



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Medellín – Antioquia

ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO:

CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES:
“REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN
INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN
DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA
PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN.”

MEDELLÍN, 17 DE JULIO DE 2026



La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elaboró el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo¹.

I. Aspectos generales del mercado

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín debe *"hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al Objeto del Proceso la Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional técnica y de análisis de riesgo. La Entidad debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso"*¹.

El presente documento pretende enmarcar el sector de la construcción como una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para aumentar la productividad en otros sectores económicos. La inversión en obra civil se hace imprescindible para consolidar la competitividad frente a otras economías, es por eso por lo que en todo el país se han realizado inversiones en construcción y se plantea realizar importantes inversiones en infraestructura para apoyar la reactivación económica. En este sentido, la información presentada a continuación corresponde a la estructura sugerida por Colombia Compra Eficiente para los Análisis del Sector de los procesos de contratación.

A. Entorno económico

La economía del país está dividida en tres franjas que tienen características comunes, están unificadas en su conformación y se diferencian claramente cada una de las otras dos.

- A. El Sector primario (agropecuaria)
- B. El sector secundario (Industrial.)
- C. El Sector terciario o (Servicios)

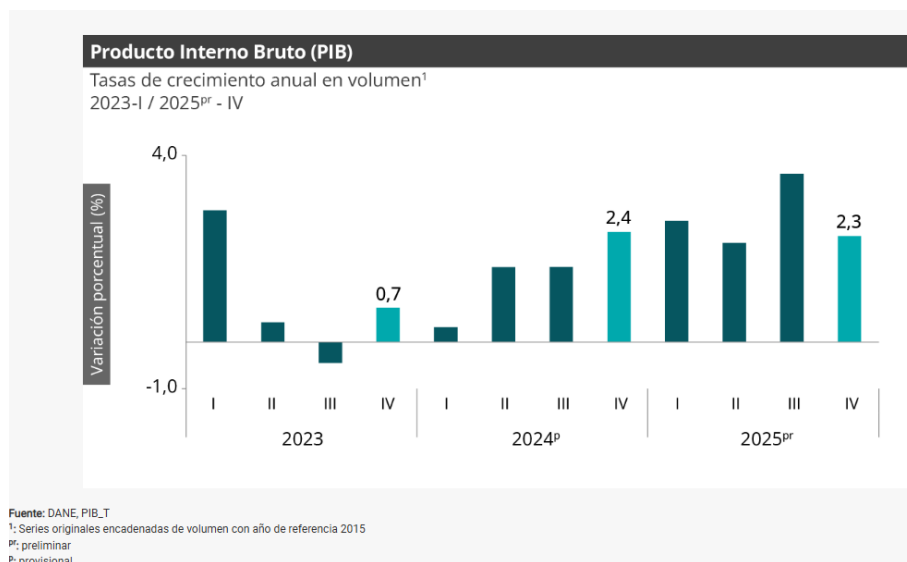
Para la investigación realizada por la Entidad para el presente estudio, se realizará una contextualización del mercado para el sector terciario de la industria nacional, el cual agrupa toda la oferta de servicios. Ahora bien, dada la amplia variedad de servicios que componen la economía del país, se hace necesario delimitar las actividades de interés para el presente documento.

¹ Decreto 1082 de 2015 Sector Administrativo de Planeación Nacional - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 25 de abril de 2024, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>

Estudio del Sector | Página 3 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

Así pues, el presente proceso se resume en la prestación de servicios, en la que se realizará una contextualización del mercado para las actividades de construcción y mantenimiento de edificaciones.

De acuerdo con la información actualizada que reporta el DANE frente al comportamiento del crecimiento del Producto Interno Bruto – PIB, en el cuarto trimestre del 2025 el PIB, crece 2,6% en el año 2025 respecto al 2024, tal como se observa en la siguiente gráfica:



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025^{PT}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024^P. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

^pprovisional

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

El presente estudio del sector que define el proceso a contratar se enmarca en el sector terciario, el cual está conformado por servicios que se prestan a empresas: de adecuaciones a las instalaciones edificios y otras obras, servicios y bienes relacionados con la construcción, entre otros.

En este sentido, el presente proceso está orientado por las actividades de adecuaciones locativas, en las cuales se llevarán a cabo ítems como actividades forestales, demolición de estructura existente, reconstrucción y adecuaciones locativas de impermeabilización y acabados en general.

Conforme a esto debemos ahondar en la situación actual del país y del mundo que puede tener afectaciones en la disponibilidad y valor de los productos y servicios que intervienen en este proceso, lo anterior teniendo en cuenta que son de importación y exportación de materiales y herramientas de construcción.

En primer lugar, Los conflictos mundiales, como los enfrentamientos entre Israel y Palestina, Rusia y Ucrania o Irán y Estados Unidos pueden impactar el proceso de contratación para proyectos de infraestructura al generar inestabilidad económica, riesgo político, preocupaciones de seguridad y estabilidad, así como disrupción logística, lo que puede dificultar la importación de materiales necesarios y provocar una subida de precios.

Estudio del Sector | Página 6 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

Por tal motivo, se puede generar una crisis en la cual puede haber desabastecimiento e inflación en el precio del producto que se debe adquirir.

Por otro lado, para analizar los servicios de construcción se tiene en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) Revisión 4 A.C. del DANE en Colombia. Los servicios solicitados para esta contratación se clasifican dentro de la categoría "construcción", en particular en la subclase 42, que corresponde a "obras de ingeniería civil".

Así pues, analizando la actividad de servicios para la construcción, crece un 0,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022 donde se evidencia en la siguiente gráfica:

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE. PIB T

Finalmente, las actividades anteriormente relacionadas se encuentran incluidas en el sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

De acuerdo con la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios sugerida por Colombia Compra Eficiente, para el análisis del sector y estudio de mercado se evidencia que los servicios a contratar para el presente proceso se clasifican dentro Grupo F (Servicios),

Estudio del Sector | Página 7 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

especialmente en el segmento relacionado con Servicios de construcción que se identifica de la siguiente manera:²

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1	81101500	Ingeniería Civil y arquitectura
2	80101600	Gerencia de proyectos
3	77101800	Auditoría Ambiental

Fuente: Clasificador de bienes y servicios, Colombia Compra³

Comentado [LA1]: Diligencia el componente técnico, deben estar los códigos de los bienes y servicios de acuerdo con lo consignado en el PAA. Se pueden incluir códigos adicionales siempre y cuando tengan relación con el objeto.

1. **Análisis del mercado laboral**

En el mes de enero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.227 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,7 puntos porcentuales) e Industrias manufactureras (0,6 puntos porcentuales).

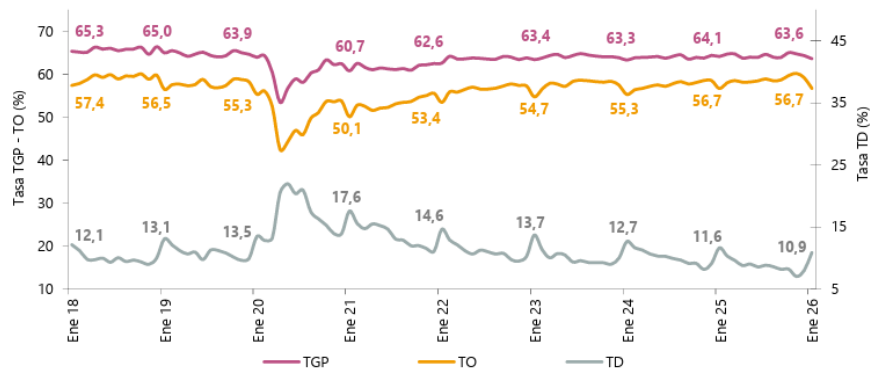
Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.903	23.227	100	324	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.557	2.729	11,7	172	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.734	1.889	8,1	155	0,7
Industrias manufactureras	2.417	2.552	11,0	134	0,6
Información y comunicaciones	369	462	2,0	93	0,4
Construcción	1.497	1.585	6,8	89	0,4
Transporte y almacenamiento	1.723	1.807	7,8	85	0,4
Actividades financieras y de seguros	484	488	2,1	5	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.218	3.219	13,9	1	0,0
Actividades inmobiliarias	371	332	1,4	-39	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	1.941	8,4	-41	-0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	655	586	2,5	-69	-0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.755	1.646	7,1	-109	-0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.141	3.991	17,2	-149	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
[^]Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos[^] incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

2 Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios>
3 Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública. Recuperado el 25 de abril de 2024, de <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios>

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero (2018 - 2026)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

2. Variables económicas que afectan el sector:

Las variables económicas que afectan el sector son la Inflación, la TRM y el valor del SMMLV, teniendo en cuenta al alto impacto que tiene la adquisición de insumos, los gastos de transporte aéreo y terrestre, la contratación del personal y los factores prestacionales⁴.

