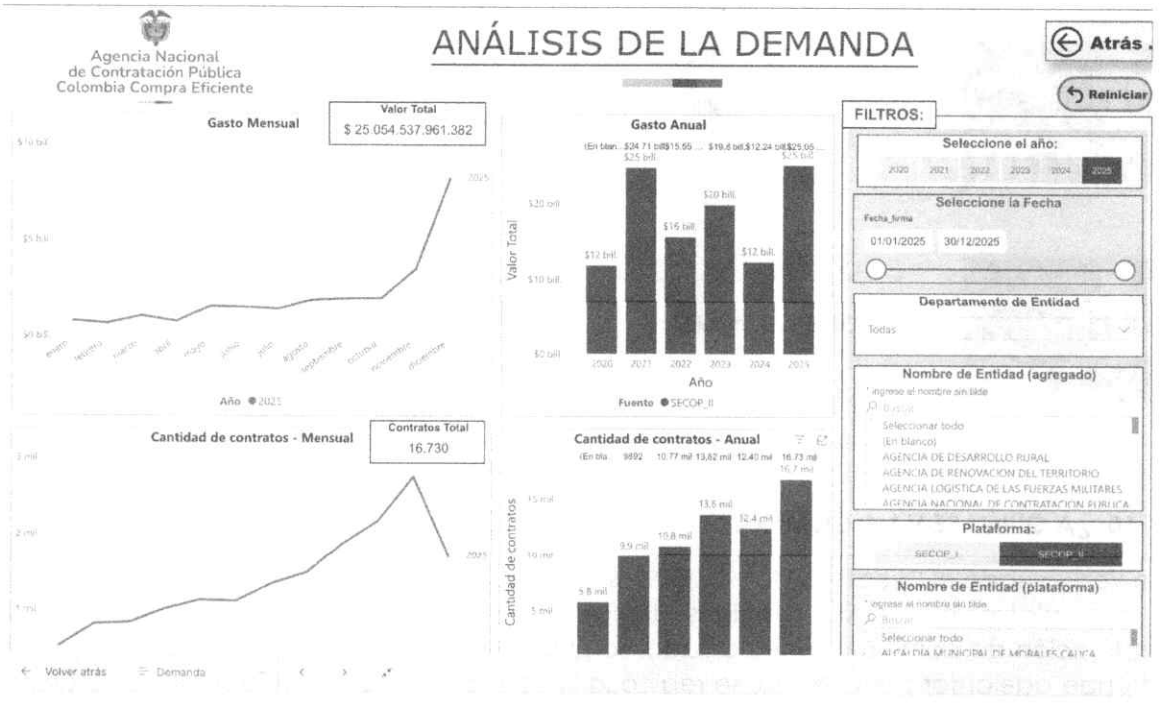
 **Forjando Futuros** COLOMBIA, Medellín   **CDQ SAS** COLOMBIA, Armenia 	CONSORCIO MEJORGUAMAL CONSORCIO INGIVAL

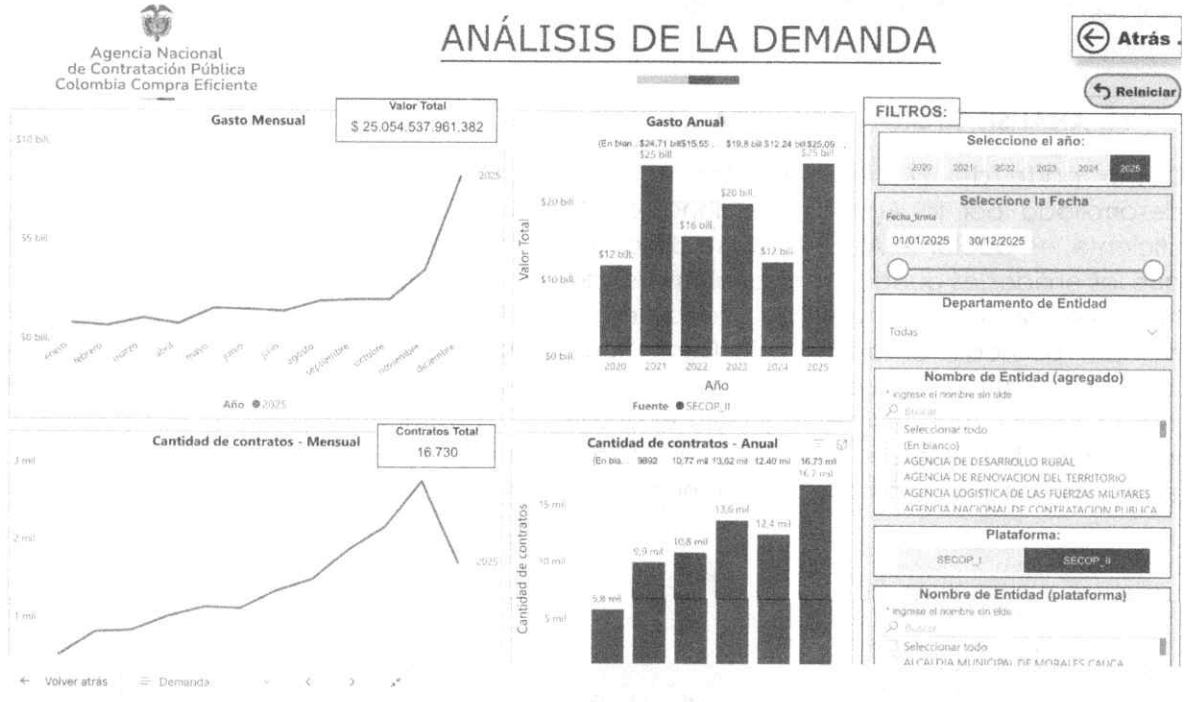
10. ¿A QUIÉN SE VA A COMPRAR?

