

 Alcaldía de Miranda	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR	Código: RE-AP-CO-03
		Versión: 07
		Fecha: 24-01-2025
		Página 1 de 34

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, se realiza el presente análisis del sector para el proceso contractual a desarrollarse.

1. OBJETO A CONTRATAR

OBRAS DE ENLUCIMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE MIRANDA CAUCA.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

De acuerdo con la Guía para la elaboración de estudios del sector elaborada por Colombia Compra Eficiente, "La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación. 1. Económico, 2. Técnico, 3. Regulatorio y 4. Otros

2.1 CONTEXTO ECONÓMICO:

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

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

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

Sector primario o agropecuario: es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza sin ningún proceso de transformación dentro de este sector se encuentra la agricultura, la ganadería la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores:

Industria extractiva: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos

de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles; por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, san andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: en este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: en este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: en este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: en este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)

El sector de la construcción en Colombia sigue siendo uno de los más dinámicos de América Latina, con una proyección de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 6,6% para el período 2025–2034. Se estima que en 2025 este sector alcanzará un valor aproximado de USD 52.900 millones, representando el 5,1% del PIB nacional, y continuará consolidándose como el sexto sector económico más importante del país. La construcción se divide en dos grandes vertientes: residencial, con un valor de USD 8.200 millones (25,1%), y no residencial, con USD 24.500 millones (74,9%). El impulso del sector proviene de la recuperación económica, la adopción de tecnologías como el Building Information Modeling (BIM), y un enfoque creciente en sostenibilidad, elementos clave para el desarrollo económico y social del país.

Según las cifras más recientes del DANE, en el tercer trimestre de 2025, el valor agregado del sector de la construcción en Colombia 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

	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR	Código: RE-AP-CO-03
		Versión: 07
		Fecha: 24-01-2025
		Página 3 de 34

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%.

2.1.1 Productos del Sector:

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: el primero, subsector de edificaciones, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda y que agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción y el segundo el de las obras civiles de infraestructura que a su vez, se desagregan en públicas y privadas y agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía

Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción.

2.1.2 Agentes Del Sector:

- Agencia Nacional De Infraestructura – ANI
- Entidades Públicas Departamentales Y Municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Empresas y organizaciones relacionadas con la construcción,
- Arquitectos e ingenieros,
- Empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

2.1.3 Gremios Y Asociaciones

- Cámara Colombiana De La Construcción (CAMACOL)
- Cámara Colombiana De La Infraestructura (CCI)
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- Asociación Colombiana De Constructores – ACOL
- Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores – ACIC
- Sociedad Colombiana De Arquitectos– SCA
- Sociedad Colombiana De Ingenieros– SCI
- Centro De Estudios De La Construcción Y El Desarrollo Urbano Y Regional– CENAC
- Entre Otras.

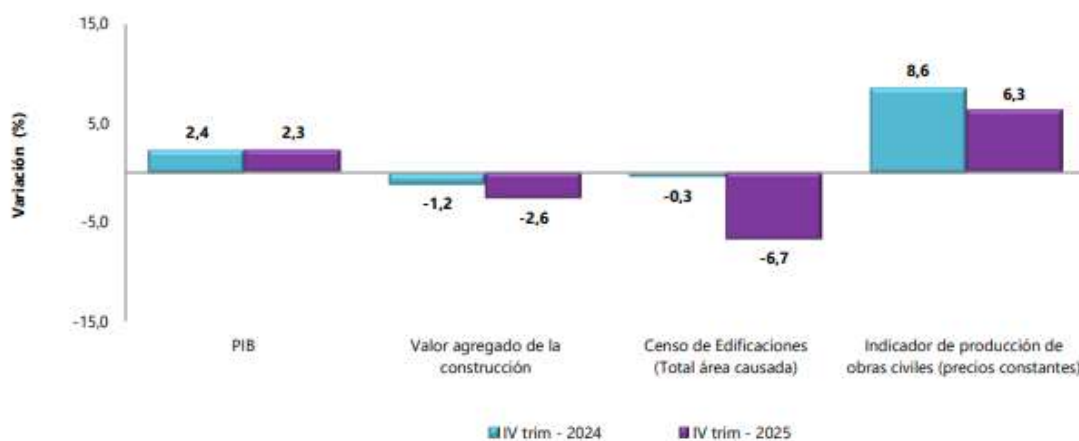
2.1.4 Cifras Del Sector Desde El Punto De Vista Económico:

2.1.4.1 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

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%.

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
IV trimestre (2024-2025p)

**Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
IV trimestre (2024 – 2025p)**



Fuente: DANE, IEAC (Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción)

2.1.4.2 Indicadores de coyuntura del sector construcción

El DANE publicó el 9 de marzo de 2026 los indicadores de coyuntura del sector construcción correspondientes al IV trimestre de 2025. Estos datos revelan una recuperación parcial del sector, destacando un crecimiento significativo en obras civiles, aunque persisten desafíos en edificaciones. Los indicadores reflejan la dinámica del sector y su impacto en la economía nacional.

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

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

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	IV trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-2,6	-2,6	-1,9	IV trim 2025
Valor agregado de obras civiles ⁴ (variación anual %)	6,3	6,3	13,0	IV trim 2025
Valor agregado de edificaciones ⁵ (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	IV trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ⁶ (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	IV trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada ⁷ (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	IV trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁸ (variación anual %)	-28,1	6,1	-26,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁹ (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	IV trim 2025
Área culminada de edificaciones ¹⁰ (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	IV trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ¹¹ (variación anual %)	6,3	8,3	13,1	IV trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado ¹² (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ¹³ (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	IV trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ¹⁴ (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	IV trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ¹⁵ (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	IV trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ¹⁶ (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	IV trim 2025
Saldo de capital total ¹⁷ (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	IV trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ¹⁸ (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	IV trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ¹⁹ (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	IV trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ²⁰ (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	IV trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
Índice de precios de vivienda nueva (variación bimestral %)	1,44	0,17	1,89	IV trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción ²¹ (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

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

² Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Centro Económico (CUCE).

³ Precios constantes.

⁴ Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional.

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional.

⁷ Concreto producido por la industria en el país.

⁸ La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 25 áreas (Distritos Áreas urbanas, áreas metropolitanas y Cundinamarca).

⁹ Serie empalmada.

¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios.

¹¹ Precios constantes.

¹² Precios provisionales.

2.1.4.2.1 Indicadores Macroeconómicos

2.1.4.2.1.1 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%.

2008-05-12
2008-05-12
2008-05-12

Mediante los Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025, el Gobierno Nacional fijó el SMLMV en \$1.750.905 a partir del 1 de enero de 2026, lo que representa un incremento del 23% respecto al salario mínimo de 2025, que era de \$1.425.000.

Los Decretos 1469 y 1470 de 2025 estableció el Auxilio Legal de Transporte en \$249.095 mensuales para el año 2026, aplicable a los trabajadores que devenguen hasta dos veces el SMLMV, es decir, hasta \$3.501.810. Este auxilio tuvo un incremento del 24,5% en comparación con el año anterior, cuando era de \$200.000.

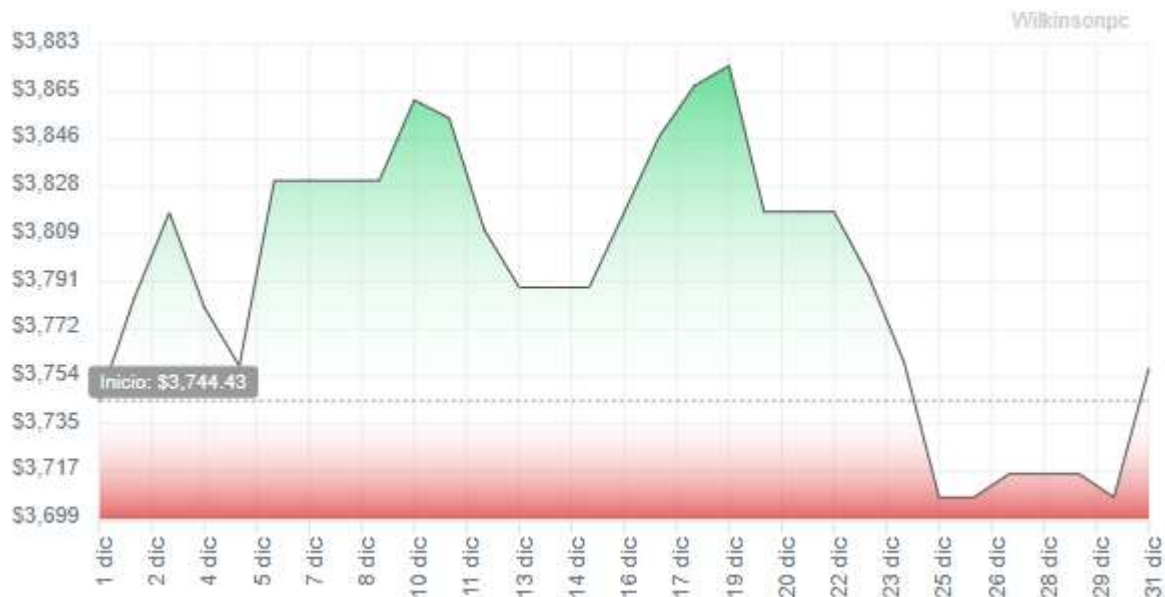
Tabla 2. Resumen de Valores para 2026

Concepto	Valor (COP)
Salario Mínimo Legal Mensual	\$1.750.905
Auxilio Legal de Transporte	\$249.095
Total Ingreso Mensual	\$2.000.000

