ANALISIS DEL SECTOR

No PSC-IC-OP-001-2026

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, procede LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO; RURAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ EICE – EDURHA, procede a plasmar el análisis necesario para conocer el sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo (este último se desarrollará en la matriz de riesgo del proceso, en los términos del CONPES 3714 de 2011) para el proceso de contratación cuyo objeto es "EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO RECREO - DEPORTIVO EN EL CORREGIMIENTO ZAPATA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ - ANTIOQUIA - ETAPA 1, PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000267 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ Y LA EICE - EDURHA"

ASPECTOS GENERALES: De conformidad a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece que la Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer elsector relativo al objeto del Proceso de Contratación, y con base en la metodología para la elaboración de estudios del sector, realizado por Colombia Compra Eficiente, procede la Entidad a realizar el estudio del sector para los procesos de contratación de todo tipo de obra pública a ejecutar durante la vigencia del año 2026, con el fin de contextualizar los requerimientos mínimos de contratación que debe de asumir el contratista para la prestación del servicio de construcción.

LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT DE NECOCLÍ, en cumplimiento de las disposiciones legales, en especial las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y el Acuerdo 003 de 2022 (Manual de Contratación Interno), tiene dentro de su Banco de Proyectos y en el Plan Anual de Adquisiciones los proyectos de obra pública a ejecutar durante la vigencia 2026.

De conformidad con lo anterior, LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ hizo el siguiente análisis:

El sector de la construcción está catalogado como una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades y del público en general. Este sector continúa siendo en 2026 una locomotora para la economía nacional y un generador de dinámica económica regional, especialmente en el subsector de obras civiles asociadas a la infraestructura deportiva, recreativa y comunitaria.

Por otro lado, el consumo de materiales de construcción registrará un movimiento significativo de la industria de la región. Entre los materiales que mayor demanda tendrán durante este año están el cemento, el concreto, las arenas, la piedra, el material granular para subbase y recebo, el acero de refuerzo, la malla electrosoldada, los perfiles y la tubería de acero para la estructura metálica y la cubierta, el bloque de cemento, los conductores y la tubería eléctrica y los recubrimientos acrílicos deportivos; en ellos se concentra el grueso de los insumos requeridos en la construcción de escenarios recreo-deportivos.

Una cantidad significativa de estudios evalúan el impacto de las inversiones en infraestructura sobre el crecimiento económico. La aproximación metodológica más común en este tipo de trabajos se fundamenta en modelos basados en la función de producción, donde la infraestructura es considerada capital público; es decir, como otro tipo de factor cuya provisión está a cargo del sector público y que junto al capital privado afectan el Producto Interno Bruto - PIB.

Aunque este conjunto de modelos se desprende de los trabajos desarrollados por Aschauer (1988), los resultados de los estudios que emplean este enfoque varían considerablemente y aunque buena parte de ellos han identificado una relación positiva entre la inversión y el crecimiento económico, algunos temas como la naturaleza de esta relación no se han resuelto, puesto que la causalidad puede modificarse o reversarse si existe un rezago de tiempo entre la inversión y el momento en que se evidencian los beneficios económicos; es decir, que la inversión no se ve en el momento en el cual se invierten los recursos sino cuando la infraestructura está instalada y en

operación, cuando estos están en funcionamiento de manera óptima y los usuarios se adaptan al nuevo esquema.

Producto Interno Bruto (PIB). Conforme al Boletín Técnico del DANE correspondiente al cuarto trimestre de 2025pr, para el año 2025pr el valor agregado de la construcción decrece 2,8 % respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver Tabla 1):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5 %.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3 %.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2 %.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6 % en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5 %.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3 %.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece 1,1 %, donde nuevamente el subsector de carreteras, vías férreas y obras de ingeniería civil presenta el mayor crecimiento (3,5 %).

