Contenido

1. ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO 3
(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1085 de 2015) 3
2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO – SECTORES ECONÓMICOS 3
1.1. Sector secundario o industrial 4
3. OBJETO 4
4. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS 4
4.1. Clasificación actividad económica según código CIIU 5
5. NECESIDAD ESTUDIO PREVIO 5
6. Convocatoria limitada a MIPYMES 10
7. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL 10
8. Justificación de la modalidad de selección "EP" 11
8.1. ACUERDO MARCO DE PRECIOS O INSTRUMENTO DE AGREGACIÓN DE DEMANDA PARA ADQUISICIÓN EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO 11
8.2. DOCUMENTOS TIPO 11
8.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN 12
9. Aspectos generales del mercado – Sector de la Construcción: 13
9.1. Agremiaciones y asociaciones del sector de la construcción 17
9.2. Dinámica de creación de empresas en Colombia – Confecámaras 19
10. INDICADORES MACROECONOMICOS 25
10.1. Producto interno bruto (PIB) 26
10.2. Pobreza monetaria 27
10.1. Estadística de Cemento Gris 28
10.2. Estadística de concreto premezclado (EC) 28
10.3. Estadística de licencias de construcción 30
10.4. Índice de costos alrededor de la construcción (ICOCED) 31
10.5. Salario mínimo vigente 2026 34
10.6. Jornada Laboral 2026 34
10.7. . Comportamiento económico del sector de la construcción 35
10.8. Marco conceptual y normativo del sector: 36
11. Análisis de la demanda y la oferta 37
12. Estudio de la oferta 37
- UNSPSC 72121400 Servicios de construcción de edificios públicos y especializados 38
13. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO SECTOR CONSTRUCCION 42
13.1. HISROTICO DE CONTRATACION DE OTRAS ENTIDADES 42
13.2. HISROTICO DE CONTRATACION DE CORVIVIENDA 43
14. CAPACIDAD FINANCIERA 46
15. Procedimiento para determinar indicadores financieros de los proponentes plurales 48
15.1. Capital de trabajo 49
15.1. Ponderación de los componentes de los indicadores 50
16. Análisis de la demanda 51
UNSPSC 72121400 Servicio de construcción de edificios públicos especializados 51

17. Estudio de mercado 55
17.1. Revisión de precios por solicitud de cotizaciones: 55
17.2. Revisión de bases de datos especializadas: 55
17.3. Revisión de precios históricos: 55
18. Presupuesto oficial 56
19. Plazo de ejecución: 57
20. Lugar De Ejecución 57

1. ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1085 de 2015)

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual indica *"(…) La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso (…)",* esta entidad realizará el estudio del sector económico atendiendo a lo establecido en los manuales y guías de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estos.

En el presente Estudio del Sector, estará conformado de la siguiente forma:

1. Aspectos generales del mercado
2. Comportamiento de Gasto Histórico
3. Estudio de la Oferta y la Demanda
4. Estudio del mercado
5. Aspectos jurídicos, financieros, organizacionales y análisis de riesgos

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO – SECTORES ECONÓMICOS

Los sectores económicos clasifican la actividad productiva de un Estado o territorio en base a sus distintas etapas. En otras palabras, un sector económico representa un segmento específico del circuito de producción, que tradicionalmente puede ser primario, secundario y terciario, dependiendo de qué lugar ocupe en la cadena de producción general.

Es decir que todo circuito productivo se descompone en sectores económicos, dentro de los cuales es posible hallar muy diversas actividades, que tienen características en común. Por ejemplo, la actividad inicial de todo proceso productivo es el acopio de materia prima, por lo cual es el sector primario el que se encarga de ello, ya se trate de minerales, sustancias orgánicas, alimentos, etc.

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 a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

SECTOR	DESCRIPCIÓN
SECTOR PRIMARIO AGROPECUARIO	Actividades propias del sector Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Actividades propias del sector de la Minería, Construcción, Industria manufacturera, Eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Actividades propias del sector Transportes, Comunicaciones, comercio, restaurantes y hoteles y Sector Financiero

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

1.1. 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 sub-sectores:

- **Industria manufacturera:** Convierte materias primas en bienes de consumo como alimentos procesados, textiles, automóviles y aparatos electrónicos.
- **Construcción:** Edifica viviendas, infraestructuras, carreteras y puentes.
- **Generación de energía:** Produce electricidad y combustibles a partir de recursos naturales.
- **Artesanía:** Crea productos de forma manual o con poca intervención de máquinas

