ANEXO N°11
ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DEL MERCADO

Modalidad:	RÉGIMEN ESPECIAL
Estudio Previo N°:	17255
Objeto:	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y OPERATIVOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO DE NECOCLI PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO EN LAS SUBREGIONES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, EN EL MARCO DE LA CALAMIDAD PÚBLICA 460 DEL 6 DE FEBRERO DE 2026, INCLUYENDO LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO Y LA PROTECCIÓN DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS.
Categoría del gasto:	INVERSIÓN

Clasificación UNSPSC:			
Maquinaria, Herramientas, Equipo industrial y vehículos			
Clasificación	**Segmento**	**Familia**	**Clase**
F	72	14	72141100

SECTOR ECONÓMICO DE ANÁLISIS

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Desde la teoría económica clásica se establece que son tres los sectores de la economía, a saber:

Tabla 1.

Sector	Descripción
Sector primario	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

agropecuario	sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.
Sector secundario o industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores: industrial extractivo (extracción minera y de petróleo) e industrial de transformación (envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.)

.

Sector	Descripción
Sector terciario o de servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. 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, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Fuente: [1] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos

De acuerdo con el objeto del contrato y la naturaleza técnica de las actividades a desarrollar dentro del proyecto contempla la ejecución de obras de mitigación y reducción del riesgo orientadas a disminuir las condiciones de amenaza y vulnerabilidad identificadas en el municipio de Zaragoza, en el marco de la declaratoria de calamidad pública departamental No. 2026070000460 del 6 de febrero de 2026 (Departamento de Antioquia), se ha efectuado la clasificación del proceso de contratación conforme a la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), en articulación con lo registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo

PLAN DE DESARROLLO: PLAN DE DESARROLLO POR ANTIOQUIA FIRME 2024 - 2027

LÍNEA ESTRATÉGICA: 4 - Sostenibilidad desde lo territorial

COMPONENTE: 4.2 – Territorio planificado y sostenible

PROGRAMA: 4.2.2 – Gestión del riesgo de desastres

PROYECTO: 4503022 – Obras de infraestructura para la reducción del riesgo de desastres

INDICADOR: 450302200 - Obras de Infraestructura para la reducción del Riesgo de Desastres

La Línea Estratégica 4 del Plan de Desarrollo "Por Antioquia Firme 2024–2027", denominada Sostenibilidad desde lo territorial, reconoce que la calidad de vida de los antioqueños depende no solo del crecimiento económico y la cohesión social, sino de la capacidad del territorio para resistir, adaptarse y recuperarse frente a los efectos del cambio climático y la ocurrencia de eventos naturales. Con una asignación de $2,2 billones, esta línea agrupa las inversiones departamentales en vivienda, servicios públicos, medio ambiente y gestión del riesgo, bajo la premisa de que un territorio sostenible es condición habilitante para el desarrollo. En materia de gestión del riesgo, el Plan reconoce la alta exposición de las subregiones antioqueñas y en particular de la subregión del Bajo Cauca, a fenómenos hidrometeorológicos, y plantea como apuesta central reducir las condiciones de vulnerabilidad de las comunidades mediante la ejecución de obras de mitigación, el fortalecimiento de los sistemas de alerta temprana y la articulación interinstitucional entre el nivel departamental y los municipios que superan su capacidad ordinaria de respuesta.

En este marco, la ejecución de las obras de mitigación y reducción del riesgo priorizadas para el Municipio de Necoclí tras la declaratoria de calamidad pública departamental y municipal correspondientes de 2026, se inscribe directamente en el Componente 4.2 y el Programa 4.2.2 del Plan. La intervención responde al diagnóstico del propio plan sobre la persistencia de brechas territoriales en el departamento de Antioquia, donde la combinación de vulnerabilidad ambiental estructural, infraestructura precaria y limitada capacidad institucional local genera ciclos recurrentes de emergencia que erosionan el desarrollo alcanzado.

El Departamento de Antioquia, a través del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia – DAGRAN, tiene entre sus responsabilidades constitucionales y legales liderar, coordinar y ejecutar las acciones de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres en el territorio departamental, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y en la Ordenanza No. 34 de 2011 que le dio origen.

Durante los meses de enero y febrero de 2026, las subregiones de Urabá, Bajo Cauca y Suroeste antioqueño fueron afectadas por lluvias atípicas, intensas y persistentes, que generaron acumulados de precipitación superiores a los promedios históricos. Como consecuencia directa de este evento hidrometeorológico, se registraron inundaciones generalizadas, crecientes súbitos de ríos y quebradas, movimientos en masa, colapso de

infraestructura vial, afectaciones severas a viviendas, cultivos y medios de subsistencia, configurando una situación de alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en los términos del artículo 58 de la Ley 1523 de 2012.