2.1.5.2 Tasa representativa del mercado - Dólar:

La tasa representativa del mercado durante el mes de diciembre de 2025, registra los siguientes datos:

Grafica 4. – tasa representativa del mercado – Dólar –diciembre 2025



Fuente <https://dolar.wilkinsonpc.com.co/2025-12>

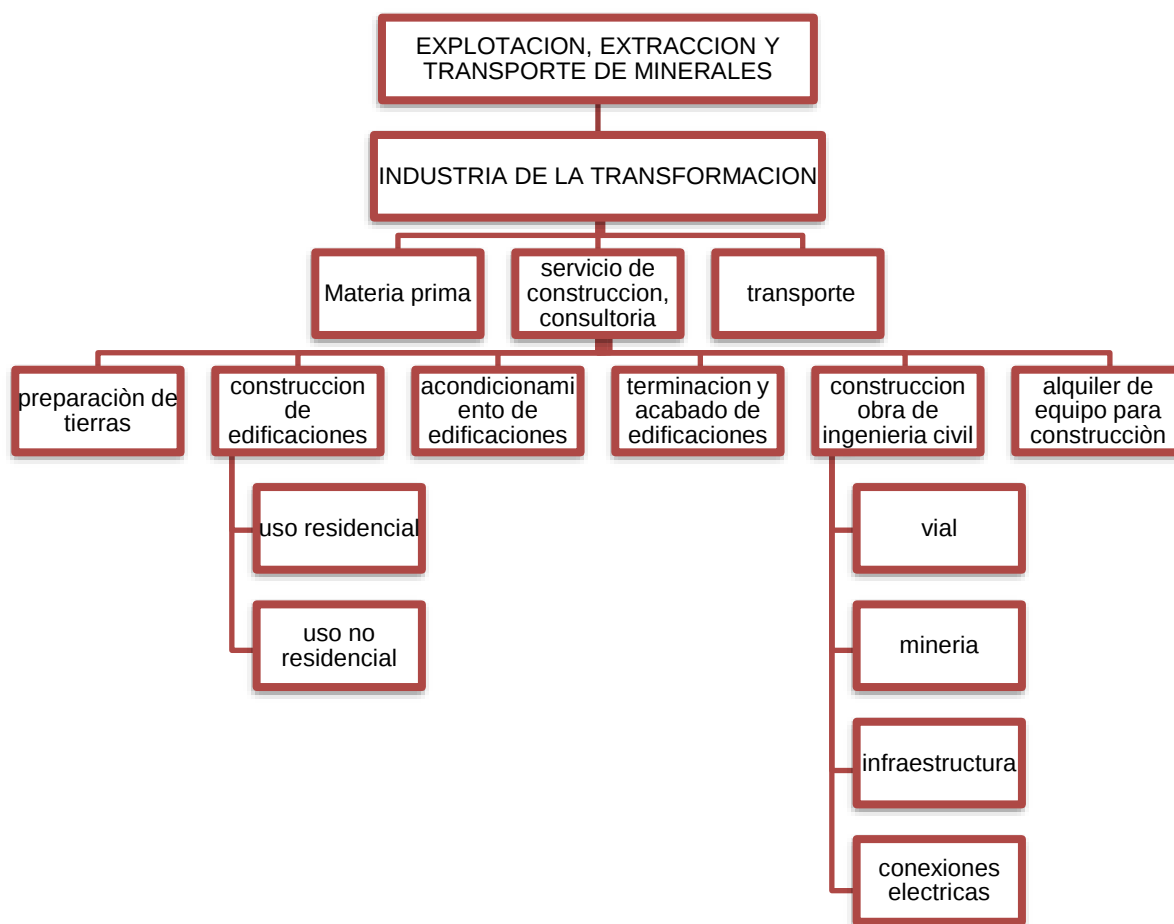
2.1.6 Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera.

Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas

Gráfico 5. Cadena De Producción Obras Civiles



Fuente: Alcaldía De Miranda

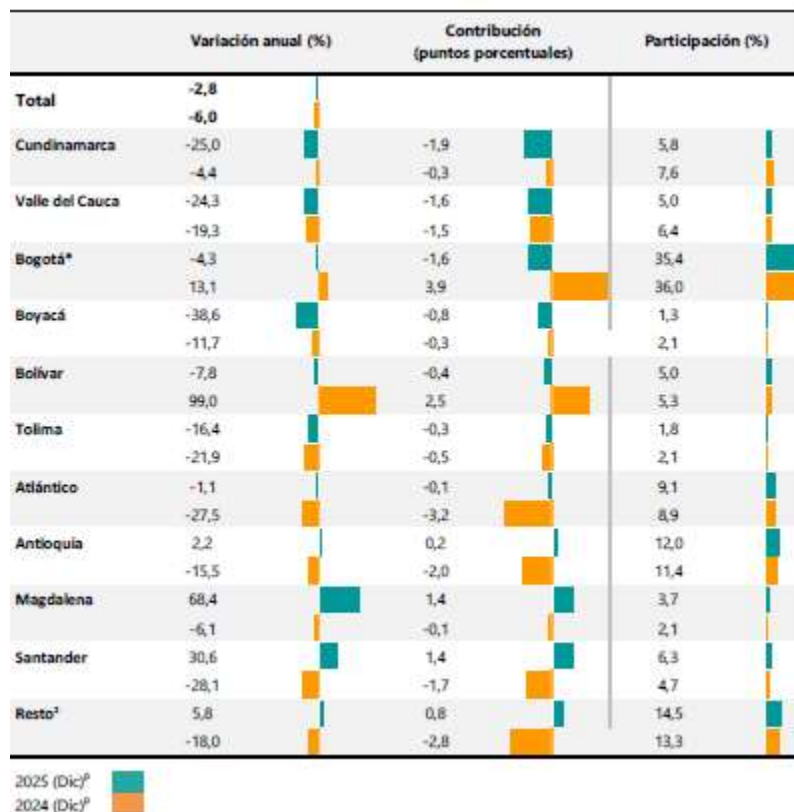
2.1.7 Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios

2.1.7.1 Indicadores de oferta

2.1.7.1.1 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 6. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025p (diciembre)

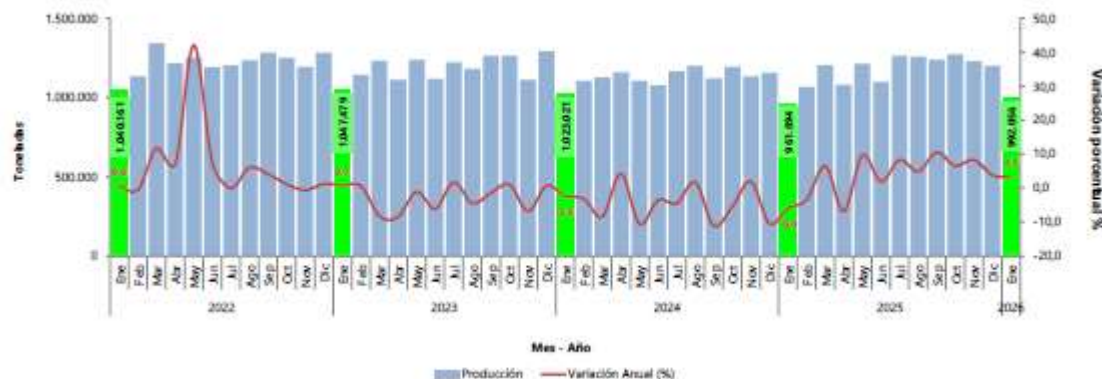


Fuente: DANE, IEAC

2.1.7.1.2 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 7. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2022 – enero 2026p



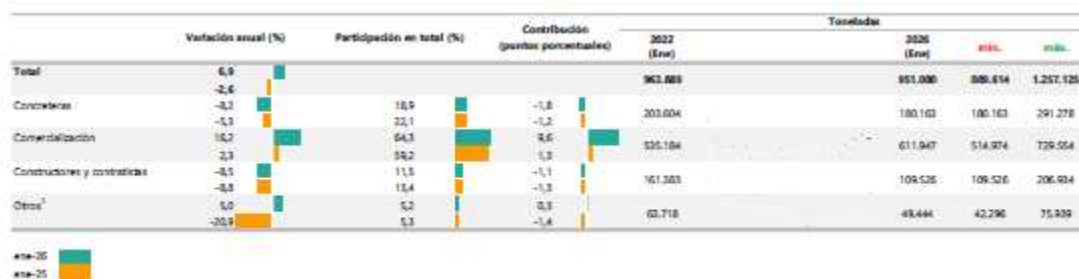
Fuente: DANE, IEAC.

