



OBJETO: “MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, VIGENCIA 2026.”

NORMATIVIDAD APLICABLE: Artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2.015; ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN.

El presente análisis del sector económico realizara el estudio del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos pre-contractuales y que a su vez, se ajuste a los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación de licitaciones en la contratación pública.

Las metodologías utilizadas para identificar las distintas variables se encuentran enmarcadas por los criterios orientadores presentados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - tales como Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 y, el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación M-DVRHPC-05.

FECHA DE ELABORACIÓN: JULIO DE 2026

INTRODUCCIÓN

El banco de la república realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

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

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

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

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

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

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

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Parado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Parado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica.

Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del Sector secundario o sector industrial

A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo es el DANE

El sector secundario es el sector económico encargado de transformar la materia prima obtenida del sector primario, a través de procedimientos industriales que convierten los recursos naturales en productos terminados de consumo final o intermedio.

Este sector está compuesto por la industria manufacturera que toma la materia cruda y la transforma en productos, y asimismo por todas aquellas compañías de artesanías, construcción y obtención de energía.

El sector industrial o secundario, comprende la industria y todas aquellas actividades que se ejecutan en el proceso productivo para la elaboración de bienes que pueden ser empleados posteriormente en diferentes procesos de producción de un diferente tipo de bien, o consumidos directamente por la sociedad, es decir productos semielaborados y productos elaborados.

A continuación, se relacionan las principales características del sector secundario:

- Se desarrolla a través de procesos que utilizan maquinaria u otras herramientas.
- La materia prima es transformada en productos de consumo final o intermedio.
- Su funcionamiento depende de los insumos del sector primario.
- Su principal componente es la industria y actividades conexas a productos elaborados y semielaborados.
- Utiliza fuentes de energía que pueden ser renovables, tales como la energía solar, la hidroeléctrica, la geotérmica o la eólica; pero también utiliza energía no renovable, como gas natural, energía nuclear, combustible y carbón.
- Utiliza recursos humanos para efectuar los trabajos establecidos.
- Requiere inversión de capital para llevar a cabo la elaboración de los productos.

SUBSECTORES

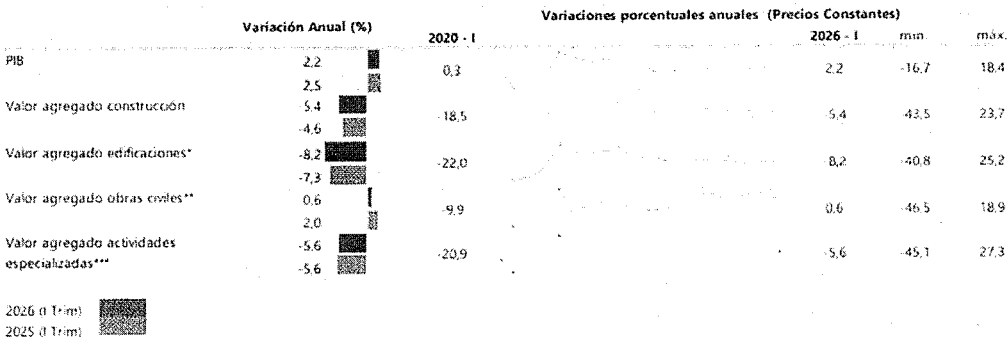
- **Artesanías:** comprende aquellos procesos en los cuales se elaboran bienes cuya fabricación fue realizada principalmente por manos humanas con la ayuda de determinadas herramientas básicas. La elaboración de estos se lleva a cabo en estudios muy pequeños y generalmente no se logran producir dos piezas únicas debido al proceso de producción anteriormente mencionado.
- **Industria:** comprende aquellos procesos en los cuales se elaboran bienes elaborados o semielaborados que se ejecutaron mediante operaciones de índole industrial. La elaboración de estos se lleva a cabo en fábricas y debido a los procesos utilizados con la utilización de maquinaria y otros elementos, los bienes producidos habitualmente pueden compartir las mismas características.
- **Construcción:** comprende aquellos procesos destinados a la elaboración de bienes inmuebles los cuales se llevan a cabo con el fin de satisfacer necesidades, ya sean particulares o sociales. Por ejemplo: un hospital, un estadio, una escuela, un aeropuerto, una carretera.
- **Generación de energía:** comprende aquellos procesos destinados a la producción de energía eléctrica con el fin de satisfacer la demanda de la sociedad en general.

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

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL 2026 (1)
--	---	--	--	--



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



Tomado De: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

CONTEXTO ECONÓMICO MUNDIAL

A pesar del aumento de las tensiones comerciales y la incertidumbre política, la economía mundial se ha mantenido resiliente. El crecimiento del último año se explica por un aumento del comercio exterior en anticipación del aumento de aranceles al comercio internacional, la adaptación de las cadenas de suministro, un aumento de la inversión relacionada con proyectos de inteligencia artificial y un fuerte apetito por el riesgo que genera condiciones financieras holgadas. Sin embargo, más de una cuarta parte de las economías de mercados emergentes y en desarrollo aún tienen ingresos per cápita por debajo de los niveles prepandemia. Se espera que el crecimiento mundial se desacelere este año en 2,6 por ciento. Los países de ingreso bajo y los países frágiles enfrentan desafíos crecientes para sostener su crecimiento económico y generar empleos. Los riesgos para el escenario internacional continúan sesgados a la baja, incluyendo el aumento de las barreras comerciales y el estrés en los mercados financieros. La cooperación global y las reformas domésticas siguen siendo fundamentales para apoyar el crecimiento a largo plazo y la generación de empleo.

	PIB real (%)					Revisión*		
	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2025e	2026f	2027f
Mundo	2.8	2.8	2.7	2.6	2.7	0.4	0.2	0.1
Economías avanzadas	1.6	1.7	1.7	1.6	1.6	0.5	0.2	0.0
Economías emergentes y en desarrollo	4.4	4.3	4.2	4.0	4.1	0.3	0.2	0.2
Asia oriental y el Pacífico	5.2	5.0	4.8	4.4	4.3	0.3	0.4	0.3
Europa y Asia central	3.6	3.6	2.4	2.4	2.7	0.0	-0.1	0.0
América Latina y el Caribe	2.4	2.4	2.2	2.3	2.6	-0.1	-0.1	0.0
Oriente Medio y Norte de África, Afganistán y Pakistán	2.1	2.6	3.1	3.6	3.9	0.4	-0.1	-0.1
Asia meridional	8.0	6.3	7.1	6.2	6.5	1.0	-0.2	0.0
África al sur del Sahara	3.0	3.7	4.0	4.3	4.5	0.3	0.2	0.2

PERSPECTIVAS REGIONALES:

Las regiones de economías de mercados emergentes y en desarrollo demostraron ser más resilientes a los vientos en contra del comercio exterior del último año, lo cual se explica por un aumento temporal del comercio exterior y por condiciones financieras globales más holgadas. No obstante, las perspectivas para 2026–27 siguen siendo dispares entre las regiones del mundo. En 2026, se espera que el crecimiento se modere o permanezca prácticamente sin

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURA (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	---



cambios en EAP, SAR, ECA y LAC —con SAR manteniéndose como la región de mayor crecimiento y ECA y LAC registrando el ritmo de expansión más débil—, mientras que MNA y SSA se espera que experimenten un crecimiento más firme. A medida que los flujos comerciales se recuperen en 2027, se prevé que la actividad se fortalezca en la mayoría de las regiones. Los riesgos negativos para los escenarios regionales incluyen la reaparición de fricciones comerciales e incertidumbre política, el endurecimiento de las condiciones financieras globales, las elevadas vulnerabilidades fiscales, el aumento de las tensiones geopolíticas y los conflictos, así como los shocks relacionados con el clima y la salud pública.

Asia oriental y el Pacífico: Según las previsiones, el crecimiento se desacelerará al 4,4 % en 2026 y al 4,3 % en 2027. Para obtener más información.

Europa y Asia central: Se pronostica que el crecimiento se mantendrá estable en un 2,4 % en 2026 para luego subir al 2,7 % en 2027. Para obtener más información.

América Latina y el Caribe: Se prevé que el crecimiento aumentará al 2,3 % en 2026 y continuará subiendo hasta llegar al 2,6 % en 2027. Para obtener más información.

Oriente Medio y Norte de África, Afganistán y Pakistán: Las proyecciones indican que el crecimiento aumentará al 3,6 % en 2026 y se fortalecerá aún más hasta llegar al 3,9 % en 2027. Para obtener más información.

Asia meridional: Se prevé que el crecimiento caerá al 6,2 % en 2026 y luego se recuperará hasta alcanzar el 6,5 % en 2027. Para obtener más información.