La magnitud del evento superó ampliamente la capacidad ordinaria de respuesta del municipio afectado. En el municipio de Necoclí, las lluvias intensas y persistentes registradas durante enero y febrero de 2026 ocasionaron deterioro de vías rurales, pérdida y erosión de bancas, fallas en obras de drenaje y afectaciones en estructuras de paso en múltiples veredas del municipio.

Ante esta situación, el Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres, en sesión extraordinaria No. 02 del 6 de febrero de 2026, emitió concepto favorable para declarar la calamidad pública, y el Gobernador del Departamento de Antioquia, Andrés Julián Rendón Cardona, expidió el Decreto No. D2026070000460 del 6 de febrero de 2026, mediante el cual declaró la situación de calamidad pública en las subregiones de Urabá, Bajo Cauca y Suroeste antioqueño, por un término de seis (6) meses, prorrogable por una sola vez hasta por un término igual. Este acto administrativo constituye el fundamento jurídico y fáctico que activa las competencias de DAGRAN para actuar con la celeridad y el alcance que la emergencia demanda.

El municipio de Necoclí cuenta con declaratoria de calamidad pública en su propia jurisdicción **Decreto Municipal N.° 025 del 2 de febrero de 2026**, acto administrativo que constituye soporte adicional del presente estudio previo y que deberá adjuntarse, junto con su número y fecha definitivos, como anexo del expediente contractual.

A partir de las solicitudes formuladas por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Necoclí, de las visitas de campo adelantadas por los equipos técnicos y de la consolidación del inventario de afectaciones, se estructuró un conjunto de siete (7) intervenciones priorizadas de obra física para el municipio de Necoclí, por un valor total de NOVECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($971.030.797) de los cuales el DAGRAN aportará NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($951.030.797) y el Municipio de Necoclí aportará recursos por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20.000.000).

Las intervenciones priorizadas para el municipio de Necoclí comprenden: recuperación de bancas viales mediante bolsacreto en cinco puntos críticos, y estabilización de placa huella en dos tramos afectados. El propósito de estas obras es restablecer las condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y funcionalidad de la infraestructura vial afectada, y reducir la exposición de las comunidades rurales ante nuevos episodios de similar intensidad.

La no ejecución oportuna de estas obras representa un riesgo inaceptable. Las comunidades rurales del municipio dependen de corredores viales y bancas que en su mayoría se encuentran severamente comprometidas, lo que limita el acceso a salud,

educación y abastecimiento, incrementa los costos logísticos de los productores agropecuarios y mantiene a la población en condición de vulnerabilidad activa. Las condiciones del subsuelo en toda la subregión permanecen saturadas y el riesgo de nuevos eventos es alto; cada semana sin intervención aumenta la probabilidad de que las afectaciones existentes se agraven o se extienda el daño a tramos y estructuras aún no comprometidos.

La necesidad identificada — ejecutar obras físicas de mitigación y reducción del riesgo en el municipio de Necoclí, afectado por la calamidad pública declarada mediante Decreto No. D2026070000460 del 6 de febrero de 2026 — se corresponde directamente con el objeto del presente convenio. Las siete (7) intervenciones priorizadas para Necoclí constituyen la respuesta técnica concreta a las afectaciones documentadas en el municipio, y su ejecución materializa el mandato del Plan de Acción Específico para la Recuperación ordenado en el artículo 3° del mismo decreto. La contratación se enmarca en el régimen contractual especial previsto en el artículo 2° del Decreto de calamidad, que remite a los artículos 65, 66, 67 y 80 de la Ley 1523 de 2012, y es coherente con los objetivos del Plan de Desarrollo Departamental “Por Antioquia Firme 2024–2027”, en su componente de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático.

INTRODUCCIÓN

El Departamento de Antioquia, a través del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia – DAGRAN, tiene entre sus responsabilidades constitucionales y legales liderar, coordinar y ejecutar las acciones de conocimiento y reducción del riesgo; como también del manejo de desastres en el territorio departamental, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y en la Ordenanza No. 34 de 2011 que le dió origen.

