ANALISIS DEL SECTOR

Atendiendo a lo establecido en el artículo **2.2.1.1.1.6.1** del Decreto 1082 de 2015, sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.5.2 de la misma norma, el Municipio adoptará los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente.

El análisis del sector cubre cuatro áreas:

A. Aspectos generales.
B. Estudio de la oferta.
C. Estudio de la demanda.
D. Análisis financiero del sector.

A. Aspectos generales

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
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 encuentran 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	Agropecuario, caza y pesca
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 sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
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.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

En tales condiciones el objeto a contratar “ADECUACION DEL CENTRO CULTURAL PLAZA DE TOROS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SEGÚN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ICCU 1430-2025.", se encuentra ubicado en el sector de la Construcción correspondiente al sector económico secundario o industrial, en la actividad sector construcción.

El sector de la construcción en Colombia se consolida en 2026 bajo dos pilares estratégicos: la edificación sostenible (residencial y no residencial) y la infraestructura de transporte intermodal, con un énfasis sin precedentes en la red vial terciaria mediante placas huella y gestión comunitaria.

Impacto Económico y Social: El mercado de obras civiles es el principal dinamizador del Producto Interno Bruto (PIB) regional, impactando la ejecución de recursos estatales en tres vertientes:

- Dinamización del Empleo Local: Fomento de la mano de obra no calificada y vinculación de juntas de acción comunal bajo el modelo de convenios solidarios.

- Infraestructura para la Equidad: Desarrollo de obras que eliminan brechas de conectividad en entidades territoriales, permitiendo que zonas rurales accedan a servicios básicos.

- Transversalidad Económica: La construcción de infraestructura vial (placas huella) actúa como multiplicador para los sectores agropecuario y turístico, facilitando la cadena de suministro y reduciendo costos logísticos.

Según datos recientes de CAMACOL y la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), el sector ha superado la etapa de reactivación post-pandemia, enfrentando ahora cinco desafíos disruptivos:

- Adaptación al Cambio Climático: La necesidad de construir obras resilientes con materiales de bajo impacto de carbono (Bioingeniería).

- Inteligencia de Datos y BIM: La implementación obligatoria del Building Information Modeling (BIM) para el control de costos y cronogramas en tiempo real.

- Logística y Precios de Insumos: La gestión de la volatilidad en los precios del acero y el cemento mediante índices de ajuste (fórmulas matemáticas) más precisos.

- Industrialización Rural: Aplicación de técnicas de prefabricación y pavimentos segmentados (placa huella) para optimizar recursos en zonas de difícil acceso.

- Seguridad y Conectividad: La integración de tecnología de vigilancia y sensores en la infraestructura civil para la protección de activos públicos.

La construcción de obras de ingeniería civil (dentro de las cuales se clasifican las demoliciones de construcciones y la instalación de tuberías de agua potable), es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general.

Frente a esta necesidad, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) inició el cálculo del Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en 1998, adicionalmente inició el cálculo del nuevo indicador de dicha Entidad que se denomina IAFOC (Indicador de avance Físico e Obras Civiles). A través de estos, se ha determinado la evolución trimestral de la inversión real en obras de ingeniería civil a través de los pagos y el valor estimado ha servido de insumo para el cálculo del PIB trimestral del subsector.

El cálculo del IIOC se realiza, para cada uno de los grupos de obra según la Clasificación Central de Productos (CPC): 4001 Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones de subterráneos. 4002 Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo. 4003 Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias. 4004 Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, líneas de comunicaciones y energía (cables) y 4008 Otras obras de ingeniería.

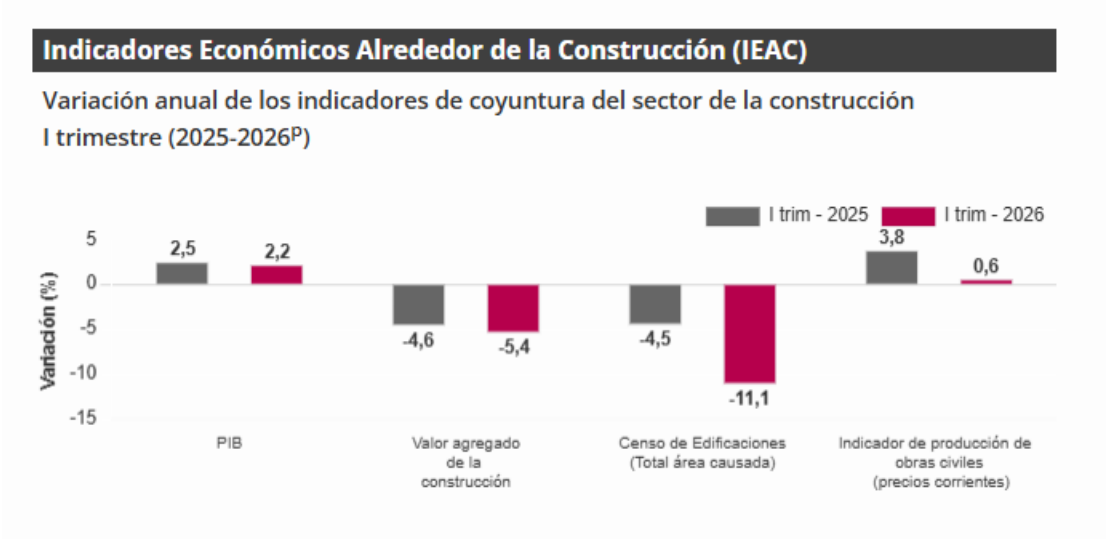
INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

El propósito del IEAC es presentar, de manera resumida, los diferentes indicadores de coyuntura relacionados con el sector de la construcción. En este sentido, se determinó retirar del boletín el apartado referente al Directorio Estadístico de Empresas (DEE) y a las Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales EMICRON, dado que esta información cuenta con un rezago considerable respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

1. PANORAMA ECONOMICO

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.



Fuente: DANE, IEAC

Claro, aquí tienes una versión actualizada, más técnica y coherente del texto, manteniendo el enfoque institucional y de análisis sectorial:

Se informan ajustes metodológicos y actualizaciones de información en las estadísticas oficiales del sector de la construcción, derivados de la incorporación de datos revisados y complementados por parte de las fuentes primarias de información y de los procesos de validación adelantados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. En cumplimiento de los principios de transparencia, calidad, trazabilidad y mejora continua de la información estadística oficial, se efectuó la actualización de cuadros de resultados, anexos y series estadísticas, incorporando las respectivas notas metodológicas y aclaratorias que permiten identificar de manera precisa los cambios realizados, en concordancia con el Código Nacional de Buenas Prácticas para las Estadísticas Oficiales y la normativa vigente aplicable en materia estadística.

Así mismo, se continúa fortaleciendo la presentación de indicadores sectoriales mediante la publicación de resultados a precios constantes en aquellos componentes cuya interpretación económica requiere eliminar los efectos derivados de la inflación, permitiendo una evaluación más precisa del comportamiento real del sector y facilitando la comparación temporal de las variables analizadas.

Los ajustes metodológicos y las actualizaciones efectuadas por el DANE contribuyen al fortalecimiento de la confiabilidad, consistencia y calidad de la información oficial utilizada para el análisis y seguimiento del sector de la construcción. La utilización de series ajustadas y de indicadores expresados a precios constantes mejora la capacidad analítica de las entidades públicas y privadas, favoreciendo la toma de decisiones técnicas, financieras y contractuales sustentadas en información objetiva, actualizada y alineada con los estándares nacionales e internacionales de producción estadística.

En este sentido, las modificaciones implementadas permiten disponer de herramientas estadísticas más robustas para el seguimiento del comportamiento del sector, la evaluación de políticas públicas y la planeación de inversiones, fortaleciendo los procesos de gestión y toma de decisiones en materia de infraestructura y desarrollo territorial.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026[P]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[P] (variación anual %)	2,2	2,5	2,1	I trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[P] (variación anual %)	-5,4	-2,8	-1,0	I trim 2026
Valor agregado de obras civiles[P] (variación anual %)	0,6	7,9	7,4	I trim 2026
Valor agregado de edificaciones[P] (variación anual %)	-8,2	-7,6	-4,8	I trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[P] (variación anual %)	-5,6	-2,9	-0,7	I trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,1	58,8	59,3	Abril 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,1	5,8	3,8	Abril 2026
Área causada[A] (variación anual %)	-11,1	-8,3	-6,2	I trim 2026
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	81,5	7,5	2,3	Marzo 2026
Área iniciada de edificaciones[Ø] (variación anual %)	6,4	2,4	-0,7	I trim 2026
Área culminada de edificaciones[ш] (variación anual %)	2,5	-5,8	-10,8	I trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	0,6	7,5	6,3	I trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5,4	7,5	6,0	Abril 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	6,2	-1,9	-1,2	Marzo 2026
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	-7,1	6,6	-10,0	Marzo 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 ™] (variación anual %)	4,8	13,6	10,3	I trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	3,6	9,7	6,9	I trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	10,6	36,6	30,4	I trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	-1,0	-0,7	-3,2	I trim 2026
Saldo de capital total[™] (variación anual %)	12,1	11,0	11,2	I trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	13,3	12,3	10,8	I trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[™] (variación anual %)	7,2	5,8	12,9	I trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	4,3	4,0	3,5	I trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,79	8,47	1,44	I trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,30	6,45	0,75	Abril 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,83	5,92	1,02	Abril 2026
IPP total (variación mensual %)	-0,37	4,48	4,75	Abril 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,23	-0,08	-0,23	Abril 2026