África subsahariana: Según las previsiones, el crecimiento ascenderá al 4,3 % en 2026 y se establecerá en un 4,5 % en 2027. Para obtener más información.

<https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects>

La economía mundial se enfrenta a una nueva prueba: la guerra en Oriente Medio amenaza el crecimiento y la desinflación. Tras haber resistido al aumento de las barreras comerciales y la incertidumbre el año pasado, la actividad mundial enfrenta ahora la dura prueba del estallido de la guerra en Oriente Medio. Bajo el supuesto de que el conflicto siga siendo de duración y alcance limitados, se proyecta que el crecimiento mundial se desacelere hasta el 3,1% en 2026 y el 3,2% en 2027. Para 2026 se proyecta un leve aumento de la inflación general, que volvería a descender en 2027. Se prevé que la desaceleración del crecimiento y el aumento de la inflación sean especialmente pronunciados en las economías de mercados emergentes y en desarrollo.



Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Oriando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



<https://www.imf.org/es/publications/weo/issues/2026/04/14/world-economic-outlook-april-2026>

Los riesgos desfavorables dominan las perspectivas. Un conflicto más prolongado o más amplio, el agravamiento de la fragmentación geopolítica, un reajuste de las expectativas acerca de la productividad impulsada por la inteligencia artificial o nuevas tensiones comerciales podrían debilitar notablemente el crecimiento y desestabilizar los mercados financieros. El elevado nivel de deuda pública y la pérdida de credibilidad institucional acentúan las vulnerabilidades. Pero la actividad económica podría repuntar si el aumento de la productividad gracias a la inteligencia artificial se materializa más pronto o si las tensiones comerciales se reducen de forma sostenida.

Es esencial fomentar la adaptabilidad, mantener marcos de políticas creíbles y reforzar la cooperación internacional para sortear el shock actual y también prepararse para futuras perturbaciones en un entorno mundial cada vez más incierto. El capítulo 2 muestra que el incremento del gasto en defensa provocado por el aumento de las tensiones geopolíticas podría impulsar la actividad económica a corto plazo, pero también generar presiones inflacionarias, debilitar la sostenibilidad fiscal y externa y entrañar un riesgo de desplazamiento del gasto social, lo que a su vez podría producir descontento y malestar social. Como se desprende del capítulo 3, cuando estalla un conflicto surgen profundas disyuntivas macroeconómicas y se producen cicatrices que se prolongan mucho más allá del impacto inmediato de la guerra.

Las estimaciones y proyecciones del capítulo 1 y el apéndice estadístico del informe WEO de abril de 2026 se basan en la información estadística disponible hasta el 1 de abril de 2026, pero podrían no reflejar los últimos datos disponibles en todos los casos.

Contexto nacional

- Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

En el mes de abril de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con marzo de 2026, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%) y por último, Transporte (0,81%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,70%), Salud (0,70%), Bienes y servicios diversos (0,63%), Recreación y cultura (0,58%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,54%), Prendas de vestir y calzado (0,45%), Restaurantes y hoteles (0,34%), Educación (0,07%) y por último, Información y comunicación (-0,05%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto Abril 2025 - 2026					
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,10	0,21	1,51	0,29
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,93	0,02	1,06	0,04
Transporte	12,93	0,49	0,07	0,81	0,11
TOTAL	100,00	0,66	0,66	0,78	0,78
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,74	0,23	0,70	0,22
Salud	1,21	0,38	0,01	0,70	0,01
Bienes y servicios diversos	5,35	0,61	0,03	0,63	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,45	0,01	0,58	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,38	0,01	0,54	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,40	0,01	0,45	0,01
Restaurantes y hoteles	0,43	0,63	0,02	0,34	0,04
Educación	4,41	0,03	0,00	0,07	0,00
Información y comunicación	4,22	-0,15	0,00	-0,05	0,00

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,78%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales aportaron 0,65 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



En abril de 2026 en comparación con marzo de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (5,52%), combustibles para vehículos (2,48%), arriendo imputado (0,55%), arriendo efectivo (0,61%), servicios relacionados con la copropiedad (3,82%), carne de res y derivados (1,68%), papas (8,05%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,36%), huevos (3,92%) y gas (2,13%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: vehículo particular nuevo o usado (-0,37%), plátanos (-1,41%), naranjas (-3,83%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-2,29%) y legumbres secas (-0,70%).

Abril 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	5,52	0,08
Combustibles para vehículos	2,48	0,08
Arriendo imputado	0,55	0,07
Arriendo efectivo	0,61	0,06
Servicios relacionados con la copropiedad	3,82	0,05
Carne de res y derivados	1,68	0,04
Papas	8,05	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,36	0,03
Huevos	3,92	0,03
Gas	2,13	0,02

Fuente: DANE, IPC.

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

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - abril), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,87%): Educación (5,89%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,87%), Restaurantes y hoteles (5,62%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,77%) y por último, Salud (3,97%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (3,85%), Bienes y servicios diversos (3,44%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,12%), Información y comunicación (2,98%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (2,25%), Recreación y cultura (2,06%) y por último, Prendas de vestir y calzado (1,52%).

ABRIL 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	Variación (%)	2026
			Contribución Puntos Porcentuales		Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,68	0,23	5,89	0,24
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,25	0,79	5,87	1,10
Restaurantes y hoteles	9,43	3,98	0,44	5,62	0,64
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,32	0,09	4,77	0,19
Salud	1,71	3,60	0,05	3,97	0,07
TOTAL	100,00	3,30	3,30	3,87	3,87
Transporte	12,93	4,25	0,57	3,85	0,52
Bienes y servicios diversos	5,36	2,33	0,12	3,44	0,18
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	2,59	0,04	3,12	0,05
Información y comunicación	4,33	-0,61	-0,02	2,98	0,08
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	2,88	0,90	2,25	0,70
Recreación y cultura	3,79	1,39	0,04	2,06	0,06
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,97	0,03	1,52	0,05

Fuente: DANE, IPC.

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

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - abril), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,19 puntos porcentuales a la variación total.

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



➤ Índice de precios al consumidor IPC

El Índice de Precios al Consumidor es una medida de variación del índice de precio de una canasta de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país. Esta canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares – ENPH-, que el DANE realiza cada 10 años.

Para el análisis del sector, el IPC es usado fundamentalmente para proyectar las tendencias de consumo de bienes y servicios, y usualmente para medir el grado de cambio de los valores monetarios en la elaboración de un coste económico.

Información abril 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (abril)

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,66	0,78	3,30	3,87	5,16	5,68

Fuente: DANE, IPC

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

En el mes de abril de 2026, el IPC registró una variación de 5,68% en comparación con abril de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,61%), Salud (8,21%), Educación (7,58%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,91%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,71%), Bienes y servicios diversos (6,11%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,79%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,68%). Entre tanto, las divisiones Transporte (4,95%), Información y comunicación (4,88%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,11%), Prendas de vestir y calzado (2,67%) y por último, Recreación y cultura (2,52%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

ABRIL 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	Variación (%)	2026
			Contribución Puntos Porcentuales		Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9.43	7.71	0.84	9.61	1.07
Salud	1.71	8.31	0.09	8.21	0.14
Educación	4.41	7.38	0.36	7.58	0.31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	4.64	0.08	6.91	0.12
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.06	4.61	0.87	6.71	1.27
Bienes y servicios diversos	5.36	3.66	0.19	6.11	0.32
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	2.74	0.11	5.79	0.23
TOTAL	100.00		5.16	5.68	5.68
Transporte	12.93	5.29	0.71	4.95	0.67
Información y comunicación	4.33	-1.51	-0.04	4.88	0.13
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	6.09	1.88	4.11	1.26
Prendas de vestir y calzado	3.98	1.84	0.06	2.67	0.08
Recreación y cultura	3.79	2.29	0.07	2.52	0.06

Fuente: DANE, IPC.

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

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Banco Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Alueta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Alueta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	--	---	---	--



Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,60 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En abril de 2026 en comparación con abril de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,64%), arriendo imputado (4,77%), transporte urbano (10,76%), arriendo efectivo (4,84%), carne de res y derivados (13,20%), frutas frescas (17,90%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (9,85%), servicios relacionados con la copropiedad (12,79%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (5,79%) y servicio doméstico (13,49%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-3,85%), arroz (-7,67%), carne de cerdo y derivados (-7,05%), combustibles para vehículos (-0,69%) y legumbres secas (-6,18%).