2.1.7.2 Indicadores de demanda

2.1.7.2.1 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 8. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris
2022 – 2026p (enero)



Fuente: DANE, IEAC

2.1.7.3 Precios y Costos

2.1.7.3.1 Índice De Precios Del Consumidor (Ipc) (Inflación):

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.

En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

Tabla 3. IPC-Variación mensual, año corrido y anual Total nacional 2025 - 2026 (Marzo)

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	0,78	2,62	3,07	5,09	5,56

2.1.7.3.2 Índice De Precios Del Productor (Ipp):

A marzo de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) de la producción nacional en Colombia mostró una variación mensual de 3,94% respecto a febrero. A finales de 2025, los bienes de consumo final registraron una variación positiva del 1,36%, mientras que los bienes de consumo intermedio mostraron una variación negativa del -4,26%

Gráfico 9. Variación mensual, año corrido y anual
Abril de 2026 (pr*) - Abril de 2025



Fuente: DANE-IPP

2.1.7.3.3 Indicador de Costos de la Construcción de Edificaciones

En marzo de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,75%, en comparación con febrero de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,77%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,72%).

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,75%): Administración pública (0,90%), Bodegas (0,89%) y Apartamentos al igual que Educación (0,77% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Otros destinos (0,70%), Comercio al igual que Hoteles (0,68%), Hospitales y centros asistenciales (0,64%) y Oficinas (0,63%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, el destino Casas presentó la misma variación que el promedio nacional (0,75%).

Gráfico 10. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Marzo (2026)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026	
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,77	0,44	
	Casas	9,03	0,75	0,07	
Total edificios residenciales			0,77	0,50	
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,89	0,03	
	Comercio	9,27	0,68	0,06	
	Oficinas	5,38	0,63	0,03	
	Administración pública	1,05	0,90	0,01	
	Educación	6,47	0,77	0,05	
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,64	0,01	
	Hoteles	1,74	0,68	0,01	
	Otros destinos	4,70	0,70	0,03	
Total edificios no residenciales			0,72	0,25	
Total nacional ICOCED			0,75	0,75	

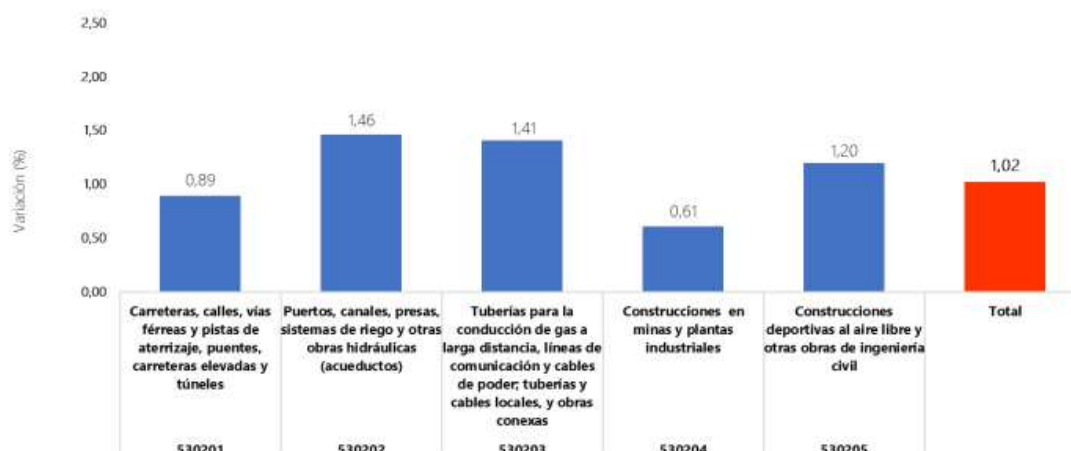
Fuente: DANE-ICOCED

2.1.7.3.4 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

En marzo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 1,02%, en comparación con febrero de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (1,02%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,46%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,41%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,20%).

Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,89%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,61%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 11. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional Marzo 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por subclases CPC, al comparar marzo de 2026 con febrero de 2026, las mayores variaciones se evidenciaron en: Cables locales y obras conexas (3,68%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos (1,60%), Otras obras de ingeniería civil (1,31%) y Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (1,18%). En cuanto las subclases que presentaron las menores variaciones se encontraron en: Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (0,12%), Centrales eléctricas (0,60%) y Construcciones en minas (0,62%).

Gráfico 12. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Marzo 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026	
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,92	0,45	
53212	Ferrocarriles	0,58	0,65	0,00	
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,71	0,01	
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	0,72	0,02	
53222	Túneles	3,09	0,73	0,02	
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	1,60	0,07	
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	0,63	0,00	
53233	Represas	0,03	1,12	0,00	
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	1,18	0,01	
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,65	0,02	
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	0,12	0,01	
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	0,69	0,04	
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	3,68	0,20	
53261	Construcciones en minas	4,91	0,62	0,03	
53262	Centrales eléctricas	4,58	0,60	0,03	
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	0,83	0,02	
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	1,31	0,10	
Total		100,00	1,02	1,02	

Fuente: DANE, ICOCIV.

2.1.7.3.5 Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

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%).

Gráfico 13. 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.

2.2 CONTEXTO TÉCNICO

2.2.1 Condiciones Técnicas Y Tecnológicas

La construcción se ejecutará por los mecanismos tradicionales y los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto. En efecto, en este contrato se basa en ejecutar **OBRAS DE ENLUCIMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE MIRANDA CAUCA**. Así mismo, las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en el documento de estudios previos.

2.2.2 Especificaciones De Calidad.

En donde no se especifique la calidad, se entenderá que los servicios prestados serán de la mejor calidad.

El contratista, al suscribir un contrato con el Municipio, acepta su responsabilidad de cumplir con todas las normas, decretos, reglamentos y códigos que regulan la actividad constructora en

 Alcaldía de Miranda	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR	Código: RE-AP-CO-03
		Versión: 07
		Fecha: 24-01-2025
		Página 15 de 34

Colombia, además, acepta cumplir todas las normas de planeación y urbanismo, las ambientales y las expedidas por las demás empresas de servicios públicos y las nacionales relacionadas con la seguridad industrial, salud ocupacional, higiene, régimen laboral y similares que estén vigentes durante la ejecución de las obras contratadas.

El contratista es responsable de solicitar y obtener, a su costo, todos los permisos de cerramientos, señalización, servicios provisionales, vertimientos transitorios, botaderos de escombros y de tierra, que se requieran para la correcta y oportuna ejecución de las obras. Así mismo, asume la responsabilidad de cumplir con las normas de conservación ambiental, en atención a las consideraciones establecidas en el plan de manejo ambiental del proyecto (si aplica), si lo hubiere, y responderá por las sanciones que se originen en eventuales violaciones, imprevisiones o incumplimientos de este plan de manejo ambiental (si aplica), que, si existe, declarará conocer y aceptar al momento de presentar la propuesta y de suscribir el contrato respectivo.

2.2.3 Tiempos De Entrega.

Los tiempos de ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminados de manera clara y precisa en el Documento de Estudios Previos.

2.3 CONTEXTO REGULATORIO

El marco legal del proceso de selección para la ejecución de las **OBRAS DE ENLUCIMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE MIRANDA CAUCA** se encuentra conformado por las siguientes normas:

En primer lugar, se destaca la Constitución Política de Colombia, que establece que el Estado debe proteger la integridad del ambiente y prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, además de garantizar la participación de la comunidad en decisiones que puedan afectar el derecho a un ambiente sano.

Se aplican también la Ley 80 de 1993, por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; la Ley 1150 de 2007, que introduce medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación pública; la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción); el Decreto 1082 de 2015, que compila normas del Sector Administrativo de Planeación Nacional; la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo); la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso); los Códigos Civil y de Comercio; y todas aquellas normas concordantes.

En cuanto a la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, que compila las normas del SG-SST, así como la ISO 45001:2018, referente al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

Desde el punto de vista ambiental, el proceso deberá ajustarse a la Ley 99 de 1993, que establece el marco institucional para la protección del medio ambiente, y al Decreto 2041 de 2014, que reglamenta el licenciamiento ambiental. También serán aplicables los manuales sobre políticas y prácticas ambientales (ediciones septiembre 1993, agosto 1996 y marzo 1997), así como la Ley 388 de 1997, que regula el ordenamiento territorial y tiene especial relevancia para proyectos de infraestructura pública como plazas de mercado.

En materia técnica y constructiva, se deberán cumplir las Normas Técnicas Colombianas (NTC) pertinentes, Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras (INVIAS – EG 2013) por medio de la cual se establecen los requisitos para materiales, preparación de la superficie, transporte, extendido y compactación de mezclas. Normas ICONTEC (Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación) relacionadas, por medio de la cual se establecen los ensayos y diseños de la mezcla.

