ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

MUNICIPIO DE LA UNIÓN

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ESTUDIOS DEL SECTOR PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA MEDIANTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS

OBJETO:

"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, (INCLUIDA LA INTERVENTORÍA), PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE PAVIMENTO FLEXIBLE, ADECUACIÓN DE ANDENES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CARRERA 10 ENTRE CALLES 11 Y 13, CARRERA 9 ENTRE CALLES 9 Y 10, Y CALLE 9 ENTRE CARRERAS 8 Y 9, EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA ".

AGOSTO DE 2026

ASPECTOS GENERALES.

En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, mediante el cual, se establece el deber de las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación que servirá para satisfacer la necesidad de la Entidad; El Municipio de la Unión, se permite hacer el presente análisis desde las diferentes perspectivas, teniendo en consideración que entrándose de un proceso de menor cuantía, por regla general, el mismo se elaborará conforme a lo dispuesto en la "GUÍA DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR" (Versión 2 del 24 de junio de 2024), expedida por la AGENCIA NACIONAL COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, que dispone:

> [...] En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos es necesario revisar **las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares**, **reunir información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos privados**, **solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso**. Lo anterior, con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.
>
> Si a pesar de tratarse de un Proceso de Contratación de menor cuantía, el objeto a contratar es muy importante para la Entidad Estatal -por ejemplo, un software crítico para la actividad misional- o si los Riesgos exigen un tratamiento especial como en el caso que se ofrezcan comúnmente en el mercado plazos largos de entrega del bien, obra o servicio, el análisis de sector debe ser más complejo y agregar más información general y detallada de los potenciales proveedores y el sector.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, (INCLUIDA LA INTERVENTORÍA), PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE PAVIMENTO FLEXIBLE, ADECUACIÓN DE ANDENES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CARRERA 10 ENTRE CALLES 11 Y 13, CARRERA 9 ENTRE CALLES 9 Y 10, Y CALLE 9 ENTRE CARRERAS 8 Y 9, EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA ".

Alcance del Objeto Contractual:

Ejecutar, bajo la modalidad de administración delegada de recursos, las obras necesarias para la construcción y mejoramiento de la infraestructura vial urbana mediante la ejecución de pavimento flexible, adecuación de andenes y obras complementarias, en los siguientes tramos del municipio de La Unión, Antioquia:

- Carrera 10 entre calles 11 y 12.
- Carrera 10 entre calles 12 y 13.
- Carrera 9 entre calles 9 y 10.

- Calle 9 entre carreras 8 y 9.

El alcance incluye, entre otras, las actividades de preliminares y demoliciones, excavaciones, llenos y base granular, pavimento flexible en mezcla asfáltica en caliente, construcción de andenes, bordillos y accesibilidad (losetas táctiles), obras complementarias de tipo hidrosanitario asociadas a la intervención (sumideros, cajas de inspección y reposición de acometidas afectadas), obras civiles asociadas a la infraestructura de alumbrado público, señalización vertical y horizontal, y mobiliario urbano, conforme a las cantidades, especificaciones técnicas y planos que hacen parte integral del presente proceso.

Las actividades se desarrollarán conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, las normas técnicas y constructivas vigentes (INVIAS, ICONTEC, EPM, RETIE, NSR-10, entre otras que apliquen), y bajo los términos, condiciones e instrucciones impartidas por la interventoría y la supervisión designada para el contrato.

1.1. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO UNSPSC:

Con base en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 del año 2015, se clasifica el bien o servicio objeto del presente proceso en el cuarto grado de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
72	14	10	00	Construcción de autopistas y carreteras
72	14	11	03	pavimentación de carreteras y calles
72	14	11	05	construcción y reparación de andenes
72	10	33	00	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	10	33	00	Servicio mantenimiento y reparación de infraestructura.

2. CONDICIONES Y OBLIGACIONES.

2.1. CONDICIONES TÉCNICAS.

Para la ejecución de este proyecto, el Constructor deberá cumplir con las Especificaciones Técnicas de construcción incluidas en este documento y con todas aquellas definidas por la interventoría del proyecto.

Cuando en este documento se mencionan especificaciones o normas de diferentes entidades o instituciones, se entiende que deberá aplicarse la última versión o revisión vigente de dichas normas.

- Asegurar que todos los materiales sean transportados de manera segura y en condiciones adecuadas.
- Implementar medidas de seguridad y salud del trabajo en cada etapa de la obra.
- Asegurarse de que todos los trabajos cumplan con las normativas locales y de construcción.
- Garantizar que todas las actividades constructivas se ejecuten de conformidad con las especificaciones técnicas, planos, diseños y normativa vigente aplicable.
- Ejecutar adecuadamente las actividades preliminares, incluyendo cerramiento provisional, desmontes y preparación del área de intervención.

El proyecto contempla la intervención mediante pavimento flexible, así como la ejecución de obras complementarias asociadas al mejoramiento de andenes, accesibilidad, espacio público, iluminación, bahías y mobiliario urbano, en los siguientes tramos:

- Carrera 10 entre calles 11 y 12.
- Carrera 10 entre calles 12 y 13.
- Carrera 9 entre calles 9 y 10.
- Calle 9 entre carreras 8 y 9.

De acuerdo con la revisión técnica efectuada por esta Secretaría, la información disponible y las condiciones identificadas en las vías objeto de intervención, se considera que la ejecución del proyecto no requiere cambios, reposiciones, ampliaciones, traslados ni modificaciones en las redes existentes de acueducto y alcantarillado. Lo anterior, conforme a la respuesta emitida por la firma Acueductos y Alcantarillados Sostenibles S.A. E.S.P. (AAS S.A. E.S.P.), entidad que elaboró los "Estudios y diseños del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del municipio de La Unión" en el año 2022, y que otorgó el aval técnico para el inicio de las obras de pavimentación, así como la certificación de compatibilidad con las redes y servicios públicos existentes.

Adicionalmente, la Secretaría de Infraestructura solicitó a la E.S.P. del municipio de La Unión, mediante comunicado N° 700-03-03.01-20262318, el visto bueno al concepto de no requerimiento de cambios en las redes de acueducto y alcantarillado en las vías objeto de intervención, a lo cual la E.S.P. respondió positivamente mediante documento con radicado N° 00000167.

A continuación, se detallan las actividades a desarrollar y las respectivas cantidades serán las siguientes:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1	**PRELIMINARES Y DEMOLICIONES**		
1.1	Localización, trazado y replanteo con equipos de precisión; incluye levantamiento de elementos representativos y entrega de memorias digitales.	día	20,00
1.2	Instalación de cerramiento provisional en malla plástica H=100 cm, incluye soportes en largueros de 2x4.	ml	320,00
1.3	Levantamiento, retiro, acopio temporal, cargue y transporte de adoquín existente en las áreas delimitadas en los planos.	m2	2.065,00
1.4	Demolición de anderes o pisos en concreto (esp. máx. 0.25 m), cargue, transporte y disposición de escombros; incluye retiro y reinstalación de tapas de medidores y cajas de servicios.	m2	818,00
2	**EXCAVACIONES**		
2.1	Excavación mecánica en material heterogéneo hasta 2 m de profundidad, incluye cargue, transporte y disposición final del material excedente.	m3	874,50
3	**LLENOS**		

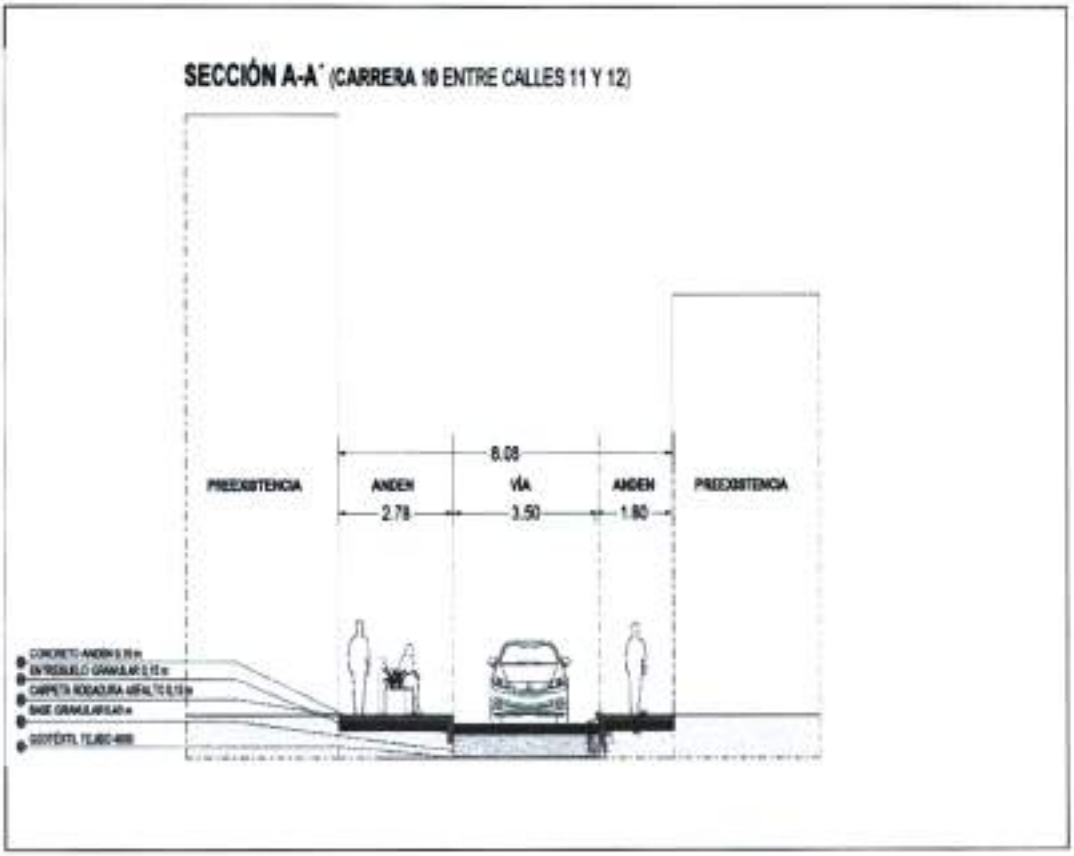
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
3.1	Suministro, transporte y colocación de geotextil tejido tipo MR4000 o equivalente técnico.	m2	1.486,00
3.2	Llenos en material limo de préstamo, compactados mecánicamente al 95% Proctor Modificado.	m3	90,00
3.3	Suministro, transporte, extendido y compactación de base granular tipo A (INVIAS), compactación mínima 95% Proctor Modificado.	m3	800,20
4	**PAVIMENTO FLEXIBLE**		
4.1	Suministro, transporte y aplicación de mezcla asfáltica en caliente tipo densa MDC-19 (norma INVIAS), colocación con terminadora y compactación; espesor 15 cm.	m3	222,90
5	**ANDENES**		
5.1	Suministro, transporte y colocación de bordillo prefabricado en concreto de 21 MPa, 15x35x80 cm; incluye excavación y mortero de asiento y pega.	ml	676,00
5.2	Construcción de andén en concreto de 21 MPa, espesor 0.10 m; incluye malla electrosoldada D-84, juntas, sellante elastomérico, acabado escobillado y rebajes de accesibilidad.	m2	1.372,00
5.3	Colocación de loseta táctil guía o alerta de 0.20x0.20x0.06 m, color amarillo/salmón, ancho 0.20 m.	m	662,00
5.4	Colocación de loseta táctil guía o alerta para rebajes o zonas de transición, 0.20x0.20x0.06 m.	m2	32,00
5.5	Suministro, transporte e instalación de mortero para ajuste de fajas en andenes y fachadas.	m2	195,00
6	**HIDROSANITARIO**		
6.1	Construcción de sumidero tipo B, según especificaciones EPM. No incluye tuberías.	un	14,00
6.2	Suministro, transporte, excavación y construcción de caja de inspección tipo 1 (0.60x0.60 m, prof. hasta 1.00 m), según norma EPM.	un	16,00
6.3	Suministro, transporte e instalación de tubería sanitaria de 100 mm (4").	ml	22,00
6.4	Suministro, transporte e instalación de tubería de presión de 1/2".	ml	36,00
6.5	Desmonte y reinstalación de tapa de caja de registro contador de agua.	un	126,00

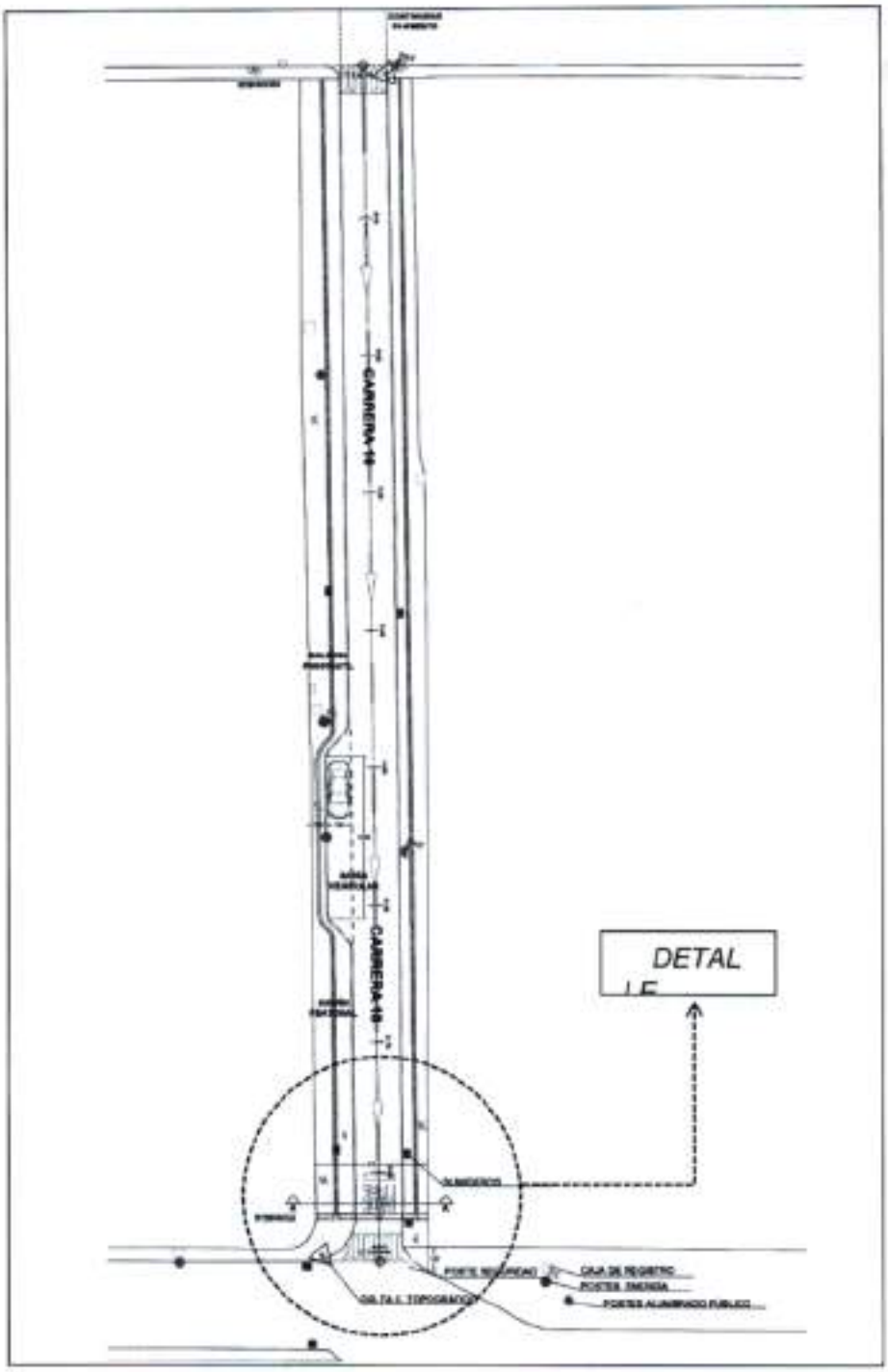
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
6.6	Recalce de cajas de inspección; incluye desinstalación e instalación de tapa de registro.	un	39,00
6.7	Adecuación de cuello y tapa de MH; incluye cortes e instalación.	un	7,00
6.8	Desmonte y reinstalación de medidor de agua potable en viviendas.	un	10,00
6.9	Suministro, transporte e instalación de tubería sanitaria de 150 mm (6").	ml	80,00
6.10	Suministro, transporte e instalación de tubería sanitaria de 250 mm (10").	ml	30,00
6.11	Inspección interna de redes hidrosanitarias mediante equipo CCTV, con informe técnico de hallazgos.	ml	365,00
7	**ELÉCTRICO**		
7.1	Suministro, transporte e instalación de cajas de registro de 30x30 cm para alumbrado, herraje antifraude según norma EPM RS3-001.	und	48,00
7.2	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC 2x2" en terreno natural.	m	676,00
8	**SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN**		
8.1	Señalización vertical reglamentaria de 60x60 cm, lámina calibre 16.	un	8,00
8.2	Señalización horizontal (cebras, flechas, demarcación de zona de carga) en pintura acrílica para tráfico.	m2	72,00
9	**MOBILIARIO Y VARIOS**		
9.1	Suministro, transporte e instalación de banca-jardinera en concreto.	und	4,00
9.1b	Suministro, transporte e instalación de banca en concreto.	und	4,00
9.2	Suministro, transporte e instalación de jardineras en concreto, diámetro 0.80–1 m.	und	6,00
9.3	Suministro, transporte e instalación de basurero en acero inoxidable, 75 litros, tipo Barcelona.	und	4,00