Tabla 1. Construcción. Tasas de crecimiento en volumen

Cuarto trimestre 2025pr – Total nacional

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total 2025pr / 2024p	Anual 2025pr-IV / 2024p-IV	Trimestral 2025pr-IV / 2025pr-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil	**8,3**	**6,3**	**3,5**
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores)	-3,2	-3,4	-1,1
Valor agregado total de la construcción	**-2,8**	**-2,6**	**1,1**

Fuente: DANE – Cuentas Nacionales Trimestrales, PIB IV trimestre de 2025pr. Boletín técnico publicado en febrero de 2026.
pr: preliminar; p: provisional

De la tabla anterior se evidencia que el subsector de "construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil" —renglón que comprende las otras obras de ingeniería civil, dentro de las cuales se clasifica la construcción de escenarios recreo-deportivos objeto del presente proceso— es el único componente del sector construcción que presenta tasas de crecimiento positivas y sostenidas en 2025, jalonando la dinámica agregada del sector y confirmando la pertinencia y oportunidad de adelantar procesos de contratación de obra pública de infraestructura deportiva.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV) – MARZO 2026

En marzo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 1,02 %, en comparación con febrero de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles se ubicaron por encima del promedio nacional (1,02 %): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,46 %); Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,41 %); y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,20 %).
Por otra parte, las agrupaciones Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,89 %) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,61 %) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total
Total nacional – Marzo 2026

Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%) Mensual	Contribución (puntos porcentuales)
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	**0,89**	0,50
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	1,46	0,08
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	1,41	0,27
Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,61	0,06
Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	1,20	0,12
TOTAL	**100,00**	**1,02**	**1,02**

Fuente: DANE, ICOCIV. Boletín técnico publicado el 30 de abril de 2026.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN 17 SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC, al comparar enero de 2025 con diciembre de 2024, las mayores variaciones se evidenciaron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (3,00%), Ferrocarriles (2,16%), Túneles al igual que Puentes y carreteras elevadas (2,15% cada una). En cuanto las subclases que presentaron las menores variaciones se encontraron: Cables locales y obras conexas (1,06%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (1,14%). (Tabla 2 - Anexo 3).

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA (46 OBRAS).

Al comparar marzo de 2026 con febrero de 2026 y según tipología de obra, las mayores variaciones se presentaron en: construcción de líneas de media y baja tensión (4,54 %), fibra óptica (2,83 %) y telefonía fija (1,71 %). Entre tanto, las menores variaciones mensuales según tipología de obra se observaron en: infraestructura de telecomunicaciones (0,02 %), construcción de redes eléctricas (0,37 %) y construcción de obras de producción petrolífera (0,40 %).
Los mayores aportes a la variación mensual del ICOCIV (1,02 %) se ubicaron en las tipologías: vías urbanas, construcción de líneas de media y baja tensión y vías interurbanas, los cuales sumaron 0,57 puntos porcentuales a la variación total. Cabe destacar que la agrupación "construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil" corresponde directamente con el tipo de obra objeto del presente proceso de contratación, lo que confirma la pertinencia y razonabilidad de la estructura de precios contemplada en el presupuesto oficial de la EDURHA.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN GRUPOS DE COSTOS.

Al comparar marzo de 2026 con febrero de 2026 y según tipología de obra, las mayores variaciones se presentaron en: construcción de líneas de media y baja tensión (4,54 %), fibra óptica (2,83 %) y telefonía fija (1,71 %). Entre tanto, las menores variaciones mensuales según tipología de obra se observaron en: infraestructura de telecomunicaciones (0,02 %), construcción de redes eléctricas (0,37 %) y construcción de obras de producción petrolífera (0,40 %).
Los mayores aportes a la variación mensual del ICOCIV (1,02 %) se ubicaron en las tipologías: vías urbanas, construcción de líneas de media y baja tensión y vías interurbanas, los cuales sumaron 0,57 puntos porcentuales a la variación total. Cabe destacar que la agrupación "construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil" corresponde directamente con el tipo de obra objeto del presente proceso de contratación, lo que confirma la pertinencia y razonabilidad de la estructura de precios contemplada en el presupuesto oficial de la EDURHA

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN GRUPOS DE COSTOS

Por grupos de costos, en marzo de 2026, las mayores variaciones de precio con respecto a febrero de 2026 se presentaron en: materiales (1,40 %), mano de obra (0,94 %) y maquinaria (0,72 %). En la variación año corrido (marzo 2026 / diciembre 2025), el grupo mano de obra presenta una variación del 13,86 %, lo que confirma la presión inflacionaria sobre los costos directos de las obras civiles en lo corrido del año.

Tabla 3. ICOCIV. Variación y contribución mensual y año corrido según grupos de costos
Total nacional – Marzo 2026

Grupo de costo	Peso %	Variación mensual (%)	Variación año corrido (%)
Materiales	51,31	1,40	2,66
Mano de obra	16,89	0,94	13,86
Maquinaria	12,71	0,72	3,05
Transporte	8,89	0,37	4,60
Equipos	6,18	0,08	2,69
Herramienta menor	2,14	0,25	1,01
Equipos especiales para obra	1,89	0,07	0,38

Grupo de costo	Peso %	Variación mensual (%)	Variación año corrido (%)
TOTAL	100,00	1,02	4,73

Fuente: DANE, ICOCIV. Boletín técnico publicado el 30 de abril de 2026.