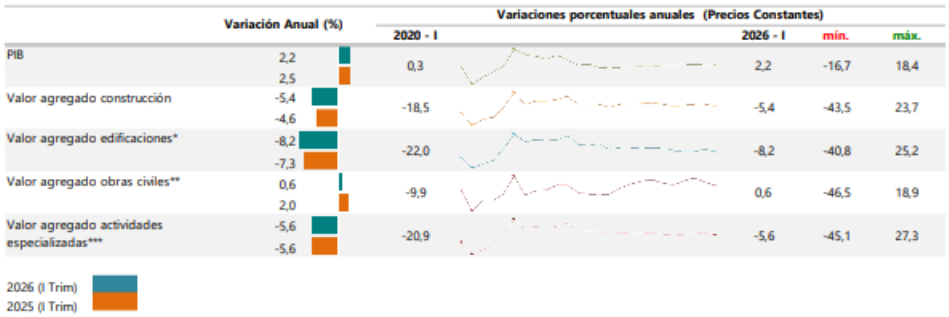
Fuente: DANE, IEAC

2. INDICADORES MACROECONÓMICOS

2.1. Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% ylas actividades especializadas decreció en 5,6%

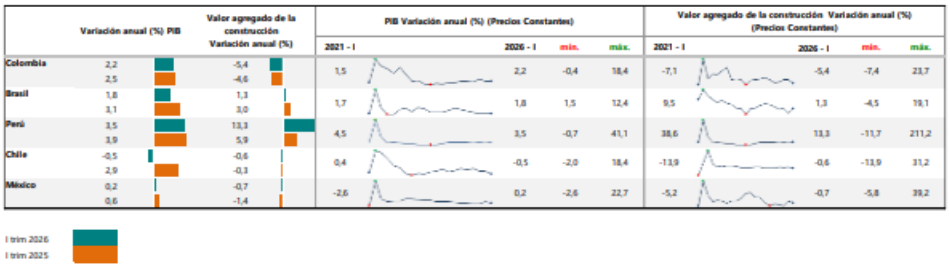
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026P (I trimestre)



Fuente: DANE, IEAC

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2021 – 2026P (I trimestre)

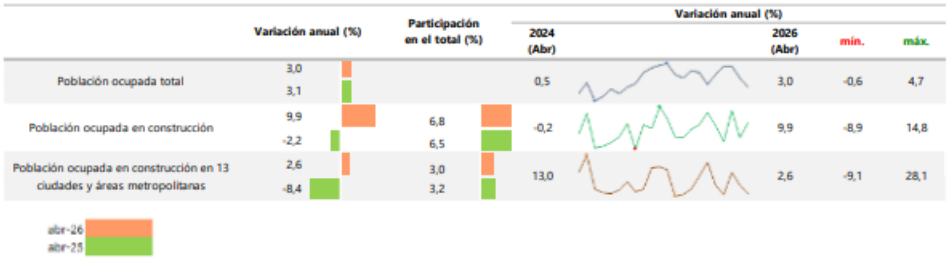


Fuente: DANE, IEAC

2.1. Empleo

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.
Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026ᵖ (abril)



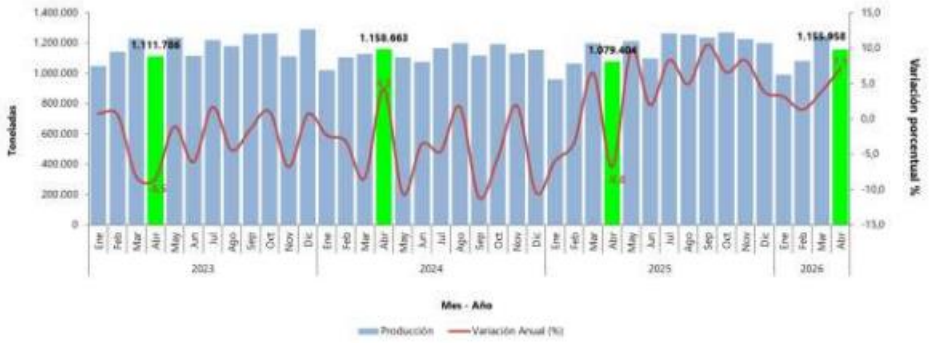
Fuente: DANE, GEIH

3. INDICADORES DE OFERTA

3.1. Producción de Cemento Gris

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – abril 2026ᵖ



Fuente: DANE, ECG

3.2. Producción de Concreto Premezclado

En marzo de 2026, la producción de concreto premezclado fue 673.305 metros cúbicos y registró un crecimiento de 6,2% con relación a marzo de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Atlántico (50,0%) y Algunos departamentos que conforman el grupo del Resto (18,5%), los cuales restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Atlántico (50,0%), Santander (49,0%) y Magdalena (19,3%). (Ver gráfico 8)

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2025 – 2026ᵖ (marzo)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**6,2**		
	-0,2		
Atlántico	50,0	3,5	9,8
	-27,4	-2,6	7,0
Santander	49,0	2,0	5,8
	-19,1	-1,0	4,2
Antioquia	8,9	1,1	12,3
	-14,7	-2,1	12,0
Magdalena	19,3	0,6	3,3
	53,4	1,0	2,9
Tolima	1,5	0,0	2,7
	14,9	0,4	2,8
Boyacá	2,2	0,0	1,7
	-4,0	-0,1	1,7
Bolívar	-1,4	-0,1	5,3
	15,1	0,8	5,8
Cundinamarca	-2,7	-0,2	5,3
	-19,1	-1,4	5,8
Valle del Cauca	-20,0	-1,4	5,1
	-3,4	-0,2	6,8
Bogotá*	-4,1	-1,6	35,6
	21,8	7,1	39,5
Resto²	18,5	2,2	13,0
	-14,4	-2,0	11,7

2026 (Mar)ᵖ
2025 (Mar)

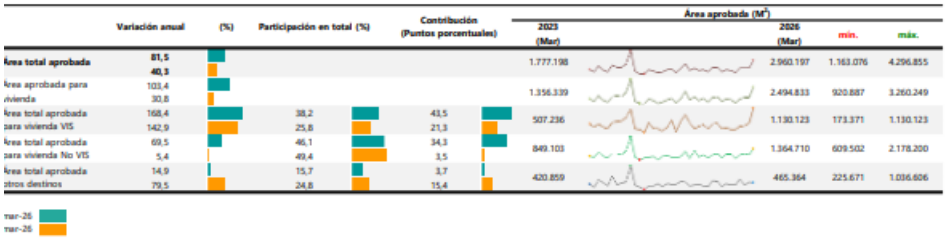
Fuente: DANE, EC

3.3. Licencias de Construcción y Censo de Edificaciones

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación

positiva total del área aprobada 81,5%

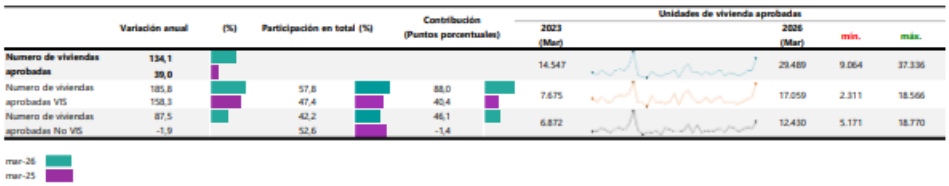
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 – 2026P (marzo)



Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2023 – 2026P (marzo)



Fuente: DANE, ELIC

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2025 – 2026ᵖ (marzo)



	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**81,5**		
	40,3		
Tolima	1.687,8	28,1	16,4
	-57,3	-3,1	1,7
Risaralda	982,4	15,7	9,5
	17,0	0,3	1,6
Bogotá, D.C.	96,7	14,4	16,2
	18,7	3,3	14,9
Quindío	1.039,8	12,7	7,7
	169,0	1,1	1,2
Valle del Cauca	91,3	6,8	7,8
	38,0	2,9	7,4
Magdalena	133,4	5,0	4,8
	1.089,0	4,8	3,8
Boyacá	111,3	4,2	4,4
	110,4	2,8	3,8
Cundinamarca	45,5	3,6	6,3
	50,0	3,7	7,9
Atlántico	6,0	0,3	2,6
	479,0	5,3	4,5
Huila	9,6	0,2	1,2
	68,0	1,1	1,9
Nariño	4,4	0,0	0,6
	10,8	0,1	1,0
Norte de Santander	-28,9	-0,6	0,8
	11,9	0,3	2,2
Antioquia	-4,4	-0,8	10,1
	41,4	7,9	19,2
Meta	-51,2	-1,3	0,7
	-58,0	-4,9	2,5
Bolívar	-33,1	-1,6	1,8
	-13,0	-1,0	4,8
Santander	-70,5	-8,5	2,0
	144,6	10,1	12,1
Resto¹	34,9	3,3	7,1
	75,7	5,7	9,5

mar-26
mar-25

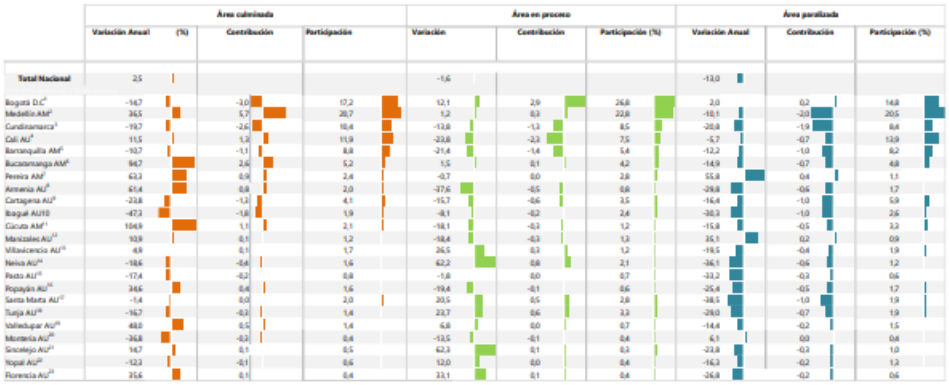
Fuente: DANE, ELIC

3.4. Censo de edificaciones

En el primer trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 24,2% se encontraba paralizada y el 10,9% había culminado su actividad.