Finalmente, se deberá dar cumplimiento a todas las normas técnicas específicas aplicables a pavimentos, manejo de residuos, y gestión de aguas, conforme a los lineamientos del municipio donde se ejecute la obra.

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

3.1 ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

la administración municipal ha contratado en ocasiones anteriores mediante procesos similares, este tipo de obras, los siguientes procesos desarrollados por la entidad:

Tabla 10. Análisis de demanda del servicio en Municipio de Miranda-

Proceso	Contrato	Objeto	Valor	Contratista
PS-004-SAMC-MIR-CAU-2013	110-1.7.6-168-2013	Obras De Adecuación, Mejoramiento Y Rehabilitación De Las Instalaciones Del Campus Universitario Del Municipio De Miranda Cauca	64.299.000	Mario Alejandro Gomez Mina
PS-049-SAMC-MIR-CAU-2013	110.1.7.6-469-2013	Construcción De La Cubierta Del Centro De Desarrollo Infantil Del Corregimiento El Ortigal Municipio De Miranda Cauca	59.948.850	Union Temporal Obras Miranda 2013 Nd Nd Nd
LP-005-MIR-CAU-2014	1011-11-11-381-2014	Construcción Cubierta, Gradería Y Cancha Sintética Del Municipio De Miranda, Departamento Del Cauca	671.713.845	Nelson Hernan Vidal Erazo
PS-044-SAMC-MIR-CAU-2016	1011-11-11-379-2016	Construcción De La Cubierta En Estructura Metálica Para El Restaurante Y Obras De Adecuación De Salones Para La Reubicación De La Biblioteca Escolar De La I.E. Mariscal Sucre Sede- Jose Norbey Grajales Ramires	59.999.968	Oscar Julian Marin
PS-047-SAMC-MIR-CAU-2016	1011-11-11-385-2016	Realizar La Construcción De La Cubierta De Los Salones Culturales De Las Veredas Caparrozal Y La Cilia Del Municipio De Miranda Cauca	46.920.622	Oscar Julian Marin
PSMINC-1011-11-021-2019	1011-11-11-159-2019	Adecuación Y Mantenimiento Parcial De La Cubierta Del Centro De Administración Municipal De Miranda Cauca.	23.166.920	Pizarro Jimenez S.A.S
PSMINC-1011-11-025-2019	1011-11-11-183-2019	Construcción De Cubierta Y Enlucimiento De Salón Cultural En La Vereda La Munda Del Municipio De Miranda Cauca.	23.168.263	Grupo Empresarial De Ingeniería Y Arquitectura De Occidente S.A.S
PSMINC-1011-11-030-2019	1011-11-11-208-2019	Construcción De Cubierta En Segundo Piso Del Salón Cultural Del Barrio La Esperanza Del Municipio De Miranda Cauca.	23.139.314	Leider Banguero Fernandez

 Alcaldía de Miranda	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR		Código: RE-AP-CO-03
			Versión: 07
			Fecha: 24-01-2025
			Página 17 de 34

Proceso	Contrato	Objeto	Valor	Contratista
PSMINC-1011-11-049-2019	1011-11-12-264-2019	Construcción De Cubierta En Salón Cultural De La Urbanización Pinar Del Río Del Municipio De Miranda Cauca.	22.014.331	Pizarro Jimenez S.A.S
PSMINC-1010-12-016-2020	1010-12-004-087-2020	Adecuación De La Cubierta Del Centro De Administración Municipal De Miranda Cauca	24.405.880	Leider Banguero Fernandez
PSMINC-1010-12-068-2021	1010-12-004-489-2021	Adecuación Y Enlucimiento De La Oficina Jurídica Y De Contratación Y Reposición De Una Puerta En La Secretaria Financiera De La Administración Municipal De Miranda Cauca	\$25.362.884	Construcciones Y Mantenimientos S.A.S
PSMINC-1010-12-065-2022	1010-12-004-391-2022	Mano De Obra Calificada Y No Calificada Para Realizar El Mantenimiento De La Cubierta Del Sector Oficina De Control Interno Y Salón Concejo Municipal Del Cam Del Municipio De Miranda Cauca.	\$27.944.220	David Julián Noreña Feijoo
PSMINC-1010-12-022-2024	1010-12-004-148-2024	Realizar La Adecuación En El Segundo Nivel Del Cam Municipal Del Municipio De Miranda Cauca De Un Cuarto Baño Para Personas En Condición De Movilidad Restringida Y Construcción De Losa En Concreto Para Un Mejor Funcionamiento Del Ascensor Para Garantizar El Desplazamiento De Las Personas Con Discapacidad Y Adulto Mayores Y Demas Entre Los Dos Niveles	\$13.591.338	Cesar Augusto Lozada Gaviria
LP-002-2025	1010-12-004-449-2025	Mejoramiento De La Cubierta Del Segundo Nivel Del Centro Administrativo Municipal (C.A.M) Mediante La Construcción De La Cubierta De Las Oficinas De La Secretaria De Desarrollo Institucional Y Talento Humano, La Secretaria De Gobierno, La Oficina De Sistemas, La Oficina Del Despacho Del Alcalde, La Oficina De Planeación Del Municipio De Miranda Cauca.	\$677.273.926	CONSORCIO CAM MIRANDA 2025

3.2 ¿Cómo adquieren las entidades estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

La entidad identificó a través de la consulta en el SECOP, que otras entidades públicas del orden regional, han adquirido obras similares a los pretendidos con esta contratación, por medio de procesos públicos conforme a la ley, sin contratiempo alguno. Como ejemplo de ello relacionamos los siguientes procesos desarrollados por otras entidades:

Entidad	Proceso	Objeto	Valor
Municipio De Villanueva Santander	SAMC-011-2024	Obra Publica Para El Mantenimiento Rutinario Y Periodico De La Via Secundaria Que Comunica La Intersección De La Ruta Nacional 64 Con El Casco Urbano Del Municipio De Villanueva Departamento De Santander En El Marco Del Convenio: Mejoramiento Y Rehabilitación De Las Vías Secundarias Del Departamento De Santander	\$314.162.226,

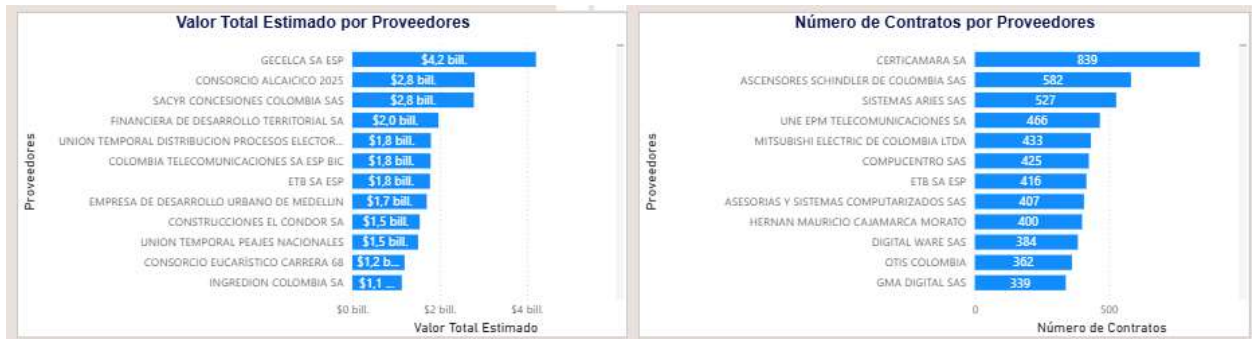
 Alcaldía de Miranda	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR	Código: RE-AP-CO-03
		Versión: 07
		Fecha: 24-01-2025
		Página 18 de 34

Entidad	Proceso	Objeto	Valor
Alcaldía De La Uribe Meta	SAMC 008 2024	Mejoramiento De Los Puntos Criticos De La Vía De La Vereda El Paraiso Que Conduce A La Vereda Gaviotas Mediante La Construcion De Alcantarillas En Tubería De 36", Zona Rural Del Municipio De Uribe Departamento Del Meta	\$151.997.359
Alcaldía De Paima	101-19-03-SAMC-002-2023	Mejoramiento De La Vía Que Comunica De La Inspeccion Venecia A La Vereda Lucitania Sector Polideportivo En Cumplimiento Del Convenio Iccu-605-2022, Mejoramiento De La Vía Que Comunica De La Inspeccion Tudela A La Vereda Moturo Sector La Montaña En Cumplimiento Con El Convenio Iccu-573-2022, Mejoramiento De La Vía Que Comunica La Inspeccion Del Plomo Con El Casco Urbano De Paima Sector La Loma En Cumplimiento Con El Convenio Iccu-2112023, En El Municipio De Paima Departamento De Cundinamarca	\$300.000.000
Alcaldía de Popayán	MP-SI-LP-001-2023	Mantenimiento Y Rehabilitación De La Malla Vial En El Municipio De Popayan	\$16,838,593,901
Alcaldía de Popayán	MP-SI-SM-001-2022	Construccion Y/O Rehabilitacion Y/O Mejoramiento De La Infraestructura Vial A Traves De Presupuesto Participativo Priorizado Para Los Barrios: Belalcazar; Rosales; Ucrania; Sauces; Campos II; Esmeralda; Perpetuo Socorro Y Santa Helena	\$ 412,629,086
Valle del Cauca - Alcaldía Santiago de Cali	4151.010.32.1.1447-2021	Rehabilitacion Vial En Los Barrios Yira Castro Y Comuneros De La Comuna 13 Y En El Barrio Marroquin I De La Comuna 14 Del Distrito De Santiago De Cali.	\$731,062,012
Cauca – Alcaldía de Popayán	MP-SI-LP-001-2023	Mantenimiento Y Rehabilitación De La Malla Vial En El Municipio De Popayan	\$16,838,593,901
Cauca – Alcaldía de Popayán	MP-SI-SM-001-2022	Construccion Y/O Rehabilitacion Y/O Mejoramiento De La Infraestructura Vial A Traves De Presupuesto Participativo Priorizado Para Los Barrios: Belalcazar; Rosales; Ucrania; Sauces; Campos II; Esmeralda; Perpetuo Socorro Y Santa Helena	\$ 412,629,086