RESULTADOS AÑO CORRIDO (MARZO 2026 / DICIEMBRE 2025)

En marzo de 2026, la variación año corrido del ICOCIV fue 4,73 %, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación del año corrido por encima del promedio nacional (4,73 %): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (6,63 %); Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (5,56 %); y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (5,13 %).
Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (4,39 %) y Construcciones en minas y plantas industriales (3,58 %).

Tabla 4. ICOCIV. Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total
Total nacional – Marzo 2026

Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación año corrido (%)	Contribución (p.p.)
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	**4,39**	2,47
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	6,63	0,37
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	5,56	1,05
Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	3,58	0,34
Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	5,13	0,49
TOTAL	100,00	4,73	4,73

Fuente: DANE, ICOCIV. Boletín técnico publicado el 30 de abril de 2026.

3. PERSPECTIVA TÉCNICA

ESPECIFICACIONES CALIDADES Y TIEMPO DE EJECUCIÓN: LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ, requiere la ejecución de los proyectos de obra pública para jalonar el desarrollo físico, social y ambiental, por tal razón, las invitaciones a los procesos de selección mediante las diferentes modalidades establecidas en la Ley 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, en la ley 80 de 1993 y especialmente en las disposiciones reglamentarias del Acuerdo N.º 003 de 2022 denominado Manual de Contratación, estarán abiertas a personas jurídicas, personas naturales o formas asociativas que cumplan con los requisitos técnicos señalados en los pliegos de condiciones y demás documentos que formen parte de proceso de selección.

El contratista se obliga para con La EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ a garantizar la disponibilidad, a requerimiento de la entidad, de los elementos, materiales, equipo, herramienta y personal que se identifican en el pliego de condiciones, presupuesto y, especificaciones técnicas.

CLASIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN EL "CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS" Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72 10 15 00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72 12 14 00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS
72 10 29 00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72 14 15 00	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72 15 39 00	SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
72 15 15 00	SERVICIOS DE SISTEMA ELÉCTRICO

Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia deberán indicar los códigos de clasificación relacionados con los bienes, obras o servicios ejecutados con alguno de los documentos válidos establecidos en el pliego de condiciones para cada uno de los contratos aportados para la acreditación de la experiencia requerida. En el evento en el que dichos documentos no incluyan los códigos de clasificación, el representante legal del Proponente deberá incluirlos en el Formato 3-Experiencia

4. PERSPECTIVA LEGAL: El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. La Entidad, por mandato legal se rige por su manual de contratación interno y de manera subsidiaria las siguientes leyes para garantizar un marco de transparencia.

REGLAMENTACIÓN	FECHA	DENOMINACIÓN
Constitución Política de Colombia		
Ley 80	28 de octubre de1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 361	7 de febrero de 1997	Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
Ley 590	10 de julio de 2000	Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñasy medianas empresa.
Ley 816	07 de julio de 2003	Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública

Ley 850	18 de noviembre de 2003	Por medio del cual se reglamentan las veedurías ciudadanas
Ley 1150	16 de julio de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 1474	12 de Julio de2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupcióny la efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 4170	03 de noviembre de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura.
CONPES 3714	01 de diciembre de2011	Del riesgo previsible en el marco de la políticade contratación pública
Decreto 019	10 de enero de2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Decreto 1082	Mayo 26 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Ley 1882	Enero 15 de 2018	Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones
Manual de Contratación de La EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ.		
Manuales y circulares Expedidas por Colombia Compra		
Demás normas aplicables.		

En ese orden, conforme a las normas legales el objeto del proceso de selección, la modalidad de escogencia del contratista que corresponde es la de SELECCIÓN CON INVITACIÓN CERRADA, prevista en el artículo 18 del Acuerdo N.° 003 de 2022 (Manual de Contratación), por tratarse de una obra civil cuyo presupuesto oficial es superior a quinientos (500) e inferior a dos mil (2.000) SMMLV.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

La Entidad, para el análisis de la oferta, ha estudiado a los proveedores que pueden ofrecer el servicio de obra para ejecutar el proyecto denominado "EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN

ESCENARIO RECREO - DEPORTIVO EN EL CORREGIMIENTO ZAPATA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ - ANTIOQUIA - ETAPA 1, PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000267 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ Y LA EICE - EDURHA", con BPIN 202500000032085, con el fin de conocer las condiciones financieras, técnicas y jurídicas, así como la experiencia en la realización de proyectos a ejecutar.