En el primer trimestre de 2026, el área total en proceso disminuye 1,6% al registrar 425.307 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada aumentó 2,5%, al registrar 110.062 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 13,0% al registrar 1.481.880 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. (Ver gráfico 12).

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura
I trimestre 2026



Fuente: DANE, CEED

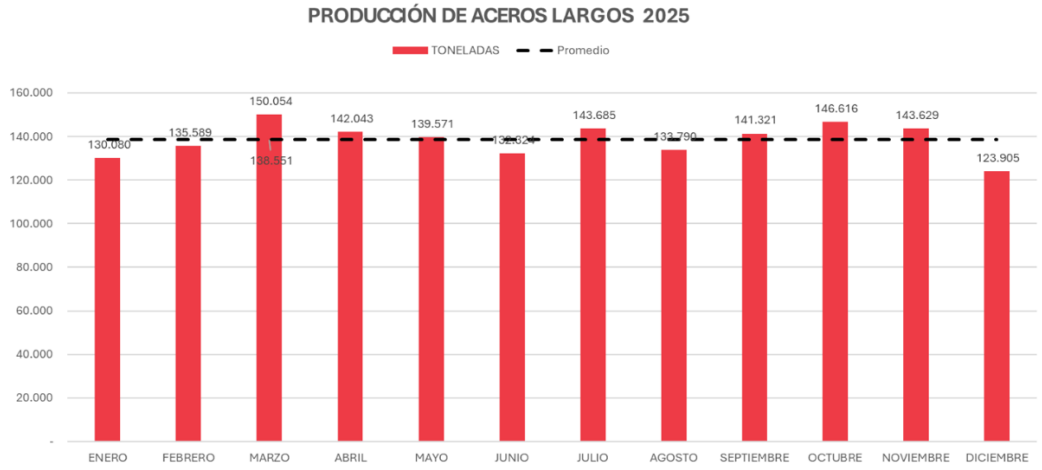
3.5. Producción de Acero

En 2025, la oferta de acero en Colombia y en el contexto regional latinoamericano se caracteriza por una estabilización progresiva luego de los ciclos de alta volatilidad observados entre 2021 y 2023. De acuerdo con reportes sectoriales de la ANDI –a través de la Cámara Colombiana de Productores de Acero– y análisis gremiales de la Camacol, el mercado presenta una recuperación moderada en producción nacional, acompañada de una recomposición en la estructura de importaciones, especialmente de productos largos como varillas y alambrón, altamente demandados por el sector construcción e infraestructura vial.

Durante 2025, la oferta interna ha mostrado mayor capacidad de respuesta frente a la demanda del sector público, impulsada por programas de infraestructura y mantenimiento de red vial terciaria. No obstante, continúa existiendo dependencia parcial de importaciones, particularmente de acero laminado y perfiles estructurales, lo que expone el mercado a variaciones en precios internacionales y costos logísticos. En términos competitivos, el mercado mantiene una estructura oligopólica moderada a nivel industrial (grandes productores nacionales) y una amplia red de comercializadores regionales que abastecen proyectos municipales y departamentales. Así mismo, los precios han tendido a estabilizarse frente a picos anteriores, aunque siguen sujetos a fluctuaciones del mineral de hierro, la chatarra y la tasa de cambio

Productos	ENE - DIC 2025	ENE - DIC 2024	VAR
Acero por Método de Vaciado			
Lingotes			
Colada Continua	1.337.513	1.271.867	5,2%
Moldeo	-	-	-
Total	1.337.513	1.271.867	5,2%
	-	-	-
Semiterminados	-	-	-
Lingotes al carbono	-	-	-
Palanquillas, tochos y redondos p/tubos al carbono (1)	1.337.513	1.271.867	5,2%
Planchones al carbono	-	-	-
Semiterminados especiales	-	-	-
Total	1.337.513	1.271.867	5,2%
	-	-	-
Laminados (1+2+3)	**1.662.608**	**1.667.312**	**-0,3%**
1. Largos	**1.662.608**	**1.667.312**	**-0,3%**
Acero para concreto	1.373.725	1.375.152	-0,1%
Barras	32.470	25.052	29,6%
Alambrón	185.977	195.911	-5,1%
Perfiles Livianos (2 y 3) (< 80mm)	67.273	70.126	-4,1%
Perfiles Pesados (4) (> = 80mm)	3.162	1.072	194,9%
Rieles y Acc.p/Vías	-	-	0,0%

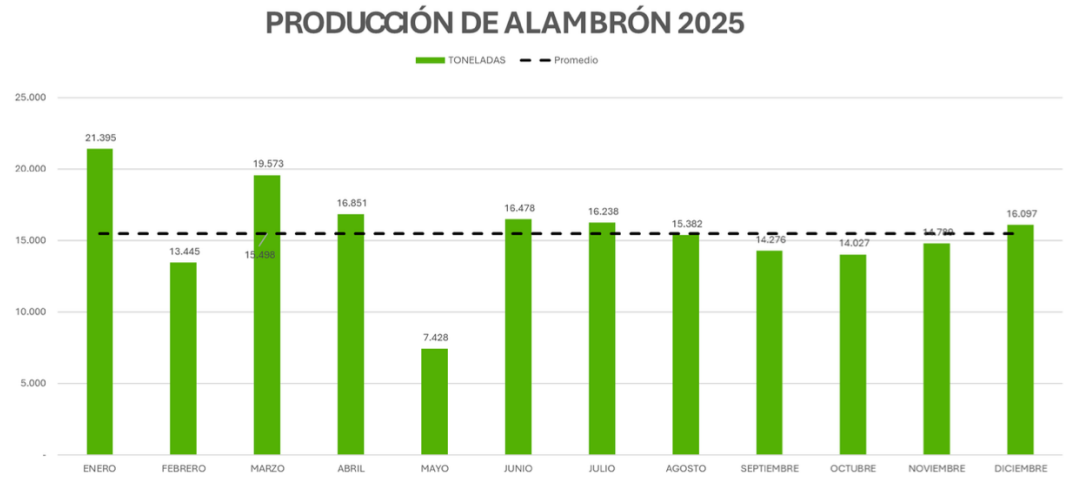
Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero



Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero



Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero



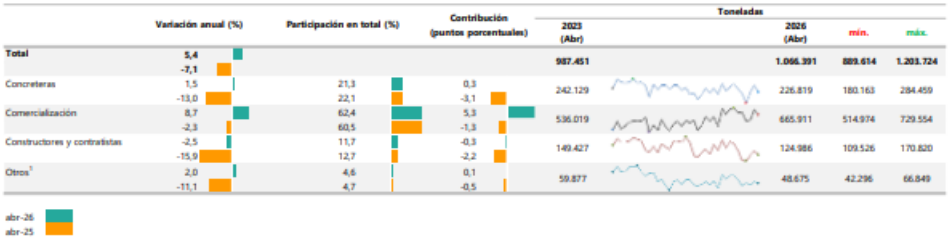
Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero

4. INDICADORES DE DEMANDA

4.1. Despachos de Cemento Gris

En el mes de abril de 2026 se despacharon 1.066.391 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 5,4% con respecto a abril de 2025. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 8,7% el cual aportó 5,3 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026P (abril)



Fuente: DANE, ECG

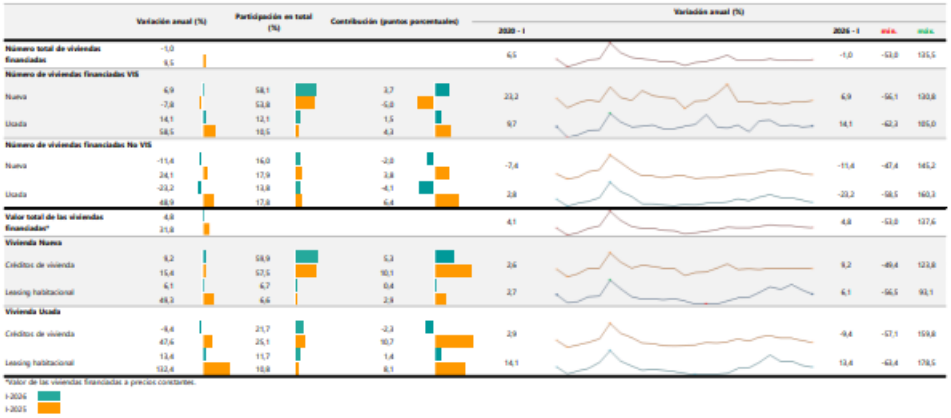
4.2. Financiación de Vivienda

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 3.038.697 millones de pesos constantes, con un incremento de 4,8% respecto al mismo trimestre de 2025. El 81,6% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 18,4% corresponde a leasing habitacional.