Tabla 1. Análisis de demanda de otras entidades

La herramienta de análisis de demanda de Colombia compra eficiente indica lo siguiente:





Proveedor seleccionado

Nombre de Proveedor

Buscar

☐ Seleccionar todo

☐ CONSTRUCCIONES CIVILES LA ROCA COMPANIA COLOMBIANA PR...

Valor Total Estimado para el Proveedor

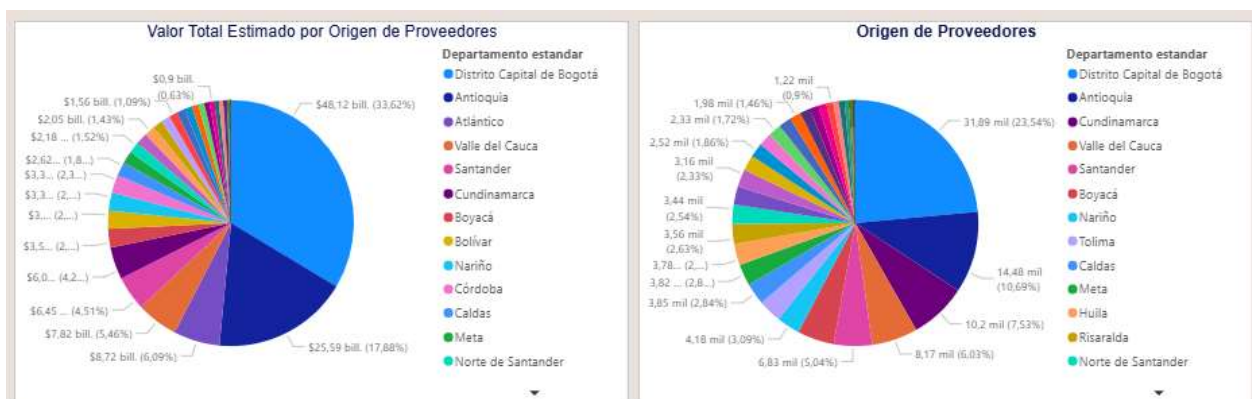
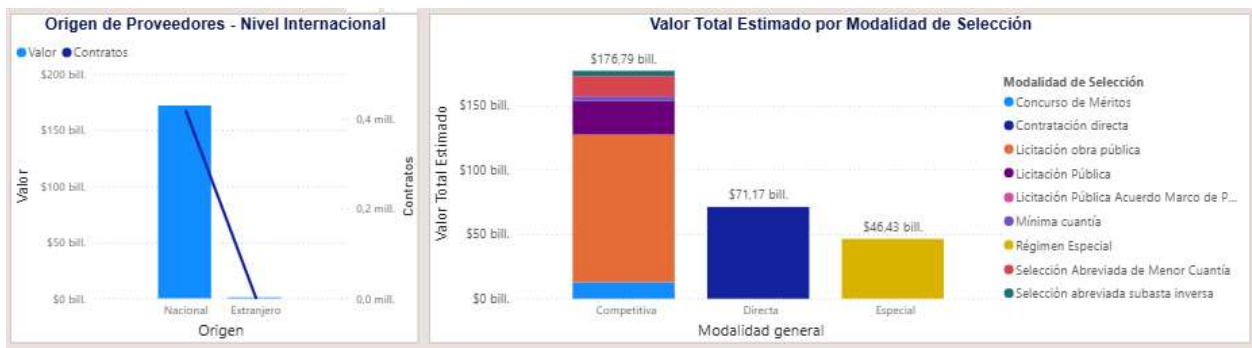
\$294,43 bill.

Número de Contratos del Proveedor

563,09 mil

Origen del Proveedor

No identificado



4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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

La dinámica de ejecución de obras en el sector de la construcción en Colombia es un proceso integral que abarca diversas etapas como lo son :

 Alcaldía de Miranda	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR	Código: RE-AP-CO-03
		Versión: 07
		Fecha: 24-01-2025
		Página 21 de 34

Producción de obras

Planificación y estudios de mercado

- Definición de alcance, presupuesto y cronograma.
- Identificación de proveedores clave y análisis de costos de insumos.

Sistema de abastecimiento y logística de sitio

- El sistema integra funciones de adquisición, almacenamiento y despacho de materiales.
- La logística de sitio organiza rutas internas, gestión de bodegas temporales y flujos de personal y maquinaria.
- La cadena de suministro coordina órdenes de compra, control de inventarios y programación de entregas just-in-time para mantener la continuidad de obra.

Ejecución en campo

- Movilización de maquinaria, equipos y cuadrillas según fases constructivas.
- Control de calidad en cada etapa (cimentación, estructura, acabados).
- Ajustes en tiempo real para mitigar retrasos por clima, disponibilidad de insumos o trámites.

Distribución de insumos

- Selección de proveedores locales versus importados según coste, plazos y normas de calidad.
- Transporte terrestre: optimización de rutas y uso de centros de acopio cercanos a los yacimientos industriales o puertos.
- Almacenamiento intermedio: bodegas en patios de obra, control de humedad y seguridad de materiales.
- Coordinación digital con sistemas ERP para seguimiento de pedidos, alertas de stock y planificación de entregas.

Entrega y post-entrega de obras

Inspección final y recepción

- Verificación de cumplimiento de especificaciones técnicas, normas sismo-resistentes y reglamentos de uso.
- Elaboración de acta de entrega-recepción con puntos de ajuste o reparaciones pendientes.

Trámites de legalización

- Obtención de certificados de ocupación, licencias de uso y registros en catastro.
- Inscripción de garantías y seguros de decenalidad o responsabilidad civil.

Puesta en marcha y garantías

- Asesoría al usuario final para operación de sistemas (eléctrico, hidrosanitario, redes).
- Período de garantía y atención de fallas menores según contratos.

Factores que influyen en la dinámica

- Nivel de inversión pública en infraestructura 4G/5G y obras civiles, que condiciona la demanda de servicios de ingeniería.
- Variaciones de precios de materias primas (cemento, acero, madera) y su incidencia en márgenes.

4.2 ¿ A quién se va a comprar?

Para estudiar la oferta, se toma la información relacionada con las sociedades, empresas y personas naturales que prestan servicios de construcción. Teniendo como fuentes principales la página del Sistema de Información y Repone Empresarial SIREM de la Superintendencia de Sociedades y acudiendo a otras fuentes como el SECOP y CAMACOL.

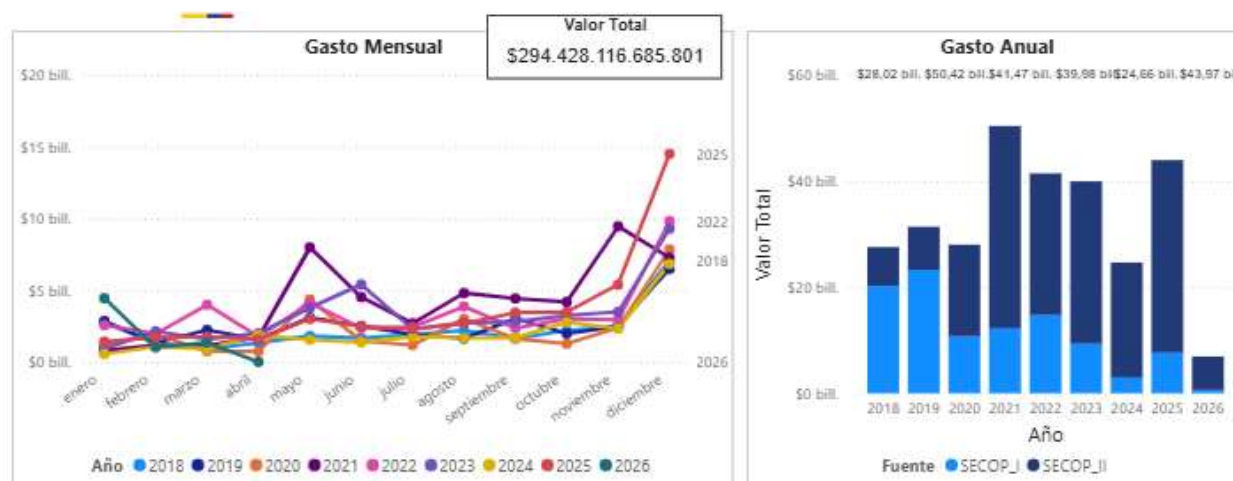
A nivel nacional el sector CONSTRUCCIÓN cuenta con un total de 100.523 empresas y está formado a su vez por 3 sectores según la clasificación establecida en el artículo 2° de la ley 905 de 2004 (fuente <https://directorio-empresas.einforma.co/actividad/F-construccion/>)

