

|                                                                                   |                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|  | ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                               | Fecha: \$FECHA                 |

El Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1.1.6.1 establece lo siguiente:

**Artículo 2.2.1.1.1.6.1 DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES.** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso.*

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJETO: | MANTENIMIENTO DE LA CANCHA DE FÚTBOL PAN DE AZÚCAR DEL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA Y DE LA CANCHA DE TENIS DEL INSTITUTO DE DEPORTES (ZONA SUR) DEL MUNICIPIO DE SABANETA – ANTIOQUIA. ENMARCADO DENTRO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°25AS122C2490 DE 2025 ENTRE EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARÍA DE SEGURIDAD, JUSTICIA Y PAZ Y EL MUNICIPIO DE SABANETA ANTIOQUIA |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

1.1 ASPECTOS GENERALES

En este acápite el operador jurídico deberá realizar un análisis de varios aspectos los cuales se enuncian a continuación, cuyo enfoque se basa en la respuesta a varios interrogantes que ayudarán a ubicar el contexto del estudio.

1.1.1. Acuerdo marco de precios

*¿Existe acuerdo marco de precios para realizar esta contratación?*

Para contratar el objeto que se requiere, si existe a la fecha pliego, por lo que se realizará el proceso de selección a través de

1.1.2. Perspectiva Regulatoria

*¿Cuál es la regulación aplicable al objeto del proceso de contratación? (así como las modificaciones recientes a tales regulaciones y el impacto en su aplicación)*

La Alcaldía de Sabaneta, en cumplimiento de los Principios Constitucionales y Administrativos de Responsabilidad, Eficiencia, Eficacia y Transparencia compilados e incorporados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, ley 1955 de 2019 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las disposiciones civiles y comerciales que regulen la contratación estatal en Colombia, realizará procedimientos de selección objetiva, haciendo efectivos los principios de la función pública.

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, las normas orgánicas de presupuesto, las disposiciones cambiaras, y las demás

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el monto del contrato, la escogencia del contratista debe hacerse mediante un proceso de Licitación Pública, el que se regirá por lo establecido la Ley 80 de 1993, el artículo 2°, numeral 1, de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015.

**1.1.3. Perspectiva Económica**

***¿A qué sector de la economía pertenecen los posibles oferentes de la presente contratación?***

Para identificar el sector de la economía al cual pertenecen los posibles oferentes, debemos tener claros los diferentes sectores en los cuales se dividen:

**División según la economía clásica:**

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

**Sector primario o sector 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.

**Sector secundario o sector 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 petróleo. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

**Sector terciario o sector de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

**El sector primario** es el que inicia la cadena productiva, mediante la extracción u obtención de recursos a partir de la naturaleza: la materia prima. Dicha materia prima se obtiene interviniendo el medio ambiente y a menudo bajo estrictas reglas ecológicas u operativas que el Estado tiene la misión de supervisar, ya que el sector primario suele operar bajo la figura de la licitación estatal: un permiso legal para extraer un bien o un recurso.

**El sector secundario** recibe la materia prima del sector primario y se ocupa de someterla a procedimientos especializados de transformación, obteniendo así productos elaborados listos para su consumo, o bien productos semielaborados que irán a su vez a otra industria del sector para formar parte de otros productos elaborados. Se trata del sector industrial por excelencia, el encargado de fabricar las cosas que consumimos.

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

**Se denomina sector terciario** o sector servicios al eslabón de la cadena económica que, a diferencia de los dos anteriores, no se dedica a la extracción de materia prima ni a su transformación en bienes de consumo, sino a la satisfacción de necesidades operativas y comerciales o de cualquier otra naturaleza que requieran tanto los consumidores finales como otras empresas e industrias.

Este sector se encarga a menudo de brindar soporte especializado en la conducción de sus operaciones a tanto el sector primario como el secundario, sobre todo en asuntos que no involucran directamente la actividad económica específica a la que se dedican.

Por ejemplo, una industria farmacéutica requerirá el envío de sus medicinas a la gente que las consume, y para ello acude a una empresa transportista en lugar de hacerlo por sí misma, recibiendo así servicios de transporte. A esto se le conoce como tercerización.

El sector terciario es por naturaleza sumamente diverso y específico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización.

**Soporte:** Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.

**Distribución:** El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole.

**Comercialización:** Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlo disponible al mercado de consumo local. En algunos casos este último puede ser realmente amplio, como ocurre con la venta online de productos a cualquier parte del mundo.

El sector de servicios económicos o sector terciario se compone de áreas de la economía tales como:

- Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
- Actividades financieras (banca, seguros, bolsa y otros mercados de valores)
- Servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros (como las peluquerías)
- Servicios a empresas de cualquier sector, como la gestión y administración de empresas (incluyendo el nivel ejecutivo), la publicidad y las consultorías y asesoramientos económico, jurídico, tecnológico, de inversiones, etc.
- Función pública, administración pública, actividades de representación política y de servicios a la comunidad, como las actividades en torno a la seguridad y defensa (ejército, policía, protección civil, bomberos, etc.) y las actividades en torno a la justicia (jueces, abogados, notarios, etc.)
- Hotelería y las actividades en torno al turismo
- Las actividades en torno al ocio, la cultura, el deporte y los espectáculos, que incluyen las llamadas industrias audiovisuales o de imagen y sonido (industria musical, industria cinematográfica y similares, como los videojuegos); la industria editorial se incluye, con las artes gráficas, entre los sectores industriales (es decir, en el sector secundario)
- Transporte y comunicación (según se trasladen mercancías o información)
- Medios de comunicación, especialmente los medios de comunicación de masas o sociales (periodismo escrito -prensa-, radio y televisión)
- Telecomunicaciones, especialmente los medios personales (telefonía)

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

- Otras aplicaciones de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), especialmente la informática e Internet.

**El subsector de servicios profesionales** se presta a empresas y personas e involucra los servicios de rango ejecutivo y medio de consultoría, gestión, contabilidad y administración de empresas, los servicios publicitarios, jurídicos, tecnológicos, ingeniería y construcción, comunicación social, etc.  
Este subsector terciario es uno de los que demandan mayor cantidad de mano de obra especializada o profesional, y es uno de los de mayor crecimiento en la economía colombiana en los últimos años.

Componen el subsector de servicios profesionales, personas naturales y jurídicas. Estas últimas agremiadas en empresas limitadas, en sociedades por acciones simplificadas. Empresas del sector público que orientan a las demás empresas gubernamentales para el mejoramiento de planes y proyectos con énfasis al mejoramiento de la calidad de vida como el Dane, Confecamaras, Fenalco, Universidad Nacional.

Una vez analizada la división según la economía clásica, el sector de la construcción se clasifica dentro del sector secundario, junto con la industria manufacturera.

**Rol de la construcción:** Este sector se dedica a la edificación de estructuras e infraestructuras, como edificios, carreteras y puentes, que son fundamentales para el desarrollo de otras actividades.

El servicio objeto del presente proceso de selección esta codificado en el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC como se indica a continuación:

LOTE 1: MANTENIMIENTO DE LA CANCHA DE FÚTBOL PAN DE AZÚCAR DEL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA

| Clasificación UNSPSC | Descripción                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| 72101500             | Servicios de Apoyo para la Construcción                       |
| 72103300             | Reparación y mantenimiento de infraestructura                 |
| 72121400             | Servicio de construcción de edificios públicos especializados |
| 72141500             | Servicio de preparación de tierras.                           |
| 72151900             | Servicio de albañilería y mampostería.                        |
| 72152700             | Servicio de instalación y reparación de concreto.             |

LOTE 2: DE LA CANCHA DE TENIS DEL INSTITUTO DE DEPORTES (ZONA SUR) DEL MUNICIPIO DE SABANETA – ANTIOQUIA

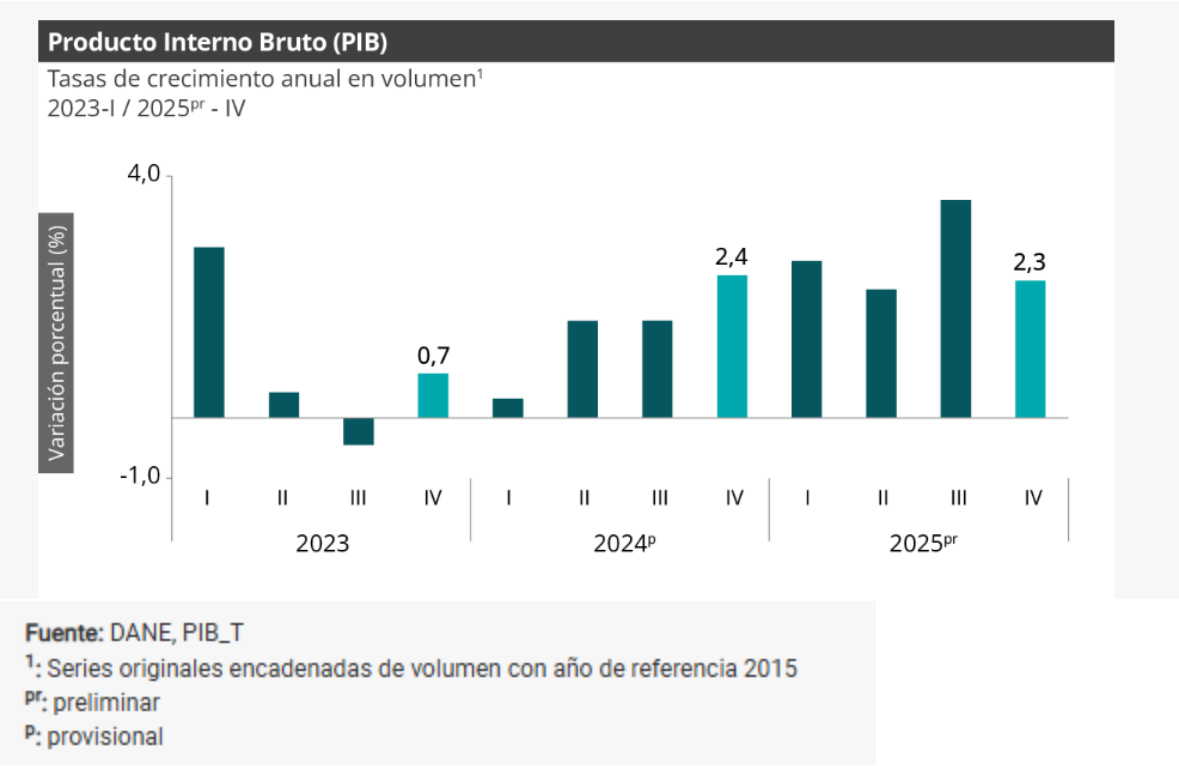
| Clasificación UNSPSC | Descripción                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| 72101500             | Servicios de Apoyo para la Construcción                       |
| 72103300             | Reparación y mantenimiento de infraestructura                 |
| 72121400             | Servicio de construcción de edificios públicos especializados |
| 72141500             | Servicio de preparación de tierras.                           |
| 72151900             | Servicio de albañilería y mampostería.                        |
| 72152700             | Servicio de instalación y reparación de concreto.             |

¿Qué participación tiene el sector enunciado en la economía colombiana?