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2025, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 3,6% al aumentar en $85.386 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 10,6% al incrementar en $53.829 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2025, presentó una disminución del 1,0%, donde el número de viviendas financiadas No VIS presentó una disminución en su variación anual de 17,3%, mientras que el número de viviendas financiadas VIS presentó una variación anual positiva de 8,1%. (Ver gráfico 14)

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda I trimestre (2020 – 2026 P)



Fuente: DANE, FIVI

5. PRECIOS Y COSTOS

5.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

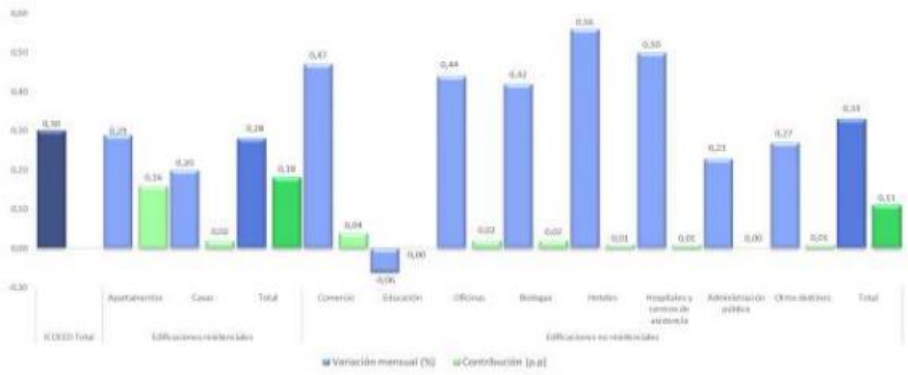
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad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

En abril de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública

con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%. (Ver gráfico 18) (Ver gráfico 18)

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Abril 2026P



Fuente: DANE, ICCP

A continuación se muestra la segregación por grupos de costos

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2026P (abril)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2024 (Abr)	Variación mensual (%)	2026 (Abr)	mín.	máx.
ICOCED Total	0,30 0,19		0,27		0,30	-0,39	3,69
Servicios Generales De La Construccion	1,53 0,24	0,35 0,06	0,55		1,53	-0,05	8,62
Mano De Obra	0,18 0,31	0,04 0,07	0,44		0,18	-1,18	4,78
Equipo	0,26 0,10	0,01 0,00	0,30		0,26	-0,96	1,57
Maquinaria	0,08 1,13	0,00 0,01	0,03		0,08	-0,09	3,01
Transporte	-0,10 0,39	0,00 0,00	-1,21		-0,10	-0,65	1,53
Equipo Especial Para Obra	-0,43 0,12	0,00 0,00	-0,81		-0,43	-1,21	2,53
Herramienta Menor	-0,92 0,42	0,00 0,00	8,54		-0,92	-0,84	1,10
Materiales	-0,21 0,09	-0,10 0,04	0,11		-0,21	-1,36	8,54

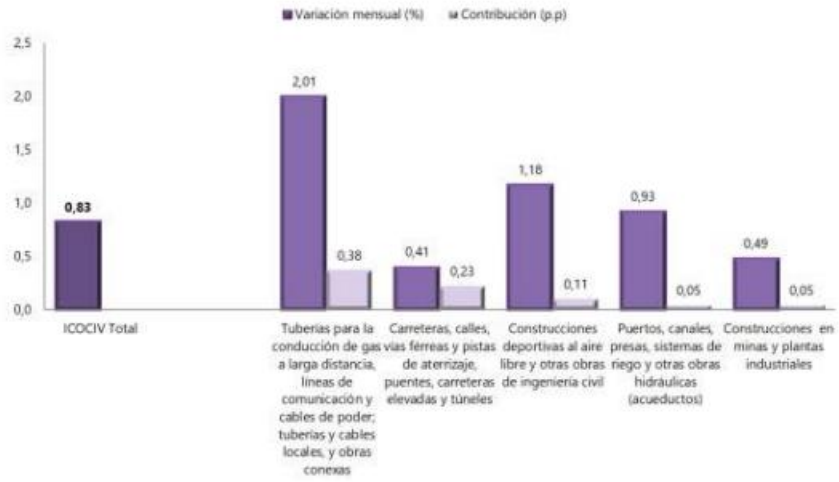
abr-26
abr-25

Fuente: DANE, ICCP

5.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En abril de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,83%, con respecto a marzo de 2026.
Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó una variación mensual de 2,01%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 1,18% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 0,93% ubicándose estas tres por encima del promedio nacional. De otra parte, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional

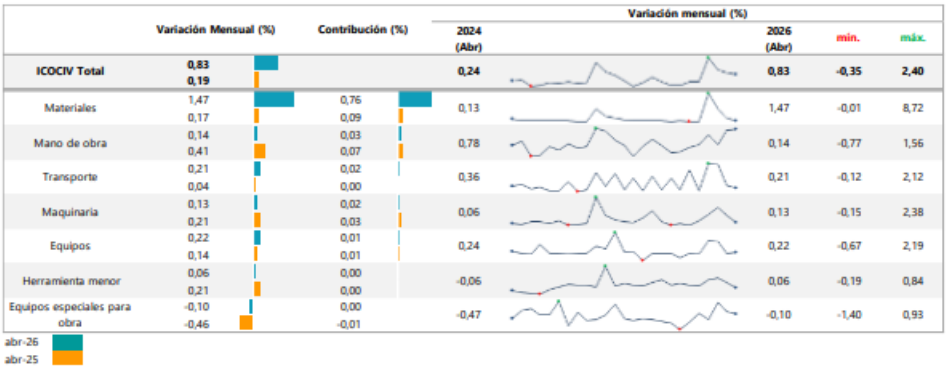
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional abril 2026P



Fuente: DANE, ICCP

Por grupos de costos, en abril de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de marzo de 2026 se presentaron en: Materiales con 1,47%, Equipos con 0,22% y Transporte 0,21%

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2024 – 2026P (abril)

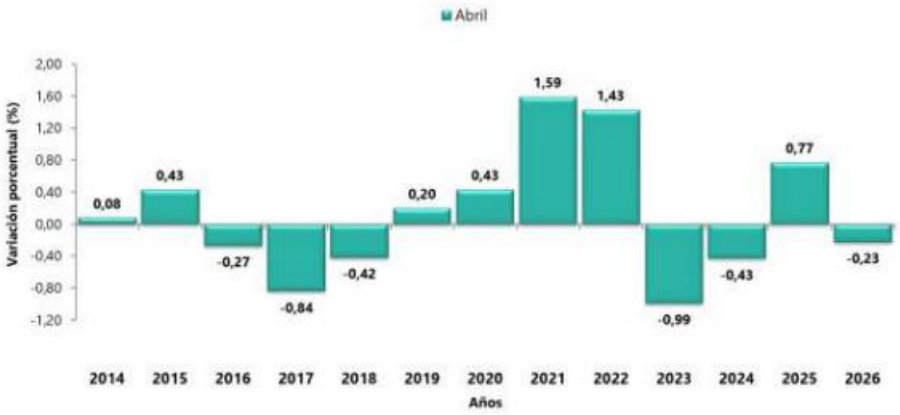


Fuente: DANE, ICCP

5.3. Índice de Precios del Productor

En abril de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,23%, respecto a marzo de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,44%

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



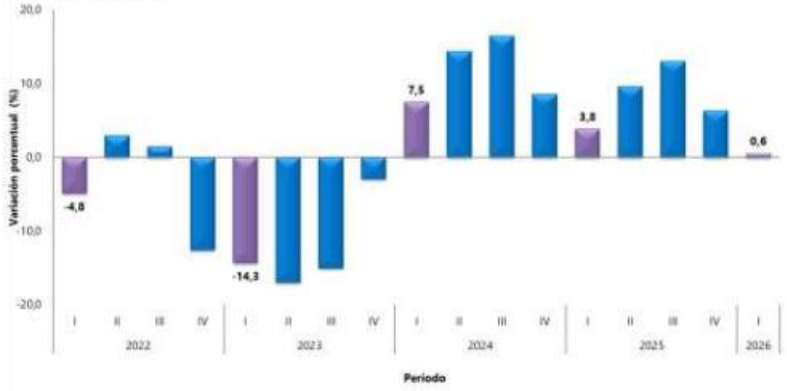
Fuente: DANE, ICCP

6. INDICADORES

6.1. Indicador de Producción de Obras Civiles

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%. (Ver gráfico 24)

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 – 2026P (I trimestre)



Fuente: DANE, IIOC

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025 - 2026P (I trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	0,6 3,8	
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	11,5 -2,8	5,8 -1,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	68,6 -10,5	4,8 -0,8
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	22,2 -24,3	2,2 -3,3
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-49,3 9,4	-5,6 1,0
Construcciones en minas y plantas industriales	-30,7 61,0	-6,6 8,4

I-2026
I-2025

Fuente: DANE, IIOC

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 13,3% y Otras Obras de ingeniería civil con 69,1%, los cuales sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Construcciones en minas decrece 48,1% y Acueductos y otros conductos de suministros de agua, represas, excepto gasoductos presentó una disminución de 44,2%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 0,6%. (Ver gráfico 25).

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2026 P - 2025 (I trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	0,6 3,8	
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	13,3 -4,9	6,0 -2,4
Otras obras de ingeniería civil	69,1 4,2	4,1 0,2
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	61,0 -47,2	1,9 -2,9
Túneles	135,4 170,2	1,0 0,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	66,0 -48,9	0,7 -1,1
Tuberías de larga distancia	37,7 47,9	0,7 0,6
Pistas de aterrizaje	63,7 207,8	0,2 0,2
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	4,6 -40,9	0,0 -0,3
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-3,9 3,1	-0,1 0,1
Cables locales y obras conexas	-17,7 -36,8	-0,3 -1,1
Puentes y carreteras elevadas	-35,7 5,3	-1,4 0,2
Centrales eléctricas	-14,8 73,8	-1,7 4,9
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-76,8 87,3	-1,9 1,2
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-44,2 1,6	-3,7 0,1
Construcciones en minas	-48,1 49,0	-4,9 3,5

I-2026
I-2025

Fuente: DANE, IPOC

7. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR:

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional.
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores.
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales.
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción.
- INCO, Instituto Nacional de Concesiones.
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- DNP Departamento Nacional de Planeación
- FIIC: Federación Internacional de la Industria de la Construcción
- IDU: Instituto de Desarrollo Urbano
- IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- ACIC: Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores

- ANEIC: Asociación Nacional de Estudiantes de Ingeniería Civil
- FEDEVIVIENDA: Federación de Organizaciones de Vivienda Popular
- ICONTEC: Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación
- SCA: Sociedad Colombiana de Arquitectos
- SCI: Sociedad Colombiana de Ingenieros
- CENAC: Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional
- FEDELONJAS: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz

8. ASPECTO TÉCNICO:

8.1. Pavimento en Placa Huella para vías terciarias

El alcance del proyecto para la Adecuación del Centro Cultural Plaza de Toros del Casco Urbano, Municipio de Albán Departamento de Cundinamarca, tendrá como alcance, por lo menos los siguientes componentes:

- Demoliciones.
- Excavaciones y rellenos
- Estructura del Ruedo
- Estructuras en Concreto
- Cubiertas
- Fachadas
- Instalaciones Eléctricas
- Red Sanitaria
- Red de Aguas Lluvias
- Red Contra Incendios

El presente proyecto tiene como finalidad la contratación para la ejecución de la remodelación y adecuación de la Plaza de Toros del municipio de Albán, Cundinamarca, para su transformación en un Centro Cultural multifuncional al servicio de la comunidad. El alcance contempla de manera integral todas las actividades necesarias para garantizar que la propuesta final cumpla con los más altos estándares de calidad, funcionalidad, sostenibilidad y pertinencia cultural.