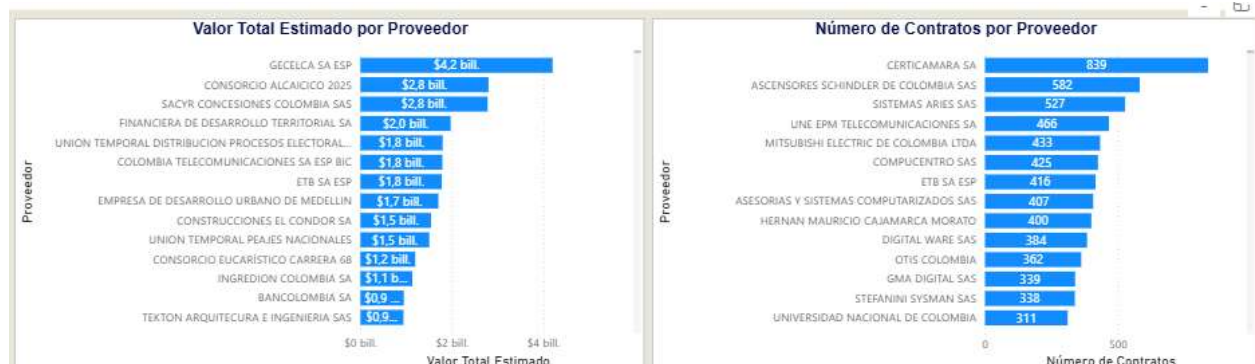
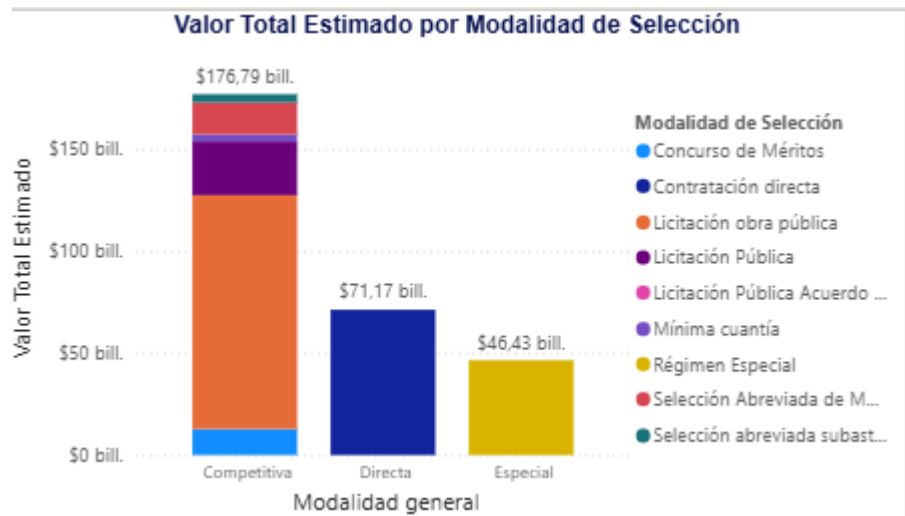
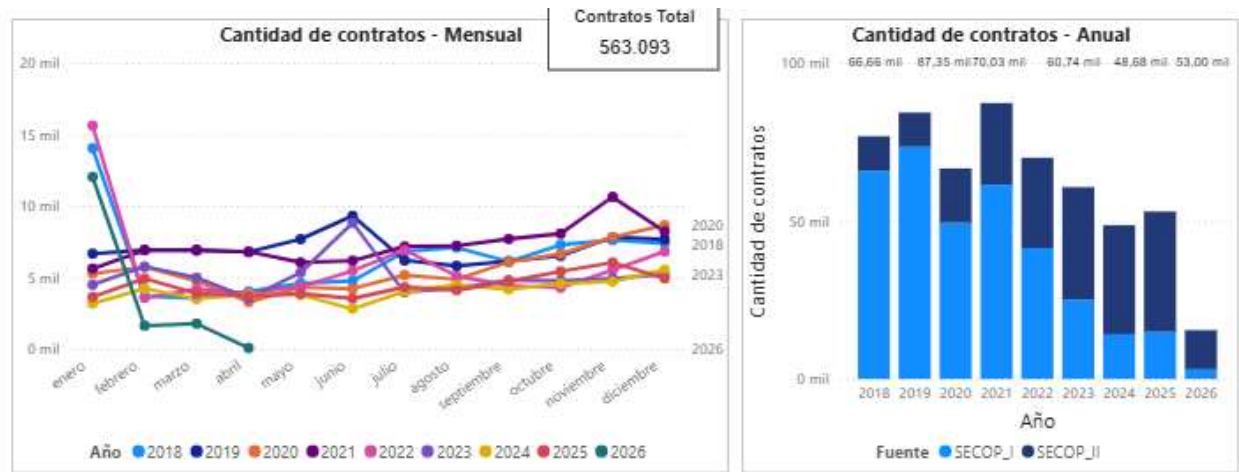
CIU	Sector	Empresas
420	Obras de ingeniería civil	44.481
430	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.	41.395
410	Construcción de edificios	32.977

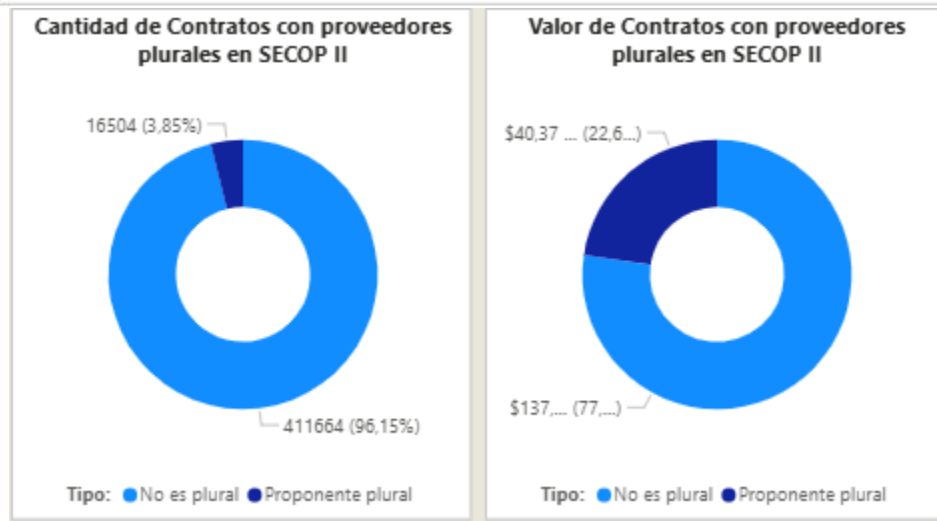
El sector Obras de ingeniería civil está formado a su vez por 4 sectores:

CIU	Sector	Empresas
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	37.818
4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	3.757
4220	Construcción de proyectos de servicio publico	2.561
4200	Obras de ingeniería civil	345

La herramienta de análisis de oferta de Colombia compra eficiente indica los siguientes datos <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrJoiOTNjY2MyZmUtZWZlMy00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlTi0NTetNDkMc04Y2IxLTc5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9&pageName=ReportSection5c384a004e1d3e0a667>







En el contexto local se evidencian firmas especializadas en ingenierías y construcción además de la presencia de personas naturales dedicados a estas actividades, garantizando la participación, selección objetiva e idoneidad de los oferentes, además de observarse su condición de Mipymes, con lo cual, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 2069 de 2020, "Por Medio Del Cual Se Impulsa El Emprendimiento En Colombia" en su Artículo 31. establece criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compra pública, por lo cual las Entidades Estatales de acuerdo con el análisis de sector podrán incluir, en los documentos del proceso, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de compras públicas, lo anterior teniendo en cuenta que dicha ley tiene como objeto establecer un marco regulatorio que propicie el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad. Dicho marco delineará un enfoque regionalizado de acuerdo a las realidades socioeconómicas de cada región.