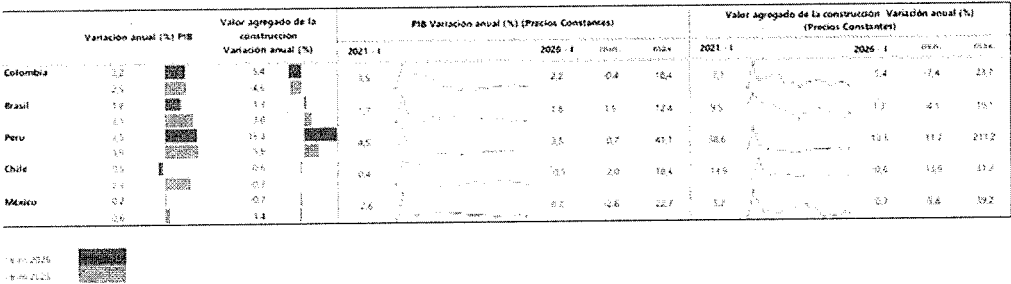
ABRIL 2026		
Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,64	0,73
Arriendo imputado	4,77	0,60
Transporte urbano	10,76	0,52
Arriendo efectivo	4,84	0,45
Carne de res y derivados	13,20	0,31
Frutas frescas	17,90	0,24
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	9,85	0,23
Servicios relacionados con la copropiedad	12,79	0,16
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	5,79	0,14
Servicio doméstico	13,49	0,14

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

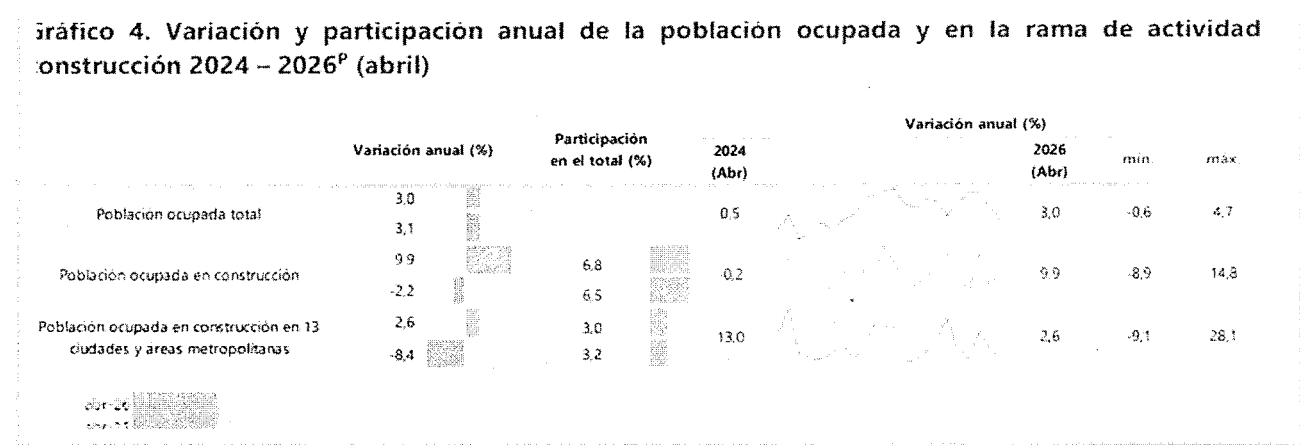
RELACIÓN SECTOR MERCADO LABORAL

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1,8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2021 – 2026¹ (I trimestre)

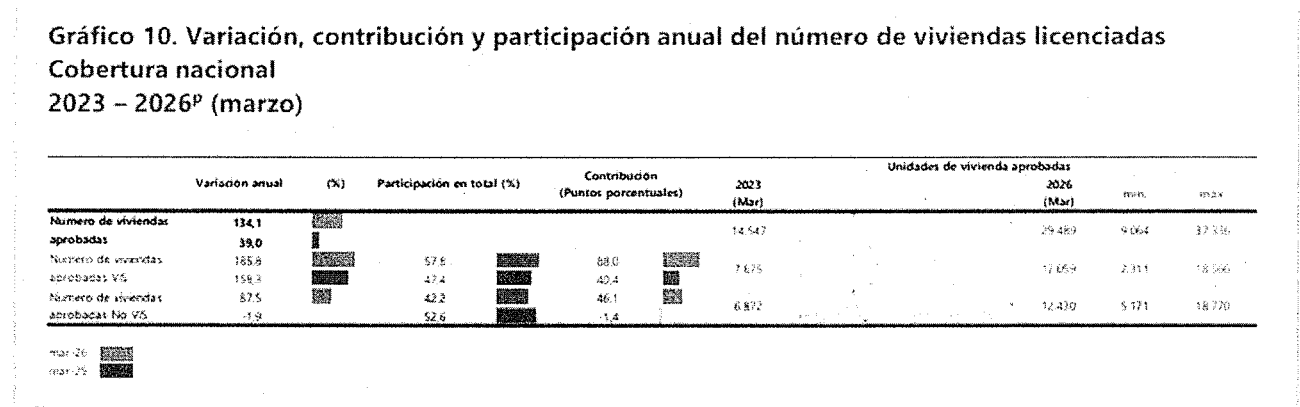


En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción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



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

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



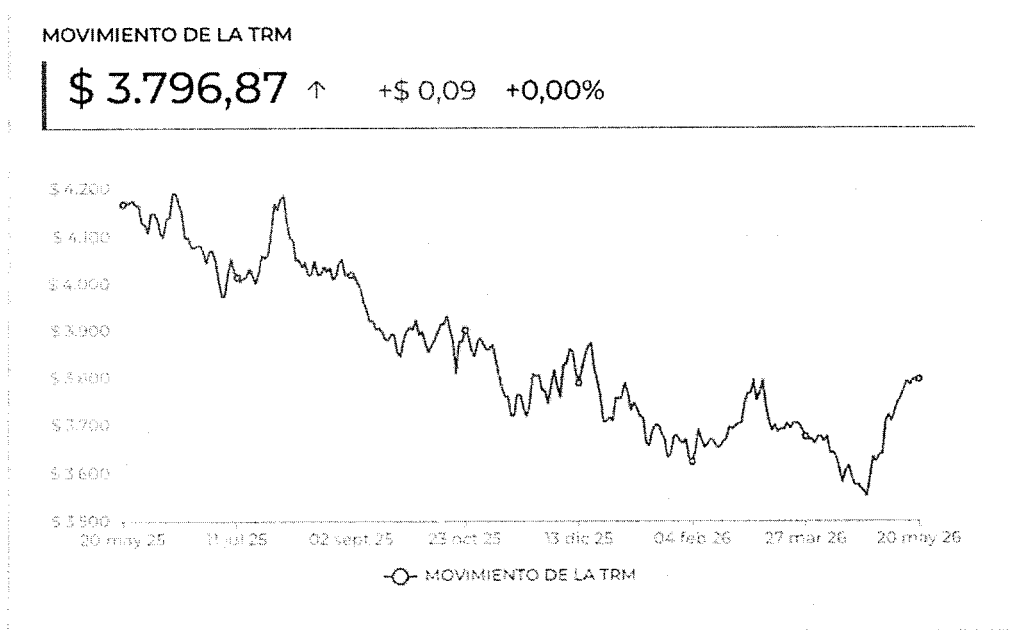
TASA DE CAMBIO

El dólar se mantiene en máximos no vistos desde finales del año pasado y principios de este. Su operación se asocia no solo a jornadas preelectorales, sino también al reciente anuncio del Ministerio de Hacienda, de que el swap en francos suizos quedaría completamente cancelado el próximo 27 de mayo en el marco de una estrategia para reducir la deuda externa. Esto se conjuga con otros factores externos; por ejemplo, los inversionistas están expectantes a la publicación de minutas de la FED, así como a nuevos avances en posible cese del conflicto en el Medio Oriente.

Secretaría de Obras Públicas	Orlando Bano Montaño Contratista	Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
------------------------------	-------------------------------------	--	--	--



La divisa se cotiza en \$3.761,86 lo que representa una disminución de \$45,59 frente a la TRM que para hoy se ubicó en \$3.796,87. En la jornada, se registra un precio mínimo de \$3.725 y un máximo de \$3.773,90. Se registraron 1.054 movimientos por un monto de US\$782 millones.



TOMADO DE <https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario/dolar>

El anuncio de la cartera económica se da luego de que avanzaran en el pago de cerca de 67% de la operación y alcanzaran un acuerdo con bancos internacionales para desmontar el 33% restante. Según Javier Cuéllar, director de Crédito Público, la operación forma parte de una estrategia para reducir deuda externa, optimizar costos financieros y disminuir la exposición del país al dólar, con una reducción estimada de US\$10.000 millones en bonos globales y un ahorro potencial cercano a US\$18.000 millones en intereses durante los próximos 35 años.