- **Inflación:** Es el aumento sustancial, persistente y sostenido del nivel general de precios a través del tiempo. La incertidumbre sobre el futuro del poder adquisitivo de sus ingresos hace que los agentes económicos incluyan en sus decisiones las expectativas de alzas y que al negociar busquen incrementos en los precios de los bienes y servicios que ofrecen.

Por tanto, protegen sus ingresos al pedir mejores salarios o imponer mayores precios a los productos que elaboran, induciendo una oleada alcista en estos costos y, en general, en los precios de una economía.

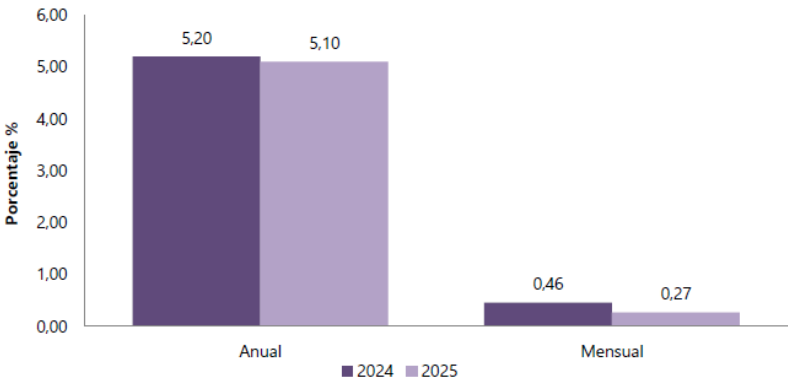
⁴ Mariana, R. T. (s/f). DANE - IPC información técnica. Gov.co. 25 de abril de 2024, de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

AÑO	IPC %
2025	5,10%
2024	5,28
2023	9,28%
2022	13,12%
2021	5,62%
2020	1,61%

Fuente: Banco de la Republica

En febrero de 2025 la variación mensual del IPC fue 1,14%, la variación año corrido fue 2,08% y la anual 5,28%.

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Fuente: DANE⁵

La variación anual del Salario Mínimo: De manera sistemática, al finalizar cada año, se realiza en Colombia la discusión sobre el incremento del salario mínimo. El arreglo institucional en Colombia hace que tres jugadores, líderes de sindicatos de trabajadores, representantes de los gremios de la producción y gobierno, se sienten a negociar un incremento del Salario mínimo de los trabajadores. La variación del salario mínimo está supeditada al comportamiento del IPC. En este contexto, se observa el siguiente comportamiento:

AÑO	AUXILIO DE TRANSPORTE	SALARIO MINIMO
-----	-----------------------	----------------

⁵ DANE - IPC información técnica. (s/f). Gov.co. 25 de abril de 2024, de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2026	249.095,00	23,7%	1.750.905,00	23,7%
2025	200.000,00	9,54%	1.423.500,00	9,54%
2024	162.000,00	15,22%	1.300.000,00	12,07%
2023	140.606,00	16,00%	1.160.000,00	16,00%
2022	117.172,00	9,15%	1.000.000,00	9,15%
2021	106.454,00	3,50%	908.526,00	3,50%
2020	102.854,00	5,82%	877.803,00	6,00%

TRM: La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

La tasa de cambio del dólar estadounidense con respecto al peso colombiano (TRM) experimenta fluctuaciones que están sujetas a una serie de factores económicos, políticos y financieros, tanto en Colombia como a nivel internacional.

Dichas variaciones son de atención para los costos y la rentabilidad de las empresas que contemplan importaciones y exportaciones en su modelo de negocio. En este sentido, una empresa puede utilizar estrategias de mitigación de riesgos, como contratos de futuros, opciones o coberturas cambiarias, para protegerse de las variaciones de la tasa de cambio. La percepción de riesgo puede depender de si la empresa ha implementado medidas de gestión de riesgos efectivas.

En el último año, la TRM ha presentado el siguiente comportamiento, según datos del Banco de la Republica:



Al mes actual la TMR con fuente del Banco de la Republica presenta muchas variaciones las cuales se resaltan a continuación, esto con el fin de tener una idea de las posibles afectaciones que puedan ser de relevancia para el presente proceso:

Fecha (dd/mm/aaaa) ▼	Promedio mensual	Promedio fin de mes
28/02/2026	3,672.62	3,766.30
31/01/2026	3,697.84	3,670.47
31/12/2025	3,794.93	3,757.08
30/11/2025	3,780.34	3,744.43
31/10/2025	3,881.44	3,870.42
30/09/2025	3,924.24	3,901.29
31/08/2025	4,051.59	4,018.41
31/07/2025	4,047.29	4,179.69
30/06/2025	4,115.88	4,069.67
31/05/2025	4,202.30	4,148.72
30/04/2025	4,273.88	4,198.83
31/03/2025	4,133.48	4,192.57
28/02/2025	4,131.95	4,120.11

II. Principales novedades en precios de materiales de la construcción en la economía nacional y mundial.

1. Contexto Nacional

ÍNDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)

El DANE pone a disposición de sus usuarios el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED-, 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 es el producto de la revisión metodológica general aplicada al ICCV y desarrollada durante 2021, a partir de la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica del ICCV y la revisión metodológica implementada por el DANE en la temática de la construcción. Cabe aclarar que, en la metodología implementada por el ICOCED, es posible encontrar los resultados tradicionalmente publicados por el ICCV dentro de la clase CPC "Edificaciones residenciales" con ponderaciones y canasta de seguimiento de precios actualizada.

Estudio del Sector | Página 13 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

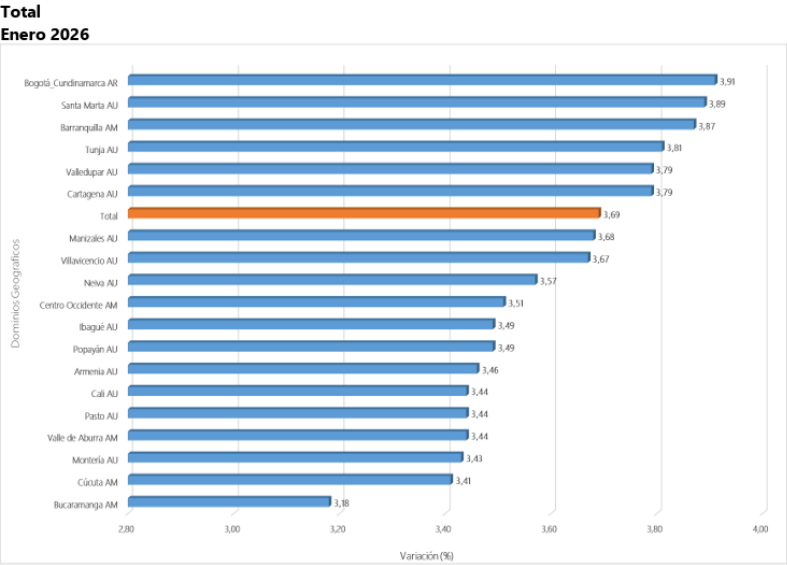
El diseño del ICOCED permitió incrementar la cobertura geográfica del ICCV al incorporar 42 nuevos municipios (para un total de 57), logrando la difusión de resultados para 19 dominios geográficos, la actualización de la estructura de ponderadores y canasta de seguimiento, así como la ampliación de la cobertura temática, lo que a su vez, permite al nuevo índice, obtener resultados para la clase CPC de "Edificaciones no residenciales", así como para un total de diez destinos y según sistema, capítulo y subcapítulo constructivo, además de resultados para la edificación residencial no VIS.