3. OBJETO

"CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC), EN EL SECTOR CIUDADELA DE LA PAZ DEL BARRIO EL POZÓN"

4. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta la clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas son los siguientes:



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

ITEM	CLASIFICADOR UNSPSC	PRODUCTO
1	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados

4.1. Clasificación actividad económica según código CIIU

La actividad económica demandada por la entidad de acuerdo a la CLACIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME de todas las actividades económicas Revisión 4 / adaptada para Colombia CIIU REV. 4 A.C.(2022)

- 7112: 4290: Construcción de otras obras de ingeniería civil
- 4112: Construcción de edificios no residenciales

5. NECESIDAD ESTUDIO PREVIO

La Constitución Política de Colombia en su artículo 209 manifiesta que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."

Que, el artículo 51 ibidem señala que *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, es un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, creado por el Honorable Consejo Distrital mediante Acuerdo No. 37 del 19 de junio de 1991, reglamentado por el Decreto 822 del 15 de noviembre de 1991 y a su vez modificado por el Decreto 717 del 23 de junio de 1992, en ejercicio de facultades conferidas mediante Acuerdo Nº 24 del 10 de junio de 1992.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", es una Entidad que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y la solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias, en procura de aunar esfuerzos para desarrollar proyectos que brinden una mejor calidad de vida adecuada a los habitantes del Distrito que carecen de recursos para adquirir su vivienda o mejorar la que poseen.

conformidad con el manual específico de funciones y competencias laborales, la Dirección Técnica se encarga de dirigir, coordinar y supervisar los planes, programas y proyectos de reforma urbana que implementan las políticas establecidas en los planes de desarrollo distrital, en el ámbito de vivienda de

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

interés social. Asimismo, es responsable de las acciones, monitoreo y seguimiento de la ejecución de programas y proyectos relacionados con la construcción de nueva vivienda y el mejoramiento de viviendas de interés social y prioritario.

Que, en cumplimiento de su labor misional, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, a través del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA, llevó a cabo proyecto cofinanciado con recursos del Gobierno Nacional y el Distrito de Cartagena de Indias denominado CIUDADELA DE LA PAZ (CLP), proyecto de vivienda de interés prioritario (VIPA), ubicado en la zona sur oriental de la ciudad de Cartagena, barrio El Pozón, Localidad de la Virgen y Turística.

Que mediante documento privado suscrito el 7 de noviembre de 2018 el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena - CORVIVIENDA conformó la UNIÓN TEMPORAL CIUDADELA LA PAZ – ETAPA 3 Y 4 identificada con NIT. 901.266.606-3, para efectos de presentar propuesta en la Convocatoria 123 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

El mencionado proyecto comprometió vigencias futuras ordinarias de los años 2018, 2019, 2020 y 2021 con los cuales Corvivienda ejecutó la primera Etapa del proyecto habitacional "Ciudadela de La Paz", mediante contrato de obra LP-004-2017 la cual contemplo la construcción de obras de Urbanismo, de treinta y seis torres de apartamentos de 4 pisos, con 4 apartamentos por piso para un total de quinientas setenta y seis (576) soluciones de viviendas para los habitantes de Cartagena. Y en la segunda Etapa se suscribió el contrato LP-003- 2018 del 29 de mayo de 2018 con el consorcio *Ciudadela segunda etapa 2018*, cuyo objeto es: Contratar las obras de selección de un contratista para la construcción de la segunda etapa del proyecto "Ciudadela de la Paz" en el barrio el Pozón en el distrito de Cartagena de Indias, consistente en 112 apartamentos VIP distribuidos en 7 torres de las 2.512 en total.

Que, el total del proyecto fue avaluado en CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($105,733,141.665).

Que, respecto a los recursos girados por FONVIVIENDA por concepto de subsidios nacionales VIPA se retuvo respecto al valor del lote y las obras de urbanismo, los valores especificados en el anexo I técnico denominado COMPONENTES FINANCIEROS DE LOS COSOS ASOCIALDOS A LA UNIDAD HABITACIONAL, del proyecto de construcción de Ciudadela de la Paz.

Que, de los recursos de la movilización del 70% de los subsidios otorgados por Fonvivienda, se le retendrá a LA UNIÓN TEMPORAL CARTAGENA DE INDIAS 2028, el cincuenta por ciento (50%) por cada vivienda se realizaron retenciones sobre el cincuenta por ciento (50%) de cada vivienda, por concepto de valor tasado por lote y urbanismo, que corresponde a la cifra de CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($4.244.564.237)

Que, de los recursos de la movilización del 30% final de los subsidios otorgados por Fonvivienda, se realizaron retenciones sobre el cincuenta por ciento (50%) de cada vivienda, por concepto de valor tasado por lote y urbanismo, que corresponde a la cifra de CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($4.244.564.237)

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Que, en consecuente, se hicieron descuentos por valor total de OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCT $8.489.128.474) por concepto de lote y urbanismo.