Sin embargo, la Contraloría advirtió que aún persisten riesgos asociados al cierre de la operación, especialmente por la apreciación del franco suizo frente al dólar, lo que podría elevar el costo en dólares por cada franco y reducir parte de los beneficios cambiarios y fiscales anunciados por el Gobierno.

En el marco internacional, el billete verde se mantiene estable cerca de su máximo de seis semanas, mientras los inversionistas asimilan la posible necesidad de subir las tasas de interés para hacer frente a la inflación provocada por la guerra en Irán, lo que ha vuelto a situar al yen japonés en la zona de intervención.

La incertidumbre sobre cuándo podría terminar la guerra en Oriente Medio ha lastrado la confianza, avivado los temores de inflación y desencadenado una ola de ventas de bonos a nivel mundial, con el rendimiento del bono del Tesoro estadounidense a 30 años alcanzando su nivel más alto desde 2007.

Los operadores están descontando ahora una probabilidad superior a 50% de una subida en diciembre, según mostró el CME FedWatch, en un cambio radical respecto a las dos bajas de tasas previstas antes de la guerra. La atención de los inversionistas se centrará en las actas de la última reunión de la Fed, que se publicarán más tarde.

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

Se requiere contratar una persona natural o jurídica que realice un contrato cuya actividad sea suministro de elementos de cafetería y aseo para las diferentes dependencias de la alcaldía municipal de Zipaquirá.

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



El servicio que se pretende contratar no requiere de la realización de labores de importación, toda vez que son servicios que a la fecha lo prestan personas jurídicas y naturales especializadas en el territorio nacional, por tanto, de requerirse alguna importación son realizadas por las empresas en forma directa y no por la entidad estatal.

➤ **CONDICIONES TÉCNICAS Y TECNOLÓGICAS DEL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

Las condiciones técnicas son las expresadas en las especificaciones técnicas del objeto a contratar, de forma especial en cada uno de los ítems contemplados en la solución técnica a la necesidad planteada y que se pretende satisfacer con esta contratación.

- **REGULATORIO**
- **NORMATIVIDAD APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

La normatividad aplicable al proceso de contratación es la prevista en el Estatuto General de Contratación Pública en Colombia: Ley 80 de 1.993, Ley 1159 de 2.007, Ley 1474 de 2.011, Ley 1882 de 2018 y Decreto 1082 de 2.015 que reglamentó el sistema de compras y contratación pública en Colombia.

De acuerdo a lo previsto en el literal b, artículo 2, de la Ley 1150 de 2.007, la modalidad de selección será el la **Selección Abreviada Menor Cuantía**.

El procedimiento, será el previsto en el artículo 2.2.1.2.1.2.20. Del Decreto 1082 de 2.015.

La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta que la cuantía y el objeto de la contratación no corresponden a ningún otro procedimiento contractual establecido en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2.015, garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable a la entidad con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto.

➤ **ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

Histórico de Adquisiciones de la Entidad Estatal

Dentro de este proceso, para efectos de análisis de demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, formas de pago, experiencia habilitante a exigir de acuerdo con el tercer nivel de desagregación de la codificación UNSPSC y riesgos derivados de los procesos de selección, se analizarán procesos de diferentes modalidades que guarden similitud con el objeto a contratar.

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
LOP-SIN-0007-2020	GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	CONSTRUCCIÓN DEL COMEDOR ESCOLAR EN LA SEDE CAMPUS UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR	\$3.224.804.641,38	LICITACIÓN PUBLICA
LP-003-OP-2021	MUNICIPIO DE SINCELEJO	CONSTRUCCIÓN DE AULAS ESCOLARES Y AMPLIACIÓN DEL COMEDOR ESCOLAR EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN JOSÉ CIP	\$784.609.725,69	LICITACIÓN PUBLICA

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	---	---	---



		EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO		
SAMC-020-2023	ALCALDÍA DE ZIPAQUIRÁ	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, EN EL MARCO DEL PROYECTO APROBADO POR EL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS - ASIGNACIONES DIRECTAS	\$333.947.292,77	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
LP-SIM-010-2020	MUNICIPIO DE MONTERÍA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	\$ 1.495.741.326	LICITACIÓN PÚBLICA
2023	ALCALDÍA DE ZIPAQUIRÁ	MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LAS AREAS EN PLAZA DE MERCADO UTILIZADAS POR LAS ASOCIACIONES AGROPECUARIAS RURALES DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	\$ 129.520.116,99	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
2023	ALCALDÍA DE ZIPAQUIRÁ	MEJORAMIENTO DE LA CANCHA DE TENIS UBICADA EN EL PARQUE DEL BARRIO SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO ICUU 858-2022	\$197.969.175	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
2023	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA A CARGO DE LA Administración CENTRAL	\$286.534.873	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

➤ ANÁLISIS DE LA OFERTA

Potenciales proveedores

De acuerdo con el análisis de la demanda por parte de la entidad, y de las entidades analizadas cuya muestra corresponde a procesos de selección con objetos similares en entidades estatales del Departamento de Cundinamarca, podrían indicarse como posibles oferentes los siguientes:

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANALISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANALISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL 2026 (1)
--	---	---	---	--



Razón social de la sociedad	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
CONSTRUCTORA A CRUZ SAS	12,63	0,46	2,25	0,20	0,11	\$ 15.873.519,00
DIRCO INGENIERIA LTDA	4,71	0,17	12,83	0,06	0,05	\$ 2.774.667,00
OBRACIC SAS	27,23	0,04	indeterminado	- 0,64	- 0,61	\$ 1.029.663,00
HERNANDEZ BOHMER CONSTRUCCIONES SAS	5,92	0,17	- 484,21	- 0,54	- 0,45	\$ 793.318,00
MGL INGENIEROS SAS	2,37	0,50	9,40	0,17	0,08	\$ 8.480.965,00
MONTAJES SAVART S A S	9,22	0,38	indeterminado	0,05	0,03	\$ 6.470.242,00
CUBREACRIL SAS	18,13	0,22	5,85	0,04	0,03	\$ 950.459,00
DURANES SAS	86,55	0,14	13,73	0,14	0,12	\$ 3.473.180,00
CONSTRUCTORA ECCO SAS	19,71	0,05	indeterminado	0,08	0,07	\$ 1.256.131,00
CONSTRUCTORA ALKARAWI S.A.S.	4,58	0,58	indeterminado	0,00	0,00	\$ 29.512.417,00
inversiones tulua sas	2,61	0,29	3,38	0,11	0,08	\$ 5.233.161,00
INGENIERIA, EQUIPOS Y SERVICIOS S.A.S.	6,73	0,36	3,46	0,41	0,26	\$ 1.232.490,00
INARDI INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑADORES	1,88	0,38	19,62	0,12	0,07	\$ 1.196.225,00
INCEL S.A.S.	0,69	0,89	- 9,07	- 8,40	- 0,92	-\$ 230.251,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES (1)
--	---	---	---	--



ARCO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	2,17	0,50	1,54	0,25	0,12	\$ 5.083.261,00
PROMOTORA LA ALBORADA S.A. EN REESTRUCTURACI ON	112,90	0,81	- 465,67	- 0,37	- 0,07	\$ 113.318.891, 00
AS CONSTRUCCIONES SAS	4,34	0,62	1,61	0,34	0,13	\$ 66.291.052,0 0
GONANCO SAS	indetermina do	0,44	indetermina do	0,02	0,01	\$ 4.634.930,00
CONSTRUCTORA LOREA SAS	3,67	0,25	5.685,96	0,20	0,15	\$ 580.743,00
ENTRE OBRAS SAS	2,74	0,34	2,28	0,09	0,06	\$ 3.585.074,00
COMPAÑIA NACIONAL DE INGENIERIA SAS	35,88	0,24	5,95	0,00	0,00	\$ 1.266.687,00
CONSTRUCTORA RUMIE S A S	9,14	0,37	indetermina do	0,12	0,07	\$ 8.501.560,00
G&G IINGENIEROS LTDA	10,18	0,53	indetermina do	0,03	0,01	\$ 5.392.240,00
BASE Y ANCLAJES SAS	3,57	0,29	3,98	0,21	0,15	\$ 1.248.848,00
CONSTRUIR O.C. LTDA.	2,00	0,32	indetermina do	0,01	0,00	\$ 444.040,00
NIVELAR SA	73,33	0,02	indetermina do	0,05	0,05	\$ 2.612.132,00
FERNANDO RAMIREZ SAS	5,15	0,26	indetermina do	0,22	0,17	\$ 12.930.358,0 0
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES VISTA NORTE SAS	-	0,00	indetermina do	- 0,04	- 0,04	-\$ 2.289,00