8.2. Ventajas técnicas y funcionales:

La intervención integral del Centro Cultural Plaza de Toros presenta las siguientes ventajas técnicas y funcionales:

- Durabilidad estructural: Rehabilitación y reforzamiento de graderías, muros y elementos estructurales que garantizan mayor resistencia mecánica y prolongan la vida útil del escenario.
- Mejoramiento de condiciones de seguridad: Adecuación de accesos, circulaciones, barandas y cubiertas, reduciendo riesgos para asistentes, artistas y personal logístico.

- Actualización técnica de redes: Modernización de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias conforme a normatividad vigente, permitiendo un uso seguro y eficiente del escenario.
- Adaptabilidad funcional: Transformación del espacio en un escenario multipropósito apto para eventos culturales, artísticos, institucionales y comunitarios.
- Optimización del mantenimiento: La intervención integral reduce la necesidad de reparaciones correctivas frecuentes y disminuye costos futuros asociados al deterioro progresivo.
- Aprovechamiento eficiente del bien público: Se recupera un activo estratégico municipal, garantizando su funcionalidad en el mediano y largo plazo.
- Fortalecimiento de infraestructura cultural: Permite cumplir estándares técnicos mínimos para la realización de eventos de mayor escala y proyección regional.

8.3. Impacto socioeconómico: La implementación de pavimentos en placa huella en vías terciarias:

- La adecuación del Centro Cultural Plaza de Toros genera impactos positivos directos e indirectos:
- Dinamización de la economía local: Incremento de actividades comerciales formales e informales durante eventos culturales y sociales.
- Fortalecimiento del tejido social: Generación de espacios seguros para la integración comunitaria y la participación ciudadana.
- Impulso al turismo local y regional: Mejora en la capacidad de atracción de visitantes y desarrollo de eventos culturales de mayor impacto.
- Generación de empleo: Vinculación de mano de obra local durante la ejecución del proyecto y en actividades asociadas a la operación del escenario.
- Mejora en la calidad de vida: Disponibilidad de un espacio digno, seguro y funcional para el encuentro ciudadano.
- Fortalecimiento de la identidad cultural: Consolidación del escenario como referente cultural y social del municipio.

8.4. Especificaciones típicas de diseño (referenciales)

- Rehabilitación estructural de graderías en concreto reforzado.
- Instalación y/o ampliación de cubiertas metálicas o livianas con protección anticorrosiva.
- Adecuación de accesos y zonas de circulación con acabados antideslizantes.
- Reposición o reforzamiento de muros perimetrales.
- Modernización de redes eléctricas conforme RETIE y normas técnicas vigentes.
- Adecuación de redes hidráulicas y sanitarias.
- Tratamiento y reposición de elementos metálicos estructurales.
- Mejoramiento de áreas de escenario y zonas técnicas.

La adecuación integral del Centro Cultural se consolida como una alternativa técnica viable y sostenible para la recuperación de infraestructura cultural en municipios intermedios y rurales del departamento de Cundinamarca, permitiendo optimizar la inversión pública y garantizar funcionalidad estructural, seguridad y proyección social.

Las principales características de este tipo de pavimento son:

- Garantizar condiciones estructurales seguras y estables durante un amplio período de servicio.
- Cumplir estándares técnicos de seguridad, funcionalidad y accesibilidad.

- Permitir el desarrollo continuo de actividades culturales y comunitarias sin restricciones operativas.
- Reducir costos de mantenimiento correctivo derivados del deterioro actual.
  • Ofrecer condiciones adecuadas para la realización de eventos de carácter cultural, artístico e institucional.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y considerando las condiciones técnicas, estructurales y funcionales del escenario, la alternativa de adecuación integral del Centro Cultural Plaza de Toros se constituye en la opción más adecuada y prioritaria para atender la problemática identificada.

Esta decisión obedece al estado de deterioro actual de la infraestructura, la necesidad de garantizar seguridad estructural, la conveniencia de modernizar redes técnicas y la importancia estratégica del escenario como eje de desarrollo cultural y social del municipio.

El proyecto permitirá transformar el espacio en un centro cultural multipropósito, apto para eventos masivos y actividades comunitarias, garantizando condiciones de seguridad, funcionalidad y sostenibilidad en el tiempo, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo ICCU 1430-2025

9. NORMATIVIDAD QUE REGULA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción, la regulación ambiental y la demás aplicable en Colombia para el proceso y alcance a contratar es la siguiente:

Norma	Descripción / Definición
Resolución 020 de 1951	Reglamenta disposiciones del entonces Código Sustantivo del Trabajo relacionadas con condiciones laborales y protección del trabajador.
Resolución 2400 de 1979	Establece el Estatuto de Seguridad Industrial: normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. Aplicable a obras civiles y de construcción.
Resolución 2413 de 1979	Reglamento de higiene y seguridad industrial específico para la industria de la construcción. Define obligaciones del empleador y medidas preventivas en obra.
Resolución 1356 de 1983	Regula la organización y funcionamiento de los Comités Paritarios de Salud Ocupacional (COPASO), hoy COPASST.
Resolución 132 de 1984	Establece el procedimiento y formato para el reporte de accidentes de trabajo.
Resolución 2013 de 1986	Reglamenta la organización y funcionamiento de los Comités de Medicina, Higiene y Seguridad Industrial en los lugares de trabajo.
Resolución 1016 de 1989	Reglamenta la organización, funcionamiento y forma de los Programas de Salud Ocupacional, antecedente del actual SG-SST.
Resolución 13824 de 1989	Establece medidas de protección y control de la salud en los ambientes laborales.

Resolución 1792 de 1990	Define los valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.
Resolución 9013 de 1990	Regula el funcionamiento y operación de equipos emisores de radiaciones ionizantes, aplicable a obras con uso de rayos X o similares.
Resolución 6398 de 1991	Establece procedimientos en materia de salud ocupacional y vigilancia de riesgos laborales.
Resolución 1075 de 1992	Define actividades obligatorias en materia de salud ocupacional para empleadores.
Resolución 4050 de 1994	Reglamenta la práctica de exámenes médicos de ingreso laboral.
Resolución 2328 de 1996	Regula la expedición de licencias de salud ocupacional para personas naturales y jurídicas.
Resolución 3997 de 1996	Establece actividades y procedimientos para acciones de promoción y prevención en el Sistema General de Seguridad Social en Salud.
Ley 400 de 1997	Adopta normas sobre construcciones sismo resistentes en Colombia. Marco legal de la normativa estructural.
Resolución 4252 de 1997	Define requisitos técnicos, científicos y administrativos para actividades relacionadas con seguridad y salud en el trabajo.
Decreto 2809 de 2000	Modificó parcialmente disposiciones relacionadas con la normativa sismo resistente (posteriormente derogado).
Resolución 1592 de 2001	Autoriza y regula el uso de plaguicidas y sustancias químicas, aplicable a obras con control de plagas o manejo químico.
Resolución 1192 de 2001	Elimina la obligatoriedad de algunas Normas Técnicas Colombianas Oficiales, salvo cuando sean exigidas contractualmente.
Resolución 1875 de 2001	Crea el Subsistema de Información de Salud Ocupacional y Riesgos Profesionales.
Ley 1229 de 2008	Modifica y adiciona la Ley 400 de 1997 en materia de construcciones sismo resistentes.
NSR-10 (Decreto 926 de 2010)	Norma Sismo Resistente vigente, establece criterios técnicos obligatorios para el diseño y construcción de edificaciones y obras civiles.
Decreto 2525 de 2010	Modifica el Decreto 926 de 2010 y ajusta disposiciones de la NSR-10.
Decreto 1072 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo. Regula el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
Resolución 0312 de 2019	Define los estándares mínimos del SG-SST según el tamaño y nivel de riesgo del empleador.
Ley 1562 de 2012	Modifica el Sistema General de Riesgos Laborales y redefine responsabilidades en seguridad y salud en el trabajo.
Constitución Política de Colombia (Arts. 79, 80, 82)	Establece el derecho a un ambiente sano, la obligación del Estado de planificar el manejo de los recursos naturales y la protección del espacio público, principios transversales a todo proyecto de obra pública.