2.1.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

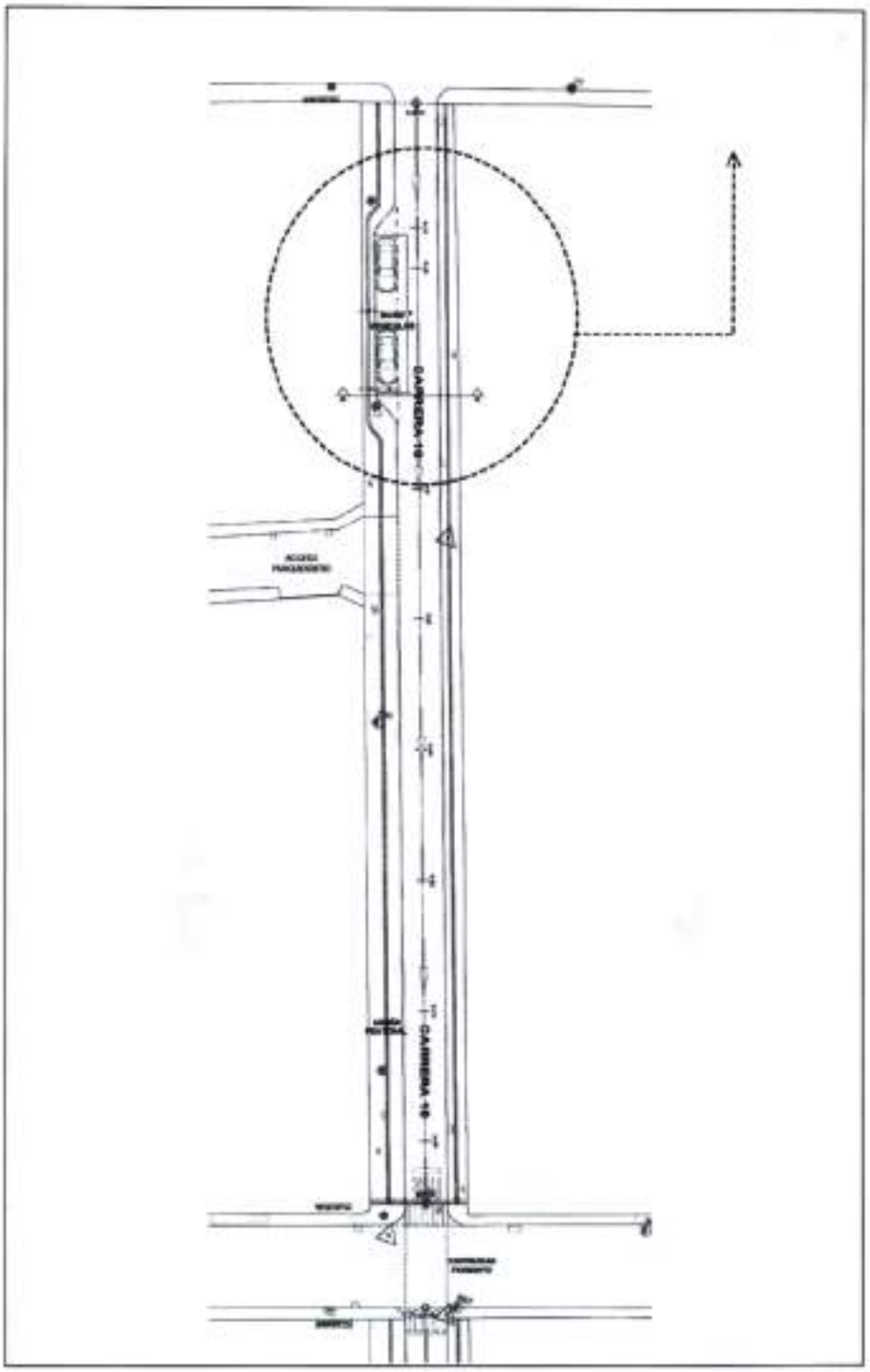
Como soporte de las especificaciones técnicas y de las cantidades de obra establecidas para el proyecto, se presentan los **planos arquitectónicos correspondientes a la construcción y mejoramiento de la infraestructura vial urbana mediante la ejecución de pavimento flexible, adecuación de andenes y obras complementarias en la carrera 10 entre calles 11 y 13, carrera 9 entre calles 9 y 10, y calle 9 entre carreras 8 y 9, en el municipio de La Unión, Antioquia**. Estos permiten identificar gráficamente la localización de la intervención, las condiciones de implantación, distribución arquitectónica, dimensiones y demás componentes necesarios para la adecuada ejecución de las obras.

Anexo 01 Planimétrico. Intervención Carrera 10 entre calles 11 y 12

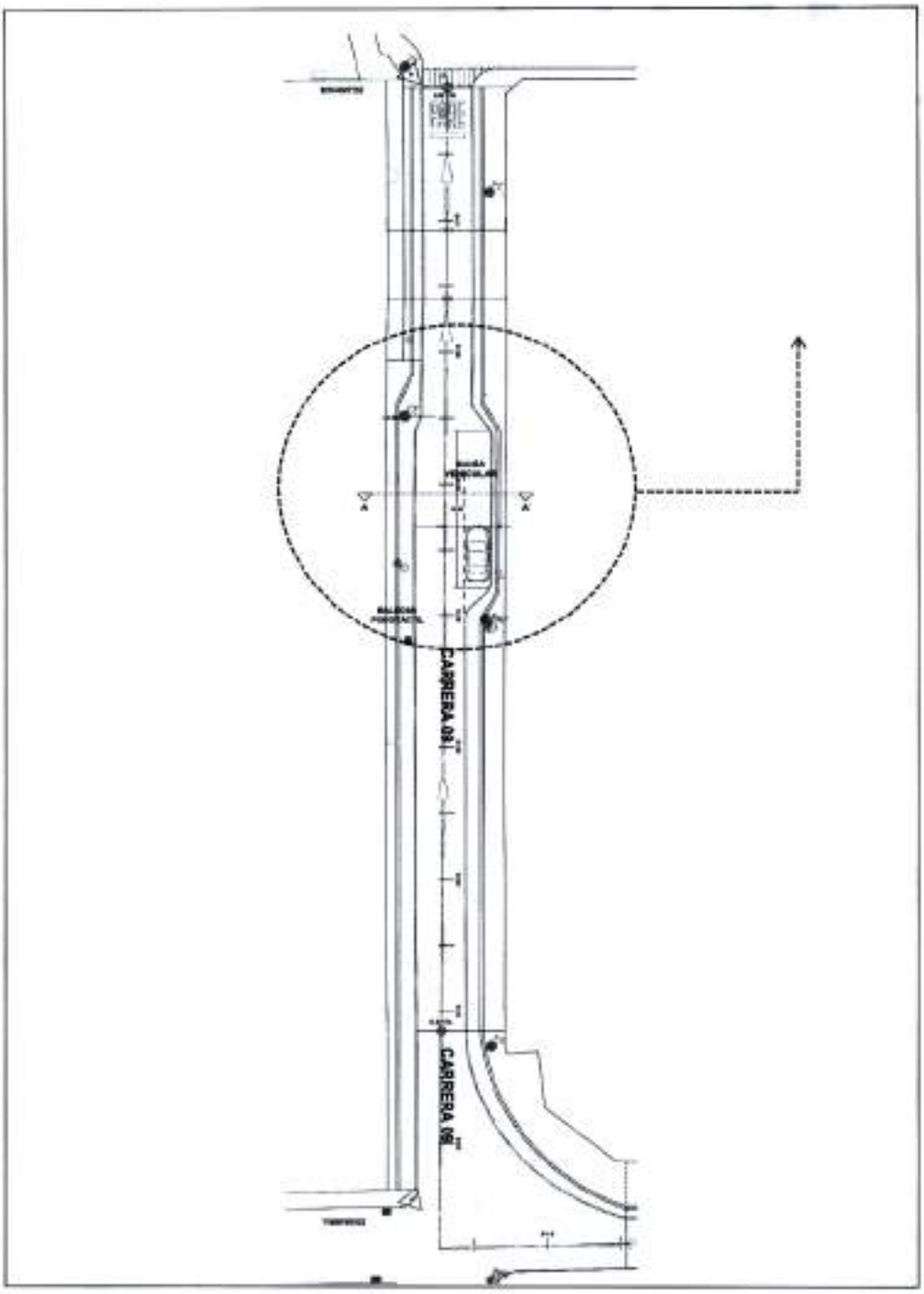



CARRERA 10
CARRERA 10
DETAL
SUMIDERO

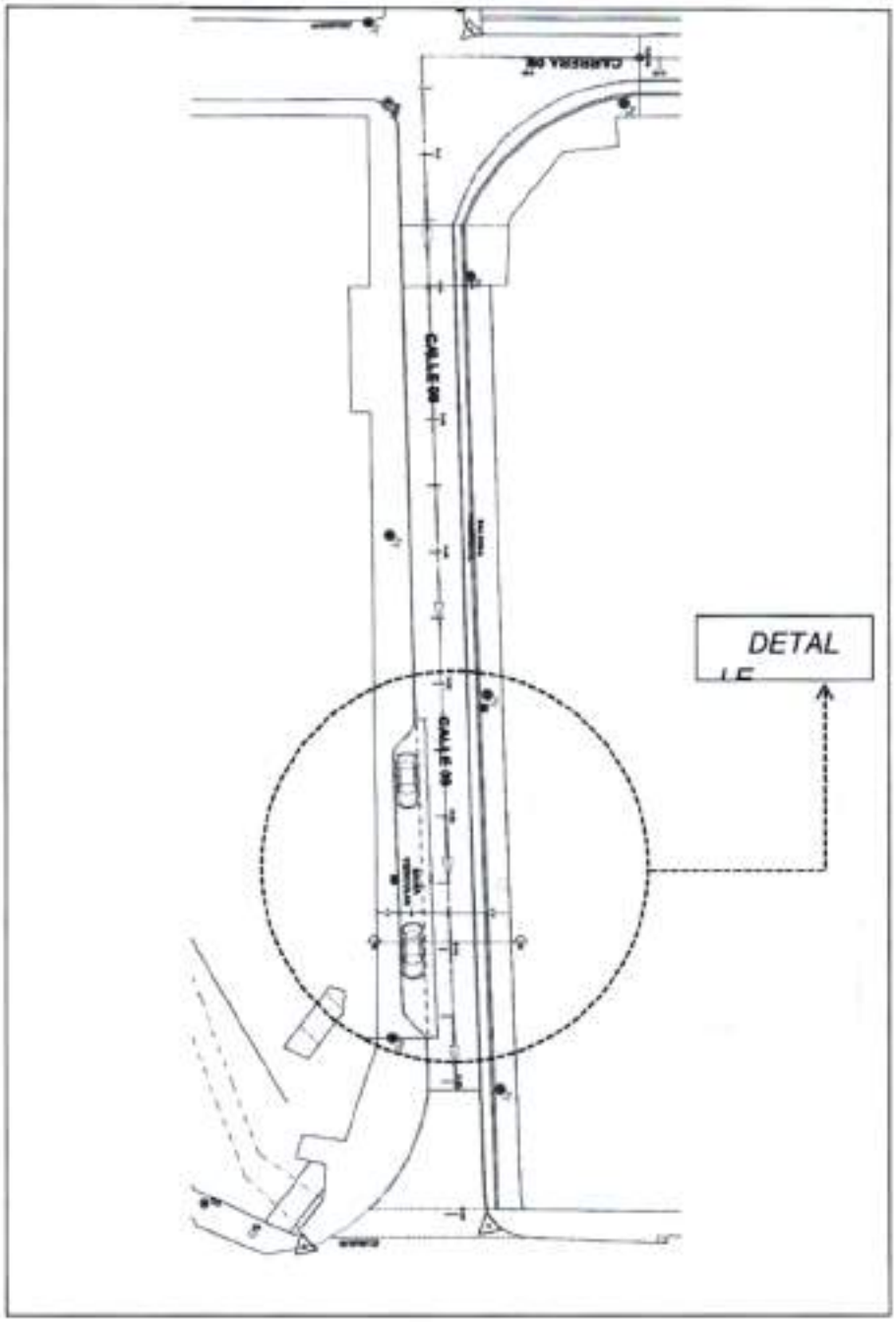
Anexo 02 Planimétrico. Intervención Carrera 10 entre calles 12 y 13



Anexo 03 Planimétrico. Intervención Carrera 9 entre calles 9 y 10



Anexo 04 Planimétrico. Intervención Calle 9 entre carreras 8 y 9.



2.2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR".

OBLIGACIONES GENERALES:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades generales.

1. Realizar la administración de los recursos entregados por el Municipio de conformidad con las especificaciones técnicas para el cumplimiento del objeto contractual relacionado con el contrato interadministrativo de mandato sin representación.
2. Cumplir en forma eficaz y oportuna la labor que mediante este Contrato interadministrativo se le encomienda, según el tenor de la cláusula primera del mismo.
3. Ejecutar su labor de acuerdo con las instrucciones o directrices que de manera general sean acordadas con EL MUNICIPIO.
4. Hacer uso correcto y racional de la información y/o los recursos de toda clase que EL MUNICIPIO haya puesto a su disposición para el cumplimiento de su actividad.
5. Por mandato expreso de la Ley 100 de 1993 y demás normas que la complementan reglamentan y modifican la entidad ejecutora del presente Contrato interadministrativo deberá mantener afiliado el personal a cargo al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales y parafiscales y aportar al MUNICIPIO la constancia de su afiliación y cotizaciones efectivas a los mencionados sistemas.
6. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del Contrato interadministrativo de conformidad con lo requerido por el contratante.
7. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del Contrato interadministrativo o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del Contrato interadministrativo y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor. Adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
8. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna del personal requerido para la ejecución del Contrato interadministrativo.
9. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Contrato interadministrativo, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de estas.
10. Realizar el proceso de contratación para la ejecución del objeto para los cuales se le deleguen los recursos.
11. Rendir informes detallados sobre la inversión y avance del contrato, cada vez que la Administración Municipal lo requiera, incluyendo un registro fotográfico que demuestre la ejecución de las actividades ejecución del contrato.
12. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
13. Cumplir con las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de Seguridad Social y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar, de acuerdo el Artículo 1 de la Ley 828 de 2003 de acuerdo a la Ley 1150 de 2007 que en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: "El contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda". Para tal fin deberá allegar con la

correspondiente factura mensual certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes o estatutos estuviera obligado a hacerlo (anexando planilla integrada de pago, en la cual se encuentra discriminada relacionando todos los empleados a su cargo); si se trata de persona natural, deberá dar cumplimiento a los aportes de seguridad social (salud y pensión), liquidados con base en el cuarenta por ciento (40%) del valor del Contrato. Para tal fin deberá presentar certificación donde conste dicho cumplimiento si a ello hay lugar. Si es el caso deberá allegar con la correspondiente factura mensual certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal y revisor fiscal si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.

14. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la ejecución del contrato.
15. Acatar las directrices impartidas por el municipio para la formulación y ejecución del proyecto.
16. Suministrar al Municipio de La Unión a través del supervisor del contrato toda la información que sea considerada como necesaria e indispensable para el desarrollo del proyecto.
17. Comunicar al Municipio de La Unión, a través del supervisor en forma oportuna, todas las determinaciones tomadas en el desarrollo del proyecto.
18. Participar de las reuniones periódicas que realice la administración de forma directa o indirecta para evaluar el desarrollo del proyecto, adelantar el estudio y solución de inquietudes que puedan afectar la marcha del proyecto e introducir los cambios que sean necesarios en el proyecto.
19. Permitir que el interventor o supervisor del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
20. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
21. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas:

1. Legalizar el contrato en los tiempos requeridos.
2. Ejecutar el objeto del presente contrato interadministrativo de acuerdo con lo establecido en la propuesta presentada al municipio.
3. Realizar las actividades que se enunciadas en las condiciones técnicas.
4. Abrir una cuenta con una entidad bancaria legalmente autorizada para el control de los recursos aportados por el municipio para el desarrollo del objeto contractual.
5. Hacer un buen uso de los recursos entregados por el municipio con ocasión de la realización del presente objeto contractual.
6. Realizar el proceso de seguimiento y control administrativo, técnico, legal, ambiental y social durante la ejecución del contrato.
7. El mandatario deberá adelantar una invitación de acuerdo con su manual de contratación para el contrato de consultoría para llevar a cabo la ejecución del contrato, en la cual garantice la pluralidad de oferentes y libre concurrencia, proceso de selección que deberá ser objeto de verificación por parte de la supervisión del contrato. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 56 y parágrafo de la Ley 2195 de 2022
8. Informar al supervisor del contrato el avance de las diferentes etapas del contrato.
9. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar mediante el presente contrato, y entregar mensualmente al supervisor designado, la relación de ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos realizados.
10. Aprobar los diferentes procedimientos técnicos durante la ejecución del contrato.
11. Realizar el reintegro de rendimientos financieros que genere la cuenta independiente a favor del municipio.