PIB desde el enfoque de la producción

Información cuarto trimestre 2025pr

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p



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 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. 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;

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

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 1. Valor agregado por actividad económica  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Cuarto trimestre 2025<sup>Pr</sup>

| Actividad económica                                                                                   | Tasas de crecimiento (%)               |                                                |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Serie original                         |                                                | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                       | Año total                              | Anual                                          | Trimestral                                        |
|                                                                                                       | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>P</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -IV / 2024 <sup>P</sup> -IV | 2025 <sup>Pr</sup> -IV / 2025 <sup>Pr</sup> -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 acondicionado <sup>2</sup>                              | 1,1                                    | 2,9                                            | 0,8                                               |
| Construcción                                                                                          | -2,8                                   | -2,6                                           | -1,5                                              |
| Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>                                                     | 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 técnicas <sup>4</sup>                                        | 1,3                                    | 1,5                                            | 0,4                                               |
| Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>                                       | 4,5                                    | 4,8                                            | 0,2                                               |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup> | 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                                               |

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

Fuente: DANE, PIB\_T  
Pr: preliminar  
P: provisional  
1Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.  
2Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.  
3Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.  
4Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.  
5Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.  
6Actividades 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

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>  
Fuente: DANE, PIB\_TP

Valor agregado por actividad económica

Construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabla 6. Construcción  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Cuarto trimestre 2025<sup>pr</sup>

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

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>pr</sup>preliminar

<sup>p</sup>provisional

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

PIB desde el enfoque del gasto

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del Producto Interno Bruto es de 2,6% en el año 2025pr se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 14):

Gasto en consumo final crece 4,2%.

Formación bruta de capital crece 2,1%.

Exportaciones crecen 1,8%.

Importaciones crecen 8,4%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 14):

Gasto en consumo final crece 3,8%.

Formación bruta de capital decrece 9,3%.

Exportaciones crecen 1,2%.

Importaciones crecen 1,4%.

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

Gasto en consumo final crece 0,4%.

Formación bruta de capital decrece 8,9%.

Exportaciones crecen 1,2%.

Importaciones decrecen 4,5%.

Tabla 14. Componentes del gasto  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Cuarto trimestre 2025<sup>P\*</sup>

| Componentes del gasto                   | Tasas de crecimiento (%)                  |                                                   |                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                         | Serie original                            |                                                   | Serie ajustada por efecto estacional y calendario   |
|                                         | Año total                                 | Anual                                             | Trimestral                                          |
|                                         | 2025 <sup>P*</sup> /<br>2024 <sup>P</sup> | 2025 <sup>P*</sup> -IV /<br>2024 <sup>P</sup> -IV | 2025 <sup>P*</sup> -IV /<br>2025 <sup>P*</sup> -III |
| Gasto de consumo final <sup>2</sup>     | 4,2                                       | 3,8                                               | 0,4                                                 |
| Formación bruta de capital <sup>3</sup> | 2,1                                       | -9,3                                              | -8,9                                                |
| Exportaciones                           | 1,8                                       | 1,2                                               | 1,2                                                 |
| Importaciones                           | 8,4                                       | 1,4                                               | -4,5                                                |
| Producto Interno Bruto                  | 2,6                                       | 2,3                                               | 0,1                                                 |

Fuente: DANE, PIB\_T

P\*preliminar

Pprovisional

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

<sup>2</sup>El gasto en consumo final incluye el gasto de consumo final individual de los hogares; gasto de consumo final de las instituciones sin fines de lucro que sirven a los hogares y gasto de consumo final del gobierno general.

<sup>3</sup>La formación bruta de capital incluye la formación bruta de capital fijo, la variación de existencias y la adquisición menos disposición de objetos valiosos.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

Algunas cifras económicas que reflejan las dinámicas del sector al cual pertenece la contratación:

1. Población ocupada según rama de actividad, mes FEBRERO de 2026

En el mes de febrero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.094 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (1,1 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales) y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,8 puntos porcentuales).



|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

1.1.2 Perspectiva Comercial

*¿De qué forma suele adquirirse el bien, obra o servicio que se pretende contratar? (Manera como se adquiere en el sector público y en el sector privado de acuerdo a las tradiciones comerciales del sector)*

El proceso de compra en las entidades públicas tiene en lo fundamental etapas que sirven para la planeación de la adquisición del bien y servicio, dentro de los cuales se encuentra el plan anual de adquisiciones, documento que plasma las necesidades de la entidad en la adquisición de bienes, obras y servicios que se pretende adquirir durante el año, en donde se enuncia las diferentes modalidades de contratación. El estado interviene en el desarrollo de la actividad económica como consumidor y como productor. Así, actúa como unidad económica de consumo cuando adquiere bienes y servicios de las empresas privadas para desarrollar las funciones y los objetivos que se tienen por cumplir con la contratación a desarrollar.

Para la adquisición de bienes y servicios en las entidades públicas, es obligación respecto de todos los procesos contractuales, la escogencia de los contratistas de forma objetiva. Esto significa que en ningún caso la selección del contratista puede ser subjetiva. Es por tal motivo que los bienes o servicios que se pretenden contratar para el normal funcionamiento administrativo o para el cumplimiento de los fines estatales, deben ceñirse a lo dispuesto por el estatuto de contratación de la administración pública, es decir la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 15 de enero de 2018 y demás normas que lo deroguen, modifiquen o complementen.

Igualmente se debe cumplir con los principios de la contratación estatal, los cuales rigen todos los procesos de selección que se desarrollan en la entidad estatal, sin importar la modalidad de selección por la cual se va adquirir el bien o servicio. Dichos principios son: transparencia, planeación, responsabilidad, publicación, debido proceso, supremacía de lo sustancial sobre lo formal.

A diferencia del sector público, el sector privado se compone de la actividad empresarial que es propiedad privada y está financiada y administrada por particulares. Las empresas que conforman el sector privado pueden ser: pequeñas empresas, propiedad de una sola persona o de grandes empresas como las multinacionales que operan en el mundo. El objetivo de las empresas en el sector privado es obtener un beneficio económico.

Una de las grandes diferencias de la adquisición de los bienes y servicios entre la empresa privada y el sector público es el origen y la aplicación de los requisitos. Las empresas del sector privado obtienen ingresos, controlan sus gastos y aplican políticas estrictamente tendientes a armonizar su política de inversiones y ganancias. La adquisición de bienes y servicios se realiza de una manera muy diferente al sector público pues las adquisiciones se pueden realizar de manera directa, es decir por factura de compra en donde se adquiere el bien según el precio y la ganancia que se obtengan de dicha compra, en donde el precio de referencia se obtiene de la oferta más favorable para la organización; un poco similar al sector público pero a diferencia, en el sector privado no se requiere de la elaboración de procesos de selección para la compra de artículos o bienes muebles e inmuebles y solo se requiere la voluntad de las partes para la ejecución contractual de manera inmediata es decir un ganancia de oferta y demanda. Para el caso de contratación de servicios en el sector privado, se realiza una selección con base en la experiencia y recomendaciones que se tengan de la organización que llevaría a cabo dicho servicio y en la oferta más favorable en cuanto a términos financieros para la organización.

1.1.3 Perspectiva Financiera

*¿De qué forma el sector económico que se pretende impactar adquiere sus sistemas de financiación para el adecuado manejo y cumplimiento de las labores propias de su ejercicio comercial?*

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

El sector en el cual se enmarca esta contratación adquiere sus sistemas de financiamiento de acuerdo en la forma que reúna el capital lo cual se conoce como financiamiento. Esta adquisición de capital le permite a las empresas la posibilidad de mantener una economía estable y eficiente al igual que mantener sus actividades comerciales que contribuyen a un mayor aporte al sector económico.

Dentro de las fuentes de financiamiento del sector encontramos:

- Ahorros personales: Para la mayoría de los negocios o servicios la principal fuente de financiamiento provienen de recursos personales.
- Bancos o cooperativas de crédito: En este aspecto encontramos los préstamos que realizan los bancos tanto a las personas naturales como jurídicas.
- Inversión per capital: En su mayoría son organizaciones que prestan ayuda a las compañías que se encuentran en expansión y/o crecimiento a cambio de acciones o ganancias parciales del negocio.
- Inversión Estatal: En caso de empresas industriales y comerciales del estado.

Así mismo, dentro de las fuentes de financiamiento encontramos otras fuentes de financiación que es a corto plazo y están representado por:

- Créditos comerciales
- Créditos bancarios
- Pagares
- Líneas de crédito

***¿De qué manera puede ello impactar en la ejecución del contrato?***

Este tipo de financiamiento puede impactar la contratación respecto al índice de endeudamiento con el cual cuenta la organización o empresa en el caso de una persona jurídica. Ahora bien, el financiamiento tiene importancia en la contratación, ya que de esto depende que las organizaciones mantengan una economía estable y una continuidad de sus actividades comerciales y como consecuencia, brindar al Estado seguridad para que la contratación se ejecute de la manera como fue planeada.

**1.1.4 Perspectiva Organizacional**

***¿Desde el punto de vista de la organización normalmente el mercado cómo está conformado para el cumplimiento de un contrato como el que se pretende celebrar?***

Aunque la actividad económica está dividida en sectores económicos, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

El sector secundario de la economía, también conocido como sector industrial, se refiere a las actividades que transforman materias primas en bienes terminados o semielaborados, utilizando procesos industriales y de manufactura. Este sector comprende la industria, la construcción y la generación de energía.

Es un hecho que cuando la economía crece, el sector de la construcción se ve favorecido en gran proporción, por lo contrario, cuando la economía cae, este sector sufre las consecuencias por la falta de recursos latentes para realizar o concretar proyectos de construcción.

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

Para el cumplimiento del objeto contractual este sector normalmente está conformado por personas jurídicas o naturales que cumplen con los requisitos de ley en concordancia con los principios constitucionales y normativos relacionados con la publicidad, la transparencia y la participación ciudadana.

**¿Pueden señalarse cadenas de producción y/o distribución del bien, obra o servicio?**

La cadena productiva es el conjunto de operaciones necesarias para llevar a cabo la producción de un bien o servicio, que ocurre de forma planificada y producen un cambio o transformación de materiales.

El concepto de cadena de valor se refiere a la organización de la producción bajo una secuencia de actividades específicas, de valor agregado, desde la concepción hasta el uso o consumo de una mercancía o servicio.

Kaplinsky (2000) denomina cada fase productiva en la cadena de valor como “eslabón”. La cantidad y tipos de fases productivas o eslabones dependerán del rubro o industria a la que pertenezca la actividad económica y pueden incluir actividades compartidas que van desde la concepción, el diseño, las ventas al por menor, las funciones de Investigación y Desarrollo (I+D) e incluso la gestión y el reciclaje de residuos.

Del mismo modo, existen gamas de actividades dentro de cada eslabón de la cadena y bajo este esquema la producción per se es solo uno más de los eslabones. Aunque esté representada a menudo como cadena vertical, los eslabonamientos intracadena están conectados de diversas maneras.