A partir de los anteriores análisis se puede indicar que la oferta de servicios en atención a la demanda específica del Municipio de Miranda y alrededores referida a la ejecución de obras de reparcho de las vías urbanas, es suficiente, entre ellas mipymes, permitiéndose las

participaciones de diversas personas naturales y jurídicas que tengan dentro de su objeto las actividades que correspondan al objeto a contratar.

Se debe resaltar que todas estas empresas, personas naturales, podrían contar con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

4.3 ANÁLISIS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que mediante el decreto número 2096 de 2019 “*por el cual se adiciona la subsección 2, de la sección 6, del capítulo 2, del título 1, de la parte 2, del libro 2 del decreto 1082 de 2015, decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*”, reglamentó la adopción de documentos tipo para selecciones abreviadas de obra pública de infraestructura de transporte, y que, en consecuencia, Colombia Compra Eficiente desarrolla e implementa dichos documentos tipo y adecuó una matriz de indicadores financieros y organizacionales, es así que se considera conveniente adoptar dichos indicadores que más adelante se detallan para garantizar el principio de transparencia.

La información financiera vigente y en firme de los oferentes se determinará teniendo en cuenta con corte a 31 de diciembre de 2024.

4.4 Variables En el ámbito de Capacidad Financiera:

Índice de Liquidez. El índice de liquidez se establece con el fin de verificar la disponibilidad de recursos de la empresa a corto plazo para afrontar sus compromisos, representando las veces que el activo corriente puede cubrir el pasivo corriente. El Índice de Liquidez se determina, dividiendo el Activo Corriente por el Pasivo Corriente, reflejado en el RUP.

Fórmula: $IL = AC / PC$

Donde;

IL	Nivel de liquidez
AC	Pasivo Corriente
PC	Activo Corriente

Nivel de endeudamiento. El nivel de endeudamiento permite establecer el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. Se obtiene el porcentaje de endeudamiento resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total y el resultado se multiplicará por 100, estos porcentajes se encuentran reflejado en el RUP.

Fórmula: $NE = (PT / AT) * 100$

Donde;

NE	Nivel de Endeudamiento
PT	Pasivo Total
AT	Activo Total

Razón de cobertura de Intereses. Refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. Se determina la Razón de cobertura de Intereses, dividiendo la Utilidad

Operacional por los Gastos de Intereses, reflejado en el RUP, aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula: $RC = UO / GI$

Donde;

RC	Razón de cobertura de Intereses
UO	Utilidad Operacional
GI	Gastos de Intereses

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir en la capacidad financiera de las anteriores razones de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación. La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}$$

Capital De Trabajo. Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Se determina el Capital de Trabajo restando los pasivos de corrientes de los activos corrientes reflejados en el RUP, aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula: $CT = AC - PC$

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

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son valor absoluto:

$$(i) \text{ Indicador en valor absoluto} = \sum_{i=1}^n \text{Indicador}_i$$

4.5 Variables En el ámbito de Capacidad Organizacional:

La capacidad organizacional se verifica con el fin de establecer si el proponente es apto para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna, dada por su rentabilidad. Para tal efecto se examinará la información reflejada en el RUP en lo relacionado con los indicadores de: Rentabilidad sobre patrimonio y Rentabilidad sobre activos.

Indicadores a verificar:

Rentabilidad sobre patrimonio. La Rentabilidad sobre patrimonio se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. La Rentabilidad sobre patrimonio, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Patrimonio; reflejado en el RUP, así:

Fórmula: $RP = UO / PT$.

Donde;

RP	Rentabilidad sobre patrimonio
UO	Utilidad operacional
PT	Patrimonio

Rentabilidad sobre activos. La Rentabilidad sobre activos se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. La Rentabilidad sobre activos, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Activo Total, información reflejado en el RUP, así:

Fórmula: $RA = UO / AT$.

Donde;

RA	Rentabilidad sobre activo
UO	Utilidad operacional
AT	Activo Total

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

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum \dots \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}{\left(\sum \dots \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}$$

NOTA: Para el caso donde la oferta se presente por consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, los indicadores financieros y organizacionales se verificarán con las fórmulas descritas anteriormente.

4.5.1 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$

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

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

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

4.5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

5. ESTUDIO DE MERCADO

Para efectos de conocer y establecer el valor proyectado para la presente contratación y que corresponde a la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$350.403.728). M/CTE**, como punto de referencia tendremos que el presupuesto fue elaborado directamente por la Secretaría de Infraestructura con sus propios profesionales del área de ingeniería.

5.1 PRESUPUESTO DETALLADO:

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UN D.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
1	FACHADA							
1.1				RASQUETEADA-LIJADA-RESANE FACHADA	M2	471.63	\$ 6,670.92	\$ 3,146,206.00
1.2				ESTUCO PLASTICO + RELLENO S/BLOQUE	M2	205.00	\$ 36,829.44	\$ 7,550,035.00

1.3				ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	471.63	\$ 23,791.20	\$ 11,220,644.00
1.4				KORAZA DOB VIDA SUPERF.LISA [2M]	M2	471.63	\$ 37,852.02	\$ 17,852,148.00
1.5				ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA	M2	120.22	\$ 23,673.90	\$ 2,846,076.00
1.6				ESMALTE REJAS - VENTANAS	M2	91.55	\$ 42,367.38	\$ 3,878,734.00
Subtotal								\$ 46,493,843
2	PISO 1							
2.1				RASQUETEADA-LIJADA-RESANE MURIOS INTERNOS ACCESO Y PATIO INTERIOR	M2	250.00	\$ 6,670.92	\$ 1,667,730.00
2.2				DESMONTE DE BARANDA ESCALERA	ML	9.45	\$ 16,510.32	\$ 156,023.00
2.3				VINILO MURO TIPO 1 [2M] ACCESO	M2	110.00	\$ 17,957.94	\$ 1,975,373.00
2.4				KORAZA DOB VIDA SUPERF.LISA [2M]	M2	110.00	\$ 37,852.02	\$ 4,163,722.00
2.5				VIDRIO TEMPLADO 8MM + POSTES + ACCESORIOS	M2	11.38	\$ 496,361.16	\$ 5,648,590.00
2.6				PASAMANOS EN TUBO ACERO INOXIDABLE 2" ESCALERA	ML	11.38	\$ 434,364.66	\$ 4,943,070.00
2.7				C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=10MM MATE	M2	37.00	\$ 176,539.26	\$ 6,531,953.00
Subtotal								\$ 25,086,461
3	PISO 2							
3.1				RASQUETEADA-LIJADA-RESANE MURIOS INTERNOS	M2	450.00	\$ 6,670.92	\$ 3,001,914
3.2				DESMONTE DE CIELO FALSO+ESTRUCTURA	M2	37.44	\$ 21,964.08	\$ 822,335
3.3				DESMONTE DE BARANDA	M2	23.69	\$ 16,510.32	\$ 391,129
3.4				C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=10MM MATE	M2	635.00	\$ 176,539.26	\$ 112,102,430
3.5				ESTUCO PLASTICO MURO (PASTA)	M2	998.32	\$ 23,791.20	\$ 23,751,231
3.6				VINILO MURO TIPO 1 [2M]	M2	998.32	\$ 17,957.94	\$ 17,927,771
3.7				VIDRIO TEMPLADO 8MM	M2	23.69	\$ 496,361.16	\$ 11,758,796
3.8				PASAMANOS EN TUBO ACERO INOXIDABLE 2"	ML	23.69	\$ 434,364.66	\$ 10,290,099
3.9				REPARACION CANAL LAMINA DLLO. 51-100CM	ML	24.60	\$ 46,144.44	\$ 1,135,153

3.10				SOLAPA LAMINA GALVANIZADA	ML	24.60	\$ 64,062.36	\$ 1,575,934
Subtotal								\$ 182,756,792
4	RETIR	OS						
4.1				RETIRO MATERIAL SOBRATE <=10KM	M3	6.00	\$ 55,039.92	\$ 330,240
4.2				LIMPIEZA GENERAL	M2	362.87	\$ 1,749.84	\$ 634,964
Subtotal								\$ 965,204
5	VOZ Y DATOS							
5.1				CABLE DATOS UTP CAT 6A	ML	1,800.00	\$ 9,970.50	\$ 17,946,900
5.2				FACEPLATE RJ45-1 PUERTO	UN D	5.00	\$ 53,753.76	\$ 268,769
5.3				FACEPLATE RJ45-2 PUERTOS	UN D	100.00	\$ 101,424.48	\$ 10,142,448
5.4				PATCH PANEL 24 PUERTOS CAT-6A AMP	UN D	4.00	\$ 2,110.531.98	\$ 8,442,128
5.5				PATCH PANEL 48 PUERTOS CAT-6A AMP	UN D	3.00	\$ 3,995.937.66	\$ 11,987,813
5.6				GABINETE CON RACK 19	UN D	6.00	\$ 1,331.314.98	\$ 7,987,890
5.7				PATCH CORD 5 PIES - 1.5 MTS	UN D	200.00	\$ 34,373.04	\$ 6,874,608
5.8				CONCENTRADOR 24 PUERTOS 10/100 MBPS	UN D	8.00	\$ 3,234.190.08	\$ 25,873,521
5.9				MULTITOMA PARA RACK 6 TOMAS TIERRA AISLADA	UN D	7.00	\$ 510,242.58	\$ 3,571,698
5.10				GABINETE-RACK A=40-50 H=50-60 CERRADO	UN D	1.00	\$ 2,005.653.36	\$ 2,005,653
Subtotal								\$ 95,101,428
SUBTOTAL OBRAS								\$ 350,403,728.00
				SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)				\$ 350,403,728.00
				VALOR TOTAL				\$ 350,403,728.00
NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.					DESCRIPCION		PORCENTAJE	
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.					ADMINISTRACION	A=	32%	
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).					IMPREVISTO	I=	1%	
					UTILIDAD	U=	5%	