12. Respetar y seguir todos los principios de la función administrativa a los que se refiere el artículo 209 de la Constitución, el deber de selección objetiva, y cumplimiento del régimen de inhabilidades e incompatibilidades.
13. Exigir la constitución de las diferentes pólizas y garantías a terceros conforme a la normatividad vigente, y declarar indemne al municipio frente a cualquier reclamación que se realice al municipio, a los diferentes contratistas como para el manejo de recursos de la administración.
14. Firmar actas de terminación y liquidación.
15. Realizar las reclamaciones necesarias por calidad, estabilidad, cumplimiento, falta de pago de salarios y prestaciones sociales a los diferentes contratistas con ocasión de la ejecución del presente objeto contractual.
16. Informar al municipio sobre reclamaciones, notificaciones, conciliaciones que puedan llegarse a ocasionar durante la ejecución del contrato.
17. Garantizar al municipio en ejecución del contrato cumplimiento de normas, requerimientos de planeación, de retiros, licencias, permisos necesarios, que apliquen de acuerdo con la naturaleza del contrato.
18. Entregar las obras realizadas a satisfacción. Acta de recibo, planos, informes y demás documentos que se generen en caso de que aplique.
19. En desarrollo del objeto contractual, deberá garantizar todo el recurso técnico, financiero, administrativo para la debida ejecución del contrato y la correcta inversión de los recursos.
20. Cumplir con el objeto del contrato interadministrativo en la forma y tiempo pactados y ejecutar la totalidad de los recursos, de acuerdo con las especificaciones técnicas, las cuales se encuentran relacionadas en el presupuesto.
21. Dentro del plazo establecido para el presente contrato, La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" deberá adelantar los procesos de contratación, de acuerdo con los lineamientos señalados en su manual de contratación interno y la Ley.
22. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" a través del interventor y el supervisor de las obras contratadas, según corresponda, velará por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias y buen desempeño del objeto y el alcance del objeto del contrato interadministrativo, contribuyendo a que la gestión de la entidad contratante sea aún más eficaz y ejercerá con celeridad las facultades y deberes que le otorga la Ley 1474 de 2011 con el fin de conminar a los contratistas contratados al cumplimiento de los respectivos contratos cuando estos se encuentren en riesgo de incumplimiento o paralización de las obras, adelantando, si ello fuera necesario, las acciones consagradas en el art. 86 de la citada Ley 1474 de 2011.
23. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" exigirá dentro del (los) proceso(s) de contratación, las garantías contractuales y pos contractuales suficientes y necesarias para asegurar el cumplimiento del contrato, y como mínimo requerirá, garantías de seriedad, cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual y pagos de salarios y prestaciones sociales. En las mismas, deberá incluir como asegurado y beneficiario al Municipio de La Unión, Antioquia identificado con NIT. 890.981.995-0 y a La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – "UNIR", identificada con NIT. 901.817.919-9, Las mismas deberán ser aprobadas por quien tenga la competencia para ello en el ente territorial.
24. Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor designado por el Municipio de La Unión, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto y el alcance del objeto del contrato interadministrativo. El Municipio de La Unión realizará seguimiento administrativo, financiero, contable, legal, ambiental, social y técnico de la manera como fueron invertidos los recursos públicos en el proceso de consultoría e interventoría.
25. Dar estricto cumplimiento a la Normativa Ambiental Legal Vigente y en especial a lo estipulado en la Ley 99 de 1993, Ley 2811 de 1974, Ley 09 de 1979, Decreto 1076 de 2015, la Resolución No. 1257 de 2021 y demás normas que las reglamenten, modifiquen, complementen o adicionen que rijan durante la vigencia del contrato; y atender las acciones y evidencias que deben presentarse que garanticen su observancia.

26. Atender los requerimientos o solicitudes de información, prácticas y/o procedimientos que en materia ambiental realicen las Autoridades Competentes durante la ejecución del contrato
27. Informar al Municipio de manera previa, las modificaciones, prórrogas, adiciones o cambios a surtir en el Contrato que celebra el Municipio y el tercero, dirigido a la realización de la actividad objeto y alcance del objeto del contrato. En todo caso, las modificaciones, prórrogas, adiciones o cambios que afecten el presupuesto deben ser previamente aprobados por el Municipio en cabeza del secretario de infraestructura y obras públicas o quien haga sus veces, antes de hacer apertura del proceso de selección, y durante la ejecución de las obras.
28. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" deberá generar actas de avance, las cuales deben contar con aprobación de la interventoría de las obras, con el aval del supervisor por parte del Municipio de acuerdo con los lineamientos establecidos en los diferentes procesos de contratación.
29. Suministrar un informe mensual del avance, avalado por la Interventoría y/o supervisor de la UNIR, y con visto bueno del supervisor delegado por el municipio para hacer seguimiento del proyecto, el cual contenga: Descripción general del Contrato, estado y porcentaje de avance del proyecto, estado de las situaciones transversales del proyecto, como lo son el componente ambiental y social, estado de la facturación y pago, situación crítica y acción correctiva, obras adicionales y/o modificaciones y conclusiones.
30. Recibir y liquidar los contratos de obra y/o consultoría y/o interventoría y/o supervisión derivados de este contrato, así como también hacer la devolución de los recursos no ejecutados.
31. Velar por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias y buen desempeño del objeto y alcance del objeto del Contrato, contribuyendo a que la gestión de la entidad contratante sea aún más eficaz.
32. Le corresponde a La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" dar operación, funcionamiento, administración, seguridad y mantenimiento, en el tiempo, al proyecto realizado en virtud del presente Contrato, así como, tomar las medidas necesarias para su correcto uso y goce por parte de la comunidad, y mitigación del riesgo. Para este fin de deberá exigir al contratista todos los entregables técnicos a que haya lugar.
33. Apoyar con la socialización de los programas, proyectos y acciones para desarrollar el objeto del futuro contrato.
34. Implementar las metodologías y acciones necesarias para desarrollar el objeto del futuro contrato
35. Participar en las reuniones de seguimiento, acompañamiento y evaluación de las diferentes actividades que surjan en razón a la ejecución financiera del contrato.
36. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato y que garanticen la buena fe contractual.
37. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA:

1. Nombrar a un funcionario adscrito a la Secretaría de infraestructura y obras públicas, quien será el responsable de la supervisión del contrato, de igual manera este dará el visto bueno para los pagos realizados en el marco del desarrollo del proyecto.
2. Verificar que los bienes y/o servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones técnicas exigidas.
3. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad del objeto contratado.
4. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
5. Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.

6. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
7. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
8. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
9. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
10. Realizar la supervisión del contrato.
11. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
12. Cancelar oportunamente los valores respectivos en la forma pactada.
13. Todas las demás inherentes o necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

3. OBJETIVO DEL ANÁLISIS

El presente análisis del sector tiene como objetivo analizar la oferta y la demanda del sector relativo al objeto de la contratación, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida en los estudios previos y los bienes y/o servicios requeridos, detallados en las especificaciones técnicas. Lo anterior, se hace para que el Municipio de la Unión, obtenga la mejor propuesta posible y seleccione al contratista más idóneo para suplir sus necesidades, mitigando el riesgo de un eventual incumplimiento por parte de éste.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el Municipio de la Unión y por otras entidades, de cara a la consecución de objetos similares al del presente análisis, esto, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de dichos procesos y los proponentes adjudicatarios en ellos. Lo anterior, con el fin de obtener información relevante para esta contratación.

Dicho lo anterior, se analizó el histórico de procesos de selección adelantados por esta Entidad Territorial, así como por otras Entidades con características similares, a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP; obteniendo los siguientes resultados:

4.1. HISTÓRICO DE PROCESOS DE SELECCIÓN ADELANTADOS POR LA ENTIDAD

Se hallaron registros identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y/o servicios descritos en los estudios previos, durante los últimos años:

NÚMERO DEL PROCESO	20260113CISI
Entidad contratante	Municipio de la Unión
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS MEDIANTE EL REPARCHEO DEL PAVIMENTO ARTICULADO DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA

Contratista	UNIR
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución	3 (Meses)
Valor del contrato	150.784.879 COP
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	20230142CCSP
Entidad contratante	Municipio de la Unión
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y COMUNITARIOS EN EL MEJORAMIENTO DE VÍAS TERCIARIAS (CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS) EN LAS VEREDAS LAS TERESAS, SAN MIGUEL ABAJO, FÁTIMA, LA CONCHA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
Contratista	Asociación municipal de juntas de acción comunal
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución	45 (Días)
Valor inicial del contrato	146.646.404 COP
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	20210187CISP
Entidad contratante	Municipio de la Unión
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA MATERIALIZAR EL MEJORAMIENTO DE VIAS URBANAS MEDIANTE LA PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS (TRAMO CRRA 4 ENTRE CALLES 13 Y 13A SECTOR LA FRONTERA, TRAMOS CRRA 10 ENTRE CALLES 3 Y 3B Y TRAMO CRRA 10 ENTRE CALLES 14 Y 18) DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANT., DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Contratista	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución	4 (Meses)
Valor inicial del contrato	699.047.855 COP
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	20210188CISP
Entidad contratante	Municipio de la Unión
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA EN EL MEJORAMIENTO DE VIAS URBANAS MEDIANTE La

	pavimentación de vías urbanas (TRAMO CRRA 4 ENTRE CALLES 13 Y 13A SECTOR LA FRONTERA, TRAMOS CRRA 10 ENTRE CALLES 3 Y 3B Y TRAMO CRRA 10 ENTRE CALLES 14 Y 18) de la cabecera urbana del municipio de La Unión Ant."
Contratista	MASORA
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución	5 (Meses)
Valor inicial del contrato	69.799.056 COP
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

4.2. HISTÓRICO DE PROCESOS DE SELECCIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES DE CONDICIONES SIMILARES

Se hallaron registros identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y/o servicios descritos en los estudios previos, durante los últimos años:

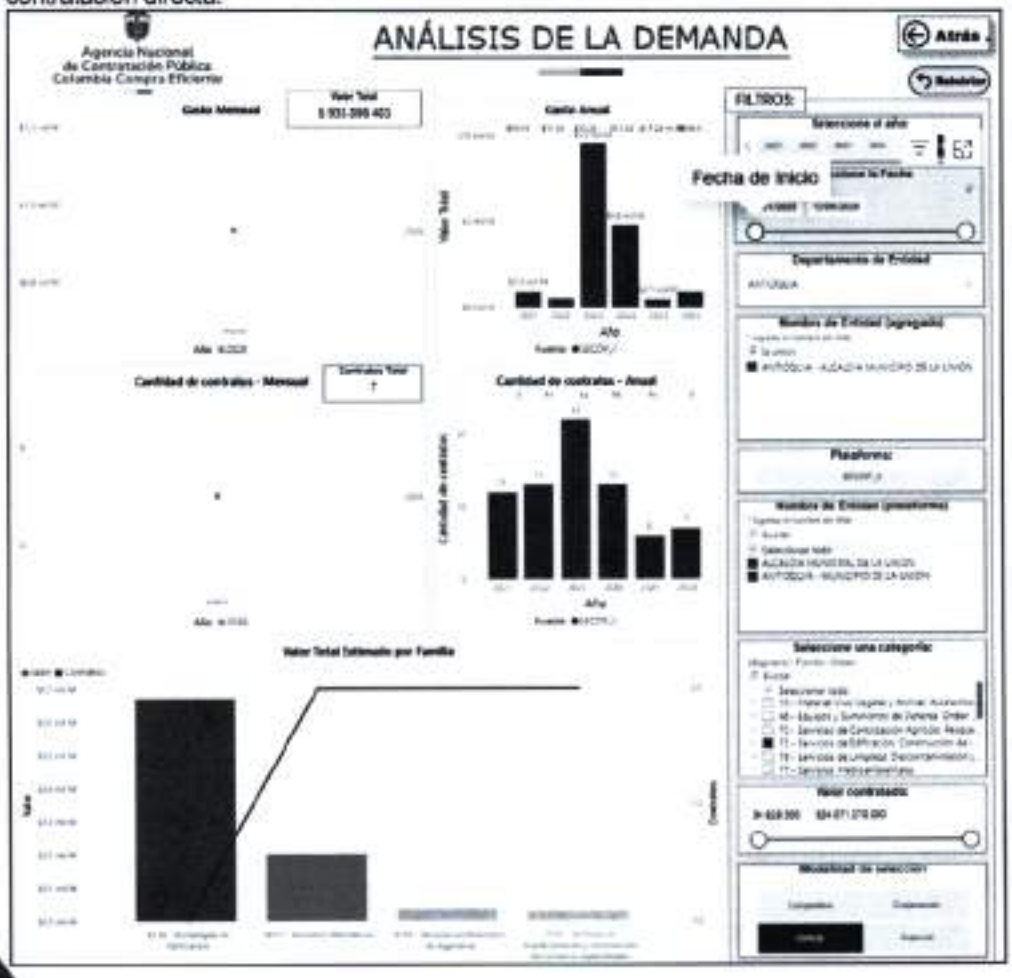
NÚMERO DEL PROCESO	2025.10.07.12.390
Entidad contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO DE LA CEJA
Modalidad de selección	Contratación Directa
Objeto	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE PAVIMENTO ARTICULADO, PAVIMENTO FLEXIBLE Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS URBANAS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA
Contratista	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución inicial	4 (Meses)
Valor inicial del contrato	1.406.348.852 COP
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	10.08.00.00-21.16-071-2025
Entidad contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO RIONEGRO
Modalidad de selección	Contratación Directa
Objeto	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE PLACA HUELLAS EN LAS DIFERENTES VÍAS RURALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO
Contratista	EDESO
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución inicial	9 (Meses)
Valor inicial del contrato	6.030.532.194 COP

Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	C-215-2026
Entidad contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO PENSILVANIA
Modalidad de selección	Contratación Directa
Objeto	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA LOS MEDIOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLAS EN CONCRETO EN VÍAS RURALES DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA
Contratista	JAC LOS MEDIOS
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución inicial	90 (Días)
Valor inicial del contrato	64.153.483 COP
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

Se evidencia que la modalidad de selección mediante la cual se adelantó la mayor cantidad de procesos fue la contratación directa.

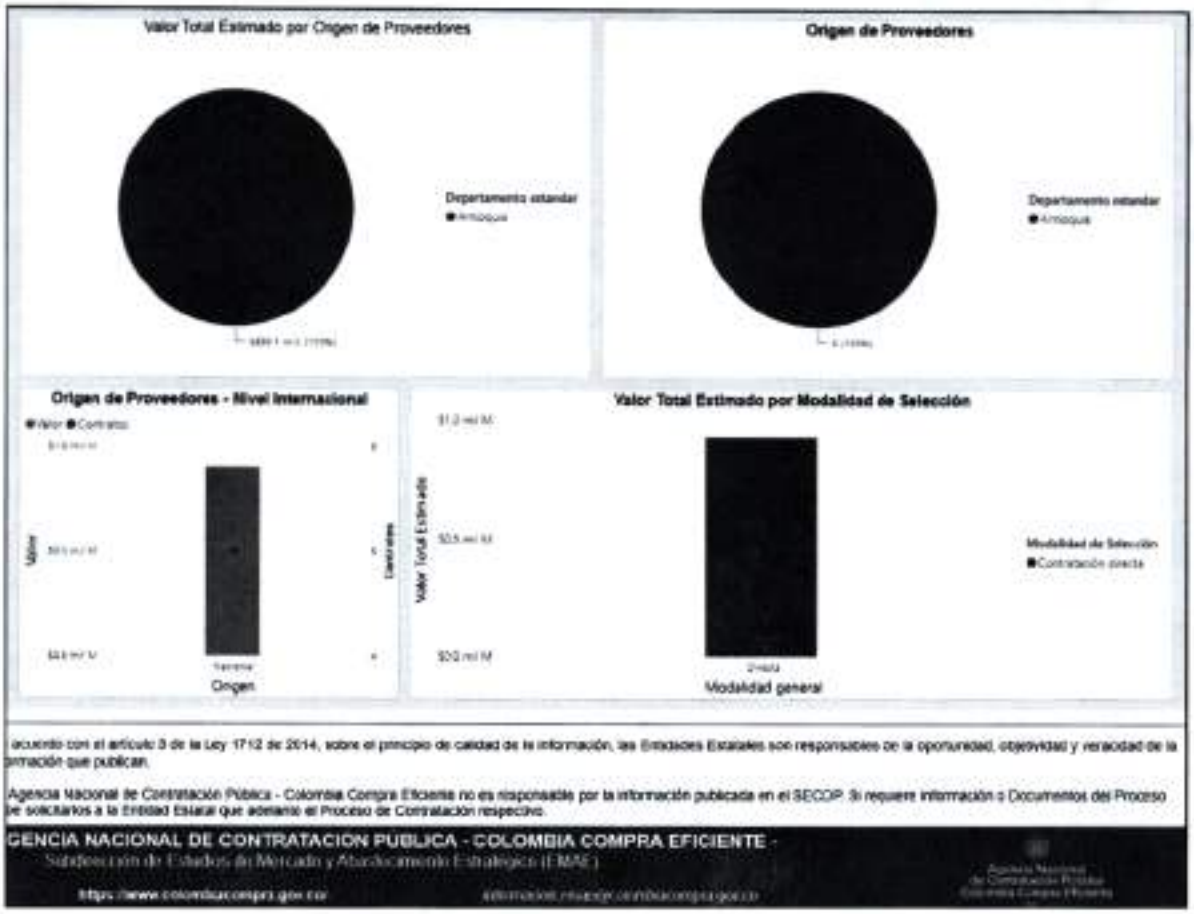


ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participacion	Contratos	Valor	Participacion
8114 - Tecnologías de fabricación	1	$870.000.000	71,74%	1	$870.000.000	71,74%
8111 - Servicios informáticos	2	$201.598.483	21,59%	2	$201.598.483	21,59%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	2	$34.800.000	3,73%	2	$34.800.000	3,73%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	2	$27.500.000	2,94%	2	$27.500.000	2,94%
Total	7	$933.898.483	100,00%	7	$933.898.483	100,00%