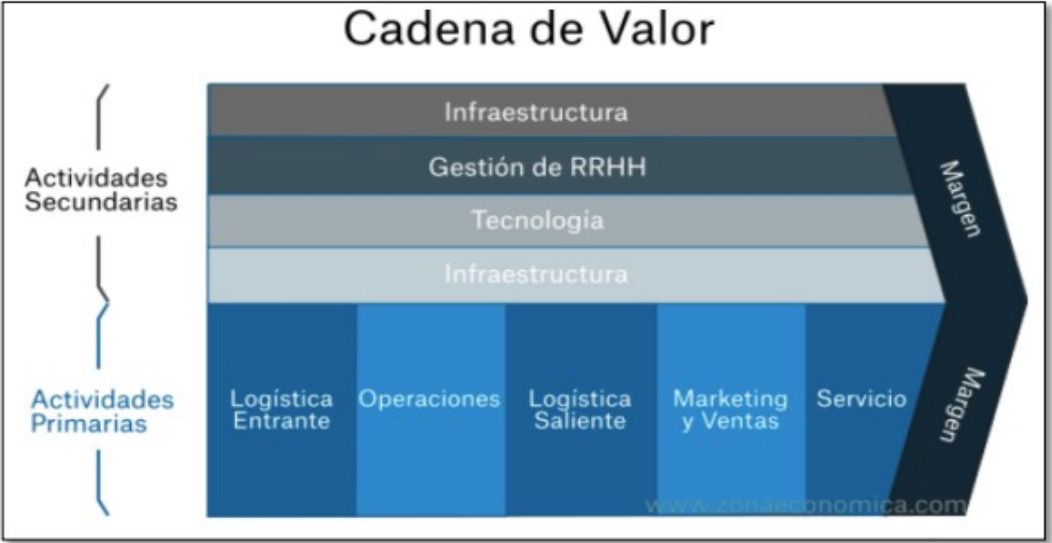
Cada una de las actividades que intervienen desde la concepción del bien o servicio hasta su consumo en conjunto conformarán el objeto de análisis de la cadena. Uno de los elementos más innovadores de este enfoque es que posibilita abordar las actividades de concepción, producción, comercialización y consumo de manera integrada.

**En la prestación de servicios** la cadena de producción y/o distribución está enmarcada en la calidad y la satisfacción del servicio, en donde el cliente experimenta factores diferenciadores como la recordación, la lealtad y la fidelidad que lleva a generar la nueva contratación y la recompra.

**La Cadena de Valor Genérica**

La cadena de valor es un modelo teórico que grafica y permite describir las actividades de una organización para generar valor al cliente final y a la misma empresa. Porter (1985).

Con base a esta definición se dice que una empresa tiene una ventaja competitiva frente a otra cuando es capaz de aumentar el margen (ya sea bajando los costos o aumentando las ventas). Este margen se analiza por supuesto a través de la cadena de valor de Michael Porter.



La cadena de valor se divide en dos partes:

Actividades Primarias: se refieren a la creación física del producto, su venta y el servicio postventa, y pueden también a su vez, diferenciarse en sub-actividades. El modelo de la cadena de valor distingue cinco actividades primarias:

Actividades Secundarias: están apoyadas o auxiliadas por las también denominadas ‘actividades secundarias:

Toda empresa tiene actividades de valor directo, indirecto y de aseguramiento de Calidad. Los tres tipos no solo están presentes entre las actividades primarias, sino en las actividades de apoyo.

La cadena de valor no es una colección de actividades independientes, sino un sistema de actividades interdependientes. Las actividades de valor están relacionadas por eslabones dentro de la cadena de valor. Los eslabones son las relaciones entre la manera en que se desempeñe una actividad y el costo o desempeño de otra. (Arimany, 2010)

**¿El producto obra o servicio requiere la realización de labores de importación de mercancías y/o servicios?**

No requiere de la importación de mercancías y/o servicios pues en el país se cuenta con gran cantidad de empresas constructoras y profesionales en la rama de la ingeniería, personas naturales y jurídicas que prestan los servicios que se pretenden contratar.

**1.1.5 Perspectiva Técnica**

**¿El bien, obra o servicio que se pretende adquirir requiere una condición técnica especial y específica?**

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

No, sin embargo, los posibles oferentes deberán remitirse a las fichas técnicas, estudios y documentos previos que hacen parte integral del proceso de contratación con el fin de analizar las características o condiciones específicas que deberá cumplirse en el contrato

*¿Qué garantías tiene el producto, bien o servicio tradicionalmente en el mercado?*

Como producto de empresas constructoras y/o profesionales especializados de la ingeniería las garantías exigidas, corresponden a las determinadas en los estudios previos

| GARANTÍA                                                              | PORCENTAJE (%)              | PLAZO                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Seriedad de la oferta                                                 | 10% del presupuesto oficial | Tres (3) meses contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección |
| Cumplimiento                                                          | 20% del valor del contrato  | Plazo del contrato y seis (6) meses más                                          |
| Estabilidad y calidad de la obra                                      | 20% del valor del contrato  | Plazo del contrato y cinco (5) años más                                          |
| Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. | 20% del valor del contrato  | Plazo del contrato y tres (3) años más.                                          |
| Responsabilidad Civil Extracontractual                                | 200 SMMLV                   | Plazo del contrato                                                               |

**1.2 ESTUDIO DE LA OFERTA**

**1.2.2 Empresas del sector**

*¿Puede nombrar algunas de las empresas del sector al cual pertenece la adquisición del bien, obra o servicio?*

Los siguientes son algunos de los posibles oferentes que se encuentran en el mercado local ( ANTIOQUIA), registrados en Camacol Antioquia, tomados al azar:

<https://www.infraestructura.org.co/nuevapagweb/bdafiados/construtores.html>

| EMPRESA                                                             | CIUDAD   | SECTOR      | ACTIVIDAD                                     |
|---------------------------------------------------------------------|----------|-------------|-----------------------------------------------|
| ANDINA DE CONSTRUCCIONES Y ASOCIADOS S.A.                           | Sabaneta | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A - A.I.A S.A.                 | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.                                      | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| CONINSA & RAMÓN H. S.A.                                             | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.                                       | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| CONSTRUCCIONES Y TRACTORES S.A CONYTRAC S.A.                        | Sabaneta | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| CONSTRUCCIONES Y VIAS INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S - CONVIAL S.A.S | Envigado | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |

| EMPRESA                                                     | CIUDAD   | SECTOR      | ACTIVIDAD                                     |
|-------------------------------------------------------------|----------|-------------|-----------------------------------------------|
| CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.                                  | Itagui   | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| CONVEL S.A.S                                                | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| ENGICO LTDA                                                 | Envigado | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| EXPLANAN S.A.                                               | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| GISAICO S.A                                                 | Envigado | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| INGENIERIA Y CONTRATOS S.A.S.                               | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| INGENIERÍA Y VÍAS S.A.S INGEVIAS                            | Envigado | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| INGENIERÍAS ALIADAS S.A.S                                   | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| INGEOMEGA S.A                                               | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| MAGMA S.A.                                                  | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| MATIZ ARQUITECTURA S.A                                      | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| MEGAPROYECTOS S.A.                                          | Sabaneta | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| OBRAS CIVILES S.A                                           | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| PAECIA S.A.S.                                               | Medellín | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| PATÍÑO Y CIA S.A                                            | Envigado | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| PÓRTICOS S.A INGENIEROS CIVILES                             | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| RAMÍREZ Y CIA S.A                                           | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| SERVICIOS DE INGENIERIA EQUIPOS Y TIERRAS S.A.S SIETE S.A.S | Sabaneta | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |
| VÉRTICE INGENIEROS S.A.S.                                   | Medellin | Constructor | INFRAESTRUCTURA OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES |

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO –MAE– <sup>1</sup>

El Modelo de Abastecimiento Estratégico corresponde a una agrupación de buenas prácticas en abastecimiento estratégico para la gestión de compra de las entidades públicas colombianas. La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - desarrolló el Modelo De Abastecimiento Estratégico para facilitar y mejorar los procesos de compras de las entidades, buscando que se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero.

<sup>1</sup><https://app.powerbi.com/view?r=eyJrJoiZGM0NzAyYjAtNTFmMy00MjYzLTg5ODAtZWUxNDYxMDIkJmZkIiwidCI6IjdiMDkwNDZlNTI0NTI0NDkMC04Y2IjLmZlZGVIM2Q4YzFzISlmMiQjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c>







\$CODIGO Versión:  
\$VERSION

Fecha: \$FECHA



**Fuente:** <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

Durante el año 2024, el gasto total en contratación en Antioquia, segmento 72, modalidad de selección competitiva, a través de la plataforma SECOP II, fue de 91.82 mil millones de pesos, 184 proveedores y 364 contratos

A 31 de diciembre de 2025, el gasto total en Antioquia en contratación, segmento 72, modalidad de selección competitiva, a través de la plataforma SECOP II, es de 71.83 mil millones de pesos, 194 proveedores y 382 contratos

### 1.2.3 Análisis de presupuesto oficial

Resultado del análisis para determinar el presupuesto oficial:

Teniendo en cuenta las bases de datos de análisis de precios unitarios de la secretaría de infraestructura del Municipio de Sabaneta y comparando con los precios de otras entidades como la gobernación de Antioquia, El Municipio de Medellín y los precios del mercado de recursos de tres o mas proveedores regionales y locales, se realizan los APU de las diferentes actividades y se determinan cantidades, precios unitarios y precios totales, así mismo, se hace el análisis de los costos indirectos que afectan los costos directos, con este calculo se llega al costo total y al presupuesto oficial.

El presupuesto oficial total estimado para la ejecución del proceso asciende a la suma de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE. (\$1.277.663.827)**, incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos y demás erogaciones necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

El presupuesto oficial se encuentra distribuido por lotes de la siguiente manera:

**LOTE 1: MANTENIMIENTO DE LA CANCHA DE FÚTBOL PAN DE AZÚCAR DEL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA: OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$822.503.367).**

|     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |       |       |    |         |    |         |
|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------|----|---------|----|---------|
|     |     | Suministro, transporte e instalación de GRAMA SINTETICA DE 60 mm MONOFILAMENTO, apta para futbol, 12,500 Dtex, preferente FIFA, 95 NV, galga 5/8". Incluye suministro cintas de unión, pegante, demarcación de líneas de juego en color blanco del mismo material de la grama, transporte y aplicación de arena de sílice y caucho SBR de acuerdo a los requerimientos de FIFA. Incluye demarcación en líneas amarillas para demarcación de canchas auxiliares. |          |       |       |    |         |    |         |
| 3.1 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | m2       |       |       | \$ | 174.312 |    |         |
| MAT | Q17 | Grama sintética de 60 mm monofilamento, apta para futbol, 12,500 Dtex, preferente FIFA, 95 NV, galga 5/8". Incluye suministro cintas de unión, pegante, demarcación de líneas de juego en color blanco del mismo material de la grama, transporte de acuerdo a los requerimientos de FIFA. Incluye demarcación en líneas amarillas para demarcación de canchas auxiliares.                                                                                      | m2       | 1,00  | 0,00% | \$ | 150.800 | \$ | 150.800 |
|     | Q30 | Caucho reciclado para canchas sintéticas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kg       | 10,00 | 0,00% | \$ | 1.630   | \$ | 16.300  |
|     | Q31 | Arena sílice con granulometría 30/40 homeada y clasificada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kg       | 20,00 | 0,00% | \$ | 167     | \$ | 3.340   |
|     | S1  | Transporte de materiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | km - Ton | 25,00 | 0,02  | \$ | 1.347   | \$ | 674     |
| MO  | D   | 1 Of + 2 Ag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | H.C      |       | 14,00 | \$ | 42.639  | \$ | 3.046   |
| EQU |     | Herramienta menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | % M.O    |       | 5,00% | \$ | 3.046   | \$ | 152     |