Una vez revisado el Directorio del SECOP II, se procedió a filtrar los proveedores registrados en esta plataforma, cuyos Códigos UNSPSC 72150000 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado, son los que abarcan el tipo de proceso que se pretende adelantar por lo tanto, se realizó la búsqueda con el fin de determinar a quien se le compra este bien, obra o servicio.

11. ANÁLISIS OFERTA - DEMANDA

Como parte del Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCP-CCE, se desarrollaron dos herramientas de visualización para que las entidades puedan realizar el Análisis de la Demanda y el Análisis de la Oferta. Estas herramientas pretenden ser una ayuda para las entidades del Estado y los gestores de la compra pública. Por lo que este Departamento se permitió hacer uso de las mismas, analizando desde la oferta, la categoría 72. Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento y para el análisis de la Demanda se remitió únicamente a la Entidad Municipio de Guamal, analizando la misma categoría, la cual es la que aplica el proceso de selección que se pretende adelantar.


ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 25.054.537.961.382
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2025
30/12/2025
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
Seleccionar todo
(En blanco)
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Entidad (plataforma)
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
16.730
Cantidad de contratos - Anual
Volver atrás
Demanda


ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 25.054.537.961.382
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2025
30/12/2025
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
Seleccionar todo
(En blanco)
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Entidad (plataforma)
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
16.730
Cantidad de contratos - Anual
Volver atrás
Demanda



Una vez consultadas las páginas web en mención, la entidad observa que, si bien la ley permite que el objeto sea desarrollado por personas naturales o jurídicas, los oferentes han obedecido en su gran mayoría a la conformación de proponentes plurales, Uniones temporales o consorcios que tienen como integrantes a personas naturales y jurídicas, que son las categorías enunciadas.

ANALISIS EN INCLUSION OBLIGACIONAL DE LA PARTICIPACION EN PROVISION DE BIENES O SERVICIOS DE LA POBLACION VULNERABLE

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, se considera población vulnerable a la población víctima del conflicto armado (Desplazados por la violencia, en proceso de integración o reincorporación), mujeres cabeza de familia, población adulto mayor, personas con discapacidad, Comunidades étnicas (Indígenas, Negra, afrocolombiana, Raizal, Palanquera, pueblo Rom o gitano y demás sujetos de especial protección constitucional. Quienes tienen mayores barreras de acceso y permanencia a la educación Preescolar, básica, media y superior y un porcentaje de cobertura bajo. (Consulta de Estadisticas/Informes-e-indicadores en la página del sitema Nacional de Información de la Educación Superior-SNIES).

Teniendo en cuenta estos aspectos, analizado el alcance del proyecto y el enfoque que tiene un contrato de obra, el cual requiere un significativo numero de personal, se considera viable que el contrato tenga como obligación contar con la provisión de bienes y/o servicios por parte de la población en mención.

RUBY NATALY SALGAR CARREÑO
DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

Elaboró: Daissy Liliana Chivatá López	**Revisó: Ruby Nataly Salgar Carreño**
Cargo: Asesora Externa DAPI	Directora del DAPI