Durante los meses de enero y febrero de 2026, las subregiones de Urabá, Bajo Cauca y Suroeste antioqueño fueron afectadas por lluvias atípicas, intensas y persistentes, que generaron acumulados de precipitación superiores a los promedios históricos. Como consecuencia directa de este evento hidrometeorológico, se registraron inundaciones generalizadas, crecientes súbitos de ríos y quebradas, movimientos en masa, colapso de infraestructura vial, afectaciones severas a viviendas, cultivos y medios de subsistencia, configurando una situación de alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en los términos del artículo 58 de la Ley 1523 de 2012.

La magnitud del evento superó ampliamente la capacidad ordinaria de respuesta de los municipios afectados. En la subregión de Urabá se reportaron, entre otros: aproximadamente 7.670 familias damnificadas; 600 familias afectadas solo en San Juan de Urabá con pérdida estimada de 1.400 hectáreas de cultivos; entre 500 y 580 familias damnificadas en Arboletes, con inundaciones en los corregimientos de El Carmelo, Naranjalitas, Candelaria y Guadual; alrededor de 1.000 familias damnificadas en San Pedro de Urabá, con vías colapsadas e incomunicación territorial; 850 en Turbo, 900 en Necoclí, 750 en Vigía del Fuerte, 1.635 en El Bagre, 150 en Zaragoza, 140 en Apartadó y 200 en Carapa, asociadas a desbordamientos de ríos y rompimiento de jarillones.

Ante esta situación, el Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres, en sesión extraordinaria No. 02 del 6 de febrero de 2026, emitió concepto favorable para declarar la calamidad pública, y el Gobernador del Departamento de Antioquia, Andrés Julián Rendón Cardona, expidió el Decreto No. D2026070000460 del 6 de febrero de 2026, mediante el cual declaró la situación de calamidad pública en las subregiones de Urabá, Bajo Cauca y Suroeste antioqueño, por un término de seis (6) meses, prorrogable por una sola vez hasta por un término igual. Este acto administrativo constituye el fundamento jurídico y fáctico que activa las competencias del DAGRAN para actuar con la celeridad y el alcance que la emergencia demanda.

Los once municipios de Urabá incluidos en el presente proceso cuentan, además, con declaratorias de calamidad pública en su propia jurisdicción: Necoclí (Decreto N° 025 del 02/02/2026), Turbo (Decreto N° 016 del 14/01/2026), San Pedro de Urabá (Decreto N° 011 del 13/01/2026), Apartadó (Decreto N° 056 del 03/02/2026), Arboletes (Decreto N° 011 del 02/02/2026), San Juan de Urabá (Decreto N° 010 del 23/01/2026), Murindó (Decreto N° 075, con prórroga N° 192 del 22/08/2025), Vigía del Fuerte (Decretos N° 617 y N° 618 del 05/09/2025), Zaragoza (Decretos N° 111 y N° 112**)** y El Bagre (Decreto N° 138, con prórroga N° 272 del 12/12/2025 y Decreto 093 del 09 de junio de 2026), Carepa se encontraba en proceso de expedir su declaratoria a la fecha del decreto departamental.

A partir de las solicitudes formuladas por los Consejos Municipales de Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD), de las visitas de campo adelantadas por equipos técnicos y de la consolidación del inventario de afectaciones, se estructuró un conjunto de treinta y tres (33) intervenciones priorizadas de obra física, distribuidas entre los once municipios de la subregión de Urabá, por un valor total de quince mil doscientos ochenta y dos millones ciento setenta y siete mil trescientos cincuenta pesos ($15.282.177.350), correspondientes al cupo aprobado por la Asamblea Departamental de Antioquia para obras de mitigación y reducción del riesgo en el marco de la calamidad de 2026.

La contratación se enmarca en el régimen contractual especial previsto en el artículo 2° del Decreto de calamidad, que remite a los artículos 65, 66, 67 y 80 de la Ley 1523 de 2012, y es coherente con los objetivos del Plan de Desarrollo Departamental "Por Antioquia Firme 2024–2027", en su componente de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático; como también de acuerdo con lo establecido en el estatuto general de contratación Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1062 de 2015 a través del cual Califica los convenios entre Entidades Estatales y dicta los requisitos de justificación y documentos precontractuales.

ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

La industria de la construcción agrupa solo a quienes producen las obras, mientras que el sector considera también a quienes colaboran en las actividades.

La industria de la construcción engloba a todas las empresas cuyo producto corresponde a todo o parte de la construcción de edificaciones, obras industriales y/u obras civiles.

El sector de la construcción, en cambio, comprende a cualquier persona natural o jurídica cuyo objeto sea construir o colaborar en la construcción de cualquier obra en que realicen actividades empresas pertenecientes a la industria de la construcción.