Ejemplo APU( Análisis de precios unitarios)

**LOTE 2: CANCHA DE TENIS DEL INSTITUTO DE DEPORTES (ZONA SUR) DEL MUNICIPIO DE SABANETA – ANTIOQUIA: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$455.160.460).**

|     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |      |       |      |         |        |        |        |
|-----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|------|---------|--------|--------|--------|
|     |                      | Mecanización de superficie con Blastrac y sistema de aspiradoras y/o equipo similar para evitar generación de polvo en obra, reparación con mortero en algunas zonas, sello de grietas, fisuras y juntas con adhesivo con base en resina epoxica, multiusos, de alta resistencia, baja viscosidad, insensible a la humedad, dos componentes y 100% sólido; sello de juntas con sellador elástico monocomponente, de curado por humedad, autonivelante con alta resistencia mecánica; aplicación de mortero de reparación en las áreas rotas, lavado con detergente ecoamigable, aplicación de capa de imprimante epóxico bicomponente base agua, aplicación de capa de recubrimiento acrílico base agua regularizadora adicionada con arena de sílice, aplicación de revestimiento acrílico base agua en los colores requerimientos del cliente y demarcado de los juegos según la normativa. Limpieza y disposición de residuos |       |      |       |      |         |        |        |        |
| 6.1 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | m2    |      |       | \$   | 128.656 |        |        |        |
| MAT | E6                   | Sikadur 35 Hi mod 1Vo producto similar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kg    | 0,01 |       | \$   | 331.406 | \$     | 3.314  |        |
|     | K15                  | Sikalastic 401 Paviment SL o producto similar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | GLS   | 0,01 |       | \$   | 43.940  | \$     | 646    |        |
|     | K8                   | Detergente ecoamigable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2    | 1,00 |       | \$   | 300     | \$     | 300    |        |
|     |                      | Sikafloor 154W o sistema similar (1 capa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kg    | 0,70 |       | \$   | 44.023  | \$     | 30.816 |        |
|     |                      | Sikafloor 2030 (2 capas) o sistema similar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kg    | 1,60 |       | \$   | 28.568  | \$     | 45.709 |        |
|     |                      | Sikafloor 2020 (2 capas) o sistema similar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | GLs   | 0,10 |       | \$   | 177.440 | \$     | 17.744 |        |
|     |                      | costales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | und   | 0,10 |       | \$   | 1.500   | \$     | 150    |        |
|     | S1                   | Demarcacion (3 deportes) con sikafloor 2020 o similar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ml    | 0,60 |       | \$   | 4.800   | \$     | 2.880  |        |
| MO  | D-D                  | 1 Of + 3 Ay                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | H.C   |      | 3,59  | \$   | 55.287  | \$     | 15.421 |        |
| TRA | TRANSPORTE Y EQUIPOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |      |       | 1,00 | \$      | 10.905 | \$     | 10.905 |
| EQU |                      | Herramienta menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | % M.O |      | 5,00% | \$   | 15.421  | \$     | 771    |        |

Ejemplo APU( Análisis de precios unitarios)

<sup>2</sup> ESTATUTO TRIBUTARIO. Artículo 476. Servicios excluidos del impuesto sobre las ventas. (...)

<sup>3</sup> ESTATUTO TRIBUTARIO. Artículo 477. Bienes que se encuentran exentos del impuesto. (...)

1.2.4. Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad

De acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.4.2.6. Definición de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las personas con discapacidad en el sistema de compras y contratación pública, mediante la reglamentación del puntaje al que se refiere el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013 y el desarrollo del sistema de preferencias del numeral 8 del mismo artículo, se entenderán como emprendimientos y empresas de personas con discapacidad aquellos que cumplan con las características allí establecidas.

Teniendo en cuenta lo establecido en la norma y sus modificaciones , se ha realizado un análisis de los datos históricos de las empresas que han ofertado en los procesos de las modalidades competitivas( licitación, selección abreviada de menor cuantía), en el Municipio de Sabaneta, se verifica que las Empresas tienen empleadas personas con discapacidad, no obstante, como la Norma ha sido modificada, aún no se tiene validación respecto a que, a la fecha cumplen con todos los requisitos de ley.

<sup>2</sup> <https://estatuto.co/?e=633>

<sup>3</sup> <https://estatuto.co/?e=630>

|                                                                                   |                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|  | ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                               | Fecha: \$FECHA                 |

| EMPRESA                        | NIT               | DETALLE CUMPLIMIENTO                      |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| CONSTRUVAL INGENIERIA SAS      | 900264302-7       | Certificado del Mintrabajo del 26/08/2024 |
| DUO CIVILES SAS                | 901.706.520-8     | Certificado del Mintrabajo del 26/08/2024 |
| CARLOS AUGUSTO DAZA ORREGO     | 79436655          | Certificado del Mintrabajo del 06/092024  |
| VIAYCONS SAS                   | 901558841-1       | Certificado del Mintrabajo del 23/07/2024 |
| EXPLANACIONES DEL SUR SA       | 890.921.363-1     | Certificado del Mintrabajo del 16/05/2024 |
| DIEGO REINEL FERNÁNDEZ ORDÓÑEZ | 76308614          | Certificado del Mintrabajo del 06/09/2024 |
| ARTURO JURADO ALVARAN          | 10240890          | Certificado del Mintrabajo del 19/07/2024 |
| CONINGECON SAS                 | 900.247.365-9     | Certificado del Mintrabajo del 25/03/2025 |
| COREACID                       | 830.504.046-3     | Certificado del Mintrabajo del 28/07/2025 |
| NIVELAR S.A.                   | NIT 800.236.368-0 | Certificado del Mintrabajo del 08/05/2025 |

1.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

1.3.1 Datos Históricos

*¿El Municipio de Sabaneta ha adquirido en el pasado bienes, obras o servicios iguales o similares y a través de qué contratos se ha hecho?*

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de proceso  | SAB-05-009-24                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Objeto contractual | RECUPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADECUACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS Y BIENES DE USO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE SABANETA                                                                                                                                                      |
| Número de proceso  | SAB-01-2928-23                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Objeto contractual | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO, DE LAS PLACAS POLIDEPORTIVAS DEL MUNICIPIO DE SABANETA ANTIOQUIA, DE ACUERDO CON EL CONVENIO 539 DE 2023 SUSCRITO CON INDEPORTES ANTIOQUIA. |

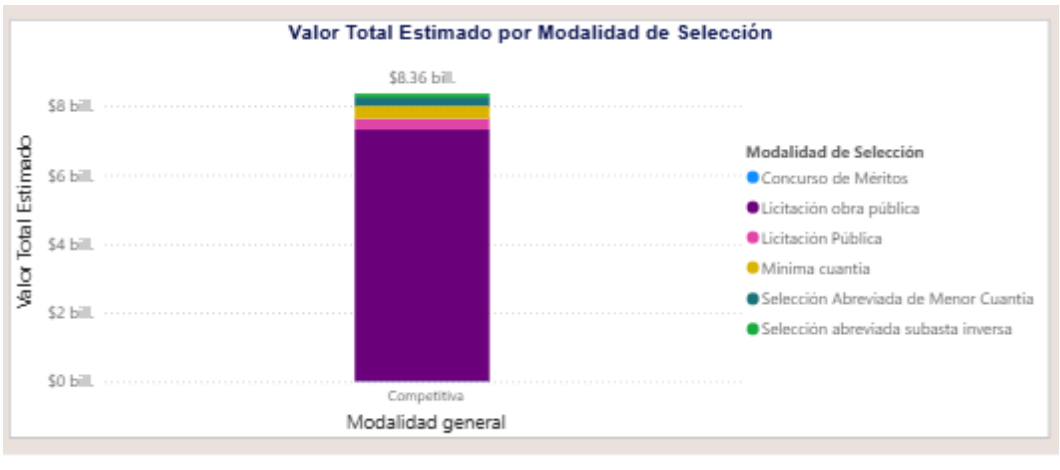
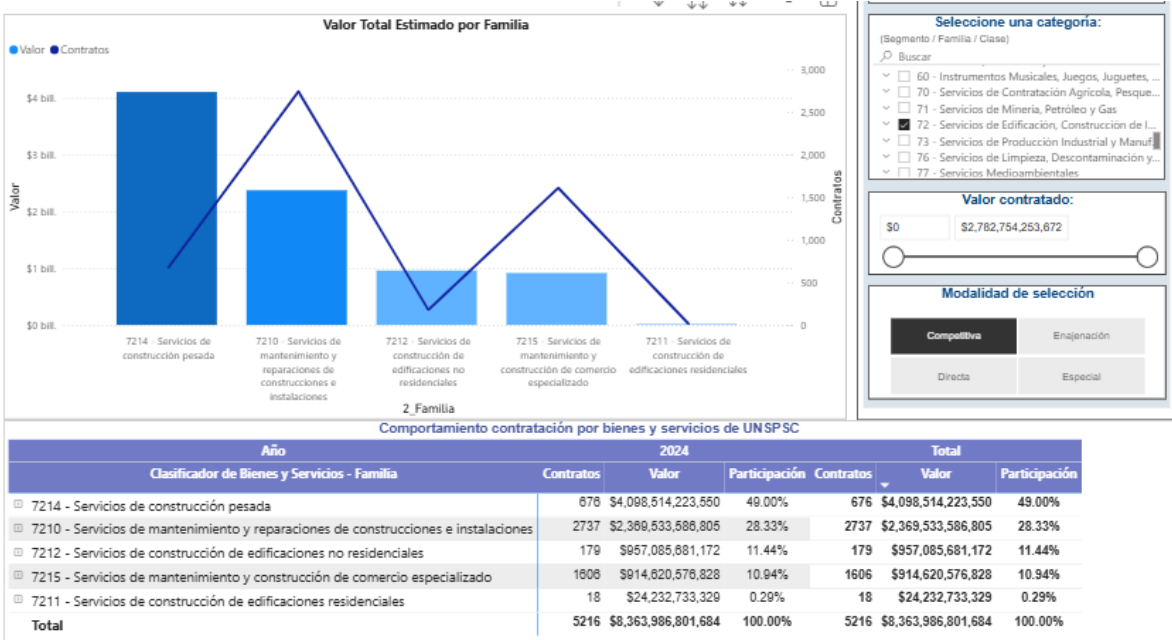
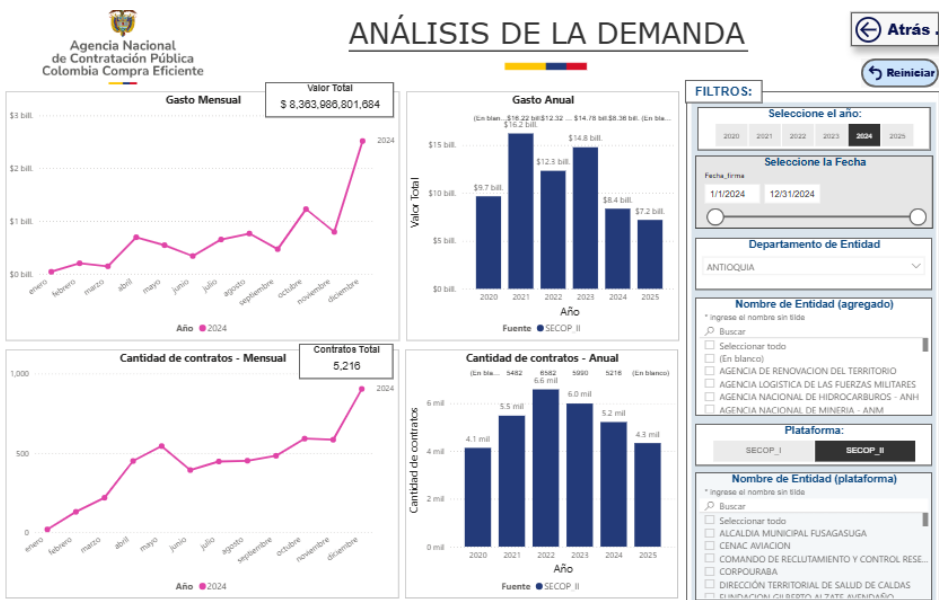
\$CODIGO Versión:  
\$VERSION