Que, en este sentido, CORVIIVIENDA mediante Oficio COR-OFI-000348-2024 del 26 de julio de 2026, de asunto "SOLICITUD DE INCORPORACIÓN PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CIUDADELA DE LA PAZ", solicitó al a la Secretaría de Hacienda Distrital la incorporación de recursos existentes por concepto de obras y urbanismo, para la ejecución de obras complementarias, así:

- Centro de vida por valor de CINCO MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCT $5.400.000.000
- Salón comunitario por valor de mil OCHENTA MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS MCT $1.080.025.307 c.
- Ejecución de obras de urbanismo para entrega de apartamentos a Findeter por valor de QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCT $519.974.693

En este sentido, el total del recurso solicitado ascendió a la suma de **($7.000.000.000) SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE**

Que, la incorporación de estos recursos se realizó en el Proyecto **BPIN – 2024130010012** "Subsidio familiar de vivienda de interés social del Programa Unidos Por Una Vivienda Para Ti del Distrito de Cartagena de Indias", Rubro Presupuestal: 2.3.4001.1400.2024130010012, para llevar a cabo los diseños, tramites, permisos y construcción de las obras complementarias dentro del Proyecto urbanístico Ciudadela de La Paz que Gerencia y Ejecuta Covivienda; enmarcado dentro de las obligaciones que nos conciernen dentro de las convocatorias Convocatoria 123 Y 126 del Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.**

Que, en este sentido, la entidad sustentará a continuación la necesidad de contratar obras complementarias para el Complejo Habitacional de Ciudadela de la Paz, constante en la construcción y dotación de un Centro de Integración Comunitaria.

La Constitución Política de Colombia de 1991 estableció un marco jurídico y procedimental para garantizar la participación ciudadana, la cual es considerada uno de los elementos constituyentes de la democracia colombiana cuya garantía es además una finalidad esencial del Estado. En su artículo 40 se reconoce el derecho de todo ciudadano a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político, a través de diversas formas de participación democrática, como elecciones, plebiscitos, referendos, consultas populares, entre otros mecanismos.

Que, los Centros de Integración Ciudadana (CIC) han sido definidos como *"Escenarios que generalmente cuentan con cancha multifuncional, cubierta, cerramiento en concreto, tarima, graderías, oficina administrativa y baños, en los que se desarrollan programas de convivencia social, deportivos, recreativos, pedagógicos y culturales para la integración social de las comunidades con el fin de dar mayor utilidad al tiempo libre de niños, jóvenes y adultos"*

Que, el proyecto que se pretende contratar se encontrará ubicado en el Proyecto Ciudadela de la Paz, ubicada en el barrio el Pozón del Distrito de Cartagena de Indias.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Ciudadela de la Paz en Mapa de Cartagena de Indias	Ubicación del Proyecto Ciudadela la Paz. Barrio del Pozón, Localidad de la Virgen y Turística
	

Que, la construcción de un Centro de Integración Ciudadana (CIC) en ciudadela de la Paz, responde a la necesidad de fortalecer el tejido social, mejorar las condiciones de convivencia ciudadana y garantizar el acceso equitativo a equipamientos colectivos en sectores con condiciones de vulnerabilidad social y déficit de infraestructura comunitaria.

Como se ha mencionado anteriormente, la Constitución Política establece el deber del Estado de promover la participación ciudadana, la inclusión social y el acceso a servicios que permitan el desarrollo integral de las comunidades. En este sentido, instrumentos como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena reconocen la importancia de consolidar una adecuada oferta de equipamientos sociales y espacios de participación que respondan a las dinámicas territoriales y a las necesidades colectivas de la población.