De esta forma, la industria de la construcción es un subconjunto del sector (Figura 1). La industria agrupa solo a quienes producen las obras, mientras que el sector considera también a quienes colaboran en las actividades.

Figura 1. Integrantes de la industria y del sector de la construcción



Principales integrantes del sector de la construcción:

1. Dueños (mandante)
Son quienes conciben y definen los objetivos del proyecto de construcción. Generalmente seleccionan el terreno, proveen o consiguen financiamiento, gestionan los permisos, administran los contratos y establecen requerimientos de plazos, costos y calidad. Pueden construir para sí o ser “propietario primer vendedor”.

2. Diseñadores
Son quienes transforman las concepciones e ideas del mandante en un proyecto detallado. Este debe enmarcarse dentro de los reglamentos y normas legales existentes y ser construible por los contratistas.

3. Constructores
Son los responsables de convertir los proyectos de los diseñadores en obras físicas, es decir, de materializar el proyecto. Ellos se encargan de gestionar y administrar los recursos humanos, financieros, materiales, equipos y otros en el proceso de construcción.

4. Fuerza del trabajo

Son los encargados de transformar los proyectos descritos en los planos en una realidad concreta y tangible. A través de sus habilidades y esfuerzos individuales y colectivos, y haciendo uso de los recursos que les son propiciados, ellos erigen físicamente la obra.

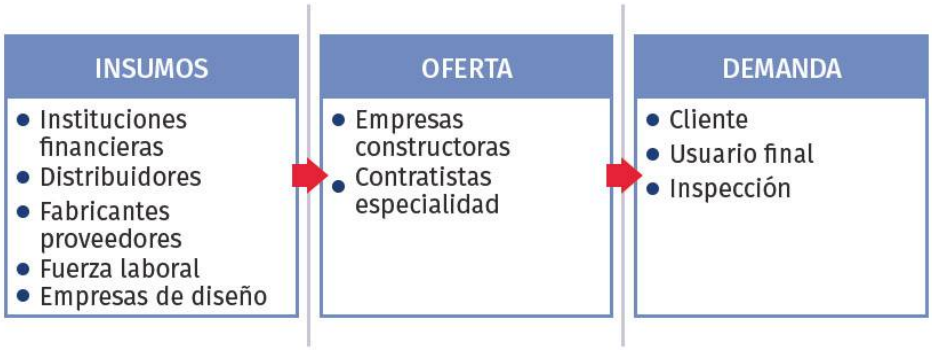
5. Otros

Además de los cuatro actores descritos, en el sector de la construcción participan otros organismos, empresas o personas. Tal es el caso de organismos normativos, de salud e higiene, asociaciones gremiales, instituciones financieras, proveedores, comunidad, empresas de inspección, entre otros.

Grupos de integrantes

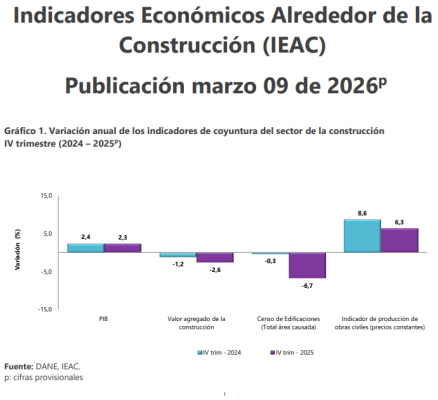
Estos integrantes cumplen un rol esencial en un proyecto. Los actores del sector de la construcción pueden ser agrupados en tres principales grupos en función de su tipo de participación: (1) insumos para la construcción, (2) oferta de la obra y (3) demanda de la obra.

Figura 2. Esquema lógico de los integrantes del sector de la construcción.



Fuente: https://investigaciones.corfi.com/analisis-sectorial-y-sostenibilidad/perspectiva-sectorial-infraestructura/sector-infraestructura/informe_1310998#:~:text=El%20sector%20de%20obras%20civiles,cinco%20trimestres%20consecutivos%20de%20contracciones.