El ICOCED incluye dentro de la medición, resultados para dos clases CPC V 2.0 AC1 (edificaciones residenciales y no residenciales), diez destinos, ocho grupos de costo (equipo, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, servicios especializados de la construcción, equipo especial para obra y herramienta menor), 54 subgrupos de costo y 93 insumos, así como para siete sistemas constructivos, seis capítulos constructivos y seis subcapítulos constructivos, asociados a su capítulo constructivo correspondiente. Igualmente, permite descomponer la variación de la clase CPC de Edificaciones residenciales en vivienda VIS y no VIS.

Este boletín técnico presenta los resultados del ICOCED (número índice base diciembre 2021=100) diseñado a partir de la implementación de los lineamientos internacionalmente aceptados para este tipo de indicadores². El ICOCED permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de edificaciones.

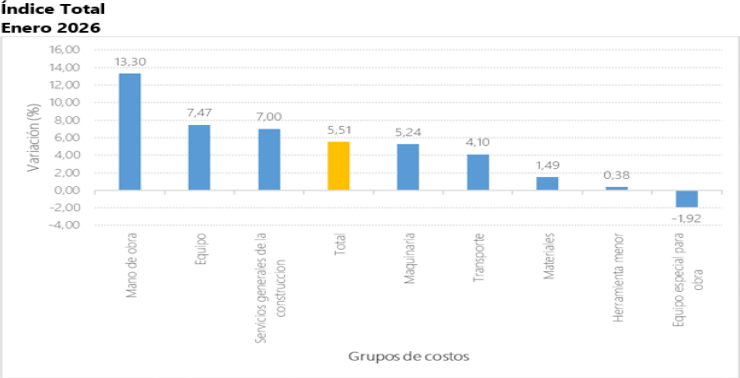
En enero de 2026, las mayores variaciones mensuales de los precios respecto de diciembre de 2025, según el ICOCED, se presentaron en: Bogotá-Cundinamarca AR (3,91%), Santa Marta AU (3,89%) y Barranquilla AM (3,87%). En contraste, los dominios que presentaron las menores variaciones fueron: Bucaramanga AM (3,18%), Cúcuta AM (3,41%) y Montería AU (3,43%). (Anexo 6.6)

Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.



Según grupos de costos, en enero de 2026, los mayores incrementos de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: Mano de obra (13,30%), Equipo (7,47%) y Servicios generales de la construcción (7,00%). Por otra parte, el único grupo de costo que presentó variación negativa fue Equipo especial para obra (-1,92%).

Gráfico 7. ICOCED. Variación total anual según grupos de costo.



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

Estudio del Sector | Página 15 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: “REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN.”

Así mismo, se presenta Resultados anuales (enero 2026 / enero 2025), donde se muestra la Variación y contribución anual del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino.

En enero de 2026, la variación anual del ICOCED fue 5,51%, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (5,81%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (5,35%).

Ocho de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (5,51%): Administración pública (7,15%), Bodegas (5,98%), Comercio (5,95%), Oficinas (5,91%), Hoteles (5,61%), Otros destinos (5,58%), Hospitales y centros asistenciales (5,56%) y Educación (5,54%). Por otra parte, los destinos: Apartamentos (5,45%) y Casas (4,71%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución anual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Enero (2026)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026	
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	5,45		3,07
	Casas	9,03	4,71		0,42
Total edificios residenciales			5,35		3,50
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	5,98		0,22
	Comercio	9,27	5,95		0,55
	Oficinas	5,38	5,91		0,32
	Administración pública	1,05	7,15		0,07
	Educación	6,47	5,54		0,36
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	5,56		0,12
	Hoteles	1,74	5,61		0,10
	Otros destinos	4,70	5,58		0,27
Total edificios no residenciales			5,81		2,01
Total nacional ICOCED			5,51		5,51

Fuente: DANE, ICOCED.

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

Durante 2025 la inflación total anual (5,1 %) dejó de reducirse y se mantuvo por encima de la meta del 3 %, ubicándose en un nivel similar al del cierre de 2024 (5,2 %). La economía colombiana continuó creciendo impulsada por un consumo vigoroso, en el entorno de un impulso fiscal creciente, mayores ingresos de los hogares y bajo desempleo. Las expectativas de inflación de los empresarios, analistas y mercados financieros a todos los plazos aumentaron significativamente y se alejaron aún más de la meta del 3 % después de la decisión de aumento significativo del salario mínimo. En este contexto, de excesos de demanda y de una inflación que aumentaría en 2026, la Junta Directiva del Banco de la

República decidió ajustar la postura de política monetaria para que la inflación retome su convergencia hacia la meta del 3 % en 2027. Esto ratifica el compromiso del Banco de la República con el mandato constitucional de mantener la capacidad adquisitiva de la moneda y alcanzar el máximo nivel sostenible del producto y del empleo.

En 2025 la inflación detuvo su descenso y se mantuvo por encima de la meta del 3 %. Se espera que aumente al 6,3 % en 2026 y se reduzca al 3,7 % en diciembre de 2027, en un entorno de excesos de demanda, buen crecimiento económico, altos niveles de empleo y mayores costos laborales en 2026.

- La inflación se mantuvo relativamente estable durante 2025, situándose en 5,1 % en diciembre, cerca de lo registrado en 2024 y por encima de la meta del 3 %. Por su parte, la inflación básica, que excluye los precios de componentes volátiles como alimentos y regulados, aumentó al 5,0 % en el cierre del año.
- El nivel alto de la inflación en 2025 se explicó por los siguientes factores: una economía interna fuerte que creció por encima de su capacidad productiva; ajustes en precios que usaron como guía la inflación de 2024 que fue superior a la meta del 3 %; presiones en los costos laborales por incrementos superiores a la inflación más la productividad de los salarios y por la reducción de la jornada laboral; incrementos en los precios de algunos alimentos; y presiones en los precios del gas natural al principio del año.
- Lo anterior compensó factores como los menores precios internacionales de algunas mercancías, la menor tasa de cambio observada que favorece los precios de los bienes importados, la creciente oferta de alimentos perecederos y los bajos ajustes en los precios de los combustibles y algunos servicios públicos.
- Durante 2026 la inflación subiría principalmente por los efectos del significativo aumento en el salario mínimo y por el impulso del consumo, tanto público como privado, a pesar del comportamiento de la tasa de cambio. Para 2027 se espera que la inflación vuelva a bajar y se acerque a la meta del 3 %, a lo que contribuiría, principalmente, las decisiones de política monetaria.
- La incertidumbre sobre el comportamiento futuro de los precios se mantiene elevada con riesgos principalmente al alza. Esto, por el incremento históricamente elevado del salario mínimo y el tamaño de su impacto sobre los precios, por un comportamiento futuro de la tasa de cambio que depende de factores externos e internos inciertos y por la dificultad de proyectar los precios de algunos bienes y servicios regulados, entre otros factores.

En 2025 la actividad económica se habría acelerado, principalmente por la fortaleza del consumo, privado y público, en el entorno de un ingreso disponible de los hogares dinámico, creciente déficit fiscal primario y altos niveles de empleo. La economía empieza 2026 con una demanda interna fuerte que presiona la inflación y el déficit en cuenta corriente al alza.

- Durante el tercer trimestre de 2025 la economía creció 3,4 %, impulsada, principalmente, por el fuerte consumo privado y público.
- El consumo de los hogares sigue con aumentos importantes, destacándose el incremento del consumo de bienes durables. A este desempeño han contribuido el mayor ingreso disponible de los hogares, favorecido por la importante entrada de remesas que envían los colombianos residentes en el exterior, el gasto en turismo de extranjeros en Colombia, los elevados ingresos de la actividad cafetera, los altos niveles de empleo y el aumento en la confianza de los consumidores.
- La inversión también creció durante el tercer trimestre de 2025. El componente de maquinaria y equipo fue lo que más aportó, especialmente por el equipo de transporte y los bienes de capital para la agricultura. Las obras de infraestructura también tuvieron un buen desempeño, mientras que la inversión en vivienda continuó con un bajo desempeño.
- Con información a noviembre, el empleo continuó creciendo, especialmente en el área rural. La tasa de desempleo se mantuvo en niveles históricamente bajos. Sin embargo, se observó un incremento en la tasa de informalidad, la cual se ubicó en 55,8 %, asociado al aumento del empleo no asalariado en los últimos meses.
- La economía continuaría creciendo en 2026, pero a un ritmo algo menor. El consumo continuaría dinámico impulsado por un persistente déficit fiscal, un alto flujo de remesas, el buen momento del turismo extranjero, los precios aún altos del café y, en el corto plazo, por un aumento de los salarios reales.
- En 2027 la economía continuaría ajustándose, en el contexto de una menor dinámica de los ingresos externos y de unos efectos acumulados de la política monetaria compatibles con el retorno de la inflación a su meta.
- Estas proyecciones mantienen un alto grado de incertidumbre, debido a tensiones políticas y comerciales internacionales y a riesgos internos asociados a la situación fiscal.