Que, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, Decreto No. 0977 del 2001, en su artículo 10 "Objetivos de mediano plazo del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial", se dispone:

"(…)

1. En relación con el fortalecimiento e integración de la identidad cultural:

- *Reorientar la estructura para el uso residencial de la ciudad, a través de la valorización, complementación y producción de nuevo espacio público y equipamiento, mediante la definición de las medidas remediales para solucionar sus carencias en la ciudad construida; y el desarrollo de los instrumentos normativos para producir, en suelo de expansión, la ciudad deseada y ambientalmente sostenida.*
- *Reafirmar la integración de las personas con su barrio y su zona y definir el barrio como la unidad básica de planeamiento, para el efecto del señalamiento de los tratamientos urbanísticos que se pondrán en marcha en cada uno de ello.*

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

(…)

- *Integrar plenamente los asentamientos existentes a la estructura social de la ciudad, a través de acciones sobre su estructura urbana, con el fin de incorporarlos a ella y de consolidar espacios de intercambio cultural amplio entre estos, para darle plena cabida a los aportes étnicos y culturales que las nuevas poblaciones puedan ofrecerle a Cartagena de Indias*

3. En relación con el bienestar social y la prosperidad colectiva:

"(…)

- *Facilitar una mayor integración social a partir de la dotación de espacio público y sitios de encuentro en la ciudad construída y del desarrollo planificado de la ciudad del futuro*

Que, los llamados "equipamientos", contenidos en el POT son definidos como infraestructuras destinadas a la prestación de servicios sociales, culturales, deportivos y comunitarios, orientados a la atención integral de la población, especialmente en contextos de vulnerabilidad. En este sentido, un Centro de Integración Ciudadana se configura como un equipamiento estratégico para la prestación de servicios institucionales, el fortalecimiento comunitario y la promoción de actividades que fomenten la cohesión social.

Adicionalmente, la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) establece la necesidad de generar condiciones que favorezcan la convivencia pacífica y el ejercicio de los derechos y deberes ciudadanos, lo cual se ve materializado mediante la creación de espacios adecuados para la interacción social, la resolución pacífica de conflictos y la apropiación del territorio por parte de la comunidad.

Por otra parte, la normativa relacionada con inclusión social y accesibilidad, como la Ley 361 de 1997, dispone que el diseño y construcción de espacios públicos y equipamientos deben garantizar condiciones de accesibilidad universal, eliminando barreras físicas y promoviendo la integración de personas con discapacidad, lo cual refuerza la necesidad de desarrollar infraestructura comunitaria incluyente.

Asimismo, políticas nacionales como la Ley 2180 de 2021 promueven la creación de espacios de integración, recreación y aprovechamiento del tiempo libre, especialmente dirigidos a niños, niñas y adolescentes, como estrategia para su desarrollo integral y la prevención de problemáticas sociales, indicando en su artículo 2 de los objetivos espacios *"(…)* ***ARTÍCULO 2. Objetivos específicos****. Con el fin de mantener las condiciones necesarias para la convivencia en el territorio nacional, los objetivos específicos de este Código son los siguientes: (…) 1. Propiciar en la comunidad comportamientos que favorezcan la convivencia en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trasciendan a lo público"*

En el contexto específico del barrio El Pozón, específicamente el proyecto Urbanístico de Ciudadela de la Paz, caracterizado por procesos de crecimiento urbano informal, alta densidad poblacional y limitaciones en el acceso a equipamientos colectivos, se evidencia la necesidad de implementar proyectos de mejoramiento integral que contribuyan al cierre de brechas sociales y territoriales.

Finalmente, la construcción de este tipo de infraestructura se alinea con las políticas públicas de desarrollo

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

territorial del Distrito de Cartagena, orientadas a mejorar la calidad de vida, promover la participación ciudadana y garantizar un desarrollo urbano equilibrado, equitativo y sostenible. En consecuencia, la implementación de un Centro de Integración Ciudadana en el barrio El Pozón se justifica como una intervención prioritaria que contribuye al desarrollo social, la inclusión, la seguridad y la convivencia en el territorio.

Por lo anteriormente expuesto, el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL sustenta la necesidad de la contratación de la **"CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC), EN EL SECTOR CIUDADELA DE LA PAZ DEL BARRIO EL POZÓN",** entendido este último, como obra complementaria al Proyecto de complejo habitacional Ciudadela de la Paz

6. Convocatoria limitada a MIPYMES

De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en Procesos de Contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000)

Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea.

Teniendo en cuenta que el umbral de MiPymes para la vigencia 2024-2025 está fijado en la suma equivalente a 125.000 USD equivalentes en pesos colombianos a $511.708.497 y el presente proceso de selección NO sobrepasa dicha cuantía, el presente proceso de selección **SI** es susceptible de limitar a MiPymes.