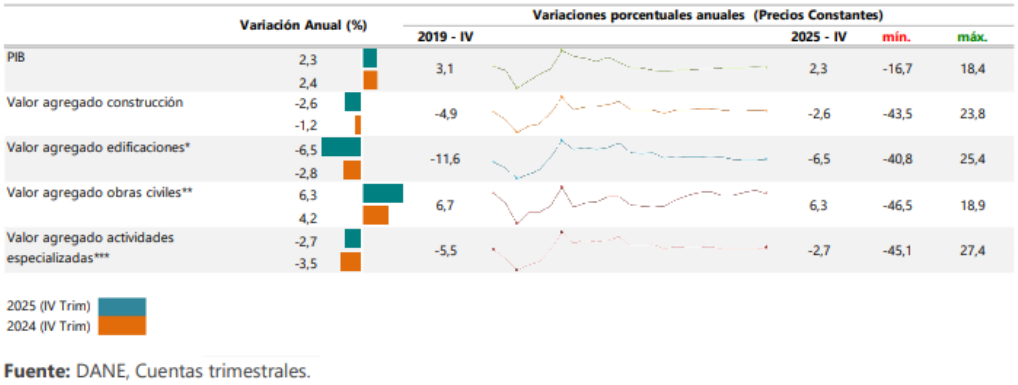
Comportamiento del sector



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%.

PIB – PRODUCTO INTERNO BRUTO

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (IV trimestre)



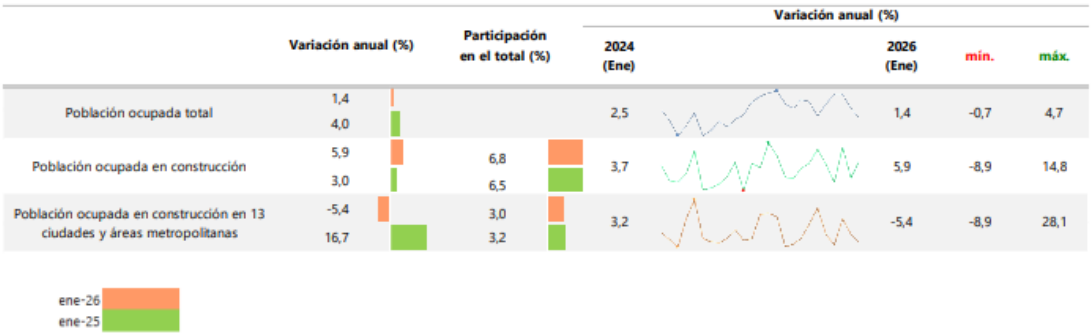
Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (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 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y México presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y México de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.

Empleo

En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2026, 1.585 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 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026[P] (enero)



Fuente: DANE, GEIH.

INDICE DE PRECIO AL COMSUMIDOR (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) 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 (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,10	**0,39**	3,74	**4,77**	4,82	**6,14**

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

Tasa de interés

La tasa de intervención de política monetaria, también denominada tasa de referencia, es la tasa de interés establecida por el Banco de la República (BanRep) para las operaciones de expansión monetaria mediante las Operaciones de Mercado Abierto (OMA). Este instrumento constituye el principal mecanismo de política monetaria utilizado por el Banco para influir sobre la liquidez del sistema financiero, el costo del crédito, la inflación y la actividad económica.

La Junta Directiva del Banco de la República define periódicamente la tasa de intervención, cuyas decisiones entran en vigor a partir del día hábil siguiente a la sesión correspondiente.

Para el año 2026, la tasa de intervención vigente es del 12,00 %, efectiva desde el 1 de julio de 2026, como resultado de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva del Banco de la República en respuesta a la evolución de la inflación y las condiciones macroeconómicas del país.

En este contexto, el mantenimiento de una tasa de interés en niveles elevados continúa impactando el costo del financiamiento para hogares, empresas y proyectos de inversión, especialmente en sectores intensivos en capital, como el de la construcción y la infraestructura. No obstante, las decisiones futuras de política monetaria estarán sujetas al comportamiento de la inflación, las expectativas del mercado y el desempeño de la economía nacional

¿Qué es la construcción?

La construcción es el proceso mediante el cual se crean obras duraderas, como edificaciones, infraestructuras y viviendas. Implica la aplicación de conocimientos de ingeniería, arquitectura y diseño para materializar proyectos en la realidad. A lo largo de la historia, diversas culturas han empleado técnicas de construcción para levantar templos, palacios y viviendas en sus centros ceremoniales. En la actualidad, la construcción es una industria vital que involucra a ingenieros, arquitectos, diseñadores y obreros.

La construcción no se limita solo a la edificación de estructuras físicas, sino que también abarca la creación de sistemas de transporte, redes eléctricas, sistemas de saneamiento y más. Desde la antigüedad, las civilizaciones han utilizado materiales disponibles en su entorno, como piedras, madera y barro, para construir sus viviendas y monumentos. Las pirámides de Egipto, los templos griegos y los anfiteatros romanos son ejemplos icónicos de la construcción en diferentes épocas.