Para los efectos pertinentes, la EDURHA analiza cómo otras entidades sometidas al régimen especial, o entidades estatales con objetos similares, han contratado obras de naturaleza equivalente al objeto del presente proceso, particularmente obras de construcción, mejoramiento y adecuación de escenarios recreo-deportivos, placas polideportivas y canchas múltiples cubiertas, graderías, mallas contra impacto, instalaciones eléctricas deportivas e infraestructura social y comunitaria en municipios del departamento de Antioquia y zonas geográficamente comparables:

NÚMERO PROCESO SECOP	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	ENTIDAD DONDE SE EJECUTA LA OBRA
Convocatoria Pública N.° 24 de 201	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ESTADIO CATERINE IBARGÜEN, BARRIO OBRERO, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, SUBREGIÓN DE URABÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Alcaldía Municipio de Apartadó	$6.380.343.775	Apartadó, Antioquia
Convenio Interadministrativo N.° 754 de 2024	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA PLACA POLIDEPORTIVA "LA VERDE" DEL SECTOR LAS FLORES DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (CANCHAS DE MICROFÚTBOL, BALONCESTO Y VOLEIBOL, GRADERÍAS Y CUBIERTA)	Municipio de Envigado – Indeportes Antioquia	$159.544.607	Envigado, Antioquia
CO1.NTC.3603679	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL EN GRAMA SINTÉTICA EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO – ANTIOQUIA	Municipio de Toledo – Indeportes Antioquia	$2.636.219.812	Toledo, Antioquia

La empresa de Desarrollo Urbano; Rural y Hábitat del municipio de Necoclí EICE – EDURHA, ha suscrito convenios interadministrativos con diferentes entidades territoriales correspondientes al segmento 72, así;

NÚMERO PROCESO SECOP	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	ENTIDAD DONDE SE EJECUTA LA OBRA
Contrato Interadministrativo No. 000267 de 2026	CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO RECREO - DEPORTIVO EN EL CORREGIMIENTO ZAPATA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ - ANTIOQUIA - ETAPA 1 (BPIN 202500000032085)	EDURHA – Municipio de Necoclí	$1.123.981.075	Necoclí, Antioquia
CO1.PCCNTR.– EDURHA	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL MUNICIPIO DE CHIGORODÓ – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	EDURHA	**Régimen especial**	Chigorodó, Antioquia
Convenio EDURHA – Municipio de Necoclí	INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y RECUPERACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS EN VÍAS RURALES DEL	EDURHA – Municipio de Necoclí	**Régimen especial**	Necoclí, Antioquia

NÚMERO PROCESO SECOP	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	ENTIDAD DONDE SE EJECUTA LA OBRA
	MUNICIPIO DE NECOCLÍ			
Convenio EDURHA – Sector hábitat	PROYECTOS DE HÁBITAT Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ	EDURHA – Municipio de Necoclí	**Régimen especial**	Necoclí, Antioquia
Convenio EDURHA – SGR	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL FINANCIADOS CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS – BPIN 2025054900008	EDURHA – Municipio de Necoclí	**Régimen especial**	Necoclí, Antioquia

a. ANÁLISIS DE DESEMPEÑO FINANCIERO

La Entidad acoge lo establecido por Colombia Compra Eficiente en el Anexo 1 de la Guía para Procesos de Contratación de obra pública que establece: "Información de capacidad financiera y capacidad organizacional del sector de la construcción en Colombia.

Colombia Compra Eficiente utilizó una muestra de 500 empresas del sector de la construcción a partir de información publicada en el Sistema de Información de Registro Empresarial de la Superintendencia de Sociedades –SIREM-.Esta muestra contiene empresas de todos los tamaños empresariales y de todo el país. Con esta información serealizó un análisis gráfico con histogramas para analizar el comportamiento del sector en cada uno de los indicadores, se definieron los rangos donde se encuentra la mayor concentración de las empresas y se estudió la distribución de los datos dentro de estos rangos para finalmente establecer los límites inferiores o superiores para cada indicador de capacidad financiera y organizacional.