1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ÉSTE

El valor proyectado del presupuesto oficial para el cubrimiento de la presente necesidad se estima en un valor de **MIL OCHOCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOMIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($1.809.008.686),** todos los impuestos incluidos, presupuesto que se discrimina a continuación:

PRESUPUESTO DE OBRA.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	**PRELIMINARES Y DEMOLICIONES**				
1.1	Localización, trazado y replanteo con equipos de precisión; incluye levantamiento de elementos representativos y entrega de memorias digitales.	dia	20,00	$ 836.200	$ 16.724.000

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1.2	Instalación de cerramiento provisional en malla plàstica H=100 cm, incluye soportes en largueros de 2x4.	ml	320,00	$ 10.200	$ 3.264.000
1.3	Levantamiento, retiro, acopio temporal, cargue y transporte de adoquín existente en las áreas delimitadas en los planos.	m2	2.065,00	$ 32.320	$ 66.740.800
1.4	Demolición de andenes o pisos en concreto (esp. máx. 0.25 m), cargue, transporte y disposición de escombros; incluye retiro y reinstalación de tapas de medidores y cajas de servicios.	m2	818,00	$ 49.700	$ 40.654.600
2	**EXCAVACIONES**				
2.1	Excavación mecánica en material heterogéneo hasta 2 m de profundidad, incluye cargue, transporte y disposición final del material excedente.	m3	874,50	$ 56.800	$ 49.671.600
3	**LLENOS**				
3.1	Suministro, transporte y colocación de geotextil tejido tipo MR4000 o equivalente técnico.	m2	1.486,00	$ 16.600	$ 24.667.600
3.2	Llenos en material limo de préstamo, compactados mecánicamente al 95% Proctor Modificado.	m3	90,00	$ 115.200	$ 10.368.000
3.3	Suministro, transporte, extendido y compactación de base granular tipo A (INVIAS), compactación mínima 95% Proctor Modificado.	m3	800,20	$ 289.500	$ 231.657.900
4	**PAVIMENTO FLEXIBLE**				
4.1	Suministro, transporte y aplicación de mezcla asfáltica en caliente tipo densa MDC-19 (norma INVIAS), colocación con terminadora y compactación; espesor 15 cm.	m3	222,90	$ 1.411.000	$ 314.511.900
5	**ANDENES**				
5.1	Suministro, transporte y colocación de bordillo prefabricado en concreto de 21 MPa, 15x35x80 cm; incluye excavación y mortero de asiento y pega.	ml	676,00	$ 115.900	$ 78.348.400
5.2	Construcción de andén en concreto de 21 MPa, espesor 0.10 m; incluye malla electrosoldada D-84, juntas, sellante elastomérico, acabado escobillado y rebajes de accesibilidad.	m2	1.372,00	$ 135.150	$ 185.425.800
5.3	Colocación de loseta táctil guía o alerta de 0.20x0.20x0.06 m, color amarillo/salmón, ancho 0.20 m.	m	662,00	$ 38.300	$ 25.354.600
5.4	Colocación de loseta táctil guía o alerta para rebajes o zonas de transición, 0.20x0.20x0.06 m.	m2	32,00	$ 75.400	$ 2.412.800

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
5.5	Suministro, transporte e instalación de mortero para ajuste de fajas en andenes y fachadas.	m2	195,00	$ 39.620	$ 7.725.900
6	**HIDROSANITARIO**				
6.1	Construcción de sumidero tipo B, según especificaciones EPM. No incluye tuberías.	un	14,00	$ 958.400	$ 13.417.600
6.2	Suministro, transporte, excavación y construcción de caja de inspección tipo 1 (0.60x0.60 m, prof. hasta 1.00 m), según norma EPM.	un	16,00	$ 853.000	$ 13.648.000
6.3	Suministro, transporte e instalación de tubería sanitaria de 100 mm (4").	ml	22,00	$ 39.400	$ 866.800
6.4	Suministro, transporte e instalación de tubería de presión de 1/2".	ml	36,00	$ 13.200	$ 475.200
6.5	Desmonte y reinstalación de tapa de caja de registro contador de agua.	un	126,00	$ 24.750	$ 3.118.500
6.6	Recalce de cajas de inspección; incluye desinstalación e instalación de tapa de registro.	un	39,00	$ 102.100	$ 3.981.900
6.7	Adecuación de cuello y tapa de MH; incluye cortes e instalación.	un	7,00	$ 489.000	$ 3.423.000
6.8	Desmonte y reinstalación de medidor de agua potable en viviendas.	un	10,00	$ 188.450	$ 1.884.500
6.9	Suministro, transporte e instalación de tubería sanitaria de 150 mm (6").	ml	80,00	$ 78.400	$ 6.272.000
6.10	Suministro, transporte e instalación de tubería sanitaria de 250 mm (10").	ml	30,00	$ 287.400	$ 8.622.000
6.11	Inspección interna de redes hidrosanitarias mediante equipo CCTV, con informe técnico de hallazgos.	ml	365,00	$ 30.000	$ 10.950.000
7	**ELÉCTRICO**				
7.1	Suministro, transporte e instalación de cajas de registro de 30x30 cm para alumbrado, herraje antifraude según norma EPM RS3-001.	und	48,00	$ 295.000	$ 14.160.000
7.2	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC 2x2" en terreno natural.	m	676,00	$ 39.100	$ 26.431.600
8	**SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN**				
8.1	Señalización vertical reglamentaria de 60x60 cm, lámina calibre 16.	un	8,00	$ 680.000	$ 5.440.000
8.2	Señalización horizontal (cebras, flechas, demarcación de zona de carga) en pintura acrílica para tráfico.	m2	72,00	$ 105.600	$ 7.603.200
9	**MOBILIARIO Y VARIOS**				

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
9.1	Suministro, transporte e instalación de banca-jardinera en concreto.	und	4,00	$ 2.150.000	$ 8.600.000
9.1b	Suministro, transporte e instalación de banca en concreto.	und	4,00	$ 1.620.000	$ 6.480.000
9.2	Suministro, transporte e instalación de jardineras en concreto, diámetro 0.80–1 m.	und	6,00	$ 1.120.000	$ 6.720.000
9.3	Suministro, transporte e instalación de basurero en acero inoxidable, 75 litros, tipo Barcelona.	und	4,00	$ 1.294.697,5	$ 5.178.790
	SUBTOTAL DE OBRA				**$ 1.204.800.990**
	ADMINISTRACIÓN		**28%**		**$ 337.344.277**
	UTILIDAD		**5%**		**$ 60.240.050**
	VALOR DE LA OBRA CON A.U.				**$ 1.602.385.317**

ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

PRESUPUESTO OFICIAL INTERVENTORÍA TÉCNICA CON FUNCIONES LEGALES, AMBIENTALES Y FINANCIERAS

PRESUPUESTO GENERAL INTERVENTORIA						
Item	**CARGO/OFICIO**	**CANTIDAD**	**SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL**	**DEDICACIÓN MENSUAL**	**DURACIÓN (Meses)**	**VALOR PARCIAL ($)**
A	**COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL**					
1	**Personal Profesional:**					
1,1	Director de interventoría	1	$ 6.000.000	0,50	4,0	$ 12.000.000
1,2	Residente interventoría	1	$ 4.600.000	1,0	4,0	$ 18.400.000
1,3	Residente syso	1	$ 4.000.000	0,5	4,0	$ 8.000.000
	Subtotal Costos Directos de Personal					**$ 38.400.000**
				Factor Multiplicador		**2,1**
	Total Costos Directos de Personal incluido Factor Multiplicador					**$ 80.640.000**
B	**OTROS COSTOS DIRECTOS**					
	DESCRIPCION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL**	**DURACIÓN (Meses)**	**VALOR PARCIAL ($)**
1	oficina de campo (alquiler, pago de servicios)	mes	1	$ 1.200.000	4,0	$ 4.800.000
2	papelería, tinta, fotocopias y demás	mes	1	$ 330.000	4,0	$ 1.320.000
3	Impuestos y deducciones 11%	gl	1	$ 13.252.811		$ 13.252.811
4	Póliza	gl		$ 1.230.970		$ 1.230.970
	Subtotal Otros Costos Directos					**$ 20.603.781**
C	**TOTAL, COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)**					**$ 101.243.781**
	SUBTOTAL INTERVENTORIA					**$ 101.243.781**
				IVA	**19,0%**	**$ 19.236.318**
	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO EL IVA					**$ 120.480.099**

COSTO TOTAL DE LA OBRA	$	1.602.385.317,00
INTERVENTORÍA	$	120.480.099,00
COSTO TOTAL INCLUIDA LA INTERVENTORÍA	$	1.722.865.416,00
HONORARIOS ADMINISTRACIÓN INCLUIDO EL IVA	$	86.143.271,00
COSTO TOTAL PROYECTO	$	1.809.008.686,00

Los recursos a administrar por la por la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA UNIÓN – UNIR, corresponden a **MIL SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS M/L. ($1.722.865.416)**, los cuales incluyen los presupuestos de obra e interventoría de los procesos antes relacionados.

Los honorarios por administración corresponden a **OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L. ($86.143.271),** IVA incluido.

ITEM	ESPECIFICACIONES SEGÚN CUADRO ANEXO	UND	CANT	VLR UNITARIO	VLR TOTAL
ACTIVIDADES GENERALES					
1	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE PAVIMENTO FLEXIBLE, ADECUACIÓN DE ANDENES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CARRERA 10 ENTRE CALLES 11 Y 13, CARRERA 9 ENTRE CALLES 9 Y 10, Y CALLE 9 ENTRE CARRERAS 8 Y 9, EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA".	UND	1,00	$ 1.602.385.317,00	$ 1.602.385.317,00
2	INTERVENTORÍA TÉCNICA CON FUNCIONES LEGALES, AMBIENTALES Y FINANCIERAS AL CAMBIO DE LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE PAVIMENTO FLEXIBLE, ADECUACIÓN DE ANDENES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CARRERA 10 ENTRE CALLES 11 Y 13, CARRERA 9 ENTRE CALLES 9 Y 10, Y CALLE 9 ENTRE CARRERAS 8 Y 9, EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA".	UND	1,00	$ 120.480.099,00	$ 120.480.099,00
Total, Costo Proyecto					$ 1.722.865.416,00
HONORARIOS 5% ADMINISTRACIÓN					$ 86.143.271,00
TOTAL, PROYECTO					$ 1.809.008.686,00

2. ANÁLISIS TÉCNICO

La construcción y mejoramiento de la infraestructura vial urbana en la carrera 10 entre calles 11 y 13, la carrera 9 entre calles 9 y 10, y la calle 9 entre carreras 8 y 9, del municipio de La Unión, Antioquia, representa un avance significativo en el fortalecimiento de la movilidad, la seguridad vial y el desarrollo urbano del municipio. La intervención se ejecutará mediante pavimento flexible (mezcla asfáltica en caliente), acompañada de la adecuación de andenes, bordillos, accesibilidad para personas con movilidad reducida (losetas táctiles guía y de alerta), obras complementarias de tipo hidrosanitario (sumideros y cajas de inspección), infraestructura para redes de alumbrado público, señalización vertical y horizontal, y mobiliario urbano (bancas, jardineras y canecas).

La ejecución de estas obras permitirá:

- Mejorar las condiciones de la superficie de rodadura, reduciendo los costos de operación vehicular y el riesgo de accidentalidad.
- Garantizar andenes continuos, seguros y accesibles para peatones, incluyendo personas con movilidad reducida, mediante la instalación de losetas táctiles guía y de alerta.
- Mitigar los riesgos asociados al deficiente manejo de aguas de escorrentía mediante la adecuación de sumideros y cajas de inspección.
- Habilitar la infraestructura para las redes de alumbrado público del sector intervenido.
- Mejorar la señalización vial vertical y horizontal, contribuyendo a la seguridad vial de peatones y conductores.
- Dotar el espacio público de mobiliario urbano (bancas, jardineras y canecas) que favorezca su apropiación y uso por parte de la comunidad.
- Dinamizar la actividad comercial y económica del sector, al mejorar las condiciones de acceso y permanencia de peatones y usuarios.

Previo a la formulación técnica del proyecto, la Secretaria de Infraestructura Física del Municipio de La Unión adelantó la revisión de las redes de servicios públicos existentes en los tramos objeto de intervención, y solicitó a la Empresa de Servicios Públicos de La Unión S.A. E.S.P. el respectivo visto bueno al concepto según el cual la ejecución del proyecto no requiere cambios, reposiciones, ampliaciones, traslados o modificaciones de las redes de acueducto y alcantarillado existentes, lo que permite la ejecución de la obra sin afectar dichas redes.

En conclusión, esta obra no solo mejora la infraestructura física del municipio, sino que se convierte en un instrumento de movilidad segura, desarrollo económico local, accesibilidad universal y fortalecimiento de la identidad urbana. La inversión en este tipo de infraestructura es una apuesta clara por el bienestar y la competitividad del municipio de La Unión, Antioquia.

3. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO

Con el fin dar los lineamientos normativos para la ejecución del contrato, se debe considerar la normativa que regula el proceso de señalización vial dentro del territorio nacional y distrital. Además, se debe tener en cuenta la correspondiente normatividad a tener en cuenta en el presente contrato, la cual se detalla a continuación.

- Especificaciones generales de construcción de carreteras 2022
- Guía Metodológica para el Diseño de obras de rehabilitación de pavimentos asfálticos de carreteras.
- Manual de Mantenimiento de Carreteras 2016

- Manual de señalización Vial.
- Norma Técnica Colombiana (NTC).
- Concepto Técnico. Concepto técnico para gestionar los Planes de Manejo de Tránsito (PMT).

De igual manera, durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las disposiciones relacionadas con **Seguridad y Salud en el Trabajo**, especialmente las establecidas en el **Decreto 1072 de 2015** y la **Resolución 0312 de 2019**, garantizando la implementación de medidas de prevención, protección y control de los riesgos asociados a las diferentes actividades constructivas.

Adicionalmente, la ejecución del proyecto deberá atender las **normas técnicas colombianas, especificaciones de diseño, planos arquitectónicos y estructurales, requisitos de accesibilidad, instalaciones eléctricas y demás disposiciones técnicas vigentes** que sean aplicables de acuerdo con las características y alcance del Proyecto.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El Municipio de La Unión, Antioquia, 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.

Debe tenerse claro que cuando el legislador señala en la Ley 80 de 1993, como objeto de la contratación directa a los interadministrativos, sin duda hace referencia a acuerdos o negocios de donde se deriven obligaciones para las partes, y no a simples acuerdos de la administración. En este sentido, el análisis de mercado para el sector de Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento en el departamento de Antioquia revela una dinámica de inversión ascendente:

De acuerdo con la información consultada en la plataforma de **Colombia Compra Eficiente – SECOP**, el comportamiento del mercado asociado a los servicios analizados evidencia la existencia de una oferta amplia y con capacidad para atender las necesidades relacionadas con la ejecución, administración y desarrollo de proyectos de infraestructura. El análisis realizado para el departamento de Antioquia permite identificar un número significativo de proveedores y contratos bajo la modalidad de contratación directa.

- ***Comportamiento del Sector:*** La inversión histórica del sector presenta un comportamiento variable durante las vigencias analizadas, evidenciándose una dinámica contractual sostenida y mayores niveles de contratación en años como 2021 y 2025. Para el periodo comprendido entre el **1 de enero y el 22 de mayo de 2026**, se registra un valor de contratación aproximado de **$291.414.639.986**, correspondiente a **1.012 contratos**, lo que evidencia la permanencia de una actividad contractual significativa en el sector.

- ***Capacidad Ejecutora:*** Para el periodo analizado se identifican **755 proveedores**, quienes concentran un total de **1.012 contratos**, por un valor aproximado de **$291,41 mil millones**. Estas cifras permiten evidenciar la existencia de una oferta suficiente de personas jurídicas y entidades con capacidad para participar en procesos relacionados con los servicios objeto del presente análisis.