Dependencia: Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaria de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaria de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



AB GERENCIA INTEGRAL SAS	1,80	0,55	indetermina do	0,24	0,11	\$ 3.815.197,00
INVERPROYECTOS DEL CARIBE S.A	0,51	0,71	indetermina do	0,03	0,01	-\$ 1.350.569,00
BUILDING SAS	3,34	0,30	14,89	0,18	0,12	\$ 5.669.752,00
CONSTRUCTORES & AMBIENTALES S.A.S.	1,69	0,48	indetermina do	0,08	0,04	\$ 861.799,00
RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS	4,00	0,47	1,57	0,05	0,03	\$ 44.101.816,00
BONILLA ZEA SAS	3,06	0,40	2,19	0,60	0,36	\$ 2.336.508,00
ESTRUDUQUE S.A.S.	1,45	0,79	1,67	0,17	0,04	\$ 214.963,00
INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES MS S.A.S.	6,45	0,15	indetermina do	0,13	0,11	\$ 5.918.929,00
GOMECO S.A.S.	0,41	0,98	2,31	0,80	0,02	-\$ 65.677.789,00
OBYPLAN LTDA	3,02	0,31	1,56	0,05	0,03	\$ 359.750,00
CONSTRUCCIONES & INVERSIONES COSMOS S.A.S BIC	2,60	0,14	8,79	0,03	0,03	\$ 399.071,00
COMERCIAL ALPA SAS	1,75	0,71	1,19	0,30	0,09	\$ 4.753.188,00
INMOBILIARIA PROACTIVA SAS	1,14	0,78	indetermina do	0,04	0,01	\$ 6.909.990,00
OBRASS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S.	1,19	0,56	0,38	0,02	0,01	\$ 226.243,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C	3,31	0,33	1,20	0,09	0,06	\$ 3.429.018,00
MERCASUR LTDA	7,55	0,60	0,41	0,00	0,00	\$ 15.450.991,00
CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ATC SAS	210,69	0,62	1,44	0,13	0,05	\$ 4.491.908,00
CONSTRUCCIONES Y ACEROS S.A.	6,78	0,19	- 2,19 -	0,30	- 0,25 -	\$ 746.009,00
CON-TECNICA S.A.S	2,04	0,43	86,38	0,34	0,20	\$ 1.158.390,00
B & V INGENIERIA S.A.S.	4,87	0,58	2,47	0,15	0,06	\$ 18.498.540,00
PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A	8,14	0,82	indeterminado	- 0,02 -	0,00	\$ 762.690,00
INGENIERIA TOTAL S.A.S EN REORGANIZACION	117,41	0,59	indeterminado	0,01	0,00	\$ 955.283,00
CONSTRUCTORA DOUQUEM SAS	5,64	0,16	indeterminado	- 0,01 -	0,01	\$ 2.588.216,00
ENTREPISOS MODULARES SAS	4,81	0,23	indeterminado	0,19	0,14	\$ 11.847.854,00
ECOCIVIL SAS - ESTRUCTURAS Y OBRAS CIVILES - SAS	14,90	0,14	indeterminado	- 0,00 -	0,00	\$ 1.326.066,00
INVERSIONES SIBERIA SAS	15,31	0,71	- 7,48 -	0,19	- 0,05 -	\$ 259.740,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bando Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	--	---	---	--



VANDENENDEN SAS	1,83	0,36	8,00	0,41	0,26	\$ 850.877,00
CONSFISA Y CIA SAS	12,11	0,07	6,30	0,02	0,02	\$ 1.502.051,00
CONSTRUCCIONES SAN JACINTO SAS	0,11	0,34	indeterminado	0,01	0,01	-\$ 3.015.217,00
INGENIERIA DISEÑO Y CONSULTORIA S.A.S.	0,89	0,55	15,36	0,07	0,03	-\$ 399.033,00
Desarrollando Ltda	indeterminado	0,03	indeterminado	-	-	\$ -
CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIAS SAS	5,65	0,18	- 29,85	- 0,06	- 0,05	\$ 5.413.108,00
ACABADOS Y ARQUITECTURA ECA SAS	2,18	0,45	0,98	0,15	0,08	\$ 2.369.699,00
GRUPO CONSTRUCTOR PRISMA SAS	1,20	0,74	- 2,87	- 0,40	- 0,10	\$ 1.140.645,00
CONSTRUIMOS A	4,63	0,24	3,72	0,22	0,17	\$ 1.060.000,00
GRUPO ENOBRA ENOBRA ARQUITECTOS E INGENIEROS AREA 51 PROYECTOS ESPECIALES SAS	3,08	0,81	1,10	0,19	0,03	\$ 11.621.866,00
BSV INGENIERIA S.A.S	0,67	0,26	indeterminado	- 0,19	- 0,14	-\$ 126.203,00
Grupo DossArq SAS	1,38	0,70	14,96	0,83	0,25	\$ 2.122.070,00
CONSTRUCCIONES JR SAS	1,47	0,47	indeterminado	0,37	0,20	\$ 109.232,00
CANTERAS SUESCARDILA S.A.S.	23,28	0,04	5,32	0,02	0,02	\$ 2.571.715,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Alvesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Alvesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURA (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURA 2026 (1)
--	---	---	---	---



HORMIGON REFORZADO SAS	4,26	0,32	indeterminado	0,17	0,12	\$ 61.632.661,00
BARRERA CORAL SAS	2,23	0,20	indeterminado	0,12	0,09	\$ 327.492,00
CARRION RIVAS Y CIA S EN C	3,67	0,17	indeterminado	-	-	\$ 4.617.130,00
CONSTRUCTORA OBREVAL SA	2,19	0,37	13,45	0,06	0,04	\$ 16.533.768,00
SGC ARQUITECTOS S.A.S.	5,80	0,28	indeterminado	- 0,10	- 0,07	\$ 1.111.237,00
CHAHER SAS	1,99	0,85	indeterminado	- 0,20	- 0,03	\$ 5.539.218,00
Praxa Construcciones SAS	7,67	0,19	0,76	0,02	0,02	\$ 8.185.036,00
ILR CONSTRUCCIONES LTDA	2,58	0,38	6,77	0,36	0,22	\$ 550.125,00
INVERSIONES LA CORDIALIDAD SA	8,32	0,14	73,75	0,05	0,04	\$ 3.009.856,00
OTERO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	8,43	0,10	indeterminado	0,05	0,04	\$ 5.120.369,00
CONSTRUSAR S.A	12,75	0,48	2,37	0,14	0,07	\$ 12.378.865,00
GOMEZ Y PUGLIESE INGENIERIA S.A.S	19,86	0,05	indeterminado	0,01	0,01	\$ 327.686,00
CONSTRUCTORA SAN MIGUEL DE LA SABANA SA	3,26	0,31	indeterminado	- 0,01	- 0,00	\$ 1.363.792,00
ORDOÑEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS	0,78	0,70	2,93	0,44	0,13	-\$ 350.695,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	---	---	---



INVERSIONES RUSTIPLAST LTDA	1,47	0,50	indetermina do	0,03	0,02	\$ 699.580,00
INVERSION & DISEÑO LTDA	2,07	0,86	- 89,69	- 0,08	- 0,01	\$ 7.358,00
FELIPE GAMEZ C Y CIA ARQUITECTOS SAS	13,80	1,00	- 5,50	- 0,67	- 0,00	\$ 15.970.104,0 0
INGENIERIA HYMC SAS	4,49	0,42	8,63	0,14	0,08	\$ 3.334.537,00
PROMOTORA MATIMBA SA	8,46	1,00	indetermina do	-	-	\$ 8.732.533,00
INDUSTRIAL DE COMERCIO SAS	2,56	0,29	10,28	0,06	0,04	\$ 884.074,00
DANIEL RODRIGUEZ CONSTRUCCIONES LTDA- INGENIEROS- ARQUITECTOS	2,79	0,41	2,16	0,15	0,09	\$ 1.310.933,00
ELESCO	31,22	0,15	308,41	0,20	0,17	\$ 3.555.498,00
UNIOBRAS SAS	11,51	0,66	indetermina do	0,04	0,01	\$ 11.476.403,0 0
EMV CONSTRUCTORA S.A.S	8,73	0,88	1,84	0,43	0,05	\$ 43.818.361,0 0
AXIOMA INGENIERIA SAS	20,36	0,44	3,30	0,17	0,09	\$ 12.673.324,0 0
concrecivil sas	14,13	0,49	indetermina do	0,41	0,21	\$ 22.224.494,0 0
HB ARTE URBANO SAS	9,99	0,09	indetermina do	0,01	0,01	\$ 6.058.830,00
INVERSIONES SICA S.A.S	1,23	0,75	- 0,23	- 0,09	- 0,02	\$ 2.631.047,00