6.1.1. CAPACIDAD FINANCIERA:

LIQUIDEZ: La muestra evidencia una dispersión de los datos, donde el rango más representativo es de liquidez entre 1 y 1,5 con 20% de las empresas dentro de él. Adicionalmente dentro de este rango se encuentra una distribuciónuniforme de los datos. Por esto Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor o igual a 1. El 90% de las empresas de la muestra tienen una liquidez mayor o igual a 1.

ENDEUDAMIENTO: El 53% de la muestra tiene niveles de endeudamiento mayores al 50%. Adicionalmente el 35% de la muestra tiene endeudamientos entre el 50% y 70% con una distribución uniforme dentro de este rango. Por esto Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador menor o igual a 70%. El 82% de las empresas de la muestra tienen un endeudamiento menor o igual a 70%.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: Este indicador suele mostrar datos extremos los cuales se deben manejar como datos atípicos, debido a que varias empresas muestran unos gastos de intereses mínimos en comparación a su utilidad, lo cual resulta en un indicador alto que distorsiona la muestra. El 44% de la muestra tiene una cobertura entre 1 y 5. Dentro de este rango la mayor concentración de empresas tiene razones de cobertura entre 1 y 2. Por estoColombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor o igual a 1. El proponente que no tenga gastos de intereses queda habilitado para este indicador porque no tiene intereses que cubrir. El 85% de las empresas de lamuestra tienen una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1.

6.1.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO.

La muestra evidencia una uniformidad de los datos alrededor de los primerosrangos positivos comenzando en cero. Por lo tanto, Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor a cero (0). El 87% de las empresas de la muestra tienen una rentabilidad sobre activo mayor a cero.

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO: La muestra evidencia una uniformidad de los datos alrededor de los primeros rangos positivos comenzando en cero. Por lo tanto, Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor a cero (0). El 87% de las empresas de la muestra tienen una rentabilidad sobre patrimonio mayor a cero".

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Para tener un contexto de los procesos de contratación, y poder identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes, las especificaciones técnicas, y modalidades de contratación utilizadas, se consultaron lasbases de datos del SECOP, procesos con objetos similares que hubiesen sido celebrados por El Municipio (Base de datos Interna) y otras entidades estatales (Base de datos externa).

7. CONCLUSIÓN.

De conformidad con el análisis de la oferta realizado por la Entidad, se pudo verificar un número significativo de proveedores que pueden ofrecer el servicio de construcción para ejecutar la obra motivo del presente proceso de contratación, teniendo en cuenta las condiciones financieras, técnicas y jurídicas, así como la experiencia en la realización de proyectos similares al que se pretende contratar.

Adicionalmente, el comportamiento del sector económico, evidenciado a través de los indicadores del PIB sectorial publicados por el DANE (con crecimiento del 8,3 % anual en 2025 para el subsector de carreteras, vías de ferrocarril y otras obras de ingeniería civil, renglón que comprende la construcción de escenarios deportivos), del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV (con variación año corrido del 4,73 % y específicamente del 5,13 % para la agrupación de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, directamente relacionada con el objeto) y de la dinámica contractual observada en el SECOP, ratifica la pertinencia, oportunidad y razonabilidad del presupuesto oficial estimado para el proceso. Las obras a contratar corresponden a actividades técnicamente probadas y normalizadas por las entidades del sector deportivo y de infraestructura social, ejecutables con cuadrillas y equipos disponibles en la región del Urabá antioqueño para la construcción del escenario recreo-deportivo del corregimiento Zapata, Etapa 1.

En ese sentido, se establecen los requisitos habilitantes del proceso de contratación que tiene por objeto la: **"EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO RECREO - DEPORTIVO EN EL CORREGIMIENTO ZAPATA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ - ANTIOQUIA - ETAPA 1, PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000267 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ Y LA EICE - EDURHA"**

LUIS FERNANDO CORREA IZQUIERDO
GERENTE – EDURHA NECOCLÍ

NIT 901540691
LUIS FERNANDO CORREA IZQUIERDO
CC: 71.943.858
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

Firma:
Elaboro Sandy Paola Sotelo Pérez
Cargo: Asistente administrativa Edurha
Dependencia: Empresa para el Desarrollo Urbano, Rural y Hábitat de Necoclí

Firma:
Revisó: Daniela Jimenez Hernandez
Cargo: Abogada – Asesora Jurídica
Dependencia: Contratación - Empresa para el Desarrollo Urbano, Rural y Hábitat de Necoclí