Posteriormente, la Ley 1150 de 2007 dispuso en su artículo 2° que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección previstas en la contratación estatal. Al observar la información obtenida en el análisis de la oferta, se evidencia que el **100 % de los contratos analizados corresponde a la modalidad de Contratación Directa**, circunstancia que resulta coherente con la naturaleza de los procesos examinados y con la participación de entidades públicas y empresas dedicadas al desarrollo y ejecución de proyectos.

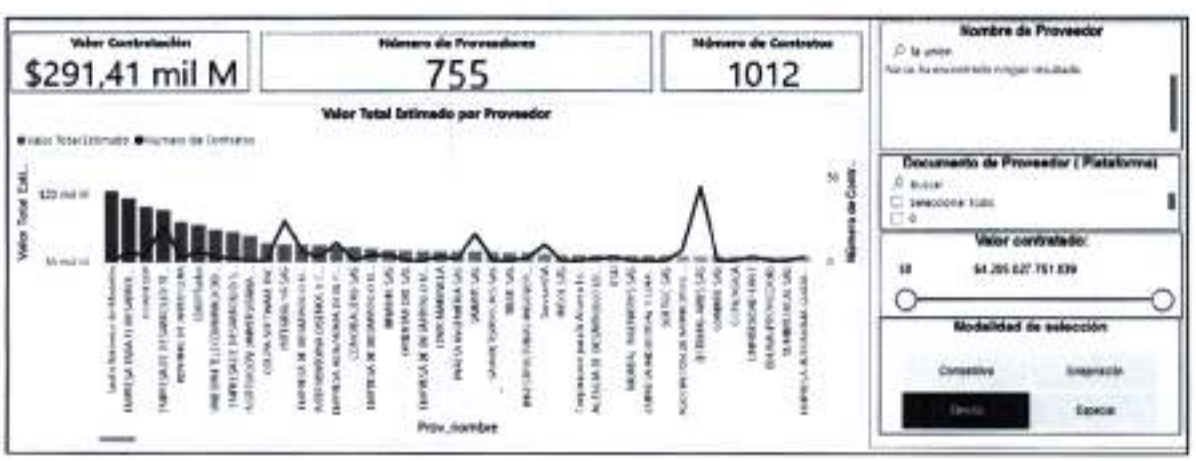
Esta interpretación resulta adecuada teniendo en cuenta que el mercado analizado evidencia la participación de diferentes entidades y empresas con experiencia en la gestión y ejecución de proyectos. De igual manera, se observa la participación de empresas de desarrollo territorial, urbano y sostenible, lo cual permite evidenciar que en el departamento existe experiencia institucional en la administración y ejecución de proyectos de naturaleza similar.

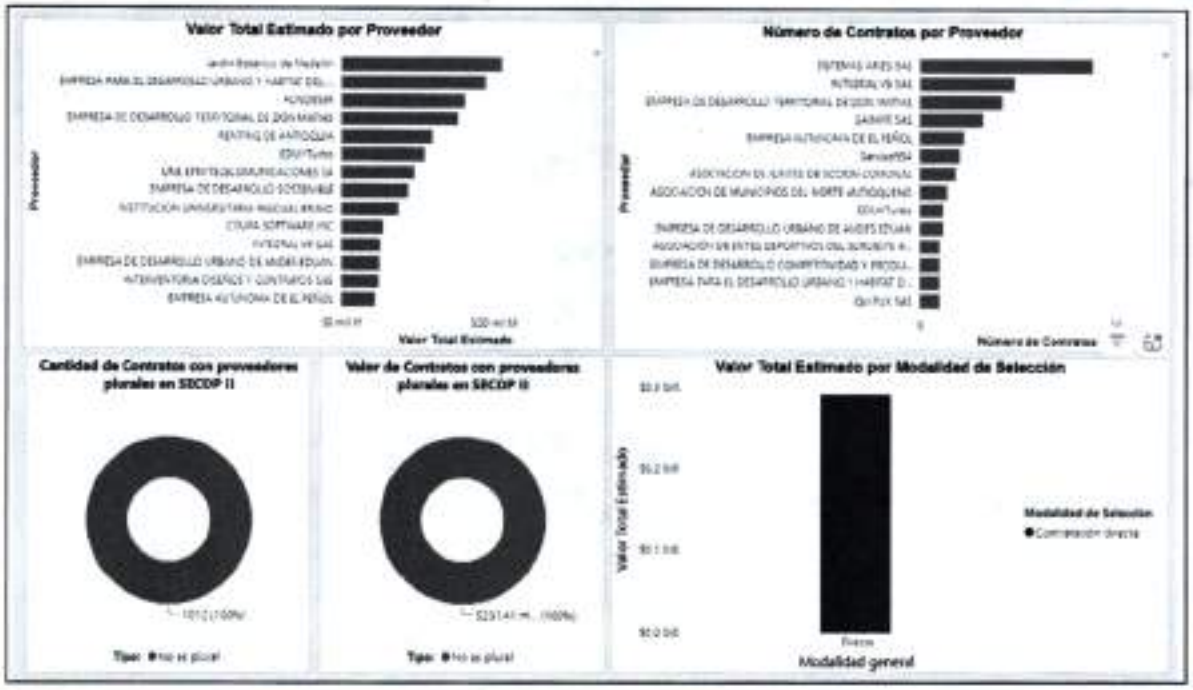
En este contexto, la información del mercado permite sustentar la existencia de entidades con capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar proyectos de infraestructura bajo esquemas de contratación directa. Lo anterior constituye un referente para la celebración del contrato interadministrativo con la **Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión – UNIR**, teniendo en cuenta que su objeto y capacidad institucional guardan relación con la gestión, administración y ejecución de proyectos requeridos por el Municipio.

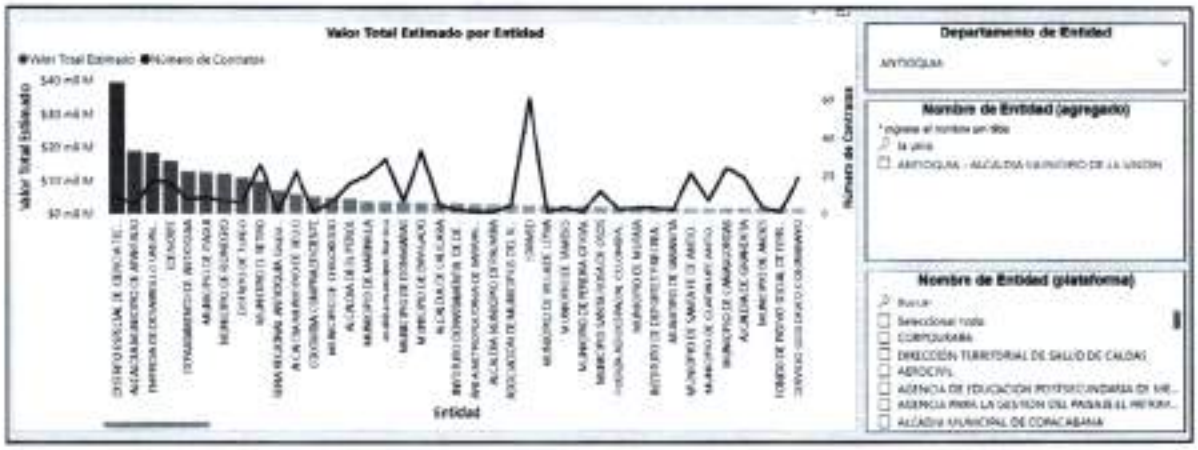
Adicionalmente, en cumplimiento de los principios de la función administrativa, especialmente de eficiencia y economía, la ejecución del proyecto mediante una entidad con capacidad para administrar y gestionar los recursos permite articular los componentes técnicos, administrativos y financieros necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. De esta manera, la contratación prevista busca garantizar una ejecución eficiente de los recursos y el adecuado desarrollo de las actividades requeridas para **LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE PAVIMENTO FLEXIBLE, ADECUACIÓN DE ANDENES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CARRERA 10 ENTRE CALLES 11 Y 13, CARRERA 9 ENTRE CALLES 9 Y 10, Y CALLE 9 ENTRE CARRERAS 8 Y 9, EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA**, contribuyendo a movilidad segura, desarrollo económico local, accesibilidad universal y fortalecimiento de la identidad urbana. La inversión en este tipo de infraestructura es una apuesta clara por el bienestar y la competitividad del municipio de La Unión, Antioquia.

Se consulta el análisis de la oferta del contratista vigencia 2026:









MERCADO- COMPORTAMIENTO DEL SECTOR:

El sector servicios o sector terciario es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes. No se compran bienes materiales de forma directa, sino actividades que se ofrecen para satisfacer las necesidades de las personas u organizaciones. Dirige, organiza y facilita la actividad productiva de los otros sectores (sector primario y sector secundario). Aunque se le considera un sector de la producción, su papel principal se encuentra en los dos pasos siguientes de la actividad económica: la distribución y el consumo.

El predominio del sector terciario frente a los otros dos en las economías más desarrolladas del mundo permite hablar del proceso de tercerización. Los países tienden a seguir una progresión en el desarrollo lo cual los lleva a tener una producción intensiva en las actividades primarias, como la agricultura y la minería, a desarrollar la

industria manufacturera, como la producción de automóviles o textiles, para luego llegar a una economía con una estructura basada en los servicios.

Actualmente el sector terciario es uno de los sectores más competitivos a nivel mundial gracias a la dramática reducción de los costos de comunicación, el mejoramiento del transporte y la fiabilidad cada vez más eficiente en suministro de bienes.

En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%

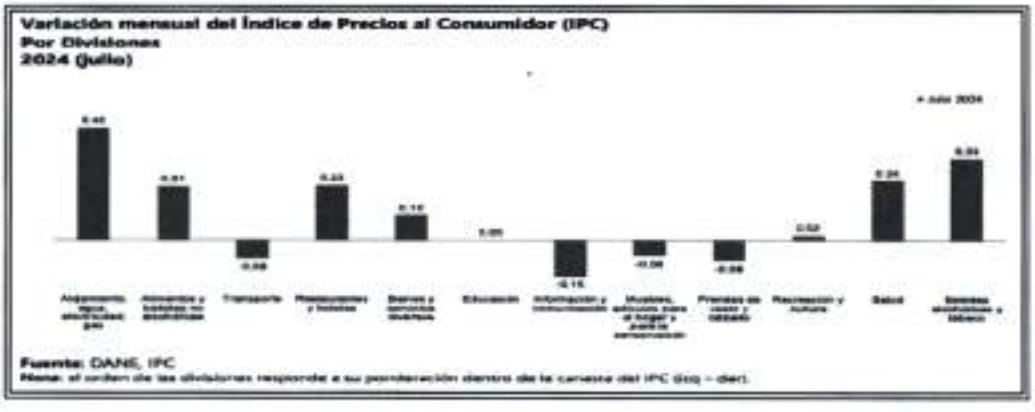
Variación mensual, año corrido y anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) Total, nacional 2023 - 2024 (julio)

IPC	Julio					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,50	**0,20**	6,68	**4,32**	11,78	**6,86**

En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%, la variación año corrido fue 4,32% y la anual 6,86%.

En julio de 2024 la variación anual del IPC fue 6,86%, es decir, 4,92 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 11,78%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2024 (0,20%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (0,33%).



En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%, frente a junio de 2024. La división Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles registró una variación mensual de 0,45%, siendo esta la mayor variación mensual. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: gas (1,76%), suministro de agua (1,35%) y alcantarillado (0,88%). La mayor disminución de precio se reportó en la subclase:

electricidad (-0,58%). La división Bebidas alcohólicas y tabaco registró una variación mensual de 0,33%, siendo esta la segunda mayor variación mensual. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: cigarrillos, tabaco y derivados (0,63%), whisky, ron, brandy, vodka, ginebra, coñac, tequila, cremas de licor y aperitivos (0,34%) y aguardiente (0,31%). La mayor disminución de precio se reportó en la subclase: vino, champaña, jerez y aperitivos a base de vino para consumo en el hogar (-0,07%).

La división Información y comunicación registró una variación mensual de -0,15%, siendo esta la menor variación mensual. En julio de 2024 el menor incremento de precio se registró en la subclase: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-2,39%). La división Prendas de vestir y calzado registró una variación mensual de -0,08%, siendo esta la segunda menor variación mensual. En julio de 2024 las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: calzado para hombre (-0,38%), calzado para mujer (-0,22%) y prendas de vestir para hombre (-0,19%). Los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: lavado y planchado de ropa (0,55%), otros artículos y accesorios de vestir para hombre y mujer, incluyendo artículos de vestir para adulto y bebé y materiales (0,32%) y prendas de vestir para bebés (0,22%). En julio de 2024 las mayores contribuciones a la variación mensual en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,05 puntos porcentuales, papas con 0,05 puntos porcentuales y arriendo efectivo con 0,04 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: frutas frescas con -0,03 puntos porcentuales, electricidad con -0,02 puntos porcentuales y plátanos con -0,01 puntos porcentuales.

Variación año corrido (enero - julio de 2024) Entre enero y julio de 2024 la variación del IPC Total fue 4,32%. Esta variación fue menor en 2,36 que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,68%. El comportamiento año corrido del IPC total en julio de 2024 (4,32%) se explicó principalmente por la variación año corrido de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. La división Educación registró una variación año corrido de 8,70%, siendo esta la mayor variación año corrido. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: educación secundaria (9,26%), educación preescolar y básica primaria (9,18%) e inscripciones y matrículas en postgrados (especialización, maestría, doctorado) (8,99%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: cursos de educación no formal (6,58%), pagos por asesorías de tareas y clases dictadas por particulares (7,78%) e inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (7,86%). La división Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles registró una variación año corrido de 5,57%, siendo esta la segunda mayor variación año corrido. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: recogida de basuras (10,16%), servicios relacionados con la copropiedad (9,87%) y suministro de agua (6,11%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: materiales para la conservación y la reparación de la vivienda (1,48%), gas (4,39%) y arriendo imputado (5,17%).

La división Recreación y cultura registró una variación año corrido de -0,99%, siendo esta la menor variación año corrido. En julio de 2024 las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: aparatos de procesamiento de información y hardware (-11,24%), paquetes turísticos completos, incluye paquetes de viajes de excursión realizados durante un día (sin pernoctar) (-10,94%) y equipo para la grabación, recepción y reproducción de imagen y sonido (-8,95%). Los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: servicios recreativos (9,37%), servicios de veterinaria y de otro tipo para animales domésticos: cuidado, salón de belleza, alojamiento, entrenamiento, paseadores de perros y colegios para mascotas etc. (8,19%) y libros de texto: textos guías para clase (incluye libros de literatura, poesía, etc., requeridos en clase) (6,56%).



En julio de 2024 las mayores contribuciones a la variación año corrido en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,65 puntos porcentuales, arriendo efectivo con 0,48 puntos porcentuales y comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio con 0,41 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: vehículo particular nuevo o usado con -0,07 puntos porcentuales, huevos con -0,06 puntos porcentuales y paquetes turísticos completos, incluye paquetes de viajes de excursión realizados durante un día (sin pernoctar) con -0,06 puntos porcentuales.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,25%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Prendas de vestir y calzado y Transporte, las cuales aportaron 1,06 puntos porcentuales a la variación total.

Teniendo en cuenta el comportaminto del sector local, se encuentra una variedad de empresas en el Municipio que, pueden llegar a suministrar los bienes y prestar el servicio requerido en el objeto contractual; estas empresas locales tienen la condisiones de Mipymes y para ello se puede analizar las ventajas que puede generar una limitación a MIPYMES:

1. Apoyo al desarrollo económico local:
Restringir la contratación de servicios de mantenimiento automotor a MIPYMES permite fortalecer el tejido empresarial local, fomentar la generación de empleo y dinamizar la economía de la región. Esta medida se alinea con políticas públicas de apoyo al emprendimiento y a la economía popular y solidaria.

2. Promoción de la equidad en la contratación pública:
Limitar estos procesos a MIPYMES reduce la concentración de contratos en grandes empresas y promueve una distribución más equitativa de los recursos públicos. Esto fomenta una mayor inclusión de pequeños empresarios en el sistema de compras del Estado.

3. Potencial técnico y experiencia suficiente:
Las MIPYMES del sector automotor cuentan con la experiencia y la capacidad técnica necesaria para realizar mantenimientos preventivos y correctivos de calidad. Muchos de estos talleres están especializados y certificados, lo que garantiza que pueden asumir estas tareas de forma eficiente.

4. Reducción de costos y mayor eficiencia:
Las MIPYMES, por su estructura operativa más flexible, tienden a ofrecer precios más competitivos que las grandes empresas. Esto puede traducirse en ahorros significativos para el municipio, sin comprometer la calidad del servicio.

5. Cumplimiento de normativas nacionales:
En muchos países, la legislación de contratación pública establece medidas de discriminación positiva para MIPYMES (como Colombia con la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1082 de 2015). Aplicar esta limitación no solo es legalmente viable, sino recomendable desde el punto de vista de las políticas de desarrollo empresarial.