En la actualidad, la construcción se ha vuelto más compleja debido a los avances tecnológicos, la variedad de tamaños, y la creciente demanda de infraestructuras modernas. Los proyectos de construcción requieren planificación, diseño, gestión y ejecución. Los ingenieros y arquitectos colaboran para crear estructuras seguras,

funcionales y estéticamente agradables. Además, la construcción sostenible se ha convertido en una prioridad para reducir el impacto ambiental y garantizar la conservación de los recursos naturales.

IMPORTANCIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Panorama actual y futuro de la construcción en Colombia

El sector de la construcción es uno de los principales motores económicos de Colombia, de ahí que el comportamiento de este sirva como termómetro de la reactivación económica del país.

Tras la pandemia, la construcción en Colombia ha demostrado una leve mejora, sin embargo, el precio del dólar y el costo del acero y otras materias primas fundamentales para el sector han puesto en jaque el crecimiento y desarrollo de los proyectos, sobre todo a los inmobiliarios.

El incremento de los materiales, según Camacol, ha impactado directamente a los inicios de las obras de proyectos de vivienda VIS o de interés social en los últimos doce meses, pues se ha evidenciado un descenso del 4,8% en comparación al 2022.

A pesar de esta situación, el DANE ve un comportamiento muy positivo para el sector de la construcción de edificaciones, pues según sus registros del Producto Interno Bruto, para finales del 2022 ha habido un incremento del 10%, cerrando el año con más de 230.00 viviendas comercializadas, el segundo registro más alto en los últimos veinte años.

Junto a lo anterior, se prevé que durante este año haya un crecimiento del PIB del sector de la construcción en Colombia del 9,8%, aumentando paralelamente un 3,3% el inicio de nuevos proyectos y obras inmobiliarias.

Para impulsar el crecimiento del sector, el Gobierno Nacional desea continuar con el programa de subsidio “Mi Casa Ya”, con el que pretenden entregar durante todo el 2023 más de 82.000 subsidios de vivienda.

Destacados

Comparando el comportamiento de la industria en otros países, Colombia quedó bien posicionada. En lo que respecta al PIB a finales del 2022, el país registró mayor crecimiento (9,4%) que Chile (2,7%) y México (3,7%).

Adicionalmente, en ese mismo periodo el valor agregado de la construcción en Colombia tuvo un crecimiento del 19,3%, mientras que en Chile fue del 3,2% y en México del 1,7%.

Con una tasa de crecimiento anual compuesta del 10,1% entre los periodos de 2020 a 2025, el DANE estipula que el sector de la construcción seguirá siendo uno de los más importantes y dinámicos en toda América Latina, asimismo, estima que para el 2025 este sector tendrá un valor de aproximadamente 52.900 millones de dólares.

Dado que la industria de la construcción en Colombia es una de las actividades económicas que aportan más del 5% al PIB del país, se estima que durante el 2023 el sector podrá demostrar su importancia para el desarrollo social y económico, pues se incentivarán los proyectos y políticas públicas de vivienda propia junto a la transformación social de los colombianos.

ASPECTO TÉCNICO

La definición técnica de la necesidad corresponde a la construcción de un pontón, propuesta presentada y sustentada en la declaratoria de calamidad pública municipal 093 de 2026 y departamental, presupuesto de obra desarrollado y suministrito por el municipio de El Bagre, el cual debe ser debidamente ejecutado

Los documentos que respaldan las especificaciones técnicas corresponden a las autorizaciones, permisos, licencias, presupuesto de obra, análisis de precios unitarios, memorias de cálculo, cronograma de actividades, especificaciones técnicas y demás documentos presentados por el municipio de El Bagre, los cuales serán el soporte para el desarrollo de la supervisión correspondiente por parte del DAGRAN.

El municipio de El Bagre deberá llevar a cabo el proceso contractual correspondiente para la designación de la interventoría.

El municipio de El Bagre, deberá realizar las pruebas y ensayos técnicos para demostrar la buena calidad constructiva, las cuales deben estar avaladas por la interventoría designada y deben ser presentadas a la supervisión que lleve a cabo el DAGRAN.