2. Contexto internacional

La economía mundial continúa recuperándose de la pandemia, la invasión rusa de Ucrania y la crisis del costo de vida. En retrospectiva, su resiliencia ha sido notable. Pese a la perturbación que causó la guerra en los mercados de energía y alimentos y el endurecimiento sin precedentes de las políticas monetarias para luchar contra una inflación no vista en décadas, la actividad económica se ha ralentizado, pero no estancado. Aun así, el crecimiento sigue siendo lento y desigual, con crecientes divergencias

Según las últimas proyecciones, el crecimiento económico mundial se desacelerará de 3,5% en 2022 a 3% este año y 2,9% el próximo, una revisión a la baja de 0,1 puntos porcentuales para 2024 con respecto a julio. Estas cifras están muy por debajo del promedio histórico.

La inflación general continúa su desaceleración, de 9,2% en 2022, en términos interanuales, a 5,9% este año y 4,8% en 2024. También se proyecta que la inflación subyacente, que excluye los precios de los alimentos y la energía, disminuya, aunque de forma más gradual, hasta 4,5% el año próximo. En la mayoría de los países, es probable que la inflación no retorne al nivel fijado como meta hasta 2025.

3. de la cadena productiva:

Se entiende como cadena productiva todo el ecosistema de un proceso de creación de bienes o servicios, entre los cuales se incluyen los diferentes actores interrelacionados, las operaciones de producción, transformación y comercialización de un producto o servicio, en un entorno determinado.

En este sentido, para el presente proceso se debe tener en cuenta las actividades y actores para la prestación de servicios enfocados en la construcción.

Industrias para la Construcción es una cadena que está constituida por cuatro grandes eslabones:

1. Minerales: empresas dedicadas a la explotación de minas y canteras para la transformación de productos minerales que serán utilizados directa o indirectamente por el sector de la construcción.
2. Materiales y elementos: constituido por empresas manufactureras dedicadas a la producción de productos en sectores tales como pinturas, plástico, vidrio, arcilla, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, y productos metálicos para uso estructural; quienes brindan proveeduría de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.
3. Construcción: conformado por firmas constructoras encargadas del diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.
4. Comercialización: firmas constructoras encargadas de la comercialización de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

Colombia tiene grandes ventajas competitivas debido al fortalecido tejido empresarial en sectores de la cadena como vidrio, arcilla y cerámica para uso estructural, artículos de hormigón, cemento y yeso, productos metálicos para uso estructural y otros productos de metal para la construcción.

Otra ventaja es la ubicación geográfica, que le permite al país generar proveeduría hacia sectores como infraestructura y construcción en la región del Caribe, Centroamérica y la

Estudio del Sector | Página 19 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

zona Andina, siempre que mejore condiciones de productividad y valor agregado, incentive el consumo interno en grandes proyectos de infraestructura, efectúe investigación aplicada y se desarrolle el sistema de calidad para que sus productos cumplan con especificaciones y estándares internacionales⁶.

Así pues, se puede concluir que el presente proceso involucra una gran cantidad de actores y servicios que deben estar coordinados con mucha sinergia para garantizar el éxito en la prestación del servicio requerido por la entidad.

5. Gremios y asociaciones del sector

Actualmente existen varios gremios y asociaciones que representan los diferentes sectores y subsectores de la construcción. Estos gremios desempeñan un papel importante en la promoción, desarrollo y defensa de los intereses del sector en el país, entre estos se encuentran los siguientes:

i) ACRIP - Federación colombiana de gestión humana

La Federación Colombiana de Gestión Humana ACRIP reúne las áreas directivas de Gestión Humana en el país para satisfacer las necesidades de desarrollo y talento humano que contribuyen al crecimiento de las personas y de las organizaciones con estrategias de formación, asesoría e investigación⁷.

ii) ANDI - Asociación Nacional de Empresarios de Colombia

La ANDI es una agremiación que busca y ofrece principios políticos, económicos y sociales para el desarrollo de la libre empresa. Desde su fundación en 1944 involucra a diversas empresas en el sector industrial financiero y comercial, entre otros⁸.

iii) Asocreto- Asociación Colombiana de Productores de Concreto

Se fundó en 1985 con el objetivo de promover el buen uso del concreto, actualizar sobre sus nuevas tecnologías en el gremio de la construcción y velar por la buena imagen de la industria concretera de Colombia⁹.

iv) Asogravas- Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos

Asogravas fue creada en 1986 como una entidad sin ánimo de lucro para ser vocera del gremio minero ante las autoridades administrativas, jurisdiccionales y el Congreso de la

⁶ <https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion>

⁷ <http://acripnacional.org/>

⁸ <http://www.andi.com.co/>

⁹ <http://www.asocreto.org.co/Sitio2/>

Estudio del Sector | Página 20 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

República. También defiende los derechos e intereses legítimos ante personas de derecho privado¹⁰.

v) CAMACOL- Cámara Colombiana de la Construcción

CAMACOL es una asociación nacional sin ánimo de lucro que reúne empresas, entidades y personas relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción. Fundada en 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores para velar por los intereses de la colectividad de esta industria¹¹.

vi) CCI- Cámara Colombiana de la Infraestructura

La Cámara Colombiana de la Infraestructura es una asociación del gremio que propone el desarrollo socioeconómico del país a través de la infraestructura moderna y eficiente, que defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia. Además, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano¹².

vii) CCMEXCOL- Cámara de Comercio México Colombia

Constituida en noviembre de 2003 como una asociación civil sin ánimo de lucro que surge para facilitar el intercambio comercial entre México y Colombia, y consecuentemente mejorar las importaciones y exportaciones, incrementar el comercio y apuntar al desarrollo de la economía de ambos países¹³.

viii) CCCS - Consejo Colombiano de Construcción Sostenible

El CCCS es una red de empresas, personas y entidades que le apuestan y promueven el cambio del gremio de la construcción para propiciar un entorno responsable en el medio ambiente desde 2008, año de su fundación¹⁴.

ix) CECODES- Consejo Empresarial Colombiano para el Desarrollo Sostenible

El Consejo Empresarial Colombiano para el Desarrollo Sostenible reúne a 200 compañías líderes en el mundo que se reúnen para contribuir al crecimiento económico, balance

¹⁰ <http://www.asogravas.org/>

¹¹ <http://camacol.co/>

¹² <http://www.infraestructura.org.co/>

¹³ <http://www.ccmexcol.com/>

¹⁴ <http://www.cccs.org.co/>

Estudio del Sector | Página 21 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

económico y el progreso social que aseguren el desarrollo sostenible en los recursos naturales y la calidad de vida de las personas a través de sus asociados¹⁵.

x) CPC - Consejo Privado de la Competitividad

El CPC es una organización sin ánimo de lucro que busca unificar estrategias que mejoren la competitividad de Colombia en el sector público, empresarial y académico a través de alianzas transversales¹⁶.

xi) Colfecar - Federación Colombiana de Transportadores de Carga por Carretera

Colfecar es una agremiación que defiende y representa la industria transportadora de carga con el ánimo de desarrollar acciones y propuestas ante el Gobierno nacional al igual que acuerdos entre los afiliados. Fue fundada en 1976 con la orientación del General Álvaro Valencia Tovar¹⁷.

xii) FICEM- Federación Interamericana del Cemento

La FICEM es una institución independiente que reúne a las empresas e institutos de la industria del cemento en Latinoamérica, el Caribe, España y Portugal, con un total de 27 países participantes que busca potenciar las posibilidades del desarrollo para la región¹⁸.