Ley 99 de 1993	Crea el Sistema Nacional Ambiental (SINA). Obliga a identificar impactos ambientales, tramitar permisos ambientales y cumplir disposiciones de autoridades ambientales (CAR, ANLA).
Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Ambiental)	Regula licencias, permisos, concesiones y autorizaciones ambientales (ocupación de cauce, aprovechamiento forestal, vertimientos, emisiones, manejo de residuos). Fundamental para obras civiles y de bioingeniería.
Ley 1333 de 2009	Establece el procedimiento sancionatorio ambiental. Aplica ante incumplimientos ambientales durante la ejecución del contrato.
Resolución 0631 de 2015	Regula los parámetros y valores máximos permisibles de vertimientos a cuerpos de agua y alcantarillado. Aplica a campamentos de obra y actividades constructivas.
Resolución 472 de 2017	Reglamenta la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Obliga al contratista a formular e implementar el Plan de Gestión de RCD.
Ley 769 de 2002 – Código Nacional de Tránsito	Regula la circulación de maquinaria, transporte de materiales, señalización vial y cierres temporales durante la ejecución de obras.
Decreto 1079 de 2015 (Decreto Único de Transporte)	Establece condiciones para transporte de carga, maquinaria pesada y materiales de construcción.
Resolución 1885 de 2015 – Manual de Señalización Vial	Obliga a implementar señalización temporal de obras en vía pública o zonas de influencia vial.
Resolución 1956 de 2008	Medidas para la protección de la salud de los trabajadores frente al consumo de tabaco en áreas de trabajo.
Decreto 1072 de 2015	Reglamenta el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Obligatorio para contratistas de obra.
Resolución 0312 de 2019	Define estándares mínimos del SG-SST, aplicables según el número de trabajadores del proyecto.
Resolución 1356 de 2012	Medidas de seguridad industrial para trabajos en alturas, frecuentes en obras civiles.
Ley 400 de 1997 y NSR-10	Normas de diseño y construcción sismo resistente. Aplican a estructuras permanentes y obras civiles.
Ley 1523 de 2012	Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Exige incorporar análisis de riesgo y medidas de mitigación en obras públicas.
Decreto 1077 de 2015	Régimen de ordenamiento territorial y licencias urbanísticas. Aplica cuando la obra requiere licencia de construcción, intervención de espacio público o autorización municipal.
Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía	Regula la ocupación del espacio público, control de ruido, manejo de escombros y convivencia durante la ejecución de obras.
Resolución 627 de 2006	Norma nacional de emisión de ruido ambiental. Aplica a maquinaria y actividades constructivas.

Ley 1682 de 2013	Régimen especial para proyectos de infraestructura de transporte; establece procedimientos de gestión predial y permisos sectoriales.
Decreto 1469 de 2010 (compilado en D. 1077/2015)	Reglamenta licencias urbanísticas y otras actuaciones relacionadas con el desarrollo urbano.
Guía Ambiental para Obras de Infraestructura – ANLA / MinAmbiente	Orienta la identificación de impactos, medidas de manejo ambiental y seguimiento durante la ejecución de obras.
Guía para la Gestión de Riesgos en la Contratación – Colombia Compra Eficiente	Establece criterios para identificar, asignar y mitigar riesgos ambientales, legales, sociales y operativos en estudios previos.
Guía para la Elaboración de Estudios Previos – Colombia Compra Eficiente	Exige justificar permisos, licencias, obligaciones ambientales y sectoriales como parte integral del proceso contractual.

Adicionalmente y según el estudio del sector, mediante el cual se formuló el Convenio Interadministrativo No. 1430 de 2025; específicamente para el sector Cultura, los proyectos de infraestructura cultural; deben cumplir con lo establecido deben ajustarse a lo previsto en el REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE-NSR-10.

Por otra parte, la reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Norma NTC 4595.
- Norma NTC 4596.
- Norma COLEGIO – 10
- Código NRS – 10
- Ley 361 de 1997 sobre discapacidad y la Ley 12 de 1987 sobre accesibilidad en Colombia.
- Legislación y reglamentación sobre manejo ambiental y recursos hídricos.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios.
- Ley 400 de 1997.
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000.
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial.
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias que hacen parte del proyecto específico

B. Estudio de la Demanda.

El Municipio de Albán ha contratado obras a con objetos similares al del presente proyecto; teniendo en cuenta los procesos publicados en la página Colombia Compra Eficiente, el sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP); se evidencian algunos procesos contractuales, adelantados por parte del Municipio, así como por otras entidades estatales y empresas del sector privado; sin embargo, son las entidades estatales los mayores demandantes de procesos de consultoría.

A continuación se relacionan algunos procesos adelantados y contratados por el Municipio de Albán registrados en el SECOP www.colombiacompra.gov.co, cuyos objetos son similares al del presente estudio.

HISTORICO DEL MUNICIPIO DE ALBÁN

El Municipio de Albán ha contratado obras con relación al proceso y modalidad de selección objeto del presente proyecto; teniendo en cuenta los procesos publicados en la página Colombia Compra Eficiente, el sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP); se evidencian algunos procesos contractuales, adelantados por parte del Municipio, así como por otras entidades estatales y empresas del sector privado; sin embargo, son las entidades estatales los mayores demandantes de procesos de obra.

A continuación se relacionan algunos procesos adelantados por el Municipio de Albán registrados en el SECOP www.colombiacompra.gov.co, cuyos objetos se relacionan con el presente estudio.

Año	No. Proceso / Contrato	Objeto	Valor
2023	LICITACION 006-2023	CONSTRUCCION DE 15 VIVIENDAS NUEVAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE ALBAN- CUNDINAMARCA	1.024.616.566,00
2023	LICITACION 005-2023	CONTRATAR LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN CASA DEL ADULTO MAYOR, MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (CONVENIO ICCU 1106-2023).	$1.070.229.485,00
2023	LICITACION 003-2023	CONTRATAR LAS OBRAS PARA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE ALBÁN CUNDINAMARCA (CONVENIO ICCU 997-2023).	$1.861.881.486,00
2023	LICITACION 002-2023	CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL POLIDEPORTIVO VEREDA PANTANILLO DEL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA (CONVENIO ICCU 1002-2022)."	$879.556.115,00
2023	LICITACION 001-2023	CONTRATAR LAS OBRAS PARA CONSTRUCCION DEL CENTRO VIDA SENSORIAL PROVINCIAL EN EL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA (CONVENIO ICCU 764-2022)	$2.086.353.344,00
2021	LICITACION 006-2021	CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA SEGÚN EL CONVENIO ICCU 309-2021.	$576.643.356,00
2021	LICITACION 001-2021	CONTRATAR LAS OBRAS PARA CONSTRUCCION DE LA CUBIERTA DEL POLIDEPORTIVO DEL CENTRO POBLADO DE CHIMBE EN EL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA (CONVENIO ICCU 328-2020)	$546.874.246,00
2019	LICITACION 005-2019	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE ALBÁN – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	$373.103.110,00

2019	LICITACION 006-2019	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACION CIUDADANA CIC EN EL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA, SEGÚN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 2046 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DEL INTERIOR FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVIENCIA CIUDADANA FONSECON Y EL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA	$1.238.849.713,00
2018	LICITACION 006-2018	ADECUACIÓN DE LA II FASE PARQUE PRINCIPAL MUNICIPIO DE ALBÁN CUNDINAMARCA	$623.350.270,00
2018	LICITACION 003-2018	CONSTRUCCION CUBIERTA DE CANCHA MULTIPLE EN LA INSTITUCION EDUCATIVA RURAL DE CHIMBE DEL MUNICIPIO DE ALBÁN CUNDINAMARCA	$373.865.568,00

HISTÓRICO DE OTRAS ENTIDADES

Como se indica líneas atrás, en la página del portal único de contratación, se evidencian igualmente contratos similares al objeto del presente proyecto por parte de otras entidades estatales, los cuales se referencian a continuación:

Año	Municipio	Departamento	No. Proceso / Contrato	Objeto	Valor
2025	FLORIDABLANCA	SANTANDER	FLO-INFRA-LP-007-2025	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DEL CENTRO CULTURAL RECREACIONAL LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER	$ 6.247.075.696
2025	BARRANQUILLA	ATLANTICO	LP-0012-2025	CONSTRUCCION DEL CENTRO INTEGRAL REGIONAL PARA LA CULTURA EN EL MUNICIPIOD DE SUAN	$ 11.585.136.423
2025	VALLEDUPAR	CESAR	LOP-SOP-008-2025	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREACIONAL - CANCHA DE FUTBOL - OBRAS DE URBANISMO DEL BARRIO FRANCISCO DE PAULA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR	$ 8.383.241.922
2025	COTA	CUNDINAMARCA	LP-009-2025	DISEÑOS, ESTUDIOS, LICENCIAS, PERMISOS Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE	$ 15.067.545.325,7

				INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL, SOCIAL CULTURAL Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, EN EL MUNICIPIO DE COTA, CUNDINAMARCA SALAS DE VELACIÓN TEATRO RENACE.	
2025	COTA	CUNDINAMARCA	LP-008-2025	DISEÑOS, ESTUDIOS, LICENCIAS, PERMISOS Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL, SOCIAL RECREACIÓN - DEPORTE Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, EN EL MUNICIPIO DE COTA, CUNDINAMARCA PARQUE MULTIFUNCIONAL COLISEO DEPORTIVO MULTIPROPÓSITO.	$ 38.161.689.717,3
2024	CHIA	CUNDINAMARCA	LP-002-2024	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA Y AUDITORIO ZEA MAYS DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA,	$ 1.158.650.551
2024	LA PLATA	HUILA	LAPLATA-DAP-LP-004-2024	ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DEPORTIVO EL POMO EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA, DEPARTAMENTO DEL HUILA	$ 1.454.095.632
2024	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	SI-LP-414-2024	CONSTRUCCIÓN DEL BULEVAR TURÍSTICO PARAÍSO CULTURAL CAFETERO (PLAZA CIVICA) DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL.	$ 730.186.031,03
2023	EL DORADO	META	LP-ITM-011-2023	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA Y CULTURAL DESTINO DORADO EN EL MUNICIPIO DE EL DORADO, META	$ 6.177.564.648,76
2023	VITERBO	CALDAS	LICITACION PUBLICA	REALIZAR LA RECONSTRUCCION DE LA CUBIERTA, MANEJO	$ 719.886.800