ANALISIS DE OFERTA

En el marco del objeto " AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y OPERATIVOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO DE NECOCLI PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO EN LAS SUBREGIONES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, EN EL MARCO DE LA CALAMIDAD PÚBLICA 460 DEL 6 DE FEBRERO DE 2026, INCLUYENDO LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO Y LA PROTECCIÓN DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS.", el presente análisis de la oferta tiene como finalidad identificar las condiciones del mercado para atender las necesidades derivadas de la ejecución de las obras de infraestructura requeridas, así como establecer la razonabilidad técnica y económica del presupuesto oficial.

Las actividades objeto del convenio corresponden a obras de mitigación y reducción del riesgo, las cuales demandan capacidades técnicas, operativas, administrativas y financieras para su adecuada ejecución. En el mercado existen entidades públicas descentralizadas y empresas especializadas en el desarrollo de obras civiles, infraestructura, gestión del riesgo y atención de emergencias, que cuentan con la

experiencia, el personal técnico y los recursos necesarios para ejecutar este tipo de intervenciones.

Las entidades públicas descentralizadas, tanto del orden nacional como territorial, disponen de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, lo que les permite desarrollar proyectos relacionados con infraestructura, gestión del riesgo y protección ambiental. De igual manera, en desarrollo de su objeto misional, pueden ejecutar directamente las actividades requeridas o contratar con terceros especializados, mediante procesos adelantados conforme al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

Para el caso particular del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres de Antioquia – DAGRAN, y de conformidad con las competencias asignadas por la Ley 1523 de 2012, el Decreto con Fuerza de Ordenanza No. 2024070003913 de 2024 y las demás normas que regulan sus funciones, la entidad se encuentra facultada para adelantar procesos contractuales orientados a la ejecución de obras de reducción del riesgo, con el propósito de proteger la vida, los bienes y la infraestructura de las comunidades afectadas por la actual temporada de lluvias.

Determinación Del Presupuesto Oficial

Para la determinación del presupuesto oficial del presente convenio se realizó un análisis técnico y económico de las actividades requeridas para la ejecución de las obras de mitigación y reducción del riesgo en el municipio de Necoclí, tomando como soporte los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU, en los cuales se desagregan los costos directos necesarios para la ejecución integral de cada actividad, tales como materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, cargue, descargue, acarreos y demás recursos requeridos conforme con las especificaciones técnicas y las condiciones particulares de los sitios de intervención.

Como mecanismo de validación de los precios de mercado de algunos de los principales insumos que integran los APU, se adelantó la consulta y solicitud de cotizaciones a proveedores, particularmente para bolsacreto de 1 m³ y cemento gris de 50 kg, materiales representativos dentro de las actividades previstas en el proyecto.

Para el **bolsacreto de 1 m³**, se obtuvieron referencias por valores de **$83.900, $49.980 y $61.662 por unidad**, correspondientes a diferentes proveedores y canales de comercialización. Debe precisarse que estos valores corresponden principalmente al suministro de la formaleta de bolsacreto y no incorporan todos los costos asociados a su utilización en obra, tales como concreto de llenado, transporte hasta Necoclí, instalación y demás componentes necesarios para la ejecución integral de la actividad.

En relación con el **cemento gris de 50 kg**, se obtuvieron dos referencias comerciales locales: **Suministros y Tecnología Darién ZOMAC S.A.S.**, por un valor total de **$35.500 por bulto**, incluido IVA, y **Depósito Agropecuario de Occidente S.A.S.**, por un valor total

de **$34.000 por unidad**, incluido IVA. Estas cotizaciones permiten contrastar el valor del insumo con las condiciones comerciales existentes en el municipio de Necoclí.

Es importante precisar que las cotizaciones constituyen referencias para validar la razonabilidad de determinados componentes de los APU y no corresponden, por sí solas, al valor integral de las actividades de obra. Los precios unitarios del presupuesto comprenden, además del suministro de materiales, los costos de mano de obra, equipos, herramientas, transporte, instalación, ejecución, desperdicios y demás recursos necesarios para entregar cada actividad completamente ejecutada. Esta metodología es consistente con el propio análisis del sector, que establece que los precios comerciales de materiales no son directamente equiparables con los valores unitarios integrales de las actividades.

En consecuencia, el presupuesto oficial se determina con fundamento en los APU técnicamente estructurados para cada actividad, utilizando las cotizaciones allegadas como mecanismo de contraste y validación de los precios de mercado de los insumos consultados, garantizando así que los valores adoptados sean razonables, suficientes y acordes con las condiciones técnicas, económicas y logísticas del municipio de Necoclí, en aplicación de los principios de planeación, economía, responsabilidad y eficiencia que orientan la contratación estatal.