B. Marco regulatorio

El marco regulatorio general en el que debe estar enmarcada la contratación corresponde a:

Tabla 2 Regulación del sector

Reglamentación	Descripción
Decreto 624 de 1989	Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales.
Decreto 2905 de 1994	Por el cual se reglamenta el Fondo de Desarrollo de la Educación Superior.
Ley 1150 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.
Resolución 3368 del 12 de agosto de 2014.	Modifica parcialmente la Resolución 1409 de 2012 y dicta otras disposiciones.

¹⁵ <http://www.cecodes.org.co/>

¹⁶ <http://www.compitem.com.co/site/>

¹⁷ <http://colfecar.org.co/>

¹⁸ <http://www.ficem.org/>

Estudio del Sector | Página 22 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

Reglamentación	Descripción
Ley 1740 de 2014	Sobre la inspección y vigilancia de la educación superior.
Decreto 1076 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional
Decreto Único 1077 de mayo de 2015	Compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector Vivienda, Ciudad y Territorio con el fin de contar con un instrumento jurídico único.
Decreto 1075 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación.
Decreto 2467 de 2018	Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2019, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos.
Norma Técnica Colombiana NTC 6072.	Proporciona requisitos mínimos para el funcionamiento de los centros de formación y entrenamiento en protección contra caídas.
Norma Internacional OSHA 29 CFR 1910.146.	Contiene los requisitos para las prácticas y procedimientos para proteger a los empleados de la industria general de los peligros de la entrada en espacios confinados que requieren permiso.
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)	Regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Promulgado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010. Posteriormente modificado mediante los decretos 926 del 19 de marzo de 2010, 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011, 340 del 13 de febrero de 2012 y 945 del 5 de junio de 2017.

III. Análisis de la oferta y demanda

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta en el mercado organización, producción y ejecución servicios de construcción:

A. Análisis del mercado

Con el fin de identificar los posibles proveedores que se pueden presentar al proceso de contratación, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín realizó la búsqueda de procesos de contratación del sector público en años anteriores. De la revisión del sector de servicios en Colombia, y particularmente el segmento de la construcción. El análisis del nicho de mercado permite evidenciar que esta actividad puede ser ejecutada por personas naturales, organizaciones públicas o privadas y/o empresas especializadas en los servicios arriba mencionados.

1. Proveedores

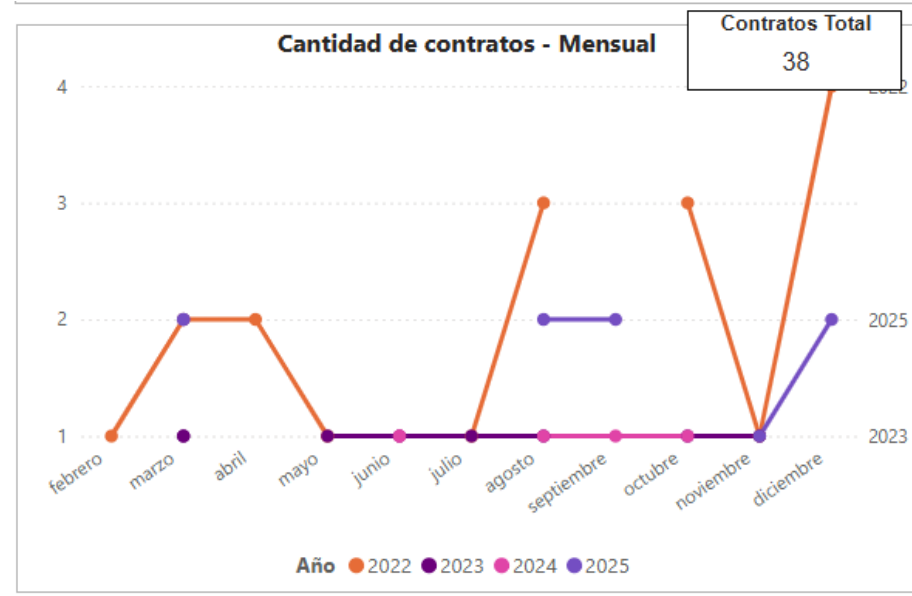
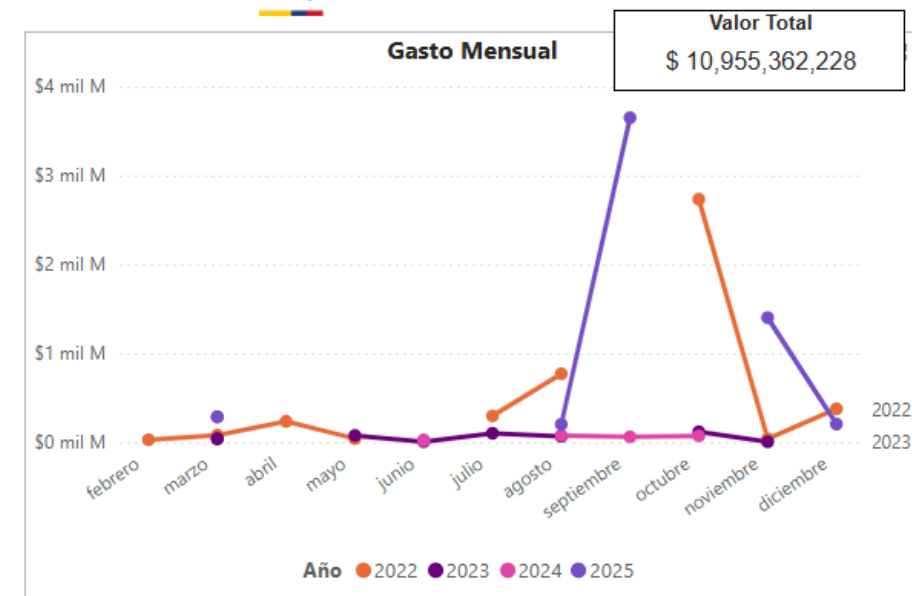
La Rama Judicial identificó mediante la herramienta de Modelo estratégico de Abastecimiento¹⁹ en SECOP I y SECOP II los proveedores que han contratado, durante los años 2022, 2023, 2024 y 2025 Adecuaciones o Mantenimientos de Edificaciones, Obras y Construcciones. En el código UNSPC 7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones, 7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado del cual esta evidenciado en el siguiente cuadro:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC						
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Ítems	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5	\$3,994,226,020	36.46%	22	\$6,610,545,538	60.34%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	1	\$3,509,676,020	32.04%	1	\$3,509,676,020	32.04%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones				8	\$1,956,963,150	17.86%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	4	\$484,550,000	4.42%	13	\$1,143,906,368	10.44%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	4	\$1,743,843,845	15.92%	16	\$4,344,816,890	39.66%
721540 - Servicios de edificios especializados y comercios	1	\$61,493,845	0.56%	7	\$2,134,361,920	19.48%
721524 - Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas	1	\$1,400,000,000	12.78%	1	\$1,400,000,000	12.78%
721515 - Servicios de sistemas eléctricos				2	\$300,201,899	2.74%
721523 - Servicios de carpintería	1	\$140,000,000	1.28%	3	\$254,900,000	2.33%
721530 - Servicios de vidrios y ventanería	1	\$142,350,000	1.30%	1	\$142,350,000	1.30%
721541 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de sistemas de distribución y acondicionamiento				1	\$75,000,000	0.68%
721535 - Servicios de limpieza estructural externa				1	\$38,002,871	0.35%
Total	9	\$5,738,069,865	52.38%	38	\$10,955,362,228	100.00%

En la siguiente gráfica se puede evidenciar el comportamiento en las plataformas de contratación de Colombia Compra Eficiente, donde se estipula que, para la clasificación de servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, se adjudicaron para la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en los años 2022, 2023, 2024 y 2025, 38 Contratos por más de \$ 10.955.362.228 para la Rama Judicial, como se evidencia en las siguientes gráficas:

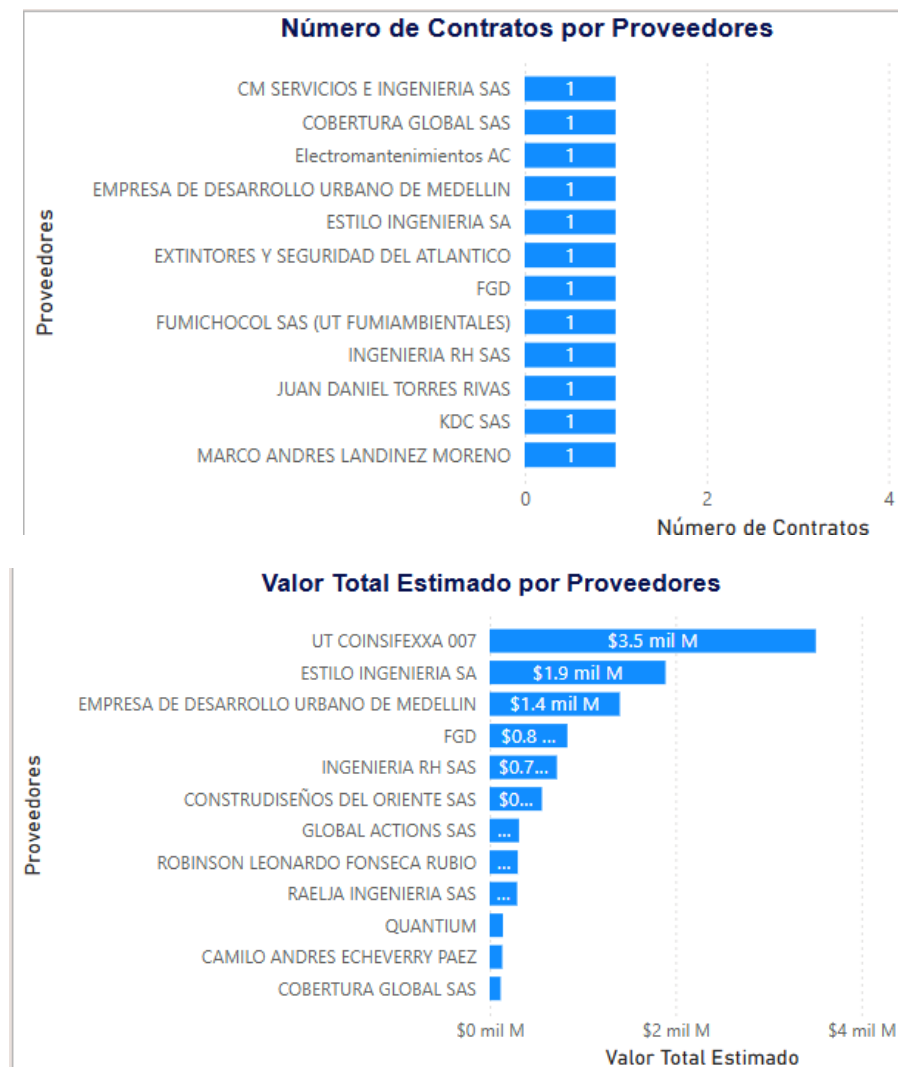
¹⁹ Colombia Compra Eficiente. Modelo de Abastecimiento Estratégico. <https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico>

Colombia Compra Eficiente

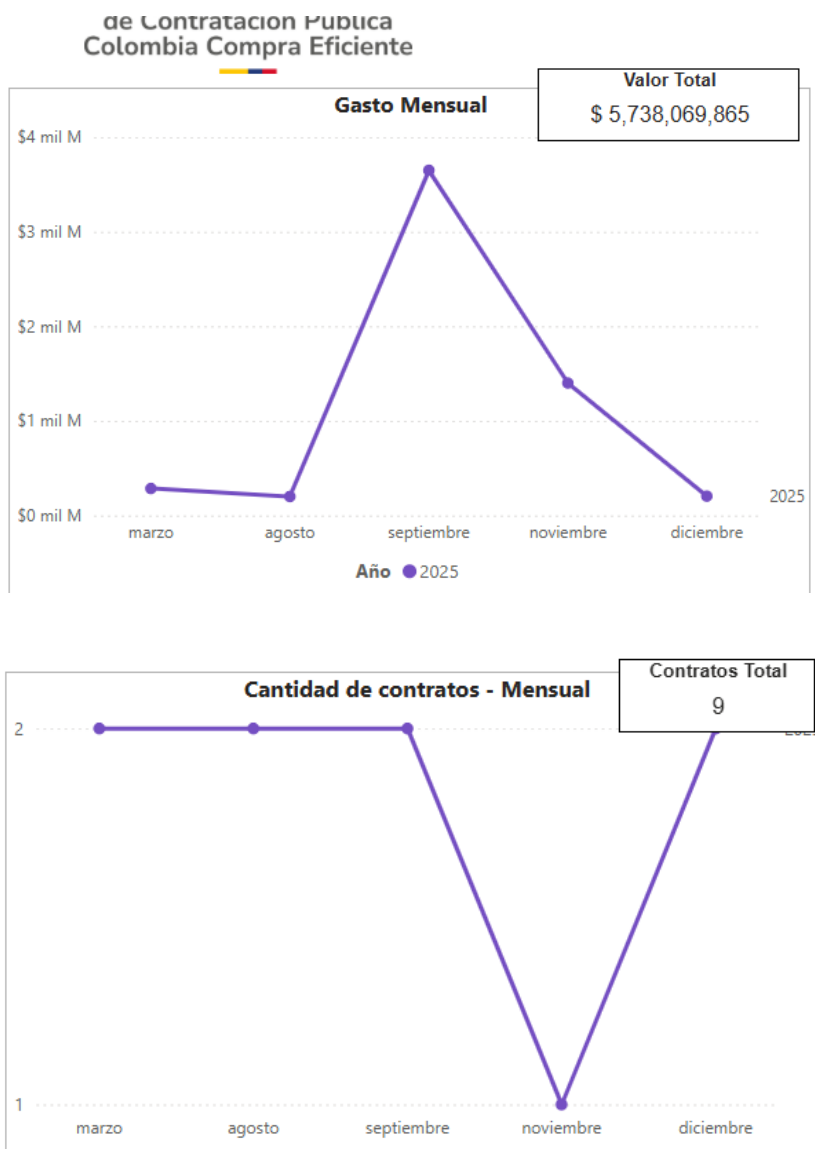


Estudio del Sector | Página 25 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

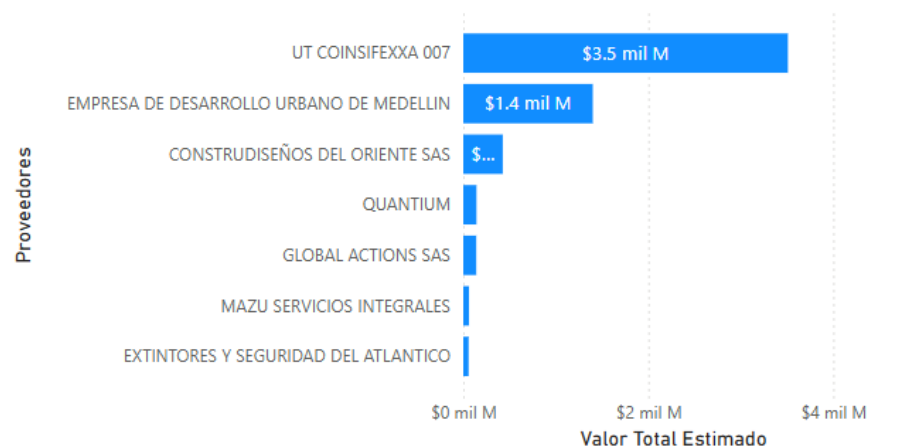
Una vez consultada la base de datos de la Superintendencia de Sociedades, en las actividades específicas como, Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería, otras instalaciones especializadas y terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil que pueden llegar a satisfacer la necesidad planteada, a continuación, se presentan algunas de ellas informando la adjudicación según la cantidad de contratos y valores adjudicados:



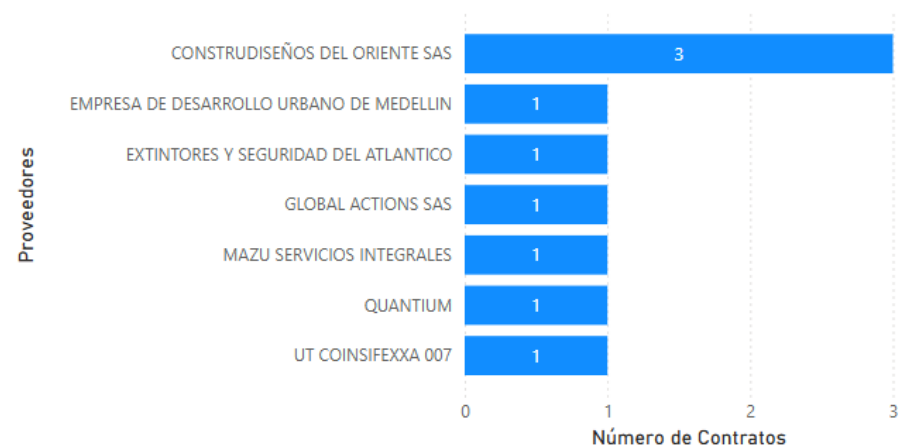
Con estas imágenes podemos dilucidar los proveedores más representativos para el año 2025 tanto por números de contratos como en montos.



Valor Total Estimado por Proveedores

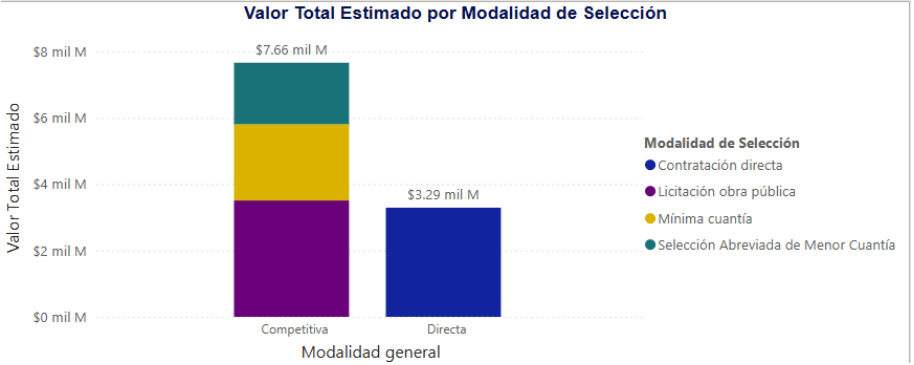


Número de Contratos por Proveedores



2. Estudio de la demanda

En este contexto, de acuerdo con procesos con objeto similar, es decir de tipo obra, realizados con organismos estatales, consultados en la plataforma de Colombia compra Eficiente en las herramientas de análisis de la demanda, se logró evidenciar la modalidad de contratación:



Ahora bien, en cuanto al histórico de la contratación realizada por la Rama Judicial referentes a proyectos que involucren contratos tipo de obra, encontramos la siguiente información para los 4 últimos años:

Entidad contratante	Numero de contrato	Objeto del contrato	Valor
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia	2021-026	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, ESTO ES, LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE VIGILANCIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO CON ALCANCE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO, EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTAL, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: REALIZAR LAS ADECUACIONES CIVILES, ELÉCTRICAS, CCTV, AIRES ACONDICIONADOS, VOZ Y DATOS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL PERFECTO ESTADO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE TADÓ, CHOCÓ	\$28.084.000
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia	2021-027	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, ESTO ES LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE VIGILANCIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO CON ALCANCE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO, EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, Y AMBIENTAL, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: REALIZAR LAS ADECUACIONES CIVILES, ELÉCTRICAS, CCTV, AIRES ACONDICIONADOS, VOZ Y DATOS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL PERFECTO ESTADO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE BAGADÓ, CHOCÓ	\$27.471.152
Dirección Ejecutiva Seccional de	2022-030	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, ESTO ES LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE VIGILANCIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO CON ALCANCE	\$20.230.000

Estudio del Sector | Página 29 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

Administración Judicial Medellín – Antioquia		TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO, EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, Y AMBIENTAL, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: REALIZAR LAS ADECUACIONES CIVILES Y ELÉCTRICAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL PERFECTO ESTADO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL (POBLADO)"	
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia	2022-082	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, ESTO ES LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE VIGILANCIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO CON ALCANCE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO, EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, Y AMBIENTAL, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: REALIZAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT INVERTER PARA LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SALAS DE AUDIENCIAS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	\$12.713.960
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia	2023-037	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, ACTIVIDADES Y ACCIONES DE VIGILANCIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO CON ALCANCE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO, EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, Y AMBIENTAL, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS ADECUACIONES CIVILES NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL PERFECTO ESTADO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE APARTADO, DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO ANTIOQUIA	\$20.788.003
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia	2023-039	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, ACTIVIDADES Y ACCIONES DE VIGILANCIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO CON ALCANCE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO, EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, Y AMBIENTAL, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS ADECUACIONES CIVILES NECESARIAS EN LOS PISOS 2 Y 11 DEL EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO PARA EL TRASLADO DE JUZGADOS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"	\$15.422.400
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial		CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR ADECUACIONES DE OBRA CIVIL E INSTALACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS EN INMUEBLES PROPIOS DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE	\$ 52.855.834

Estudio del Sector | Página 30 de 35 | CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA PLAZOLETA PERIMETRAL, ASÍ COMO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y EL MANTENIMIENTO MEDIANTE SELLADO DE LA FACHADA PERIMETRAL EN VIDRIO DEL EDIFICIO HORACIO MONTOYA GIL – SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN."

Medellín – Antioquia		MEDELLÍN, GARANTIZANDO ESPACIOS ÓPTIMOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, EN ATENCIÓN A LAS NUEVAS CREACIONES PERMANENTES DE DESPACHOS JUDICIALES	
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia	2024-069	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LAS ADECUACIONES CIVILES NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL PERFECTO ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PALACIO DE JUSTICIA DE CHIGORODÓ EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN"	\$62.197.335,00

Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso

Para determinar el presupuesto oficial estimado, se tomó como base un estudio de mercado realizado en el marco de una consultoría, la cual proporcionó **TRES (3)** cotizaciones de diferentes proveedores. Estas cotizaciones, que cumplieran con las condiciones técnicas requeridas para el objeto a contratar, fueron utilizadas como insumo para calcular el precio promedio de mercado y establecer el valor del contrato. **Anexo 1 (Cuadro Comparativo Promedio).**

En resumen, como resultado del estudio de mercado, el presupuesto oficial para el presente proceso durante la vigencia 2026 es por la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$ 168.166.834)**, incluido AU, IVA sobre utilidad, impuestos de ley y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Nota: En caso de quedar un saldo al final de la ejecución del contrato que no se haya utilizado, este retornará al Tesoro Nacional.²⁰

III. Implementación decreto 142 de 2023

En 2023, el Gobierno Nacional expidió el decreto 142 por medio del cual se modifica y adicionan lineamientos para la promoción y acceso al sistema de Compras Públicas de las MiPymes, las cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales ambientales y se incluye un nuevo título de emprendimiento comunal. Así mismo, el decreto en mención está enfocada a eliminar obstáculos que potencialmente puedan limitar la participación de MiPymes en los procesos de contratación.

²⁰ Decreto 444 de 2023 - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 25 de abril de 2024, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=205623>

Si se analizan las características de las microempresas (sociedades con personal no superior a 10 trabajadores y con activos totales inferiores a 501 salarios mínimos mensuales legales vigentes), estas organizaciones no están alineadas con las condiciones técnicas propias del objeto del proceso, así mismo el equipo mínimo de trabajo para la ejecución del objeto contractual requiere de un Director Operativo y once (11) perfiles adicionales que tengan 100 % de dedicación para la atención de las solicitudes de la Rama Judicial. Por otro lado, el futuro contratista deberá contar con los recursos suficientes para el suministro de todos los servicios previa cancelación de estos por parte de la entidad, ya que no se contempla el pago de anticipo.