CONSTRUCTORA JARAMILLO ARANGO SAS	2,68	0,37	indeterminado	-	-	\$ 1.646.040,00
CONSTRUCTORA SHALAMA SAS	1,18	0,59	0,98	0,04	0,02	\$ 306.207,00
CONSTRUCTORA SERVING SAS	1,23	0,88	1,66	0,60	0,07	\$ 27.618.079,00
PROMOTORA FRANCISCANA S.A.S	1,96	0,84	2,16	0,22	0,04	\$ 19.401.744,00
CONTACTO ARQUITECTURA SAS	1,16	0,70	2,43	0,20	0,06	\$ 389.847,00
Mantenimiento y construcciones MANCON SA	1,31	0,57	2,17	0,69	0,30	\$ 264.691,00
CONSTRUVAL INGENIERIA SAS	4,66	0,67	indeterminado	0,13	0,04	\$ 61.232.338,00
SRC INGENIEROS CIVILES S.A.	2,48	0,53	indeterminado	- 0,00	- 0,00	\$ 3.260.251,00
CIVILIZACION TECNICA Y ARQUITECTURA SAS	2,88	0,30	indeterminado	0,06	0,05	\$ 5.518.208,00
JA&T CONSTRUCTORES SAS	1,15	0,75	23,20	0,19	0,05	\$ 371.153,00
CONSTRUCTORA LOS KATIOS SAS	1,39	0,72	indeterminado	0,11	0,03	\$ 1.050.547,00
PROGETTI GROUP Y CIA SAS	7,73	0,97	554,72	1,12	0,03	\$ 25.626.460,00
SOCIEDAD INVERSIONES BURECHE SA	2,61	0,32	- 0,12	- 0,00	- 0,00	\$ 4.922.601,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURA 2026 (1)
--	---	---	---	---



SOLUCIONES DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS	21,79	0,57	115,29	0,30	0,13	\$ 20.614.006,00
CONSTRUCAM CONSTRUCCIONES SAS	13,87	0,14	indeterminado	0,05	0,04	\$ 11.611.822,00
OBRETECH LTDA	6,27	0,16	indeterminado	0,01	0,01	\$ 1.153.371,00
PROYECTOS E INVERSIONES DUBAI SAS	0,83	0,80	indeterminado	0,20	0,04	-\$ 3.176.017,00
CARVAJAL & CORTES INGENIERIA SAS EN REORGANIZACION SAS	11,30	0,32	7,57	0,05	0,04	\$ 2.237.701,00
SUZ ESTRUCTURAS SAS	4,83	0,19	6,30	0,03	0,03	\$ 1.399.109,00
PISOS INDUSTRIALES JCR SAS	2,14	0,26	19,25	0,37	0,27	\$ 5.544.612,00
EDIFICANDO INDUSTRIA S A S	8,92	0,11	3,78	0,02	0,02	\$ 29.466.423,00
L.M. CONSTRUCTORA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	1,55	0,88	indeterminado	0,15	0,02	\$ 6.912.994,00
INGECO & ASOCIADOS SAS	16,50	0,10	2,33	0,03	0,03	\$ 2.173.522,00
OTEV CONSTRUCCIONES SAS	20,32	0,12	43,67	0,09	0,08	\$ 1.277.372,00
H.A.H. CONSTRUCCIONES S.A.S	37,75	0,37	20,77	0,39	0,25	\$ 2.188.325,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	---	---	---



ISIVEN DE COLOMBIA SAS	1,38	0,70	0,89	0,13	0,04	\$ 2.292.339,00
GRUPO VOLMO TECNOCEN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	0,53	1,88	indeterminado	0,17	- 0,15	-\$ 193.087,00
CONSTRUYENDO PRESENTE SAS	indeterminado	0,03	indeterminado	0,03	0,03	\$ 2.343.928,00
CONSTRUCTORA LIBANO SAS	4,25	0,83	6,03	1,26	0,22	\$ 5.398.003,00
CENTRO EMPRESARIAL CASTELLANA SAS	0,03	0,48	102,80	0,07	0,04	-\$ 1.881.348,00
UNIVERSAL SEC SAS	1,25	0,71	- 0,92	- 0,17	- 0,05	\$ 1.624.268,00
MUNDIAL DE INVERSIONES, CONSTRUCCIONES Y EQUIPOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	2,71	0,50	indeterminado	0,06	0,03	\$ 2.639.131,00
M C GROUP SAS	2,60	0,31	indeterminado	0,21	0,15	\$ 747.113,00
ORGANIZACION OREKA SAS	2,65	0,69	indeterminado	0,20	0,06	\$ 5.882.284,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	---	---	--



PROYECTOS INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION - PROINDICON SAS	3,76	0,61	- 113,02	- 0,06	- 0,02	\$ 13.054,00
TRANSANDINA INGENIERIA S.A.S	7,24	0,28	indetermina do	- 0,01	- 0,01	\$ 4.458.623,00
PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA VERDE SAS	1,02	1,02	indetermina do	1,11	- 0,02	\$ 62,00
SAFRID INGENIERIA SAS	41,39	0,47	33,49	0,71	0,38	\$ 15.007.228,00
GRUPO MONZA CONSTRUCTORES SAS	3,61	0,69	indetermina do	0,25	0,08	\$ 12.383.947,00
CONSTRUCTORA BELLA SUIZA SAS	32,90	0,15	25,91	0,02	0,02	\$ 11.742.059,00
111 gerencia de proyectos y construcciones sas	4,12	0,52	168,66	0,97	0,47	\$ 6.427.383,00
DESARROLLO AVENIDA CARACAS SASDESARROLLO AVENIDA CARACAS SAS	145,62	0,81	indetermina do	- 0,00	- 0,00	\$ 285.184,00
ANEMONA S A S	1,49	0,65	12,59	0,03	0,01	\$ 3.889.695,00
INVERSIONES COMPOSTELA SAS	0,89	1,00	0,06	- 0,00	0,00	-\$ 1.292.610,00
CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	4,00	0,42	21,71	0,30	0,17	\$ 7.457.205,00
Dependencia: Secretaria de Obras Públicas		Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaria de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaria de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)	



PROYECTAR-ARQ SAS	47,41	0,56	25,05	0,16	0,07	\$ 2.016.857,00
CAMIMAR SAS	0,51	0,76	indetermina do	0,14	0,03	-\$ 2.427.105,00
PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS	405,48	0,95	12,39	0,05	0,00	\$ 7.561.732,00
ESTÁNDAR INGENIEROS S.A.S	29,61	0,27	47,15	0,31	0,22	\$ 1.332.103,00
3G OFFICE COLOMBIA SAS	0,77	1,05	indetermina do	9,80	- 0,46	-\$ 380.045.904, 00
CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO SAS	1,10	0,99	0,70	0,09	0,00	\$ 1.894.082,00
INVERSIONES PILARES S,A.S	3,41	0,78	0,68	0,21	0,04	\$ 115.681,00
M001 SAS	2,53	0,03	5.010,69	0,10	0,10	\$ 3.449.410,00
CONSTRUCCION LA 26 S.A.S	0,42	0,67	indetermina do	0,28	0,09	-\$ 3.227.241,00
L y l Proyectos SAS	0,15	0,84	2,16	1,09	0,17	-\$ 9.396.474,00
PROMOTRA BICENTENARIO SAS	1,63	0,95	indetermina do	0,00	0,00	\$ 9.739.414,00
ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS	0,27	0,91	6,55	0,07	0,01	-\$ 31.654.602,0 0
ENTERTAINMENT ABE SAS	0,00	1,01	- 1.032,68	0,12	- 0,00	-\$ 18.662.360,0 0
CONSTRUCTORA KALAMARY S.A.S	67,39	0,80	indetermina do	0,01	0,00	\$ 11.310.162,0 0
G KOI S.A.S.	12,27	0,12	8,66	0,03	0,03	\$ 13.066.707,0 0

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montañó Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