6. Fortalecimiento de capacidades locales:
Al adjudicar estos contratos a MIPYMES, se contribuye a fortalecer sus capacidades administrativas, técnicas y financieras, creando un ecosistema empresarial más robusto, competitivo y autosostenible a largo plazo.

7. Transparencia y descentralización del gasto público:
Contratar con MIPYMES distribuye el gasto público entre más actores económicos, reduciendo la dependencia de grandes proveedores y fomentando una mayor vigilancia ciudadana, transparencia y control social sobre los recursos públicos.

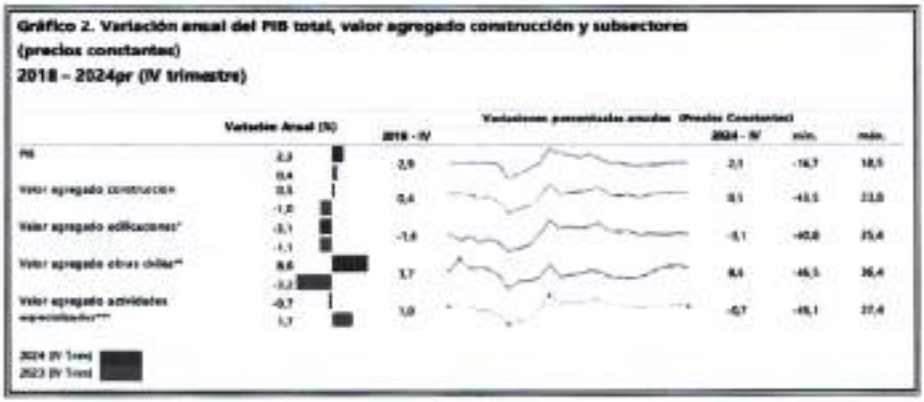
APORTES DEL SECTOR

El IPC es un indicador que mide la variación de **precios** de una canasta de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país. Los resultados son analizados por grupos, subgrupos y clases de gastos, gastos básicos y niveles de ingreso.

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2018 - 2024pr (IV trimestre)



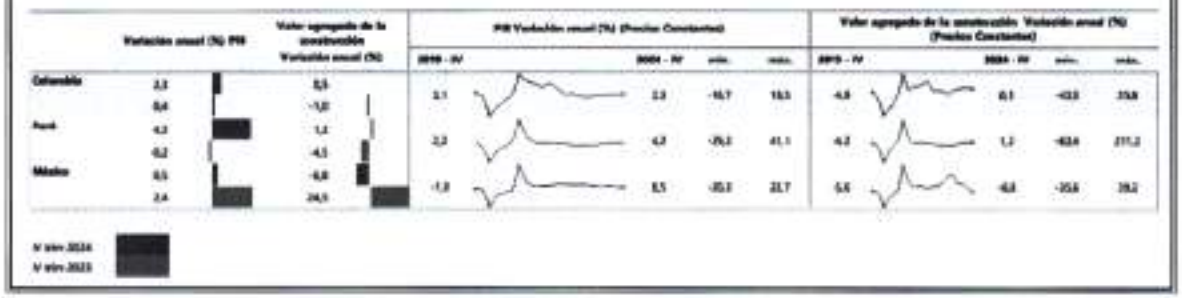
Fuente: DANE,
Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. * El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales. ** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil. *** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

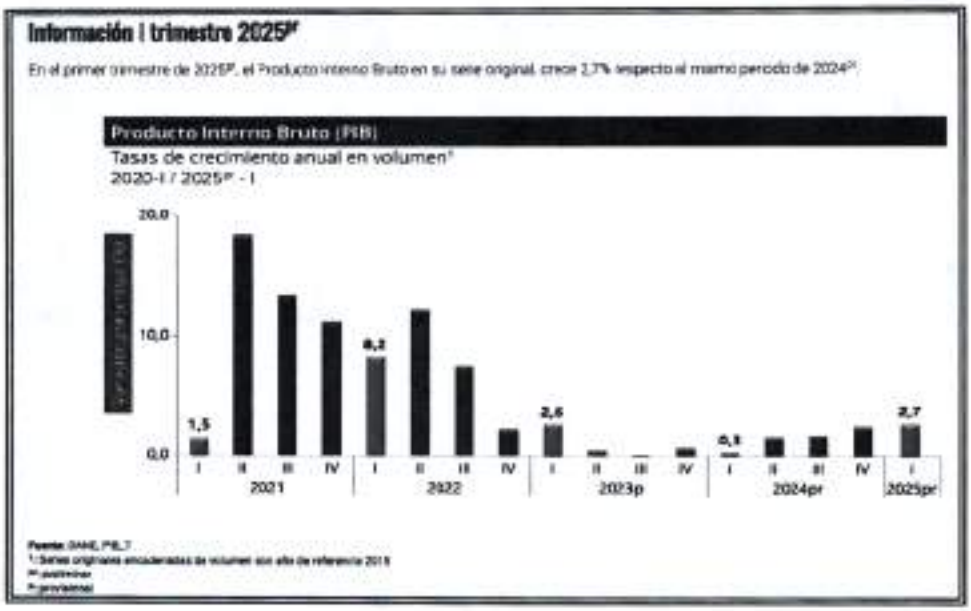
Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 4,2% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y México que presentó un incremento de 0,5%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 1,2%, Colombia de 0,5% y en México se registró una variación de - 6,8%

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2019 (IV trimestre) – 2024pr (IV trimestre)

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2019 (IV trimestre) – 2024pr (IV trimestre)



Fuente: DANE (Colombia),
INEGI (México), INEI (Perú).
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.



Fuente: *DANE,PIB_1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015*
pr: preliminar p: provisional

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 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (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 15,5% (contribuye 0,6 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 0,8%. 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 4,1%.

- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (abril)

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,59	**0,66**	3,34	**3,30**	7,16	**5,16**

Fuente: *DANE, IPC*

En abril de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,66%, la variación año corrido fue 3,30% y la anual 5,16%.

En abril de 2025 la variación anual del IPC fue 5,16%, es decir, 2,00 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,16%.

El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2025 (0,66%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,10%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,74%).

CAMACOL

Edición 103 | Martes, Enero 7, 2025 - 14:03

EL 2025: AÑO DE EXPECTATIVAS

El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

El 2025 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2024. En noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7 % y cerraría el año cercano al 3 %.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2025, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

En este escenario la política de vivienda seguirá jugando un papel importante. El programa 'Mi Casa Ya' es el único apoyo del Gobierno Nacional para que los hogares de menores ingresos accedan a vivienda nueva; por eso se espera que se garanticen los recursos para cubrir al menos los 20.500 subsidios anunciados para el 2025.

Alternativas de crecimiento

La reducción en la asignación de subsidios genera cambios en las expectativas de crecimiento de un sector que se está recuperando a un ritmo lento y que, en el 2025, en ausencia de un plan de reactivación, dependerá de otros factores y nos obligará a evaluar alternativas para impulsar el crecimiento.

Desde Camacol monitoreamos las transformaciones del sector y hemos visto segmentos, como el de clase media, con un comportamiento positivo y una demanda sólida que ha aprovechado las actuales condiciones de crédito.

Así mismo, desde el gremio fortalecimos la apuesta por la construcción sostenible y ahora somos más verdes; además, los nuevos modelos de negocio siguen abriéndose camino con cerca de 301 proyectos en el país asociados al multifamily, coliving y senior living, entre otros.

En el 2025 se espera que esta tendencia persista, gracias a una oferta de viviendas con precios competitivos y características ajustadas a las necesidades de las familias colombianas. Como sector sentamos las bases para un crecimiento sostenible y diversificado de la construcción pensando en lo que viene, con la certeza de que más allá del 2026 habrá un nuevo ciclo para las edificaciones, con nuevas dinámicas de mercado y una realidad que demandará enfoques innovadores y un empresariado que, como lo ha hecho siempre, será el motor transformador del país.

ASPECTOS GENERALES DE ORDEN ECONÓMICO

El análisis económico se centra en los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales

Cambios en los Presupuestos
Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: Los Desastres Naturales, Las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos.

Cambios en las formas de adquisición
Las entidades territoriales pueden ajustar sus adquisiciones de acuerdo con factores como la disponibilidad de recursos, la priorización de elementos a adquirir y los cambios en los niveles de precios de adquisición de elemento

Cambios en los Ciclos de Producción
Para el presente proceso se aclara que son las modificaciones técnicas aquellas que representan cambios significativos en las etapas productivas relacionadas con la naturaleza del presente proyecto, debido a lo cual el fundamento técnico que ampara el proyecto será los referentes técnicos diseñados para estos propósitos.

Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción
Estas fluctuaciones se derivan de los procesos mismos de producción de las empresas la cuales están supeditadas a las variaciones en los costos de los insumos requeridos para la fabricación de elementos tecnológicos. En este aspecto debe ponderarse los escases presentada a nivel mundial en materias primas como el cobre, componente principal de los circuitos electrónicos y que incrementa los costos finales de los productos.

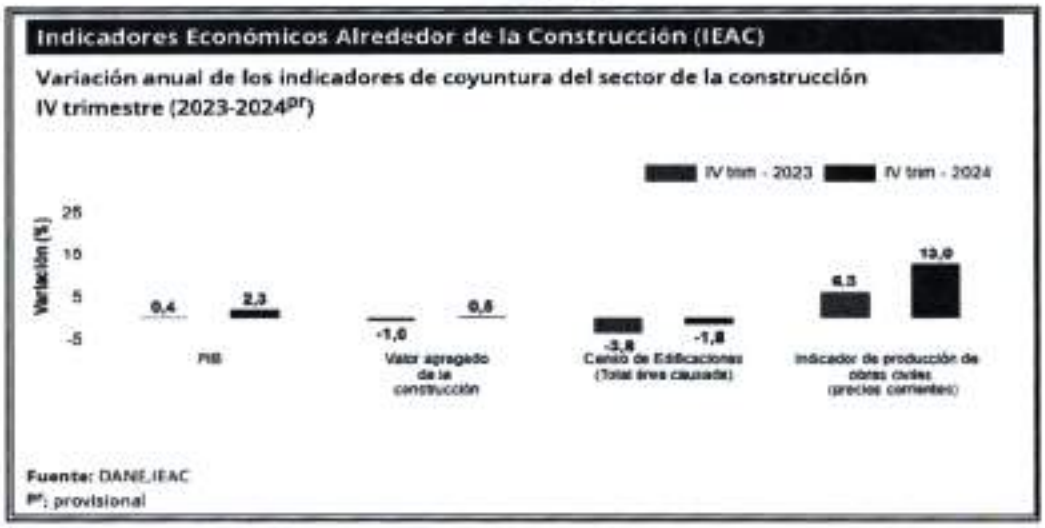
Inflación y otros índices económicos
Los presupuestos en general están influenciados directamente por los niveles de inflación, lo cual hace que, en términos reales, con la masa nominal de cada partida se puedan adquirir cantidades diversas de insumos. El comportamiento de la inflación en los últimos años ha tenido el siguiente comportamiento.

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En Colombia el sector de la construcción está compuesto por dos grandes ramas: la que se dedica primordialmente a soluciones de vivienda y la dedicada a obras civiles de infraestructura las cuales pueden ser públicas y privadas.

Este sector presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros y las políticas implementadas por el gobierno que responden principalmente a la generación de empleo y mejoramiento de la calidad de vida de la población.

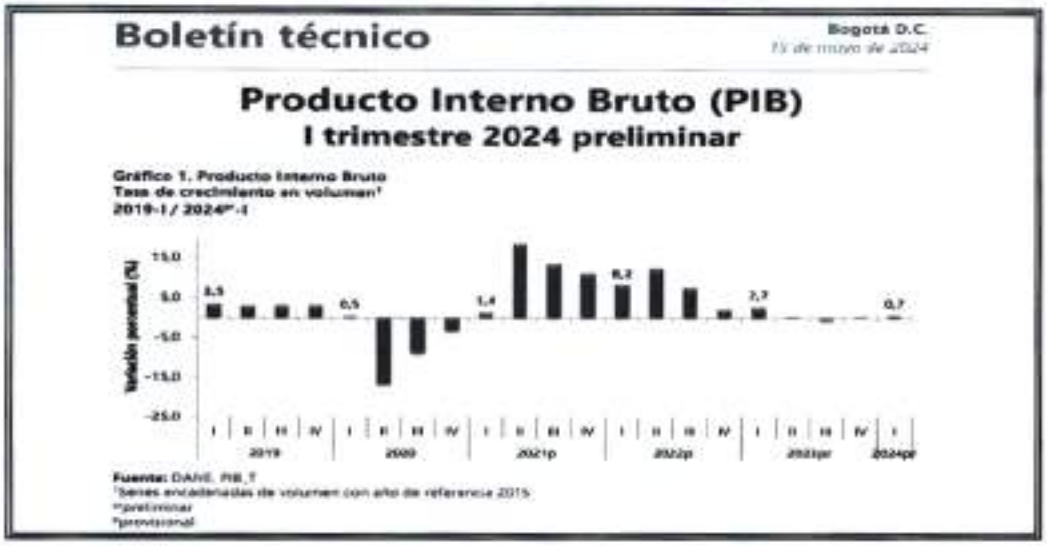
Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)



En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente (Información publicada el 7 de marzo de 2025)

- **ASPECTO ECONÓMICO**

COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO EN COLOMBIA.



Boletín técnico

Bogotá D.C.
15 de mayo de 2024

Producto Interno Bruto (PIB)
I trimestre 2024 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2019-I / 2024pr-I

Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
*preliminar
*provisional

En el primer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,7% respecto al mismo periodo de 2023pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

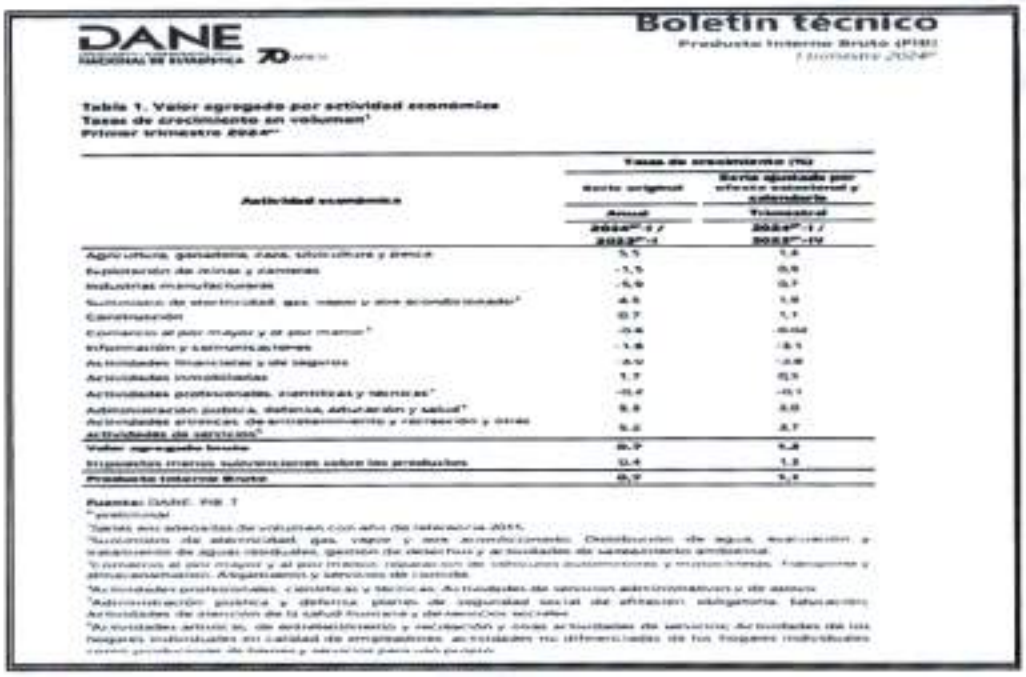
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,3% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 4,5% (contribuye 0,2 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 1,1%. 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 3,7%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 1,9%.