Fecha: \$FECHA



\$CODIGO Versión:  
\$VERSION

Fecha: \$FECHA



<sup>1</sup><https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico>

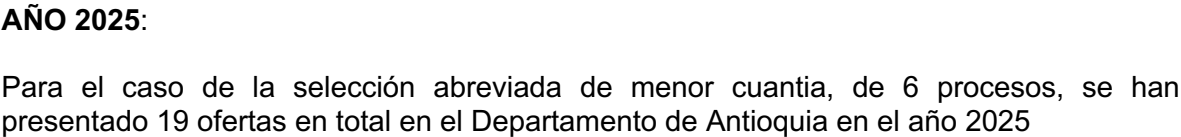




\$CODIGO Versión:  
\$VERSION

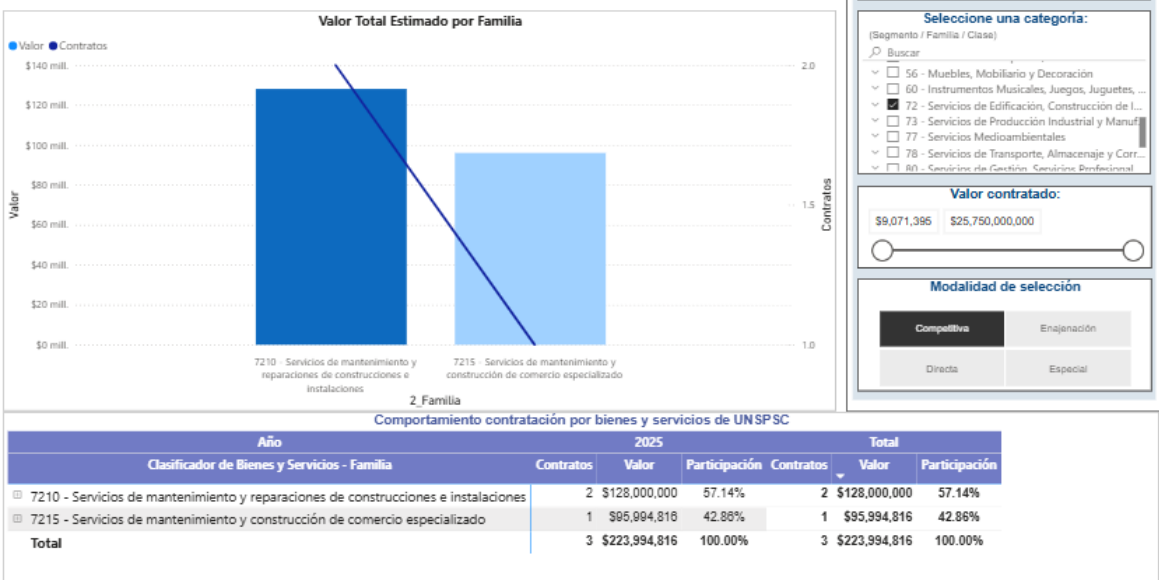
Fecha: \$FECHA

## ANALISIS DE LA DEMANDA MODALIDAD COMPETITIVA SEGMENTO 72 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA 2025









En todas las modalidades de contratación (Contratación directa, Mínima cuantía), origen nacional, segmento 72: 7210 se han adjudicaron 2 contratos por valor de 128 millones de pesos, en el 2025.

CONCLUSIONES

Con el análisis de la oferta y la demanda se muestra que los procesos de contratación han presentado una evolución según los años 2024 y 2025, en cuanto a tipos de procesos, numero de procesos y presentación de ofertas, no solo en entidades importantes como el Departamento de Antioquia, sino también en el MUNICIPIO DE SABANETA, este análisis también se observa en valores de contratación y en el segmento 72, que corresponde a la contratación que nos ocupa.

1.4 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN FINANCIERA DEL SECTOR (cuando aplique)

1.4.2 Análisis de bases de datos

1.4.2.1. Análisis de la información financiera en el año 2023 para diferentes gremios del sector de la construcción y entidades estatales relacionadas con el sector de la construcción

Gremios del sector

- Sociedad Colombiana de Ingenieros:** es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería.
- Sociedad Colombiana de Arquitectos:** es una asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí.
- Sociedad Antioqueña de Ingenieros y Arquitectos:** es una entidad gremial sin ánimo de lucro que agrupa a profesionales de Ingeniería y Arquitectura, y hace parte de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, regional Antioquia.
- Cámara Colombiana de la Construcción-Camacol:** es una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro, que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería:** Entidad pública que tiene la función de inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en general, en el territorio nacional.
- Cámara Colombiana de Infraestructura:** La CCI es una asociación gremial empresarial que promueve el desarrollo socioeconómico a través de una infraestructura moderna y eficiente, defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia, busca el equilibrio en las relaciones.

Entidades estatales relacionadas con el sector

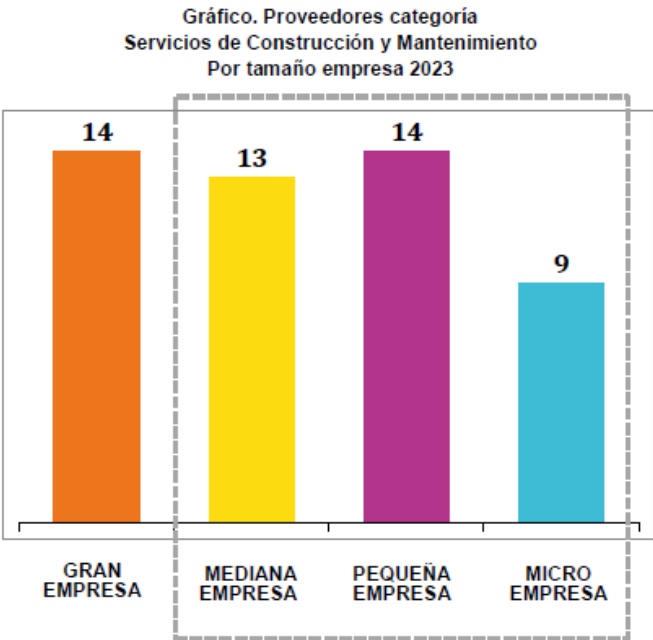
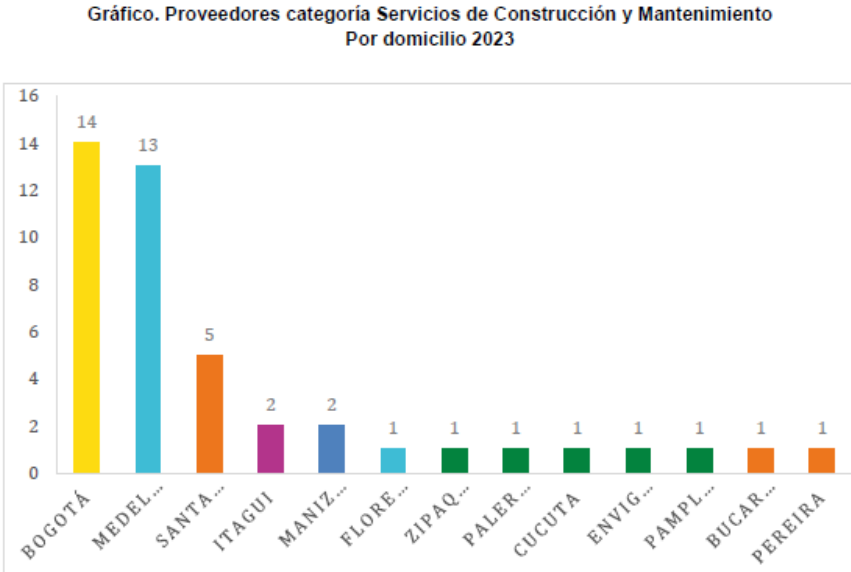
|                                                                                   |                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|  | ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                               | Fecha: \$FECHA                 |

- **Ministerio de comercio, industria y turismo:** apoya la actividad empresarial, productora de bienes, servicios y tecnología, así como la gestión turística de las regiones del país para mejorar su competitividad y su sostenibilidad e incentivar la generación de mayor valor agregado.
- **Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE):** tiene la misión de producir la información estadística económica, social, demográfica y cartográfica, herramientas fundamentales para diseñar y planear políticas de inversión y desarrollo.
- **Departamento Nacional de Planeación (DNP):** es una entidad eminentemente técnica que impulsa la implantación de una visión estratégica del país en los campos social, económico y ambiental, a través del diseño, la orientación y evaluación de las políticas públicas colombianas, el manejo y asignación de la inversión pública y la concreción de las mismas en planes, programas y proyectos del Gobierno.
- **Consejo Colombiano de Construcción Sostenible:** es una organización privada sin ánimo de lucro fundada en 2008. Se encarga de liderar la transformación de la conciencia colectiva hacia un entorno construido sosteniblemente con el apoyo de nuestro capital estratégico: +200 Miembros (empresas, colegios, universidades, ONG y gremios).