PASO INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS	0,01	0,87	- 0,23	- 0,05	- 0,01	-\$ 5.766.559,00
PROMOTORA CENTRO DE LAS AMERICAS SAS	0,30	0,94	1,18	2,07	0,12	-\$ 2.984.330,00
J.M.P. NEGOCIOS E INVERSIONES S.A.S.	25,05	0,74	3,71	0,04	0,01	\$ 2.166.487,00
CG CAPITAL SAS	1,32	0,81	indetermina do	0,00	0,00	\$ 20.616.544,0 0
GRUPO TITANIUM SAS	85,63	0,08	124,72	0,27	0,25	\$ 27.798.147,0 0
CONSTRUCCIONES & LOGISTICA NAVIA SAS	2,55	0,24	5,87	0,20	0,15	\$ 1.545.675,00
SIBELIUS EMPRESARIAL SAS	50,86	1,22	98,79	- 1,11	0,25	\$ 44.475.701,0 0
CENTUM BUSINESS	46,60	0,66	indetermina do	- 0,01	- 0,00	\$ 8.694.017,00
VIECO CONSTRUCCIONES S.A.S	11,34	0,83	125,39	0,40	0,07	\$ 9.449.185,00
LADECOL INGENIERIA SAS	3,02	0,57	indetermina do	- 0,01	0,00	\$ 362.914,00
PROYECTOS ES SAS	0,19	0,85	164,35	0,23	0,03	-\$ 78.963,00
LA DESPENSA DE LAS MALVINAS SAS	0,67	1,24	- 2,86	0,07	- 0,02	-\$ 490.190,00
inverbar sas	1,52	0,64	indetermina do	0,24	0,09	\$ 12.401.019,0 0
SOLUHABITAR SAS	8,86	1,01	- 0,44	0,11	- 0,00	\$ 4.019.339,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



CENTRO INDUSTRIAL CROACIA SAS	indeterminado	0,91	indeterminado	-	-	\$ 540.302,00
PROVELESCO SAS	2,85	0,79	1,92	0,59	0,12	\$ 4.497.713,00
CU2 INGENIEROS SAS	1,79	0,56	4,68	0,11	0,05	\$ 4.080.825,00
PROMOTORA SEAPORT SAS	4,25	1,00	- 1,53	1,55	- 0,00	\$ 31.197.973,00
BODEGAS Y NEGOCIOS GUAYACANES	0,47	0,62	indeterminado	0,03	0,01	-\$ 2.912.906,00
GP CARIBE SAS	9,54	0,38	11,05	0,11	0,07	\$ 22.814.289,00
CHAMELIERS SAS	0,09	0,94	indeterminado	- 0,12	- 0,01	-\$ 70.477.664,00
PROYECTOS URBANOS HITO	3,27	0,31	indeterminado	0,88	0,61	\$ 1.306.419,00
CONSTRUCCION Y ACABADOS DE COLOMBIA S.A.S.	indeterminado	0,99	- 0,57	- 0,22	- 0,00	\$ 3.430,00
REGIOMONTANA DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.P.I. DE C.V. SUCURSAL COLOMBIA	1,26	0,86	indeterminado	0,91	0,13	\$ 6.613.536,00
CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL SA EN REORGANIZACION	1,72	1,08	- 0,84	0,81	- 0,07	\$ 5.126.921,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaño Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURA 2026 (1)
--	---	---	---	---



PROMOTORA MEGABODEGAS S.A.	10,36	0,10	349,68	0,31	0,28	\$ 10.137.289,0 0
PROMOLOGIC COLOMBIA SAS	1,53	0,65	1,61	0,09	0,03	\$ 786.506,00
SBI INTERNATIONAL HOLDINGS AG	0,72	1,47	indetermina do	0,07	- 0,03	-\$ 70.766.958,0 0
CONSTRUCTORA PUERTO RICO SAS	indetermina do	0,77	indetermina do	0,07	0,02	\$ 2.560.451,00
OLIVE COUNTRY SUITES S.A.S.	0,90	1,12	- 2.523,10	0,77	- 0,09	-\$ 5.672.682,00
LATAM LOGISTIC COL OPCO SAS	1,67	0,60	- 41,22	- 1,60	- 0,64	\$ 640.112,00
LATAM LOGISTIC COL PROPCO COTA 1 SAS	0,65	0,37	1,01	0,09	0,06	-\$ 15.242.999,0 0
LATINOAMERICAN A DE LA CONSTRUCCION FRANZA SAS	0,81	1,23	- 6,65	0,63	- 0,14	-\$ 233.321,00
MIXA GROUP SAS	0,76	0,94	indetermina do	-		-\$ 59.335,00
PROMOTORA INMOBILIARIA MANILA SAS	1,08	0,92	2,71	0,50	0,04	\$ 846.076,00
BCEI COLOMBIA SAS	0,91	1,09	indetermina do	3,21	- 0,30	-\$ 5.181.056,00

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montañó Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



Teniendo en cuenta que el proceso es desarrollado por el acuerdo de pliego tipo, se determinan los siguientes indicadores

MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES
SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$

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

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

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

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

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

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Oriando Banos Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	--	--	--	--



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

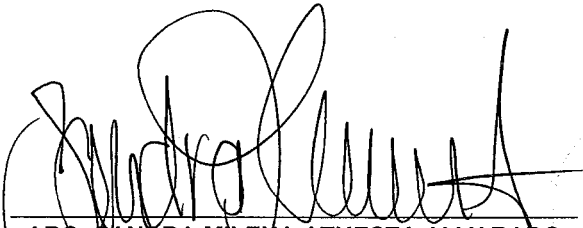
Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

➤ ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, en concordancia con el documento Conpes 3714, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:


ARQ. SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURAL (1)ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RUR 2026 (1)
--	---	--	--	--



Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento			Afecta Ejecución	Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecha de Finalización del Tratamiento	Monitoreo y Revisión	
											Entidad	Proponente/Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración					Categoría	Cómo
1	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Económico	Cambios y/o variaciones en el comportamiento del mercado: fluctuaciones de precios, desabastecimiento y especulación de insumos y Desabastecimiento de bienes.	Variaciones súbitas en los precios de los servicios a prestar	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	3	2	5	40% (etapa pre contractual)	60% (etapa pre contractual) 100%(etapa contractual)	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar, en especial los ajustes en los presupuesto	2	1	3	si	Entidad contratante y Contratista	Planeación y Ejecución Contractual	No se tiene	supervisión de la entidad e informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	1. Etapa de planeación y 2. Ejecución del contrato (una vez advertidos los indicios de desabastecimiento)
2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo Económico	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc., no regulados por el Gobierno	Desequilibrio económico del contrato	Desequilibrio económico del contrato	2	3	5	50%	50%	Analizar las consecuencias en el incremento de los precios y mitigar a través de planes de contingencia, determinando la necesidad de realizar ajustes en los presupuesto	1	1	2	si	Entidad contratante y Contratista	Ejecución Contractual	No se tiene	supervisión de la entidad e informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	Durante la Ejecución del contrato
3	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambio o variación de políticas Gubernamentales probable y previsibles, y expedición de normas jurídicas	Que el Estado Colombiano expida normas que impacten la ecuación económica del contrato	Que se pueda romper la correlación de obligaciones entre las partes y se desate un desequilibrio económico del contrato	3	3	6	100%		Dimensionar, tan pronto se produzcan los cambios regulatorios, cuáles es el impacto en la ejecución y/o ecuación económica del contrato, y decidir si es pertinente o no un restablecimiento del equilibrio económico del contrato.	3	1	4	si	Entidad Contratante	Planeación y Ejecución Contractual	No se tiene	Revisando la expedición de normas y regulaciones que puedan alterar la ecuación económica del contrato	1. Etapa de planeación y 2. Ejecución del contrato (Una vez advertida la ecuación que incide en la ecuación del contrato)
4	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambios regulatorios o reglamentarios: tarifas, mercados regulados, regímenes especiales (regalias, pensiones), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter o de calidad.	Que existan cambios, diferentes a temas tributarios, en regímenes que puedan incidir en la ejecución del contrato	Dificultades en la ejecución	3	3	6	Riesgo Alto	100%	Verificar una vez acaezca una regulación que incida en el contrato, cuál es su impacto, y qué medidas se deben tomar	3	1	4	si	Entidad Contratante	Fase de Planeación y Ejecución Contractual (tan pronto se advierta el cambio regulatorio)	No se tiene	Supervisión de la entidad y el Contratista. A través de revisiones periódicas a la normatividad que regula la ejecución	Durante el plazo de ejecución del contrato, Tan pronto sea advertido en cambio regulatorio, de inmediato habrá que hacer seguimientos semanales.
Dependencia: Secretaría de Obras Públicas						Elaboró: Orlando Barón Montaño Contratista			Revisó: Sandra Milepa Alzate Alvarado Secretaría de Obras Públicas			Aprobó: Sandra Milepa Alzate Alvarado Secretaría de Obras Públicas			Ruta del Documento: ANALISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES 2026 (1)							



Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento				Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecha de Finalización del Tratamiento	Monitoreo y Revisión		
												Entidad	Proponente/Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría				Cómo	Cuando	
5	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Operacional	Operatividad del contrato. El monto y el plazo de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato.	Que el valor asignado para la ejecución del contrato no alcance para su ejecución total y exitosa	Insatisfacción en la ejecución del contrato, ejecución de las prestaciones de forma ineficiente o de baja calidad, o lo que es peor, paralización del mismo.	3	4	7	Riesgo Alto	100%		Verificar la estructuración económica, los estudios de mercado, y de oferta y de demanda, y corregir las incongruencias o defectos en la valoración de las actividades, o en su lugar efectuar las adiciones contractuales a que haya lugar.	2	3	5	Riesgo medio	is	Entidad Contratante	Fase de Planeación y Ejecución	Hasta culminar la ejecución del contrato	Supervisión de la entidad y el Contratista. Verificando que la ejecución del contrato vaya acorde a lo planificado, tanto en tiempo, como en ejecución técnica, en valor y calidad de las prestaciones	Plazo de Ejecución - Tan pronto se detecte la probable incongruencia, tratamientos quincenales.
6	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Operacional	Falla en la red Logística	Falla en la disposición de insumos, herramientas, logística	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	4	4	8	Riesgo Extremo	100%		Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia	2	4	6	Riesgo Alto	is	Entidad contratante y Contratista	Fase de Ejecución	hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Cuando se presente la situación
7	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Operacional	Accidentes de trabajo	Accidentalidad en el desarrollo del contrato	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	2	2	4	Riesgo bajo	100%		Transferir el riesgo a ARP	1	1	2	Riesgo bajo	no	Contratista	Fase de Ejecución	hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Cuando se presente la situación

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bando Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES 2026 (1)
--	--	---	---	---

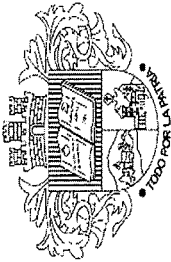


Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento			Afecta Ejecución	Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecha de Finalización del Tratamiento	Monitoreo y Revisión	
											Entidad	Proponente/Contratista		Probabilidad	Valoración	Categoría					Cómo	Cuando
8	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Operacional	La red logística (transporte, personal calificado, insumos) sea ineficiente o insuficiente, y dificulte la ejecución de los suministros de los materiales	Que el personal, insumos, y/o vehículos contratados para la ejecución del contrato no sea suficiente para la ejecución del contrato	Insatisfacción en la ejecución del contrato, ejecución de las prestaciones de forma ineficiente o de baja calidad, o lo que es peor, paralización del mismo.	3	4	7		100%	Verificar que la red logística de ejecución del contrato, entre ellos: insumos, preparación, distribución y transporte; se ejecute de acuerdo a los precisos parámetros contratados, y previamente definidos en un plan de trabajo definido por la entidad antes del inicio de la ejecución del contrato.	2	3	5	si	Entidad contratante y Contratista	Desde el inicio del contrato, para verificar que se cumpla el plan de trabajo y/o cronograma definido por la entidad	Hasta culminar la ejecución del contrato	Supervisión de la entidad y el Contratista. Verificando que la ejecución del contrato vaya acorde a lo planificado, tanto en tiempo, como en ejecución técnica, en valor y calidad de las prestaciones	Piazo de Ejecución - Tan pronto se detecte la probable incongruencia, tratamientos quincenales.
9	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Financiero	Dificultad para conseguir recursos financieros para el logro del objetivo del contrato. Términos financieros para la consecución de los recursos (plazos, tasas, garantías, contragarantías)	Que el proponente se quede sin liquidez para ejecutar el contrato, pagar insumos, salarios y demás gastos ordinarios de la ejecución de los términos de financiación, asociados a las fluctuaciones como: plazos, tasa de interés, garantías, contragarantías, refinanciación, tasas de cambio, ajustes por inflación y a las variaciones cambiarias y financieras.	Grave afectación a la ejecución que puede incluso conducir a la paralización de la liquidez del contratista e incremento de los costos de adquisición	1	5	6		100%	En el proceso de selección se establecerán unos rigurosos indicadores que garanticen que este riesgo sea improbable en su máxima expresión	1	4	5	si	El secretario responsable del proceso, en apoyo de su equipo estructurador	Desde que se elaboran los estudios previos	Cuando se adjudica el contrato, incluso en la ejecución es necesario hacerle seguimiento, no obstante haberse seleccionado un proponente con gran capacidad financiera y organizacional	Desde el momento en que es elaboran los estudios y documentos previos	Durante todo el proceso de selección, e incluso en la propia ejecución del contrato.
10	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo de Naturaleza	Eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que tienen impacto sobre la ejecución del contrato (temblores, inundaciones, lluvias, sequías) siempre y cuando	Circunstancias naturales tales como temblores, inundaciones, fuertes lluvias, sequías	Retrasos o dificultades en la ejecución	1	3	4	100%		Una vez advertidos por cualquier fuente informativa que es posible y probable la consumación en el futuro inmediato del riesgo, tomar medidas técnicas para mitigar su impacto.	1	2	3	si	Supervisor y contratista	Desde que se advierte por cualquier fuente de información que el riesgo puede concretarse,	Terminación del contrato	Verificando que el contratista tome las medidas que se le recomiendan	Durante la Ejecución del contrato
Dependencia: Secretaría de Obras Públicas					Elaboró: Orlando Barón Montaña Contratista			Revisó: Sandra Milena Atesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas			Aprobó: Sandra Milena Atesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas			Ruta del Documento: ANALISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES 2026 (1)								



Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento				Afecta Ejecución	Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecha de Finalización del Tratamiento	Monitoreo y Revisión	
												Entidad	Proponente/Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					Cómo	Cuando
					los mismos se puedan preverse.																			
11	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Ambiental	Obligaciones emanadas de licencias ambientales, planes de manejo ambiental condiciones ambientales o ecológicas, evolución de tasas retributivas, uso del agua	Que en razón a decisiones de autoridades ambientales no se puedan iniciar o continuar con la ejecución del contrato	Retrasos o dificultades en la ejecución	3	2	5	Riesgo Medio	100%	Verificar que se cumplan con todas las licencias y obligaciones ambientales, en caso de que nazcan nuevas obligaciones, una vez se tenga conocimiento de ellas, tomar las medidas para su cumplimiento. Verificar que se cumplan las normas sanitarias que puedan tener un impacto ambiental.	1	3	4	Riesgo Bajo	si	Supervisor y contratista	Desde el inicio de la ejecución	Terminación del contrato	Revisión permanente, y mensual al cumplimiento de estas obligaciones por parte del supervisor.	Durante la Ejecución del contrato	
12	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Tecnológico	Advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.	Que los equipos que puedan usarse para la ejecución del contrato, puedan llegar a la obsolescencia durante la ejecución del contrato, en los casos en que aplique. (maquinaria)	Dificultades en la ejecución y en la supervisión	1	3	4	Riesgo Bajo	100%	Verificar que los equipos no sean obsoletos y en caso de obsolescencia, verificar su cambio rápidamente. Verificar que el contratista tome las medidas para evitar interrupciones en la ejecución del contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	si	Contratista	Tan pronto se advierta la obsolescencia.	Terminación del contrato	Seguimiento a que se haga el cambio rápido de los equipos, y que se tomen las medidas para evitar las interrupciones.	Durante la Ejecución del contrato	

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Bano Montaña Contratista	Revisó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Atuesta Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES 2026 (1)
--	---	---	---	---



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA JURÍDICA
PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ANÁLISIS DEL SECTOR

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento			Afecta Ejecución	Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecha de Finalización del Tratamiento	Monitoreo y Revisión	
												Entidad	Proponente/Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración					Categoría	Cómo
13	General	Externo	Ejecución	Riesgo Social	Orden Público	Paros, manifestaciones, protestas de la comunidad y/o gremios que impidan la correcta ejecución de las actividades del contrato	No poder ejecutar correctamente sus actividades, y por ende afectar el normal desarrollo de las funciones de la entidad.	2	2	4	Riesgo Bajo		100% contratista si no realiza socialización del proyecto	Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia	1	1	2	Riesgo Bajo	Contratista	Desde el inicio de la ejecución	Terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Conforme a la periodicidad descrita en el contrato

Dependencia: Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Orlando Barona Contratista	Revisó: Sandra Milena Alzate Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Aprobó: Sandra Milena Alzate Alvarado Secretaría de Obras Públicas	Ruta del Documento: ANÁLISIS DEL SECTOR VIVIENDAS RURALES 2026 (1)
--	---	--	--	---

CÓDIGO: JUR-AB-FR191

VERSIÓN: 4

VIGENCIA: 22/01/2024

DOCUMENTO CONTROLADO

USAR LA VERSIÓN VIGENTE PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB DE LA ALCALDÍA