DANE

Boletín técnico

Producto Interno Bruto (PIB)

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasa de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto calendario y estacional
	Anual	Trimestral
	2024[pr]-I / 2023[pr]-I	2024[pr]-I / 2023[pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5,1	1,8
Explotación de minas y canteras	-1,1	0,9
Industrias manufactureras	-5,9	0,7
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-8,5	1,9
Construcción	0,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-0,6	-0,02
Información y comunicaciones	1,8	1,1
Actividades financieras y de seguros	-5,0	-0,8
Actividades inmobiliarias	1,7	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	-11,4	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,8	0,0
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,2	2,7
Valor agregado bruto	0,7	1,0
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	12,4	1,2
Producto interno bruto	0,7	1,1

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

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)
Información IV trimestre 2024



En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo

de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad. Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 07 de 2025[P]

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	2,3	1,7	2,1	IVtrim 2024
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	0,5	1,9	4,3	IVtrim 2024
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	8,6	11,7	16,5	IVtrim 2024
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-3,1	-2,5	-1,3	IVtrim 2024
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-0,7	1,5	4,0	IVtrim 2024
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	57,5	56,5	Ene 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-11,3	-5,5	0,8	Dic 2024
Área causada[A] (variación anual %)	-1,8	-2,7	-0,6	IVtrim 2024
Área licenciada de edificaciones[3] (variación anual %)	-41,7	-24,1	-19,1	Dic 2024
Área iniciada de edificaciones[3] (variación anual %)	-10,7	-17,3	-30,9	IVtrim 2024
Área culminada de edificaciones[3] (variación anual %)	-2,6	0,8	-0,1	IVtrim 2024
Indicador de producción de obras civiles= (variación anual%)	13,0	16,5	21,3	IVtrim 2024
Indicador de producción de obras civiles[3] (variación anual%)	8,6	11,6	16,5	IVtrim 2024
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-6,4	-6,1	-7,9	Dic 2024
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-5,2	-6,4	-10,7	Dic 2024
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-23,7	-19,9	-23,5	Dic 2024
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[**~] (variación anual %)	30,9	21,5	15,6	IVtrim 2024
Valor desembolsado de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	28,6	25,4	17,6	IVtrim 2024
Valor desembolsado de leasing habitacional[~] (variación anual %)	48,8	-0,3	2,5	IVtrim 2024
Número de créditos desembolsados para vivienda[¤] (variación anual %)	5,8	10,1	-0,3	IVtrim 2024
Saldo de capital total[~] (variación anual %)	8,3	9,6	9,2	IIItrim 2024
Saldo de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	12,8	11,3	11,0	IIItrim 2024
Saldo de capital de leasing habitacional[~] (variación anual %)	-6,4	3,4	3,3	IIItrim 2024
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[¤] (variación anual %)	6,0	6,0	5,8	IIItrim 2024
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,74	9,07	2,37	IVtrim 2024
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	1,82	3,00	0,11	Ene 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	1,89	3,20	0,02	Ene 2025
IPP total (variación mensual %)	1,02	7,67	0,81	Ene 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,66	1,67	-0,02	Ene 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de microempresas de construcción - EMICRON (variación trimestral %)	-0,3	0,5	5,0	IIItrim 2024

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

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

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[~] Precios corrientes

[**~] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[P] Precios constantes, año base 2015.

[¤] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

[P] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Dieciséis áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

+Precios constantes

CONSTRUCCIÓN

En el primer trimestre de 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 0,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 7,6%.

Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,7%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 0,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 4,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 1,3%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2024pr-I / 2023pr-I	2024pr-I / 2023pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-2,5	0,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	7,6	4,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	0,7	1,3
Construcción	**0,7**	**1,1**

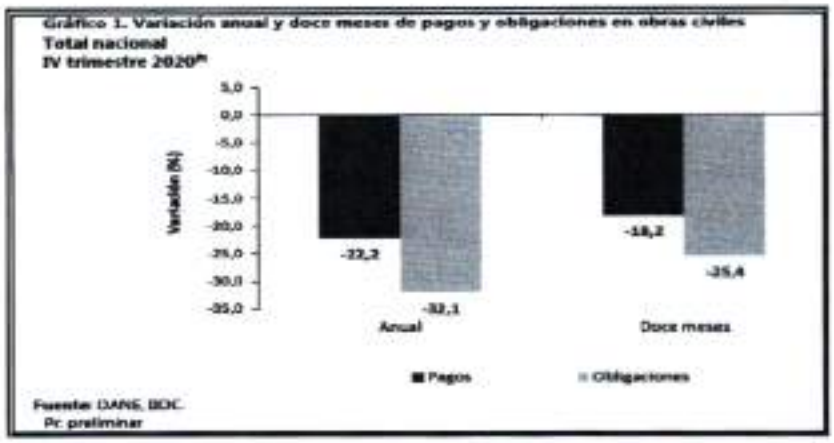
Fuente: DANE, PIB_T
pr preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

- **INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES (IIOC).**

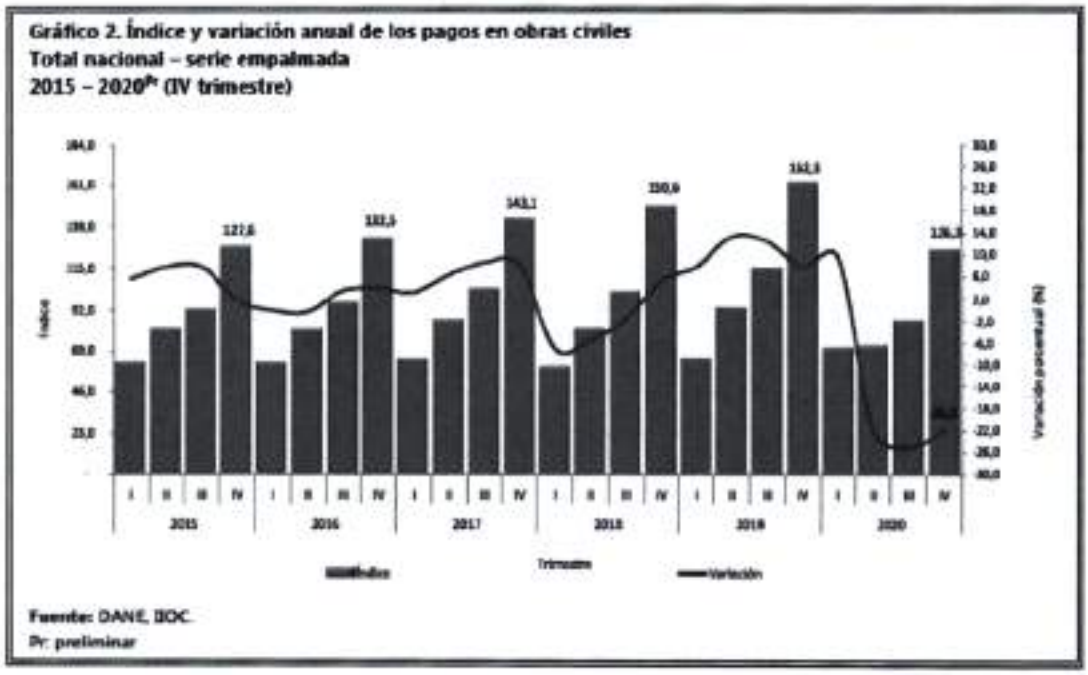
El Indicador de Inversión en Obras Civiles se ha diseñado para determinar la evolución trimestral de la inversión real en obras de ingeniería civil a través de los pagos y el valor estimado ha servido de insumo para el cálculo del PIB trimestral del subsector. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) inicio el cálculo del indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en 1998. El cual es de gran utilidad para determinar la evolución trimestral de la inversión real en obras de ingeniería civil a través de los pagos y sirve de insumo para el cálculo del Valor Agregado de este subsector.

El cálculo del OIIC se realizar para cada uno de os tipos de construcción: carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones de subterráneos (4001); vías férreas, pistas

de aterrizaje, alcantarillado y obras portuarias (4003); construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, líneas de comunicación y energía (4004); y obras de ingeniería (4008).



Durante el cuarto trimestre de 2020, los pagos en obras civiles registraron una disminución de 22,2%, frente al mismo trimestre de 2019.



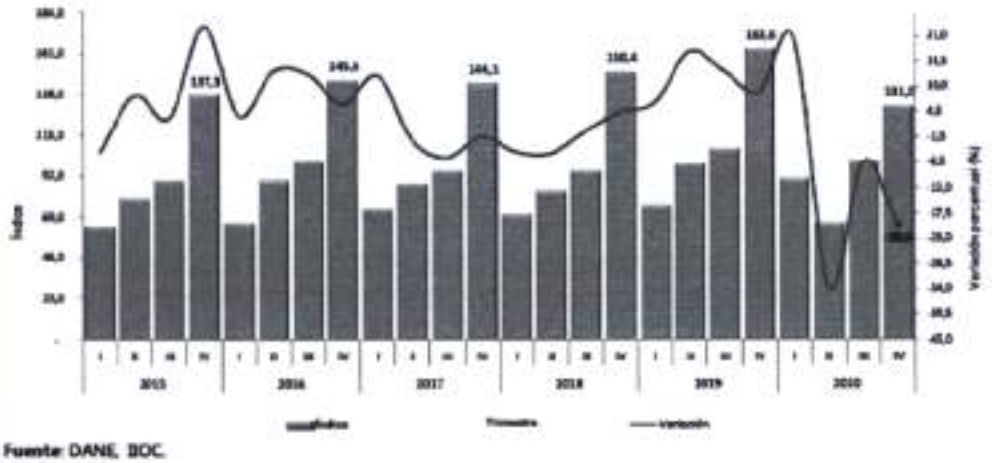
Cuadro 1. Variación y contribución anual de los pagos según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre 2020Pr / IV trimestre 2019

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Total	-22,0	-22,2
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	-20,0	-8,9
Otras obras de ingeniería*	-58,4	-6,4
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte	10,9	6,0
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	-4,9	0,1
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-12,5	-0,2

Fuente: DANE, BOC.
Pr: preliminar
*Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos presentó una disminución en los pagos de 20,0% frente al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -8,9 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el decrecimiento de los pagos para la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas.

Gráfico 3. Índice y variación anual de los pagos de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020Pr (IV trimestre)



Fuente: DANE, BOC.
Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que la categoría de entidades territoriales presentó una disminución de 33,1% respecto al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -13,4 puntos porcentuales a la variación del grupo (-20,0%) (Cuadro 2).

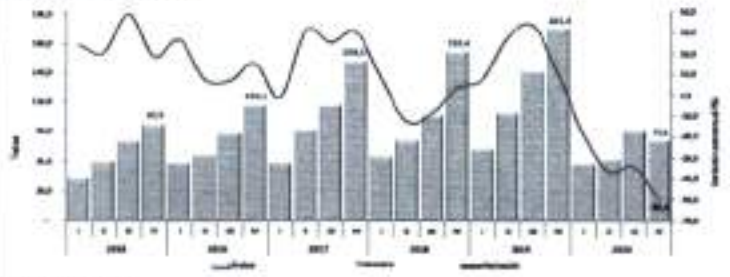
Cuadro 2. Variación y contribución anual de los pagos de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos por tipo de entidad
IV trimestre 2020[Pr] / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-14,9	-3,3
Territoriales	-33,1	-13,4
Otras*	-8,6	-3,2
Total	-20,0	-20,0

Fuente: DANE, BOC.
Pr: preliminar
* Otras incluye empresas privadas, concesiones viales y empresas de servicios públicos.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de otras obras de ingeniería1 presentó una disminución de 58,4% en sus pagos y restó 6,4 puntos porcentuales a la variación anual. Las categorías que más incidieron en este resultado fueron la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras ambientales, parques y escenarios deportivos.

Gráfico 4. Índice y variación anual de los pagos de otras obras de ingeniería
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020[Pr] (IV trimestre)



Fuente: DANE, BOC.
Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que el grupo de entidades del orden territorial registró una disminución de 58,5% en los pagos efectuados y aportó -58,0 puntos porcentuales a la variación anual del grupo (-58,4%).

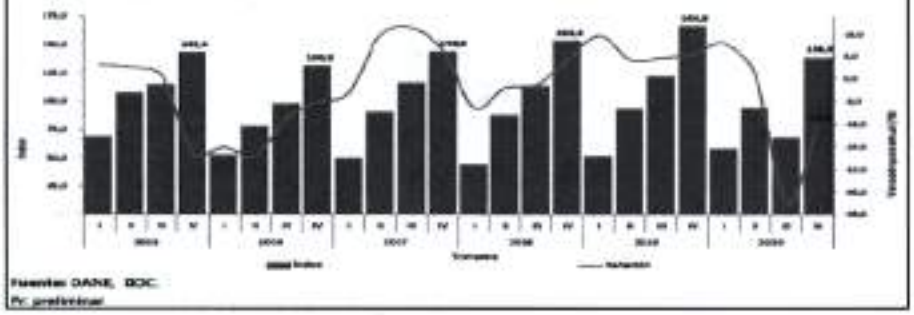
Cuadro 3. Variación y contribución anual de los pagos de otras obras de ingeniería por tipo de entidad
IV trimestre 2020[Pr] / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-59,7	-0,3
Territoriales	-58,5	-58,0
Otras*	-37,8	-0,2
Total	-58,4	-58,4

Fuente: DANE, BOC.
Pr: preliminar
* Otras incluye empresas de servicios públicos y empresas privadas.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte presentó una disminución en los pagos de 17,0% frente al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -6,0 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el decrecimiento de los pagos para la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras de exploración y explotación petrolífera.

Gráfico 5. Índice y variación anual de los pagos de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020Pr (IV trimestre)



Fuente: DANE, EOC.
Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que la categoría de entidades nacionales registró una disminución de 15,3% y contribuyó con -11,4 puntos porcentuales a la variación anual del grupo (-17,0%) (Cuadro 4).

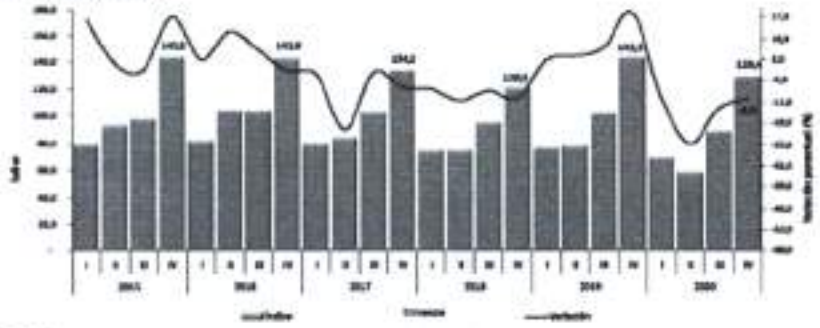
Cuadro 4. Variación y contribución anual de los pagos de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia por tipo de entidad
IV trimestre 2020Pr / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-15,3	-11,4
Territoriales	1,1	0,0
Otras*	-18,8	-5,6
Total	-17,0	-17,0

Fuente: DANE, EOC.
Pr: preliminar
* Otras incluye empresas de servicios públicos y empresas privadas.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Los pagos del grupo vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias, disminuyeron 9,9% y aportaron -0,7 puntos porcentuales a la variación anual. Las categorías que más incidieron en este resultado fueron la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de sistemas de alcantarillados y puertos marítimos.

Gráfico 6. Índice y variación anual de los pagos de vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, EOC.
Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que la categoría de otras* entidades disminuyó en 21,0% sus pagos y contribuyó con -15,0 puntos porcentuales a la variación total anual (-9,9%).

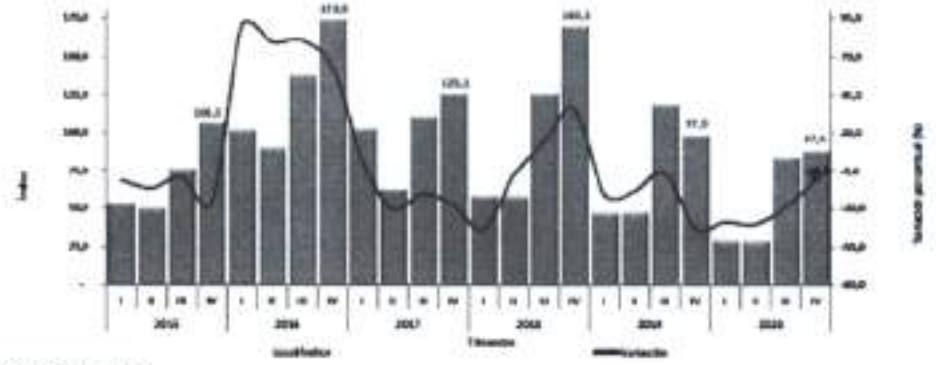
Cuadro 5. Variación y contribución anual de los pagos de vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias por tipo de entidad
IV trimestre 2020^{Pr} / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	-0,4	0,0
Territoriales	28,7	5,2
Otras*	-21,0	-15,0
Total	-9,9	-9,9

Fuente: DANE, EOC.
Pr: preliminar
* Otras agrupa sociedades portuarias, empresas de servicios públicos y empresas privadas.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

En el cuarto trimestre de 2020, el grupo de vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo presentó una disminución de 10,5% y contribuyó con -0,2 puntos porcentuales a la variación anual. La categoría que más incidió en este resultado fue la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de sistemas de transporte masivo e infraestructura aeroportuaria.

Gráfico 7. Índice y variación anual de los pagos de vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo
Total nacional – serie empalmada
2015 – 2020Pr (IV trimestre)



Fuente: DANE, EDC.
Pr: preliminar

En el cuarto trimestre de 2020, por tipo de entidad, se encontró que el grupo de entidades territoriales registró una disminución de 45.0% en los pagos efectuados y aportó 16,9 puntos porcentuales negativos a la variación anual del grupo (-10,5%).