**Empresas del sector económico relacionado con la Categoría de Servicios de Construcción y Mantenimiento**

En la siguiente tabla se relacionan un conjunto de empresas cuyo objeto social está relacionado con las actividades económicas mencionadas anteriormente junto con las necesidades correspondientes a la categoría de Servicios de Construcción y Mantenimiento

| Razón Social Proveedor                                                     | NIT       | Clasificación por tamaño de la empresa |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|
| Ingevias S.A.S.                                                            | 800029899 | Gran empresa                           |
| Coningecon S.A.S.                                                          | 900247365 | Pequeña empresa                        |
| Osc Engineering Group S.A.S.                                               | 901174744 | Gran empresa                           |
| Calculo y Construcciones S.A.                                              | 801002376 | Gran empresa                           |
| Señalizaciones Y Construcciones S.A.S.                                     | 830505579 | Mediana empresa                        |
| Distribuciones Bogota Conectividad                                         | 900758826 | Pequeña empresa                        |
| Urbesur S.A.S.                                                             | 900642880 | Microempresa                           |
| R & J Ingeniería S.A.S.                                                    | 900171717 | Microempresa                           |
| C.D.I. Ingenieros S.A.S.                                                   | 900350382 | Microempresa                           |
| Pavimentar S.A.                                                            | 800040014 | Gran empresa                           |
| Grupo Titanium S.A.S.                                                      | 900749719 | Gran empresa                           |
| Construmater Servicios Técnicos                                            | 811025945 | Pequeña empresa                        |
| American Insap Ingeniería Y Servicios S.A.S.                               | 800253767 | Pequeña empresa                        |
| Convias S.A.S.                                                             | 811009579 | Gran empresa                           |
| Moderline S.A.S.                                                           | 830036940 | Mediana empresa                        |
| Briceño Chaves Juan Carlos                                                 | 79410278  | Pequeña empresa                        |
| I D C Inversiones S.A.S.                                                   | 811001757 | Gran empresa                           |
| Grg Ingeniería S.A.S.                                                      | 900922890 | Microempresa                           |
| Procopal S.A.                                                              | 890906388 | Gran empresa                           |
| Constructora Civilcol S.A.S.                                               | 900390213 | Mediana empresa                        |
| Constructora Bayith S.A.S.                                                 | 900509251 | Mediana empresa                        |
| Inter Obras Gr S.A.S.                                                      | 900599052 | Pequeña empresa                        |
| Sierraospina Mantenimiento Lagos S.A.S.                                    | 900348991 | Microempresa                           |
| Mincivil S.A.                                                              | 890930545 | Gran empresa                           |
| Ingeniería Y Soluciones Insol S.A.S.                                       | 900139747 | Mediana empresa                        |
| Adinco Ingeniera S.A.S.                                                    | 900819249 | Microempresa                           |
| Sotarco S.A.S.                                                             | 800129071 | Mediana empresa                        |
| Guerra Ingenieros Contratistas S.A.                                        | 900336649 | Gran empresa                           |
| Promaqco S.A.S.                                                            | 900634477 | Pequeña empresa                        |
| Constructora Iconika S.A.S.                                                | 901437084 | Mediana empresa                        |
| Empresas Varias De Medellín S.A. E.S.P.                                    | 890905055 | Gran empresa                           |
| Restrepo Gutierrez Juan Carlos                                             | 16825531  | Microempresa                           |
| Daza Ramírez Carlos Rodolfo                                                | 79277369  | Pequeña empresa                        |
| UNIÓN ELÉCTRICA S.A.                                                       | 890937250 | Gran empresa                           |
| ASF SOLUCIONES S.A.S.                                                      | 900617221 | Mediana empresa                        |
| TERMINALES DE TRANSPORTES DE MEDELLIN S.A.                                 | 890919291 | Gran empresa                           |
| CIVILEC S.A.S.                                                             | 890941557 | Pequeña empresa                        |
| EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS ESU                         | 890984761 | Mediana empresa                        |
| Codeing S.A.S.                                                             | 900196822 | Microempresa                           |
| Global Engineering And Desing S.A.S.                                       | 829002160 | Mediana empresa                        |
| ALIANZA MUNDIAL S.A.S.                                                     | 901686982 | Microempresa                           |
| Expansion S.A.S.                                                           | 901058054 | Mediana empresa                        |
| MAMUT ACERO Y CONCRETO S.A.S.                                              | 800210290 | Mediana empresa                        |
| CONSTRUMATER SERVICIOS TÉCNICOS S.A.S.                                     | 811025945 | Pequeña empresa                        |
| INSEREL Ingeniería en Servicios Eléctricos de Comunicaciones y de Gas Ltda | 800221086 | Pequeña empresa                        |
| DIRECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES S.A.S.                                 | 811006031 | Pequeña empresa                        |
| CONDEIN S.A.S.                                                             | 901008002 | Pequeña empresa                        |
| OL INGENIERÍA DE CONSTRUCCIÓN S.A.S.                                       | 900348130 | Mediana empresa                        |
| DEMOLICIONES ATILA IMPLOSION S.A.S.                                        | 900646125 | Pequeña empresa                        |
| CONSTRUCCIONES AP S.A.S.                                                   | 890940910 | Gran empresa                           |



Se analizaron en total 50 empresas, de las cuales 36 son MIPYMES distribuidas a nivel nacional, regional y local

**Análisis de los indicadores de capacidad de las empresas Grandes frente a las MIPYMES.**

De las empresas analizadas se realizó la comparación de los indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional. Los resultados arrojados por este análisis muestran que, en términos generales, las empresas MIPYME tienen mejores indicadores frente a las grandes empresas.

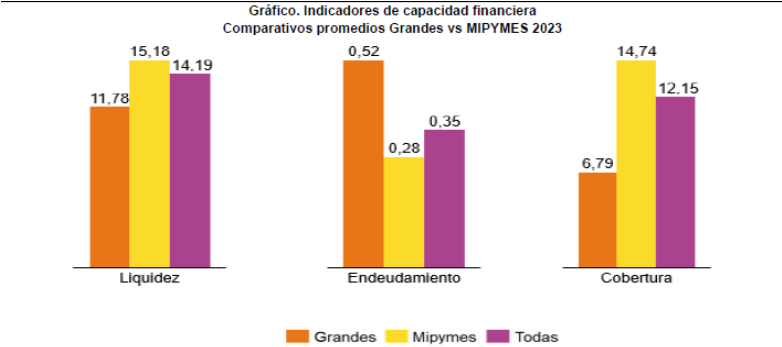


Gráfico. Indicadores de capacidad Organizacional  
Comparativos promedios Grandes vs MIPYMES  
2023

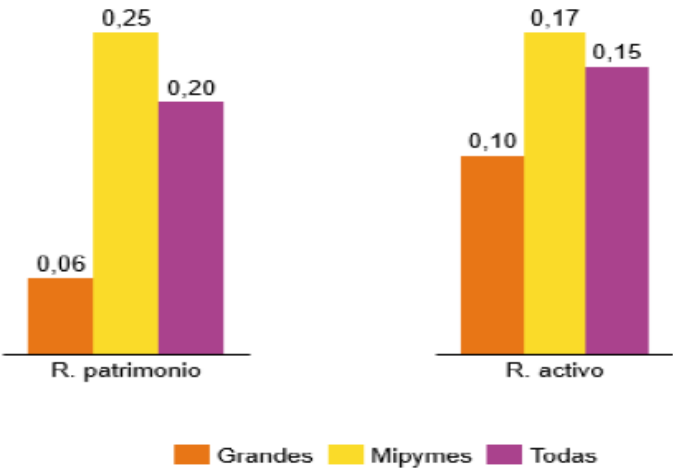


Gráfico. Indicadores de capacidad financiera  
Comparativos media podada o acotada Grandes vs MIPYMES  
2023

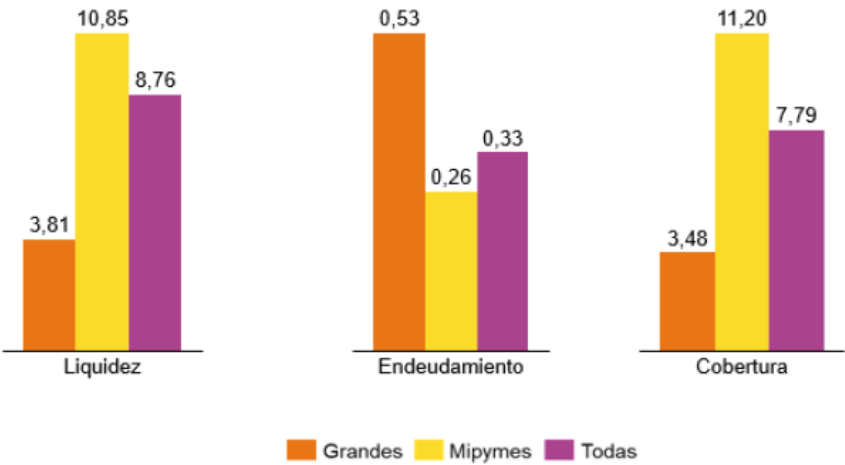
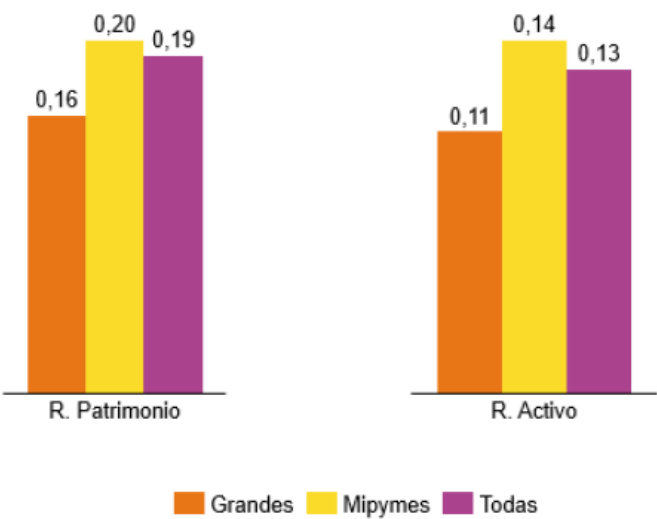
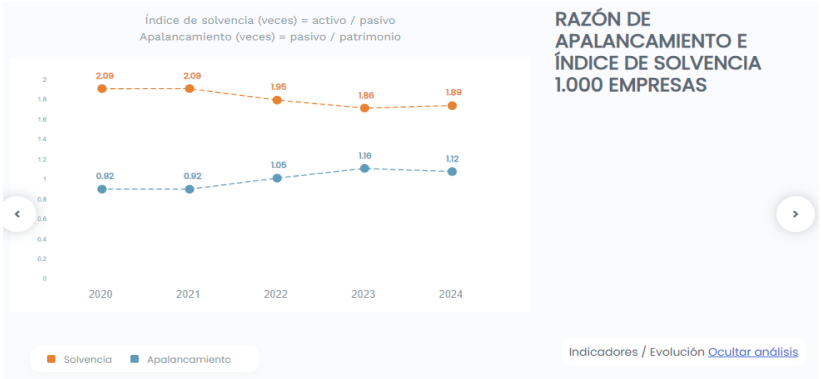


Gráfico. Indicadores de capacidad Organizacional  
Comparativos media podada o acotada Grandes vs MIPYMES  
2023

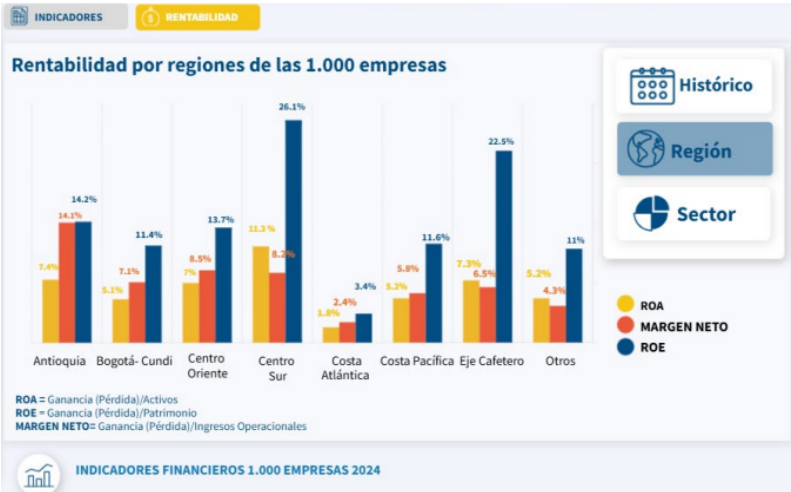
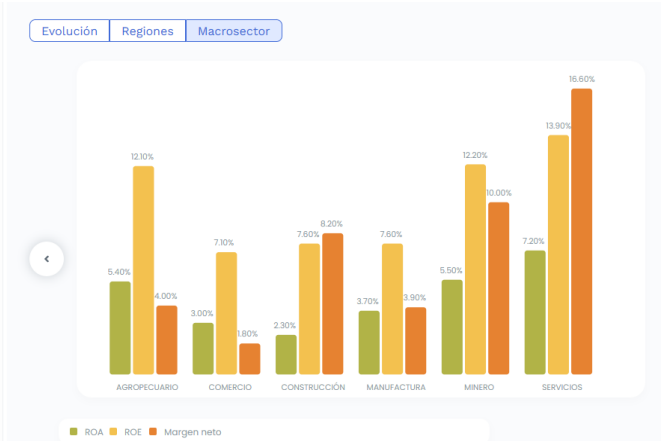