Ahora bien, es claro que el Decreto 0142 de 2023 invita a las entidades estatales a planear su contratación de manera que se promueva la división de Procesos de Contratación en lotes o segmentos en los que se facilite la participación de las MiPymes. Sin embargo, analizando las especificaciones técnicas, el presente proceso se debe resaltar que la segmentación del servicio por zonas o regiones no es viable toda vez que debe garantizar la homogeneidad en el producto final requerido por la Entidad. En otras palabras, la fragmentación de los proveedores dificulta la ejecución del contrato.

IV. Implementación de factores diferenciales de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021

El 31 de diciembre de 2020 el Senado de la República sancionó la Ley 2069 de 2020 por la cual se establecen mecanismos por medio de los cuales se impulsa el emprendimiento en Colombia. De esta forma el estado el Estado pretende fomentar la actividad emprendedora de tal forma que este impacte en el desarrollo social, el crecimiento de la productividad y el incentivo de creación de empresas con el fin de convertir al país en una nación más competitiva²¹.

De igual forma, como complemento a la Ley 2069 de 2020, se expidió el Decreto 1860 de 2021 por el cual se crean incentivos dentro de la contratación pública con miras a fortalecer "la contratación con Mi pyme y grandes almacenes; los criterios diferenciales para MiPymes, y la definición y los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres; las convocatorias limitadas a MiPymes; el 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; así como la acreditación de los factores de desempate previstos en la Ley de Emprendimiento".

21 Decreto 1860 de 2021 - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 25 de abril de 2024, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175187>

En tal sentido en el análisis del sector y estudio de mercado realizado por la entidad precisa la siguiente información para el presente proceso en referencia a la situación actual de las MiPymes y emprendimientos, empresas de mujeres y su entorno en general como a continuación se describe:

A. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el presente proceso

Para el total nacional en el trimestre móvil noviembre 2025 - enero 2026, la diferencia entre hombres y mujeres en la tasa global de participación (TGP) se ubicó en 23,9 puntos porcentuales (p.p.) y para la tasa de ocupación (TO) en 24,5 p.p. Por su parte, la brecha de la tasa de desocupación (TD) fue 4,1 p.p.

Tabla 1. Brechas en Tasa global de participación (TGP), ocupación (TO) y desocupación (TD)
Total nacional
Trimestre móvil noviembre 2025 - enero 2026

Tasas	Noviembre 2025 - enero 2026		
	Hombres	Mujeres	Brecha en p.p.*
TGP	76,7	52,7	23,9
TO	71,4	46,9	24,5
TD	6,8	11,0	4,1

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

*p.p.: puntos porcentuales.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV del 2018.

Nota: la brecha para la tasa global de participación (TGP) está calculada como la diferencia entre la tasa global de participación de los hombres menos la tasa global de participación de las mujeres.

Nota: la brecha para la tasa de ocupación (TO) está calculada como la diferencia entre la tasa de ocupación de los hombres menos la tasa de ocupación de las mujeres.

Nota: la brecha para la tasa de desocupación (TD) está calculada como la diferencia entre la tasa de desocupación de las mujeres menos la tasa de desocupación de los hombres.

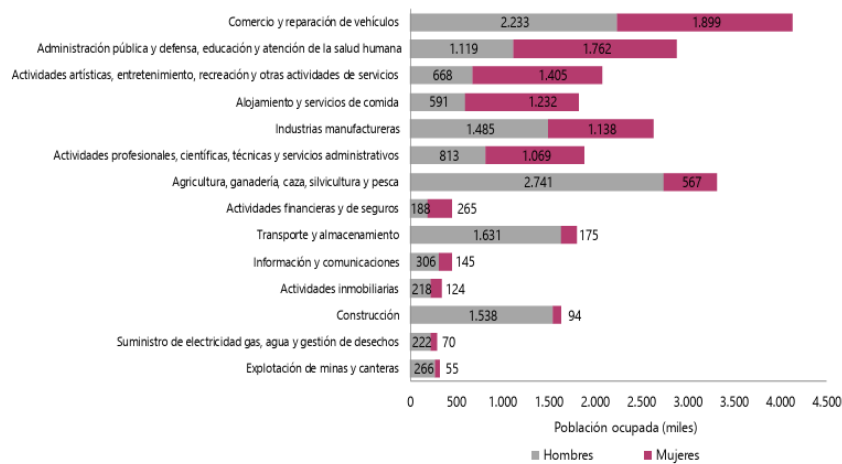
Fuente: DANE, GEIH²²

Dado que el Estado busca cerrar la brecha de la desigualdad social, la implementación de incentivos que fomenten la inclusión social se ha convertido en un pilar para obtener este objetivo. En este sentido, en el artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 se disponen una serie de criterios diferenciales y puntajes adicionales para los emprendimientos y empresas de mujeres de tal forma que se logre mitigar la exclusión femenina en los procesos de contratación estatal.

22 Bogotá, D. C. (s/f). Boletín técnico. Gov.co. Recuperado el 25 de abril de 2024, de <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-dic2023-feb2024.pdf>

En el trimestre móvil noviembre 2025 - enero 2026, las ramas de actividad con mayor número de mujeres ocupadas fueron Comercio y reparación de vehículos (1.899 miles), seguido de Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1.762 miles), Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (1.405 miles) y Alojamiento y servicios de comida (1.232 miles).

Gráfico 3. Distribución de mujeres y hombres ocupados según rama de actividad
Total nacional
Trimestre móvil noviembre 2025 - enero 2026



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: cifras de población en miles de personas.
Nota: la suma puede diferir del total por la no inclusión de la categoría "No informa".
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/ciiu_Rev_4_AC2022.pdf

Fuente: DANE, GEIH²³

Con lo enunciado, Colombia sigue mostrando baja participación de mujeres en el mercado laboral reflejada por diferencias salariales y mayor tasa de desempleo, y por lo tanto, es fundamental incluir criterios diferenciales en favor de estos grupos poblacionales.

En resumen, el Estado estableció Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas y Factores de desempate y acreditación en miras a una Colombia más inclusiva. En este sentido, los procesos competitivos favorecerán a las empresas:

23 Bogotá, D. C. (s/f). Boletín técnico. Gov.co. Recuperado el 25 de abril de 2024, de <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-dic2023-feb2024.pdf>

- Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección
- Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.
- Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.
- Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

IV. Conclusiones

- La Rama Judicial identificó que en la industria existe suficientes posibles interesados que podrían participar en un eventual proceso de selección para cubrir la necesidad objeto del presente estudio. Dentro de los datos analizados identificó que el mercado está distribuido en un amplio número de empresas y no existe concentración de la contratación en unos pocos proveedores.
- En cuanto a la generación de empleo, el sector de la construcción hace un gran aporte al país, no solo en lo referente a la creación de nuevos puestos de trabajo sino también por el aporte a la cadena de valor, ya que dinamiza la contratación de mano de obra en varios frentes.
- El futuro contrato puede actuar como un motor para impulsar el crecimiento económico al aumentar la demanda agregada. Cuando el gobierno invierte en proyectos de infraestructura, educación, salud u otros servicios públicos, crea empleo y estimula la actividad económica en múltiples sectores, lo que a su vez contribuye al aumento del PIB.
- Las variables económicas que afectan el sector son la Inflación, la TRM y el valor del SMMLV, teniendo en cuenta al alto impacto que tiene la adquisición de insumos, los gastos de transporte aéreo y terrestre, la contratación del personal y los factores prestacionales.

De acuerdo con el ejercicio de análisis de mercado y sector realizado se concluye que, es viable darle inicio al proceso de contratación para realizar las adecuaciones de obra civil en el edificio José Félix de Restrepo del palacio de justicia del municipio de Medellín – Antioquia, necesarias para garantizar espacios óptimos para la prestación del servicio de administración de justicia.

Firma de los miembros del comité estructurador y evaluador

Medellín, diecisiete (17) de julio de 2026.



DANIEL OTÁLVARO GALLEGO

Profesional Universitario del Área Administrativa
Componente Técnico



MONICA JAQUELINE DURANGO CASTRO

Profesional Universitario del Área Administrativa
Componente Financiero



SARAY AMALIA RÍOS MONTOYA

Coordinadora Grupo de Contratación.
Componente Jurídico.