			N. 001 DE 2023	DE AGUA LLUVIAS Y DEMAS ACTIVIDADES DE OBRA REQUERIDAS EN EL COLISEO MUNICIPAL DE VITERBO CALDAS, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE, LA RECREACION, LA ACTIVIDAD Y EDUCACION FISICA, COMO PILARES FUNDAMENTALES ORIENTADOS A LA CONVIVENCIA, LA PAZ Y LA INCLUSION, GENERANDO BIENESTAR Y PROGRESO PARA TODOS	
2023	ZIPAQUIRA	CUNDINAMARCA	LP-002-2023	CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TIERRA DE ARTISTAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA	$ 55.120.579.544
2023	VILLAVICENCIO	META	LP-001-2023	CONSTRUCCION ADECUACION Y REHABILITACION DE LA PLAZA CULTURAL Y GASTRONOMICA SAN MARCOS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	$ 2.860.367.219
2022	FACATATIVA	CUNDINAMARCA	FACATATIVA-LP-012-22	EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO INFRAESTRUCTURA PARA LA MUSICA BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO DE ACUERDO AL DISEÑO TIPO DEL MINISTERIO DE CULTURA EN EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ CUNDINAMARCA. PROTOTIPO B	$ 2.721.000.000
2022	TOCANCIPA	CUNDINAMARCA	LIC 011 MT 2022	CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO CULTURAL DE LA VEREDA VERGANZO DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	$ 11.999.999.998
2022	LOS PATIOS	NORTE DE SANTANDER	SAMC-003-2024.	RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCION DE LA	$ 1.952.904.950

				CASA DE LA CULTURA ETAPA I, UBICADO EN LA VEREDA LOS VADOS MUNICIPIO DE LOS PATIOS.	

En las bases de datos del SECOP, se evidencia mayor demanda por parte de entidades estatales, con lo cual se consolida una muestra representativa de demanda que permite evidenciar la variedad de proponentes relacionados con el objeto que se pretende contratar.

Fuente de información:
Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP).
Vínculo Web: http://www.colombiacompra.gov.co

C. ANALISIS ECONOMICO DEL PROYECTO

Para la presente convocatoria se ha previsto un valor de TRES MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($ 3.045.454.545,00) M/CTE, como consecuencia de la suscripción del Convenio 1430 de 2025, suscrito entre el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca (ICCU) y el municipio de Albán. Para el cálculo de las necesidades por tipo de intervención, se estimaron los costos que se muestran a continuación, permitiendo a la entidad hacer un uso eficiente de los recursos disponibles para tal fin, acogiendo la oferta más favorable para los intereses de la entidad y de la comunidad beneficiaria del proyecto.

El análisis unitarios se elaboraron con base en las diferentes variables involucradas en los resultados de estos como: transporte, localización de canteras, precios de materiales de la región, mano de obra, etc. La Secretaría de Infraestructura y Planeación realizó el siguiente PRESUPUESTO DE OBRA con base en precios de la cartilla ICCU 2025, y en precios del mercado.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1. PRELIMINARES					
1.1	CAMPAMENTO DE 18 M2	UND	1,00	$ 3.022.689,00	$ 3.022.689,00
1.2	CERCA EN TEJA DE ZINC H=1.80 M	ML	150,00	$ 67.184,00	$ 10.077.600,00

1.3	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	1.264,00	$ 5.470,00	$ 6.914.080,00
1.4	LETRINA DE 2.0 X1.0	UND	2,00	$ 1.288.684,00	$ 2.577.368,00
2. DEMOLICIONES					
2.1	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	60,00	$ 19.068,00	$ 1.144.080,00
2.2	DESMONTE DE ESTRUCTURA METÁLICA	M2	60,00	$ 20.656,00	$ 1.239.360,00
2.3	DESMONTE DE BARANDAS	ML	8,00	$ 16.205,00	$ 129.640,00
2.4	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	4,00	$ 14.984,00	$ 59.936,00
2.5	DESMONTE DE INSTALACIÓNES ELÉCTRICAS	UND	1,00	$ 5.200.000,00	$ 5.200.000,00
2.6	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	UND	8,00	$ 21.550,00	$ 172.400,00
2.7	DESMONTE VENTANAS	M2	12,00	$ 18.891,00	$ 226.692,00
2.8	DEMOLICIÓN DE VIGAS Y COLUMNAS	M3	5,00	$ 386.724,00	$ 1.933.620,00
2.9	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.25	M2	200,00	$ 30.598,00	$ 6.119.600,00
2.10	DEMOLICIÓN PLACA MACIZA 0.15 M	M2	60,00	$ 72.547,00	$ 4.352.820,00
2.11	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.20 M	M2	60,00	$ 64.397,00	$ 3.863.820,00

2.12	DEMOLICIÓN DE GRADERÍA	M2	60,00	$ 242.372,00	$ 14.542.320,00
3. EXCAVACIONES Y RELLENOS					
3.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	146,88	$ 74.321,00	$ 10.916.268,48
3.2	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	122,40	$ 142.970,00	$ 17.499.528,00
4. ESTRUCTURA DEL RUEDO					
4.1	PREPARACIÓN DEL TERRENO CON RECEBO PARA LA INSTALACIÓN DE DECK EN RUEDO	M2	400,00	$ 43.391,00	$ 17.356.400,00
4.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL NT 2000 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	400,00	$ 12.005,00	$ 4.802.000,00
4.3	ESTRUCTURA METÁLICA APOYADA SOBRE TERRENO MEJORADO	M2	494,56	$ 356.980,00	$ 176.548.663,94
4.4	PISO DECK EN MADERA	M2	400,00	$ 451.027,00	$ 180.410.800,00
5. ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
5.1	BASE EN CONCRETO POBRE	M3	4,08	$ 439.869,00	$ 1.794.665,52
5.2	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	15,75	$ 864.612,00	$ 13.617.639,00
5.3	ACERO FIGURADO 60000 PSI PARA ZAPATAS	KG	2.520,00	$ 8.174,00	$ 20.598.480,00
5.4	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	16,65	$ 922.832,00	$ 15.365.152,80

5.5	ACERO FIGURADO 60000 PSI PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN	KG	2.331,00	$ 8.174,00	$ 19.053.594,00
5.6	CONTRAPESOS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	15,12	$ 922.832,00	$ 13.953.219,84
5.7	ACERO FIGURADO 60000 PSI PARA CONTRAPESOS	KG	2.419,20	$ 8.174,00	$ 19.774.540,80
5.8	COLUMNAS 3500 PSI	M3	5,88	$ 1.190.094,00	$ 6.997.752,72
5.9	ACERO FIGURADO 60000 PSI PARA COLUMNAS	KG	940,80	$ 8.174,00	$ 7.690.099,20
5.10	PLACA BASE CONCRETO 0.15 2500 PSI	M2	142,00	$ 113.994,00	$ 16.187.148,00
5.11	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	741,24	$ 10.775,00	$ 7.986.861,00
6. CUBIERTAS					
6.1	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C	KG	###########	$ 22.671,00	$ 648.844.020,00
6.2	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	954,00	$ 211.990,00	$ 202.238.460,00
6.3	CIELO RASO EN PVC e=8 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	142,00	$ 85.727,00	$ 12.173.234,00
7. FACHADAS					
7.1	ENCHAPE PANEL F FACHADAS	M2	480,00	$ 392.587,00	$ 188.441.760,00
7.2	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	691,00	$ 266.074,00	$ 183.857.134,00

7.3	ESTRUCTURA PARA MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	691,00	$ 165.282,00	$ 114.209.862,00
7.4	ESTRUCTURA PARA VIDRIO PULIDO	M2	137,00	$ 202.616,00	$ 27.758.392,00
7.5	VIDRIO TEMPLADO PULIDO 10 MM	M2	137,00	$ 352.254,00	$ 48.258.798,00
8. INSTALACIONES ELECTRICAS, TELEFÓNICAS Y TELECOMUNICACIONES					
8.1.1 RED ELECTRICA PROVISIONAL.					
8.1.1	RED ELÉCTRICA PROVISIONAL L=50M	UND	2,00	$ 3.814.972,00	$ 7.629.944,00
8.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTORES PROVISIONALES. IP 65	UND	7,00	$ 726.806,00	$ 5.087.642,00
8.1.3	SUMINISTRO Y MONTAJE DE RED PARA ALUMBRADO EN CABLE #4 DE ALUMINIO ASCR	ML	300,23	$ 49.757,00	$ 14.938.544,11
8.1.4	TABLEROS MÓVILES CERTIFICADOS, CON EXTENSIONES	UND	2,00	$ 1.676.621,00	$ 3.353.242,00
8.2 SUB ESTACION EN POSTE Y CAJAS					
8.2.2	MEDIDOR TRIFÁSICO VOLTAJE 208/120V CORRIENTE 10/100A	UND	1,00	$ 889.502,00	$ 889.502,00
8.2.3	CAJA PARA MEDIDOR TRIFASICO CERTIFICADA	UND	1,00	$ 620.202,00	$ 620.202,00
8.2.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CAJA DE PASO ELÉCTRICA 274 SEGÚN NORMA ENEL CONDENSA	UND	1,00	$ 1.305.925,00	$ 1.305.925,00
8.2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC 2" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	7,14	$ 176.165,00	$ 1.257.818,10