1.4.2.2. Tomando como base los resultados transmitidos en la base de datos SIREM filtrados según el Sistema Integrado de Información Societaria SIIS en le reporte interactivo de las 1.000 empresas mas grandes del Pais datos desde 2020 hasta 2024:

EVOLUCION



MACROSECTOR ROA -ROE-MARGEN NETO



Teniendo en cuenta el informe anterior se realiza un análisis por sector CONSTRUCCION, se presenta el estado histórico de la situación financiera, COMO INSUMO PARA EL ANALISIS DE LOS INDICADORES:

ACTIVOS de los años 2022 a 2024



\$CODIGO Versión:  
\$VERSION

Fecha: \$FECHA



## PASIVOS de los años 2022 a 2024



PATRIMONIO de los años 2022 a 2024



## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AÑOS 2022 A 2024



GANANCIA O PERDIDA AÑOS 2022 A 2024

|                                                                                   |                                      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO</b> | \$CODIGO Versión:<br>\$VERSION |
|                                                                                   |                                      | Fecha: \$FECHA                 |



CONCLUSIONES:

1. Ingresos y Utilidades Totales de las 1.000 Empresas
- Las 1.000 principales empresas de Colombia reportaron ingresos consolidados de \$1.184 billones y utilidades netas superiores a \$90 billones, destacando una rentabilidad robusta y un margen neto consistente.
2. Concentración de Ingresos y Utilidades
- Las 50 principales empresas concentran el 42% de los ingresos (\$499 billones) y el 53% de las utilidades (\$48 billones), destacando su predominio económico.
3. Aporte de las 1.000 Empresas al PIB Nacional
- Los ingresos de las 1.000 empresas más grandes representan el 69% del PIB nominal de Colombia en 2024, evidenciando su influencia dominante en la economía del país.
4. Distribución Geográfica de Ingresos
- Bogotá lidera con \$733,8 billones en ingresos, seguida de Antioquía con \$187,3 billones, la Costa Atlántica con \$126 billones y la región Pacífica con \$85 billones.
5. Crecimiento de Sectores por Activo
- Los sectores de Comercio, Agropecuario, Construcción e Hidrocarburos han registrado incrementos en activos superiores al promedio del crecimiento total de los sectores en 2024.
6. Evolución de indicadores
- 6.1. Para el año 2024, se observa un índice de solvencia (La solvencia se refiere a la capacidad de una empresa para cumplir con sus deudas a largo plazo y continuar operando en el futuro) de 1.89, diferencia de 3 puntos frente al 2023 que fue de 1.86

Para 2024:

Solvencia = 1.89

Endeudamiento 2024= $1/1.89 \approx 0.529$  (52.9%)

Para 2023:

Solvencia = 1.86

Endeudamiento2023= $1/1.86 \approx 0.538$  (53.8%)

Conclusión:

Aunque la solvencia aumentó ligeramente de 2023 a 2024, el endeudamiento disminuyó un poco, lo que indica una leve mejora en la estructura de capital (menor proporción de deuda respecto a activos).

6.2.ROA ( rentabilidad del activo ) -ROE ( Rentabilidad del patrimonio) sector CONSTRUCCION

ROA para 2024: 2.30% (0.023)

Esto significa que por cada 100 unidades monetarias invertidas en activos, el sector genera 2,30 de utilidad neta.

En construcción, este indicador suele ser moderado-bajo, debido a:

- Alta inversión en maquinaria y equipos
- Proyectos de largo plazo
- Costos financieros elevados
- Márgenes ajustados en contratos

ROE para 2024: 7.6 % (0.076)

Esto indica que por cada 100 unidades monetarias aportadas por los propietarios, el sector genera 7,6 de utilidad neta.

El ROE es mayor que el ROA porque:

Las empresas del sector construcción suelen trabajar con apalancamiento financiero (uso de deuda).

El financiamiento externo amplifica la rentabilidad del patrimonio cuando los proyectos son rentables.

| Indicador  | Valor 2024 | Interpretación                          |
|------------|------------|-----------------------------------------|
| ROA        | 2,30%      | Rentabilidad moderada sobre activos     |
| ROE        | 7,6%       | Rentabilidad aceptable para accionistas |
| Diferencia | 5,3 puntos | Evidencia de apalancamiento financiero  |

- El sector muestra rentabilidad positiva pero no alta.
- Existe uso de deuda que potencia el ROE.
- El desempeño es típico de sectores intensivos en capital como construcción.
- La rentabilidad depende fuertemente del ciclo económico y la ejecución eficiente de proyectos.

Fuente  
<https://siis.ia.supersociedades.gov.co/MilEmpresas/index.html#/>

1.4.2.3. Análisis de información financiera de Empresas constructoras en Antioquia año 2025 y resultado de los indicadores financieros.

La fuente de esta información no proviene de un reporte oficial unificado o una base de datos pública exacta con corte a diciembre del año 2025, sino que se trata de una proyección y estimación analítica basada en modelos financieros típicos del sector empresarial colombiano.

La construcción de estos datos se realiza cruzando tres fuentes de referencia sectorial:

1.

**Tendencias Históricas de la Superintendencia de Sociedades:** Se toman como base los balances reales de los reportes de "Las 1.000 Empresas más Grandes de Colombia" de años anteriores para entender las estructuras de capital (cómo se comportan los activos, pasivos y patrimonios de empresas como Concreto, El Córdo o Capital).
2.

**Reportes de Gremios (CAMACOL Antioquia):** Se analizan los datos macroeconómicos del sector a cierre de 2024 y durante 2025, como las tasas de interés de los créditos constructores, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICCE) y la velocidad de ventas de vivienda en el Valle de Aburrá y el Oriente Antioqueño.
3.

**Modelado Financiero Estándar:** Con esas variables reales (costos al alza, tasas de interés altas, plazos de pago a Pymes a 90 días), se simulan matemáticamente los indicadores solicitados (Liquidez, Endeudamiento, ROA, ROE) para reflejar fielmente la realidad financiera que vivió el sector (tanto las grandes firmas como las MiPyMEs) durante el periodo de 2025.

PRINCIPALES EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN ANTIOQUIA

| Empresa Constructora             | Capital de Trabajo (COP) | Liquidez (Veces) | Endeudamiento (%) | Cobertura de Intereses (Veces) | Rentabilidad del Activo - ROA (%) | Rentabilidad del Patrimonio - ROE (%) |
|----------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Constructora Concreto            | \$ 245.000.000.000,00    | 1,35             | 58,50%            | 2,1                            | 3,10%                             | 7,50%                                 |
| Constructora Capital (Antioquia) | \$ 310.000.000.000,00    | 1,48             | 52,00%            | 3,45                           | 5,80%                             | 12,10%                                |
| Construcciones El Córdo          | \$ 185.000.000.000,00    | 1,21             | 64,20%            | 1,35                           | 1,80%                             | 5,00%                                 |
| Conaltura                        | \$ 85.000.000.000,00     | 1,3              | 54,00%            | 2,4                            | 4,20%                             | 9,10%                                 |
| Constructora Bienes & Bienes     | \$ 72.000.000.000,00     | 1,28             | 56,50%            | 2,15                           | 3,90%                             | 8,90%                                 |
| Arquitectura y Concreto          | \$ 195.000.000.000,00    | 1,42             | 53,80%            | 3,1                            | 5,20%                             | 11,30%                                |
| Constructora Mensula             | \$ 48.000.000.000,00     | 1,26             | 55,00%            | 2,05                           | 3,60%                             | 8,00%                                 |
| Londoño Gómez (Gerencia)         | \$ 92.000.000.000,00     | 1,55             | 46,00%            | 4,1                            | 6,50%                             | 12,00%                                |
| Constructora Centro Sur          | \$ 38.000.000.000,00     | 1,23             | 57,00%            | 1,85                           | 3,20%                             | 7,40%                                 |
| Crearcimientos S.A.S.            | \$ 24.000.000.000,00     | 1,25             | 52,50%            | 2,2                            | 4,00%                             | 8,40%                                 |
| PROMEDIO DEL SECTOR              | \$ 129.400.000.000,00    | 1,33             | 54,90%            | 2,47                           | 4,10%                             | 8,90%                                 |

- **Estrategia frente a Tasas en 2025:** El promedio de endeudamiento (54,9%) demuestra que las empresas constructoras de la región mantuvieron un perfil de riesgo moderado. Esto se debió a que las tasas de interés reales durante el año obligaron a las gerencias a depender más de los recursos de preventas (fiducias) y fondos de inversión que de créditos constructores masivos.

• **Liderazgo en Rentabilidad (ROE y ROA):** Compañías con un modelo de negocio diversificado o con alta velocidad de ventas de proyectos No VIS (como Constructora Capital y Arquitectura y Concreto) o enfocadas en la estructuración de proyectos (Londoño Gómez) lideran el rendimiento patrimonial por encima del 11%.

• **Presión en Infraestructura:** El Córdo, debido al peso histórico de los activos fijos e inversiones a largo plazo en concesiones viales, registra una menor liquidez inmediata (1,21) y una cobertura de intereses más ajustada (1,35 veces), una dinámica común en firmas de obras civiles de gran envergadura.