					TOTAL A.I.U	A.I.U.=	38%
--	--	--	--	--	-------------	---------	-----

5.2 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL VALOR DEL PRESUPUESTO:

Para efectos de conocer y establecer dicho valor proyectado para la presente contratación y como punto de referencia tendremos en cuenta lo siguiente:

- a) El listado de precios unitarios que se tiene como base de datos para elaborar el respectivo presupuesto de obra, se estima teniendo en cuenta los componentes de los análisis de Precios Unitarios (APUs), los cuales son: Materiales, Mano de Obra, Herramientas y/o Equipos. Los Análisis de Precios Unitarios – APU, que realiza la Secretaría de Infraestructura son elaborados con base a los formatos de la Gobernación del Valle; la mano de obra se calcula teniendo en cuenta el valor del salario mínimo y el factor prestacional del 85% (ver *Tabla 1*) que incluye los beneficios y prestaciones adicionales que un empleador está obligado a pagar a sus empleados, los cuales son: vacaciones pagadas, primas, seguridad social, ARL, fondo de pensiones, cesantías, subsidio de transporte, caja de compensación familiar y dotación. De lo anterior se estiman los precios unitarios y al tener la memoria de cálculo de las actividades, se obtiene finalmente el valor del PRESUPUESTO OFICIAL, que incluye además el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la obra. Se anexa documento de Análisis de Precios Unitarios (APU).

FACTOR	SALARIOS INFERIORES Ó IGUALES A 2 SMMLV
SEGURIDAD SOCIAL	
Administradora de riesgos laborales: A.R.L.	6,96%
Entidad prestadora de salud: E.P.S.	12,50%
Administradora de fondo de pensiones: A.F.P.	16,00%
PRESTACIONES SOCIALES	
Aporte cesantías	8,33%
Interés mensual cesantías	1,00%
Prima de servicios	8,33%
Prima de vacaciones	4,17%
Subsidio de transporte	12,00%
APORTES PARAFISCALES	
Caja de compensación familiar	4,00%
OTROS	
SENA	2,00%
ICBF	3,00%
DOTACIONES	
Pantalón, camisa, botas, guantes, casco, lentes, tapa oídos	6,70%
TOTAL	85,00%

Tabla 2. Desglose Factor Prestacional

- b) Gastos conexos: se tiene en cuenta las contribuciones que deberán ser asumidas por el contratista y hacen referencia a los gastos de legalización celebración, ejecución y liquidación del contrato en que debe incurrir con ocasión del proceso de contratación estatal, pago de aportes a la seguridad social en la proporción establecida legalmente frente al valor del contrato, imprevistos, transporte y distribución, pólizas. Etc

c) **AIU:** Es la parte integral de la estructura de costos en un proyecto, el cual se describe de la siguiente manera:

- **Administración:** Se calcula teniendo en cuenta todos los costos administrativos, salarios del personal técnico y administrativo con prestaciones sociales, alquiler de oficinas, equipos de oficina, costos de comunicación, estampillas e impuestos el cual puede variar dependiendo el personal que se tendrá en cuenta para el desarrollo de la obra y el tiempo de ejecución de la misma.
- **Imprevistos:** los costos de imprevistos cubren cualquier gasto inesperado que pueda surgir durante la ejecución del proyecto, para lo cual la Secretaría de Infraestructura ha estipulado el 1% de imprevistos.
- **Utilidad:** Es el beneficio económico que espera obtener la empresa por la realización del proyecto para lo cual la Secretaría de Infraestructura ha estipulado el 5% de utilidad.

VALOR COSTO DIRECTO		\$ 253,915,745.00	%ADMINISTRACIÓN PPTO			32%
VALOR COSTO TOTAL		\$ 350,403,728.00	%ADMINISTRACIÓN CALCULADO			32%
DURACIÓN EN DIAS CALENDARIO		90				
COSTO ADMINISTRATIVO	VALOR MENSUAL	%OCUPACIONAL	DEDICACIÓN (MES)	VALOR PARCIAL	%COSTO DIRECTO	VALOR TOTAL

PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO (INCLUYE PRESTACIONES SOCIALES)						
INGENIERO RESIDENTE	\$ 4,500,000.00	50%	3	\$ 6,750,000.00	2.66%	\$ 6,750,000.00
MAESTRO DE OBRA	\$ 3,533,805.37	50%	3	\$ 5,300,708.00	2.09%	\$ 5,300,708.00

PAPELERIA						
IMPRESIÓN INFORMES	\$ 80,000.00	100%	3	\$ 240,000.00	0.09%	\$ 240,000.00

LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	%REQUERIDO	%PRIMA	VIGENCIA (Meses)			
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (30 días+6 meses)	10.00%	0.10%	7	\$ 253,916.00	0.10%	\$ 253,916.00
PAGOS DE SALARIOS, PREST. SOCIALES E INDEM. LABORALES (30 días + 3 años)	5.00%	0.05%	37	\$ 126,958.00	0.05%	\$ 126,958.00
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (120 días)	30.00%	0.30%	2	\$ 761,747.00	0.30%	\$ 761,747.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA (5 años)	20.00%	0.20%	60	\$ 507,831.00	0.20%	\$ 507,831.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	%REQUERIDO					
ICA	0.800%			\$ 2,803,230.00	1.10%	\$ 2,803,230.00
ESTAMPILLA UNICAUCA 180 AÑOS	1.00%			\$ 3,504,037.00	1.38%	\$ 3,504,037.00
JUSTICIA FAMILIAR	2.00%			\$ 7,008,075.00	2.76%	\$ 7,008,075.00
CONTRIBUCIÓN AL DEPORTE	2.50%			\$ 8,760,093.00	3.45%	\$ 8,760,093.00
EMTAMPILLA PROCULTURA	2.00%			\$ 7,008,075.00	2.76%	\$ 7,008,075.00
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2.00%			\$ 7,008,075.00	2.76%	\$ 7,008,075.00
ADULTO MAYOR	4.00%			\$ 14,016,149.00	5.52%	\$ 14,016,149.00
FONSET	5.00%			\$ 17,520,186.00	6.90%	\$ 17,520,186.00

ADMINISTRACIÓN		
TOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS	32.0%	\$ 81,253,038.00
IMPREVISTOS		
TOTAL COSTOS IMPREVISTOS	1.00%	\$ 2,539,157.00
UTILIDAD		
TOTAL COSTOS UTILIDAD	5.00%	\$ 12,695,787.00
COSTO TOTAL AIU		\$ 96,487,982.00

- d) De igual manera serán por cuenta del Contratista todos los costos y gastos directos e indirectos imputables a la correcta ejecución del objeto contractual. Donde al Contratista le corresponde pagar todos los impuestos derechos, tasas, impuestos nacionales y departamentales y las contribuciones que se causen en el desarrollo y ejecución del contrato o con base en el mismo.

DISCRIMINACIÓN DE IMPUESTOS	PORCENTAJE
Estampilla Adulto Mayor (después de 2 SMLMV)	4%
Estampilla pro-cultura	2%
Estampilla Pro Deporte (después de 40 UVT)	2,5%
Estampilla justicia familiar (después de 10 SMLMV)	2%
Estampilla Unicauca 180 años	1%
Retención en la fuente contratos de construcción y urbanización.	2%
Fondo de Seguridad ciudadana	5%
Rete ICA: (después de 10 UVT)	0.08%
Rete IVA	15% del IVA generado

 Alcaldía de Miranda	MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA NIT: 891500841-6 ANÁLISIS DEL SECTOR	Código: RE-AP-CO-03
		Versión: 07
		Fecha: 24-01-2025
		Página 34 de 34

Para constancia se firma en Miranda Cauca, a los dieciséis (16) días del mes de junio de 2026.



VICTORIA ANDREA PIZARRO PEDROZA
Secretaria De Infraestructura

GESTIÓN DOCUMENTAL

Elaboró: Ing. Maria Camila Urrea Sánchez – Contratista Secretaria de Infraestructura

Proyectó-Aprobó: Ing. Victoria Andrea Pizarro Pedroza - Secretaria de Infraestructura

Revisión Jurídica Cesar Augusto Gamboa –Abogado Especialista Externo–Oficina Asesora Jurídica y Contratación

Original: Carpeta proceso