8.2.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VARILLA PUESTA A TIERRA COBRE L = 2.44(ATERRIZAJE MEDIDOR)	UND	1,00	$ 453.182,00	$ 453.182,00
8.2.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE ANTIFRAUDE CU #6 AWG	ML	10,00	$ 166.962,00	$ 1.669.620,00
8.2.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA 40X40 ELECTRICA PARA VARILLA PUESTA A TIERRA PARA ATERRIZAJE MEDIDOR (NO INCLUYE VARILLA)	UND	1,00	$ 287.639,00	$ 287.639,00
8.3 TABLEROS, ALIMENTADORES PRINCIPALES Y CANALIZACIONES					
8.3.3	CANALIZACIÓN EN TUBERÍA 4 Ø PVC 2"	ML	10,64	$ 85.157,00	$ 906.070,48
8.3.4	CANALIZACIÓN EN TUBERÍA 3 Ø PVC 2"	ML	148,59	$ 63.868,00	$ 9.490.146,12
8.3.5	CANALIZACIÓN EN TUBERÍA 2 Ø PVC 2"	ML	85,15	$ 42.578,00	$ 3.625.516,70
8.3.6	CANALIZACIÓN EN TUBERÍA 2 Ø PVC 1"	ML	286,10	$ 23.511,00	$ 6.726.497,10
8.3.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE PASO ELÉCTRICA 274 SEGÚN NORMA ENEL CONDENSA	UND	20,00	$ 1.325.925,00	$ 26.518.500,00
8.3.8	ALIMENTADOR 4x1/0 AWG S8000 AL	ML	218,90	$ 47.306,00	$ 10.355.283,40
8.3.9	ALIMENTADOR 3x2 AWG S8000 AL	ML	284,03	$ 33.718,00	$ 9.576.923,54
8.3.10	ALIMENTADOR 5x6 AWG S8000 AL	ML	46,80	$ 27.798,00	$ 1.300.946,40
8.3.11	ALIMENTADOR 3x6 AWG S8000 AL	ML	246,54	$ 22.018,00	$ 5.428.317,72

8.3.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TABLERO GENERAL (TGA)	UND	1,00	$ 5.719.279,00	$ 5.719.279,00
8.3.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TABLERO TRIFÁFICO DE 12 CIRCUITOS (TCI)	UND	1,00	$ 1.325.562,00	$ 1.325.562,00
8.3.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TABLERO EXTERIOR PARA EVENTOS (TDT) PARA GRADERIAS	UND	1,00	$ 1.719.154,00	$ 1.719.154,00
8.3.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONÓFASICO DE 6 CIRCUITOS (TDC) PARA CAMERINOS	UND	1,00	$ 905.944,00	$ 905.944,00
8.4 APANTALLAMIENTO					
8.4.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTAS DE CAPTACIÓN DE ALUMINIO DE 60 CM(INCLUYE BASE)	UND	15,00	$ 259.333,00	$ 3.889.995,00
8.4.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONECTORES BIMETALICOS	UND	45,00	$ 16.515,00	$ 743.175,00
8.4.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCTO BAJANTE EN TUBERIA IMC DE 3/4"	ML	48,00	$ 67.135,00	$ 3.222.480,00
8.4.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBROM 8MM EN ALUMINIO	ML	222,50	$ 14.539,00	$ 3.234.927,50
8.4.8	SUMINISTRO, TRASNPORTE E INSTALACIÓN DE AISLADORES PARA CABLE DE ALUMINIO (H=3.5M)	UND	45,00	$ 38.456,00	$ 1.730.520,00
8.4.9	CABLE 1X2/0 AWG EN COBRE DESNUDO	ML	114,09	$ 113.739,00	$ 12.976.141,29
8.4.10	VARILLAS PUESTA A TIERRA DE COBRE 2.44M	UND	8,00	$ 453.182,00	$ 3.625.456,00

8.4.11	SOLDADURA EXOTERMICA, PARA EMPALMES DE COBRE	UND	8,00	$ 96.751,00	$ 774.008,00
8.4.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA 40X40 INSPECCIONABLE PARA VARILLA PUES A TIERRA 5/8" L=2.44M(NO INCLUYE VARILLA)	UND	8,00	$ 286.694,00	$ 2.293.552,00
8.5 SISTEMA DE ILUMINACIÓN					
8.5.5	SALIDA MONOFÁSICA PARA LUMINARIA TIPO CAMPANA LED DE 100W, EN 2#10 AWG LIBRE DE HALÓGENOS + 1#12 DE CU DESNUDO. CONTEMPLA 4M DE CABLEADO. NO INCLUYE TUBERÍA	UND	42,00	$ 178.155,00	$ 7.482.510,00
12.2	ALIMENTADOR EN 2#10 AWG LIBRE DE HALÓGENOS + 1#12 DE CU DESNUDO.	ML	266,86	$ 44.292,00	$ 11.819.763,12
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA EMT DE Ø 3/4"	ML	266,86	$ 40.348,00	$ 10.767.267,28
12.4	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIA TIPO CAMPANA DE 100WATTS, INCLUYE SOPORTES, CADENAS Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA COLGARLAS.	UND	42,00	$ 739.492,00	$ 31.058.664,00
9. RED DE SUMINISTRO					
9.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	15,91	$ 74.321,00	$ 1.182.239,01
9.2	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	10,60	$ 30.937,00	$ 328.080,70

9.3	ACOMETIDA EN PVC 1/2" 5M	UND	1,00	$ 142.970,00	$ 142.970,00
9.4	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	9,98	$ 13.366,00	$ 133.392,68
9.5	RED SUMINISTRO PVC 1"	ML	56,30	$ 21.844,00	$ 1.229.817,20
9.6	REGISTRO 1/2"	UND	7,00	$ 88.467,00	$ 619.269,00
10. RED SANITARIA					
10.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	23,91	$ 74.321,00	$ 1.777.104,30
10.2	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	5,31	$ 30.937,00	$ 164.145,53
10.3	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	7,07	$ 142.970,00	$ 1.011.426,97
10.4	RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	16,89	$ 38.717,00	$ 653.930,13
10.5	RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	49,84	$ 71.575,00	$ 3.567.298,00
10.6	REVENTILACIÓN 2"	ML	10,50	$ 27.506,00	$ 288.813,00
10.7	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UND	7,00	$ 393.141,00	$ 2.751.987,00
11. RED AGUA DE LLUVIAS					
11.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES	M3	34,30	$ 74.321,00	$ 2.548.841,67

	A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)				
11.2	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	8,19	$ 30.937,00	$ 253.366,61
11.3	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	10,92	$ 142.970,00	$ 1.561.186,65
11.4	RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	51,76	$ 71.575,00	$ 3.704.435,70
11.5	RED SANITARIA PVC-S 6"	ML	14,00	$ 128.461,00	$ 1.798.454,00
11.6	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO 8"	ML	64,34	$ 70.109,00	$ 4.510.813,06
11.7	CAJA DE INSPECCION DE 80X80	UND	4,00	$ 505.381,00	$ 2.021.524,00
12. RED CONTRA INCENDIOS					
12.1	GABINETE TIPO III	UND	1,00	$ 1.421.128,00	$ 1.421.128,00
12.2	TUBERÍA ACERO NEGRO RANURADA 4" SCH-40 (INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTES)	ML	3,60	$ 221.098,00	$ 795.952,80
12.3	PINTURA PARA TUBERÍA RED DE INCENDIOS CON DIÁMETRO MAYOR A 2"	ML	3,60	$ 9.071,00	$ 32.655,60
12.4	SIAMESA INYECCIÓN 4" X 2 1/2" X 2 1/2"	UND	1,00	$ 3.624.305,00	$ 3.624.305,00
12.5	ESTACIÓN MANUAL DE EMERGENCIA CON INDICADOR DE LED	UND	4,00	$ 106.275,32	$ 425.101,28
12.6	VALVULA EXPULSORA DE AIRE DE 1 1/2"	UND	1,00	$ 646.849,23	$ 646.849,23
COSTOS DIRECTOS					**$ 2.289.815.445,00**

AI(convenio) (AIU CONTRATO **)**		33%		$ 755.639.096,85
COSTOS INDIRECTOS				**$ 3.045.454.542,00**

Los valores aquí descritos contemplan A.I.U y demás impuestos, costos y gastos en que el contratista incurra para la presentación de la propuesta, la celebración, legalización y liquidación del contrato, así como todos los costos que se produzcan para la correcta ejecución del contrato y la puesta en sitio del material.

Los interesados en participar en el presente proceso deberán ofertar la totalidad de los ítems exigidos, cumpliendo la totalidad de las especificaciones técnicas, sin sobrepasar el precio de referencia por cada uno de los ítems. De no ser así se entendería que se encuentra incurso en causal de rechazo.

D. ANALISIS FINANCIERO DEL SECTOR.

Se reitera que el presente proceso de contratación se rige por la aplicación de documento base o pliego tipo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2022 de 2020, Resolución 275 de 2022 emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, "Por la cual se modifican los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente"

En consecuencia, se aplicarán la cuantía de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional establecidos en la Matriz 2 de los pliegos tipo, así:

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		**Rango 2**	
>0	**<4.000**	**>= 4.000**	**-**

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,1$	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	$\leq 0,75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	$\geq 0,5$
Capital de trabajo	**Definido en el documento base**	**Definido en el documento base**
Patrimonio	**Definido en el documento base**	**Definido en el documento base**
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$	$\geq 0,01$

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 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.

Nota: Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

REFERENCIAS

Fuentes: *https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMICRON/bol-EMICRON-IIItrim2025.pdf*
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IIItrim2025.pdf
http://www.colombiacompra.gov.co/
http://www.dane.gov.co/
https://www.andi.com.co/

Ing. Jhonier Stiven Castiblanco Moreno
Secretario de planeación, obras y servicios públicos