MYPIMES

| Segmento / Tipo de MiPyME (Antioquia)                     | Capital de Trabajo Promedio (COP) | Liquidez (Veces) | Endeudamiento (%) | Cobertura de Intereses (Veces) | Rentabilidad del Activo - ROA (%) | Rentabilidad del Patrimonio - ROE (%) |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Mediana Empresa (Constructoras Regionales)                | \$ 4.200.000.000,00               | 1,22             | 61,50%            | 1,65                           | 2,80%                             | 6,50%                                 |
| Pequeña Empresa (Subcontratistas / Estructuras)           | \$ 850.000.000,00                 | 1,14             | 64,00%            | 1,32                           | 2,10%                             | 5,20%                                 |
| Microempresa (Firmas de Acabados e Ingeniería)            | \$ 120.000.000,00                 | 1,09             | 67,80%            | 1,15                           | 1,40%                             | 3,80%                                 |
| Pyme Consultoría / Diseños e Interventorías               | \$ 340.000.000,00                 | 1,35             | 45,00%            | 2,1                            | 4,50%                             | 8,20%                                 |
| Pyme Especializada (Instalaciones Eléctricas/Hidráulicas) | \$ 620.000.000,00                 | 1,16             | 59,20%            | 1,48                           | 2,40%                             | 5,60%                                 |
| PROMEDIO MIPYME CONSTRUCCIÓN                              | \$ 1.226.000.000,00               | 1,19             | 59,50%            | 1,54                           | 2,60%                             | 5,90%                                 |

Análisis Crítico del Sector MiPyME en Antioquia (2025)

Se observan tres realidades financieras muy marcadas para las pequeñas empresas Antioqueñas durante este periodo:

- Liquidez:** El promedio de liquidez del sector MiPyME se situó en 1,19 veces. Esto significa que por cada peso que debían a corto plazo, apenas tenían 1,19 pesos para responder. En la construcción, esto es vivir al límite, provocado principalmente por los retrasos en las cadenas de pago de los contratistas principales (las grandes constructoras extienden sus pagos a las Pymes a 60, 90 y hasta 120 días).
- Cobertura de Intereses:** Una cobertura de 1,54 veces indica que las utilidades operacionales apenas alcanzan para pagar los intereses bancarios. Las micro y pequeñas empresas sufrieron el costo del dinero en 2025, lo que las obligó a recurrir a financiaciones alternativas o factoring (venta de facturas con descuento) para mantener el flujo de caja, castigando su rentabilidad final.
- ROA y ROE** deprimidos en obra, estables en servicios: Las empresas que ponen "ladrillo y cemento" (subcontratistas) vieron rentabilidades sobre el patrimonio (ROE) muy bajas (entre 3,8% y 5,2%). En contraste, las firmas de consultoría, diseño o interventoría, al no requerir compras masivas de materiales ni maquinaria pesada, mantuvieron niveles de endeudamiento más sanos (45,0%) y mejores retornos (ROE de 8,2%).

1.4.2.4. Análisis de información financiera de Empresas constructoras en Antioquia en el año 2025, con indicadores financieros según la lectura del Comportamiento de Cifras del SIREM

| Empresa / Segmento (Antioquia)       | Capital de Trabajo (COP) | Liquidez (Veces) | Endeudamiento (%) | Cobertura de Intereses (Veces) | Rentabilidad Activo - ROA (%) | Rentabilidad Patrimonio - ROE (%) |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| GRANDES EMPRESAS                     |                          |                  |                   |                                |                               |                                   |
| Constructora Concreto                | \$ 245.000.000.000,00    | 1,35             | 58,50%            | 2,1                            | 3,10%                         | 7,50%                             |
| Constructora Capital (Antioquia)     | \$ 310.000.000.000,00    | 1,48             | 52,00%            | 3,45                           | 5,80%                         | 12,10%                            |
| Construcciones El Cóndor             | \$ 185.000.000.000,00    | 1,21             | 64,20%            | 1,35                           | 1,80%                         | 5,00%                             |
| Arquitectura y Concreto              | \$ 195.000.000.000,00    | 1,42             | 53,80%            | 3,1                            | 5,20%                         | 11,30%                            |
| Conaltura                            | \$ 85.000.000.000,00     | 1,30             | 54,00%            | 2,4                            | 4,20%                         | 9,10%                             |
| Constructora Bienes & Bienes         | \$ 72.000.000.000,00     | 1,28             | 56,50%            | 2,15                           | 3,90%                         | 8,90%                             |
| Londoño Gómez (Gerencia)             | \$ 92.000.000.000,00     | 1,55             | 46,00%            | 4,1                            | 6,50%                         | 12,00%                            |
| Constructora Mensula                 | \$ 48.000.000.000,00     | 1,26             | 55,00%            | 2,05                           | 3,60%                         | 8,00%                             |
| Constructora Centro Sur              | \$ 38.000.000.000,00     | 1,23             | 57,00%            | 1,85                           | 3,20%                         | 7,40%                             |
| Crearcimientos S.A.S.                | \$ 24.000.000.000,00     | 1,25             | 52,50%            | 2,2                            | 4,00%                         | 8,40%                             |
| PROMEDIO                             | \$ 129.400.000.000,00    | 1,33             | 55%               | 2,48                           | 4%                            | 9%                                |
| SEGMENTO MIPYMES                     |                          |                  |                   |                                |                               |                                   |
| Mediana Empresa (Constructoras Reg.) | \$ 4.200.000.000,00      | 1,22             | 61,50%            | 1,65                           | 2,80%                         | 6,50%                             |
| Pequeña Empresa (Subcontratistas)    | \$ 850.000.000,00        | 1,14             | 64,00%            | 1,32                           | 2,10%                         | 5,20%                             |
| Microempresa (Acabados/Obra menor)   | \$ 120.000.000,00        | 1,09             | 67,80%            | 1,15                           | 1,40%                         | 3,80%                             |
| Pyme Consultoría / Diseños           | \$ 340.000.000,00        | 1,35             | 45,00%            | 2,1                            | 4,50%                         | 8,20%                             |
| Pyme Especializada (Instalaciones)   | \$ 620.000.000,00        | 1,16             | 59,20%            | 1,48                           | 2,40%                         | 5,60%                             |
| PROMEDIO                             | \$ 1.226.000.000,00      | 1,19             | 60%               | 1,54                           | 3%                            | 6%                                |

Al consolidar los estados financieros, mediante tablas dinámicas agrupadas por tamaño, el comportamiento sectorial de Antioquia arroja las siguientes conclusiones analíticas:

El Fenómeno del Capital de Trabajo Negativo

En el SIREM es muy común encontrar que varias **micro y pequeñas empresas de construcción en Antioquia registran un Capital de Trabajo menor a cero (negativo)**. Esto ocurre porque las MiPyMEs constructoras financian su operación corriente con los saldos de proveedores (Pasivo Corriente) debido a que no acceden fácilmente al crédito bancario formal. Esto se evidencia con tasas de liquidez inferiores a **1,10**.

El Efecto del "Gasto Financiero" en las Coberturas

Al analizar la cuenta de *Gastos Financieros* (intereses) frente a la *Utilidad Operativa* en las Pymes, la razón de cobertura en el SIREM suele ser muy baja. Las constructoras medianas y grandes logran diluir este impacto porque tienen preventas masivas respaldadas por fiducias, mientras que

las constructoras pequeñas que se apalancan con créditos de consumo o líneas de liquidez costosas ven su utilidad operativa "absorbida" casi en su totalidad por los bancos.

Comparativo de Rentabilidad (ROA vs ROE)

En el SIREM se observa que el **ROE** de las grandes constructoras es significativamente mayor que el de las MiPyMEs. Las constructoras grandes en Antioquia aplican un alto nivel de apalancamiento financiero positivo: utilizan eficientemente el dinero de terceros (compradores en planos y créditos constructores) para maximizar la rentabilidad del dinero que los socios aportaron originalmente (Patrimonio). En las microempresas, al no haber tanto apalancamiento externo óptimo, el ROA y el ROE tienden a ser casi idénticos y muy bajos.

CONCLUSION.

Si se analiza el panorama general de Antioquia en 2025, hubo sectores que mostraron resiliencia; sin embargo, el sector de la construcción fue la gran excepción y vivió uno de sus años más críticos, prolongando y profundizando pérdidas que ya traía de 2023 y 2024.

Aunque a mediados de 2025 hubo leves repuntes en la intención de compra gracias a subsidios locales (como los de la Gobernación de Antioquia y la Alcaldía de Medellín), las empresas del sector cerraron los balances financieros de 2025 con indicadores de rentabilidad, liquidez y endeudamiento peores que los de los dos años anteriores.

Las razones financieras y operativas detrás de este fuerte bache para las constructoras en la región responden a los siguientes factores:

1. El rezago estructural de las "iniciaciones" de obra

En el sector constructor existe una diferencia temporal muy grande entre vender un proyecto y empezar a construirlo (iniciación). Durante 2023 y 2024 las ventas de vivienda se desplomaron. El impacto financiero real de esa caída se sintió con toda su fuerza en 2025, año en el que las iniciaciones de obra cayeron a mínimos históricos (incluso por debajo de niveles de la pandemia). Al no iniciar obras, las constructoras no pudieron facturar ni liberar los recursos de las fiducias, estrangulando sus flujos de caja.

2. Incremento desmedido en los costos de construcción (Presión en márgenes)

Los márgenes netos de las constructoras se redujeron a niveles peligrosos en 2025 (Camacol reportó que más de la mitad de las empresas del sector operaron con márgenes netos inferiores al 2,5%). Esto se debió a:

Nuevos aranceles al acero: La imposición a nivel nacional de aranceles de hasta el 35% a las importaciones de acero encareció directamente el costo de las estructuras.

Costos de mano de obra y materiales: Los incrementos acumulados del salario mínimo y la inflación de insumos de años anteriores dejaron los costos de construcción entre un 18% y 25% por encima de su tendencia histórica, absorbiendo cualquier posible ganancia.

3. Disparo en los niveles de desistimiento

Un indicador financiero que golpeó fuertemente el balance de las constructoras en 2025 fue el desistimiento (familias que habían separado su vivienda en 2023 o 2024 pero que, al llegar el momento de escriturar en 2025, no pudieron cerrarlo). Al contraerse los subsidios nacionales de Mi Casa Ya y mantenerse las tasas de interés de los créditos hipotecarios en niveles reales altos durante gran parte del año, miles de compradores no lograron el cierre financiero. Para las constructoras, un desistimiento implica devolver dinero, asumir costos administrativos y quedarse con inventario difícil de vender.

4. Mayor costo de la deuda corporativa (Apalancamiento costoso)

Para financiar la construcción de los proyectos, las empresas constructoras dependen de créditos de constructor con la banca. Aunque el Banco de la República empezó a bajar las tasas de interés en 2025, el sector financiero comercial mantuvo una postura de extrema cautela y castigo al riesgo corporativo, especialmente para las MIPYMES (que representan el 90% del tejido empresarial de la

construcción). Esto significó que financiarse en 2025 fue comparativamente más difícil y costoso que sostener las deudas que ya traían de 2023 o 2024.

5. Contracción de la Vivienda de Interés Social (VIS)

El segmento VIS, que históricamente ha sido el motor financiero de volumen para las grandes y medianas constructoras en el Valle de Aburrá y el Oriente Antioqueño, sufrió su peor año en 2025. Con los topes de precio de la vivienda VIS regulados por el Gobierno, pero con los costos de materiales (acero, cemento) y mano de obra disparados, a las constructoras dejó de serles financieramente viable lanzar o sostener estos proyectos, lo que congeló una de sus principales fuentes de ingresos estables.

Con todo, mientras que otros sectores vieron el 2025 como un año de transición hacia la recuperación, para las empresas constructoras en Antioquia fue el año donde se acumularon todos los efectos negativos del ciclo económico: altos costos de insumos, tasas de interés que demoraron en ceder para el comprador final, caída drástica de obras nuevas y un aumento de clientes que tuvieron que cancelar sus contratos.

Así las cosas, de acuerdo con los datos estadísticos de los años 2023, 2024 y 2025, existe concordancia con los **indicadores** para el proceso, según la **MATRIZ 2:INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**, y los rangos especificados, según el valor del contrato entre 0 y 4.000 smlmv, corresponde al rango 1:

| 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 | $\geq 1$                      | $\geq 0,5$                    |
| 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         | $\geq 0,01$                   | $\geq 0,01$                   |

| Elaboró              |                                      |                                             |
|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nombre               | Diana Maria Sanchez Chica            | (Firmado digitalmente a través de SECOP II) |
| Dependencia          | Secretaría de Infraestructura Física |                                             |
| Fecha de elaboración | 17 de junio de 2026                  |                                             |