Cuadro 6. Variación y contribución anual de los pagos de vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo por tipo de entidad
IV trimestre 2020Pr / IV trimestre 2019

Tipo de entidad	Variación anual (%)	Contribución (p.p)
Nacionales	30,8	6,5
Territoriales	-45,0	-16,9
Otras*	-0,5	-0,2
Total	-10,5	-10,5

Fuente: DANE, EDC.
Pr: preliminar
*Otras agrupa concesiones férreas, aeropuertos concesionados, sistemas de transporte masivo y empresas privadas.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Durante el período comprendido entre el I trimestre de 2020 al IV trimestre de 2020, los pagos efectuados en obras civiles por parte de las entidades públicas y empresas privadas registraron una disminución de 18,2% respecto a los desembolsos realizados en el acumulado doce meses hasta el IV trimestre de 2019

Cuadro 7. Variación y contribución doce meses de los pagos según tipo de construcción
Total nacional
I trimestre 2020 - IV trimestre 2020^Pr / I trimestre 2019 - IV trimestre 2019

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Total	-18,2	-18,2
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte	-17,0	-5,8
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	-12,9	-5,8
Otras obras de ingeniería*	-44,5	-4,9
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	-13,6	-1,0
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-26,2	-0,7

Fuente: DANE, IIOC.
Pr: preliminar
*Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

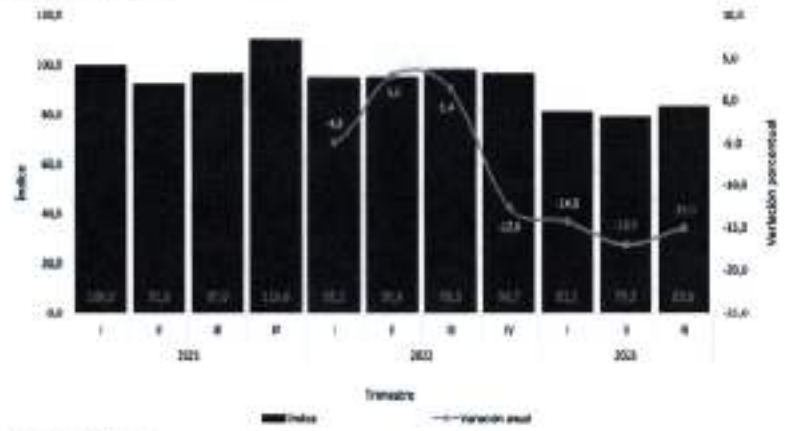
Del I trimestre de 2020 al IV trimestre de 2020, la disminución de 18,2% en los pagos desembolsados frente al mismo periodo del año anterior, se explica por el comportamiento negativo en los cinco grupos de obra: construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte presentó una reducción de 17,0% y contribuyó con -5,8 puntos porcentuales; carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos presentó una reducción de 12,9% y contribuyó con -5,8 puntos porcentuales; el grupo de otras obras de ingeniería* registró una disminución de 44,5% y aportó -4,9 puntos porcentuales; el grupo de vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias disminuyó 13,6% y aportó -1,0 puntos porcentuales y el grupo Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo presentó una disminución de 26,2% y aportó -0,7 puntos porcentuales a la variación doce meses (-18,2%).

- **INDICADOR DE PRODUCCIÓN EN OBRAS CIVILES (IPOC).**

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



Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
III trimestre de 2023pr



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB). El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

Durante el tercer trimestre de 2023, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de 15,0%, frente al mismo trimestre de 2022 (Anexo A3).

A continuación, se presentan los resultados correspondientes al primer trimestre de 2023(Anexo A1).

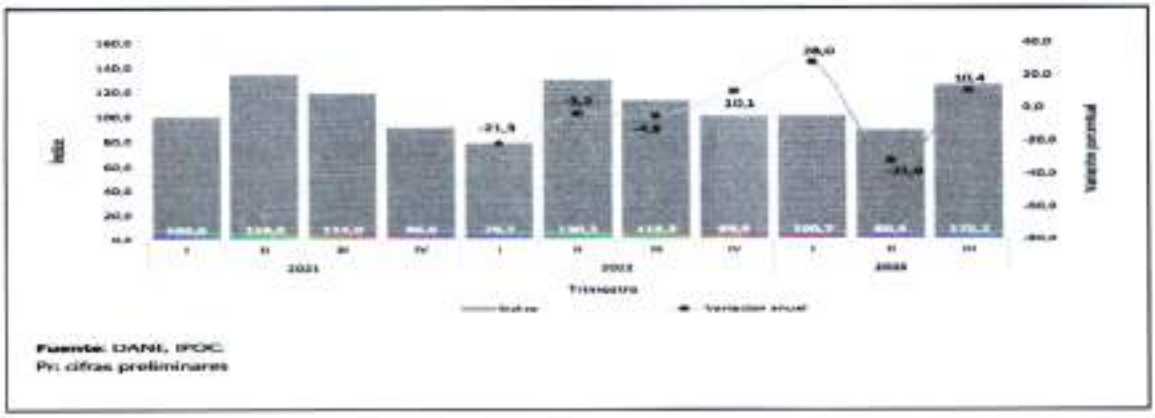
Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
III trimestre de 2023[Pr] / III trimestre 2022

TOTAL	-15,0	-15,0
53101	-19,8	-10,9
53102	-28,8	-2,8
53103	-11,6	-1,9
53104	-0,5	-0,1
53105	10,4	0,6

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

La disminución de 15,0% en la producción de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles que presentó una reducción de 19,8% y restó 10,9 puntos porcentuales a la variación anual; el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de -28,8% y aportó 2,8 puntos porcentuales negativos a la variación anual total; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales que disminuyó su producción en 11,6% y restó 1,9 p.p. a la variación anual a precios constantes; y el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas que redujo su producción en 0,5% y restó 0,1 puntos porcentuales a la variación anual a precios constantes.

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un incremento en su producción anual de 10,4% y aportó 0,6 puntos porcentuales a la variación anual total. (Anexo 1).



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

En el tercer trimestre de 2023, el grupo de obra puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidràulicas (acueductos) presentó un crecimiento en su producción de 10,4% y sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación anual a precios constantes.

Gráfico 8. Índice y variación anual de la producción de los puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) Total, nacional – serie a precios constantes.
2021 (I trimestre) – 2023 (III trimestre Pr)

La tabla 2 muestra las variaciones año corrido y contribuciones al total nacional y a los grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la clasificación central de productos CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 8 de las 15 subclases presentaron disminuciones en su producción con respecto al periodo enero - septiembre de 2022 y 7 subclases aumentaron su producción (Anexo A2).

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) se destacan las siguientes subclases: acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos disminuyó su producción en 12,5% y restó 0,6 puntos porcentuales a la variación total y 9,6 p.p. a la variación del grupo. En contraste, la subclase puertos, vías navegables e instalaciones conexas aumentó su producción en un 105,6% y sumó 0,5 p.p. a la variación total y 8,8 puntos porcentuales a la variación año corrido del grupo 530202

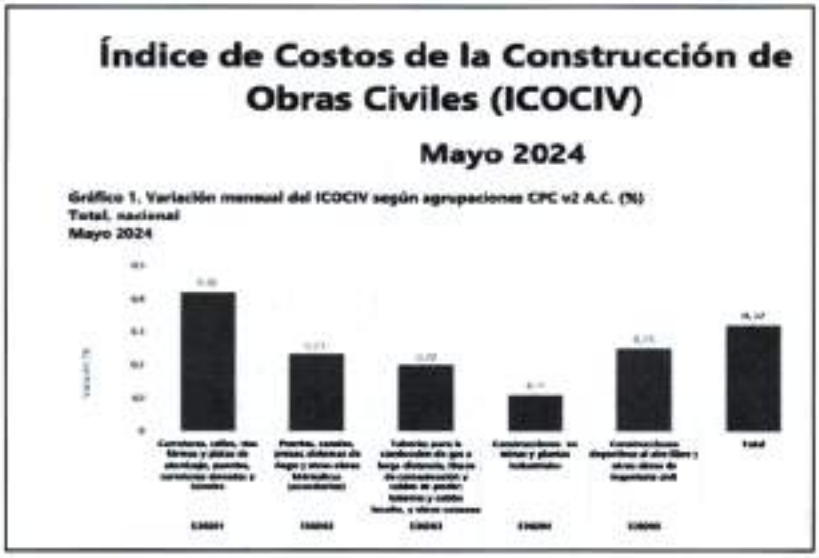
Durante el tercer trimestre de 2023, la producción de obras civiles a precios constantes registró un incremento de 5,5%, frente al segundo trimestre de 2023 (Anexo A3).

Cuadro 4. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
III trimestre de 2023^{Pr} / II trimestre 2023



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

En contraste, carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles registro una disminución de su producción en 8,4% y restó 5,0 p.p. a la variación trimestral (Anexo 3).



Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10

Tabla 2. Variación y contribución año corrido de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto 15 subclases
Total nacional
(I trimestre 2023 – III trimestre 2023^{Pr} / I trimestre 2022 – III trimestre 2022)

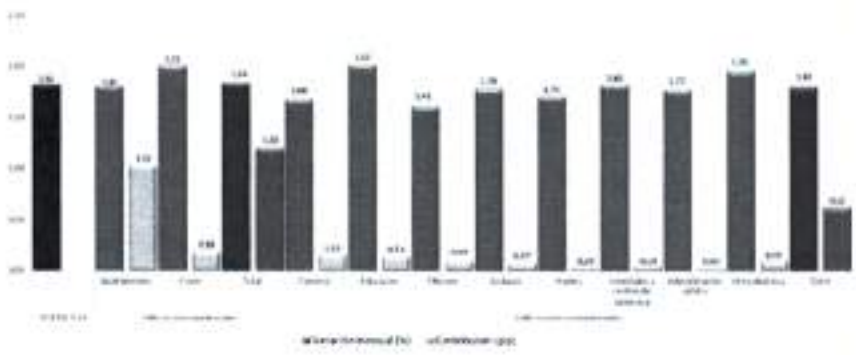
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	-11,4	-11,4		
42211 - 42212	Carreteras (excepto autovías y autopistas), calles y ferrocarriles	-14,3	3,1	-17,8	
42213	Pistas de aterrizaje	-44,7	-0,7	-0,7	
42221	Puentes y carreteras elevadas	-35,8	0,2	0,2	
42222	Túneles	-41,3	-0,4	-1,3	
Total 420000	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	-14,5	-14,7		
42311 - 42321	Acueductos y otras canalizaciones de suministro de agua; represas, excepto granjaicolas	-12,3	-0,4	-1,0	
42322	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	149,4	0,4	0,4	
42324	Sistemas de riego y obras hidráulicas de sistemas de inundaciones	-32,3	-0,7	-1,6	
Total 420000	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (excepciones)	-5,4	-0,3		
42311	Tuberías de larga distancia	76,4	1,4	11,0	
42312	Obras para la comunicación de largadistancia y las líneas eléctricas (cables)	-1,0	0,1	-0,7	
42313	Cables locales y otras conexas	0,0	0,1	1,0	
42321 - 42331	Almacenamiento, plantas de tratamiento de agua y granjaicolas locales	1,0	0,1	0,0	
Total 420000	Tuberías para la conducción de gas a largo distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	14,3	1,7		
42321	Construcciones en minas	-23,2	-1,1	-11,1	
42322	Carreteras subterráneas	-17,1	-1,1	-11,1	
Total 420000	Construcciones en minas y plantas industriales	-23,2	-4,9		
42331	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	11,0	0,0	0,3	
42391	Otras obras de ingeniería civil	-34,1	-1,1	-11,0	
Total 420000	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, y otras obras de ingeniería civil	-14,3	-1,4		

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

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En enero de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación

mensual de 1,82%, en comparación con enero de 2025. Para edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,84%) y aportó 1,20 puntos porcentuales, y para edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,80%) y contribuyó con 0,62 puntos porcentuales. Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (1,82%): Apartamentos (1,81%), Bodegas (1,78%), Administración Pública (1,77%), Hoteles (1,71%), Oficinas (1,61%) y Comercio (1,68%). Por otra parte, los destinos: Educación (2,02%), Casas (2,01%) y Otros destinos (1,96%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

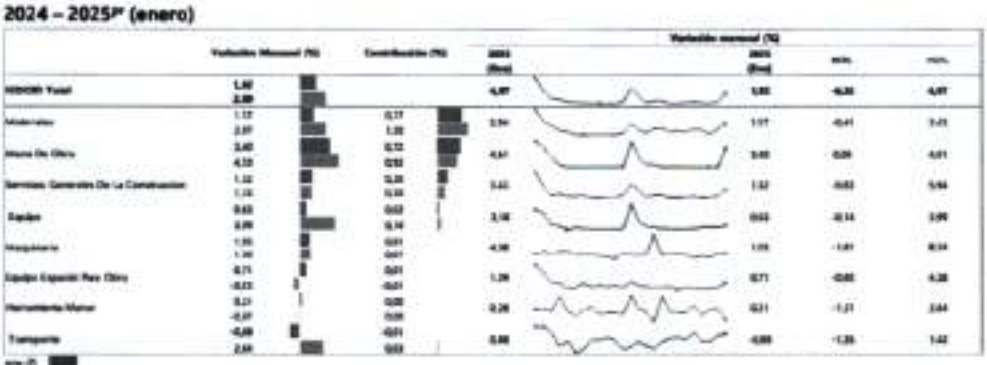
Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional
Enero 2025P



Fuente: DANE, ICOCED.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Por grupos de costos en enero de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (3,40%), Materiales (1,57%), Servicios Generales de la Construcción (1,32%) y Maquinaria (1,05%). Entre tanto, el grupo de costos de Transporte presentó una variación de -0,89%.

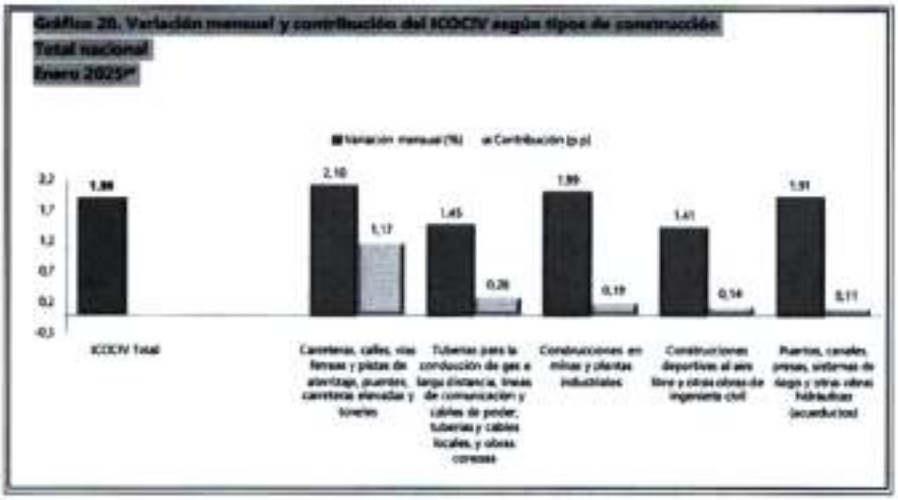
Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2025P (enero)



Fuente: DANE, ICOCED.

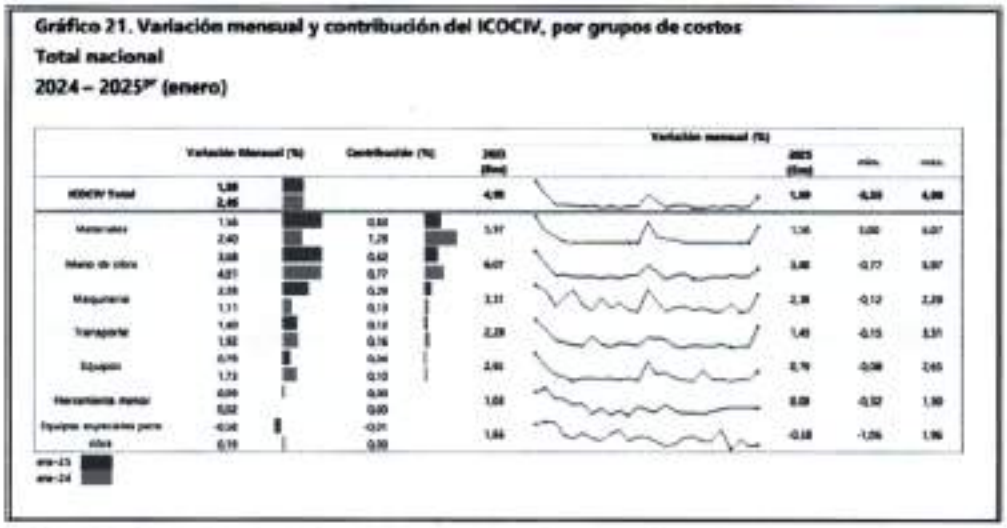
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11 En enero de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 1,89%, con respecto a diciembre de 2024. Según tipos de construcción, los grupos: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,10%), Construcciones en minas y plantas industriales (1,99%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,91%) se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.



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

Por grupos de costos, en enero de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a enero de 2024 se presentaron en: mano de obra (3,68%), maquinaria (2,38%), materiales (1,56%) y transporte (1,40%).



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

CONCLUSIÓN

Son múltiples los proveedores, ya que el mercado se encuentra abierto para las personas naturales y jurídicas que quieran incursionar en el mismo, siempre y cuando se ciñan a la normativa antes referida y demás que reglamente las condiciones y requisitos para este tipo de actividad comercial

BRIAN DANIEL YEPES ZULUAGA
Secretario de Infraestructura Física
Municipio de La Unión, Antioquia.