Ítem	Proveedor / Fuente	Descripción	Valor unitario ($)	IVA	Observación	Promedio ($)	Criterio
Bolsacreto 1 m³	AConstructoras.com	Formaleta bolsacreto 1 m³	$83.900,00	Según fuente	No incluye flete ni instalación	$65.180,67	Promedio simple de 3 referencias
Bolsacreto 1 m³	Geosinc S.A.S.	Formaleta bolsacreto 1 m³	$49.980,00	Según fuente	No incluye flete ni instalación	$65.180,67	Promedio simple de 3 referencias
Bolsacreto 1 m³	Comercial TIR S.A.S.	Bolsacreto 1 m³ 1,20 m x 2,40 m	$61.662,00	Incluido	Cotización formal; no incluye flete/instalación	$65.180,67	Promedio simple de 3 referencias
Cemento gris 50 kg	Suministros y Tecnología Darién ZOMAC S.A.S.	Cemento gris Argos bulto x 50 kg	$35.500,00	Incluido	Cotización local Necoclí	$34.750,00	Promedio simple de 2 cotizaciones
Cemento gris 50 kg	Depósito Agropecuario de Occidente S.A.S.	Cemento gris Alión x 50 kg	$34.000,00	Incluido	Cotización local Necoclí	$34.750,00	Promedio simple de 2 cotizaciones

VER ANEXO 4 (ESTUDIO DE MERCADO – MUNICIPIO DE NECOCLÍ)

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Herramienta de visualización para el análisis de la demanda

La Gobernación de Antioquia, en años anteriores, ha adelantado diversos contratos mediante la modalidad de Régimen especial, relacionados con los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicables al objeto contractual, consolidando una trayectoria de gestión transparente y eficiente, orientada a garantizar la selección objetiva de los contratistas y la adecuada optimización de los recursos públicos. Estos procesos han contribuido al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, entre ellos servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política.

A continuación, se presentan algunos de los contratos históricos adelantados por la Gobernación de Antioquia bajo esta modalidad de selección y asociados con los referidos códigos UNSPSC.

El presente análisis de la demanda se realizó mediante la consulta de información disponible en las plataformas del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la

Gobernación de Antioquia y del Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II). Estas fuentes permitieron identificar y analizar los procesos y contratos adelantados por la Gobernación de Antioquia relacionados con los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicables al objeto contractual.

N° DE CONTRATO: 4600018401
OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPOS Y/O VEHÍCULOS PARA LA MITIGACIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGO DE DESASTRES EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
VALOR: $4.064.000.000
AÑO: 2025

N° DE CONTRATO: 4600018702
OBJETO: AUNAR ESFUERZOS Y FINANCIEROS PARA FORTALECER LA CAPACIDAD OPERATIVA, HABILIDADES Y DESTREZAS DE LOS CUERPOS DE BOMBEROS ADMINISTRATIVOS DE LA JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN, MEDIANTE LA DOTACIÓN DE EQUIPOS PARA EL MANEJO DE LOS DESASTRES, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, EN ARTICULACIÓN ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DE ANTIOQUIA - DAGRAN Y LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGR.
VALOR: $150.000.000
AÑO: 2025

N° DE CONTRATO: 25IA424C2100
OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA EJECUTAR OBRAS DE REDUCCIÓN DEL RIESGO CONSISTENTES EN LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE PEATONAL SOBRE EL RÍO TAFETANES EN LA VEREDA LOS PLANES DEL MUNICIPIO DE GRANADA.
VALOR: $ 3.235.363.060
AÑO: 2025

N° DE CONTRATO: 4600016423
OBJETO: MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, REPARACION, REHABILITACION, OBRAS DE PROTECCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PUENTES EN LA RED VIAL DEPARTAMENTAL.
VALOR: $ 4.605.325.505
AÑO: 2023

PRESUPUESTO OFICIAL

PRESUPUESTO (VALOR): NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS **($968.498.868)** de los cuales el DAGRAN aportará NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. **($948.498.868)** y el Municipio de Necoclí aportará recursos por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. **($20.000.000).**

ANEXOS:

1. Cotizaciones bolsacreto
2. Cotizaciones cemento
3. CONTRATOS - PROVEEDORES CCF
4. ESTUDIO DE MERCADO – MUNICIPIO DE NECOCLÍ

Comité asesor y evaluador,

LUCAS ESPINOSA TORO
Rol Técnico

JOHANA MENESES PADIERNA
Rol Logístico

JUAN SEBASTIAN FLOREZ E
Apoyo profesional – Despacho DAGRAN
Rol Jurídico