UMBRAL MIPYMES 2026	
US$	125.000
COP$	511.708.497

7. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del proceso de contratación superior al Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	NO	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	NO	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		NO	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		NO	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triangulo del Norte	Salvador	SI	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	NO	NO	NO
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Unión Europea		NO	NO	NO	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI
La excepción 14 -procesos limitados a Mipymes, le es aplicable a los acuerdos comerciales con Chile y Triangulo del Norte.					

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

8. Justificación de la modalidad de selección "EP"

8.1. ACUERDO MARCO DE PRECIOS O INSTRUMENTO DE AGREGACIÓN DE DEMANDA PARA ADQUISICIÓN EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de agregación de Demanda para la adquisición del bien o servicio del objeto del contrato?:

SI __NO__**X**_____

Número del Acuerdo y Nombre: N/A Justificación: N/A

8.2. DOCUMENTOS TIPO

De acuerdo al parágrafo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 2022 de 2020, los artículos 2.2.1.2.6.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y a las correspondientes Resoluciones expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, mediante las cuales se han adoptado para uso obligatorio documentos tipo, es necesario que se defina lo siguiente:

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

a) ¿El objeto de su proceso aplica para un documento tipo de uso obligatorio?:
SI_**X**__ NO____

b) En caso afirmativo, indique ¿cuál documento tipo aplica?:

Los documentos tipo aplicables al presente proceso de selección, son documentos tipo transversales de Licitación de obra pública de Infraestructura Social – versión 2 y documentos tipo adicionales sector cultura, recreación y deporte – versión 2.

Resolución 539 de 2025 *"Por la cual se adopta la versión -2- de los documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social y se deroga la Resolución 219 de 2021; se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte – versión 2 y se derogan las Resoluciones 220, 392 y 454 de 2021; y se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores institucional y vivienda".*

8.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

La Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", consagra en su artículo 2°, las siguientes modalidades de selección para escogencia del contratista: Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Teniendo en cuenta la naturaleza, características y cuantía del objeto a contratar y con el propósito de seleccionar al contratista, resulta procedente adelantar el proceso de ***LICITACIÓN PÚBLICA*** regulado por la ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 1º y el artículo 2.2.1.2.1.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

En este sentido, **el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007,** dispone:

> **"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.** La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:
>
> *(…)* ***1. Licitación pública****. La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo. Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento".*

De igual manera, atendiendo a las necesidades de la entidad se requiere implementar dentro de los factores de escogencia requisitos ponderables que permitan seleccionar el contratista que ofrezca mejores condiciones de calidad, como lo indica el Decreto 1082 en su artículo ***2.2.1.1.2.2.2,*** *así:*

> *"(…)* ***ARTÍCULO 2.2.1.1.2.2.2. Ofrecimiento más favorable.*** *La Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.*

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio. Si la Entidad Estatal decide determinar la oferta de acuerdo con el literal (b) anterior debe señalar en los pliegos de condiciones:

1. Las condiciones técnicas y económicas mínimas de la oferta.

2. Las condiciones técnicas adicionales que representan ventajas de calidad o de funcionamiento, tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, obra o servicio.

3. Las condiciones económicas adicionales que representen ventajas en términos de economía, eficiencia y eficacia, que puedan ser valoradas en dinero, como por ejemplo la forma de pago, descuentos por adjudicación de varios lotes, descuentos por variaciones en programas de entregas, mayor garantía del bien o servicio respecto de la mínima requerida, impacto económico sobre las condiciones existentes de la Entidad Estatal relacionadas con el objeto a contratar, mayor asunción de los Riesgos, servicios o bienes adicionales y que representen un mayor grado de satisfacción para la entidad, entre otras.

4. El valor en dinero que la Entidad Estatal asigna a cada ofrecimiento técnico o económico adicional, para permitir la ponderación de las ofertas presentadas.

La Entidad Estatal debe calcular la relación costo-beneficio de cada oferta restando del precio total ofrecido los valores monetarios asignados a cada una de las condiciones técnicas y económicas adicionales ofrecidas. La mejor relación costo-beneficio para la Entidad Estatal es la de la oferta que una vez aplicada la metodología anterior tenga el resultado más bajo.

La Entidad Estatal debe adjudicar al oferente que presentó la oferta con la mejor relación costo-beneficio y suscribir el contrato por el precio total ofrecido (…)"

Con fundamento en lo anterior, es de precisar que la menor cuantía para el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA, para la presente vigencia es de **$490.253.400,00** por lo tanto, en armonía con las normas vigentes en materia de Contratación resulta procedente la realización de la selección del contratista mediante el procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA, dado que el valor estimado para la presente contratación supera el valor de la menor cuantía para la entidad

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" adelantará el presente proceso de contratación bajo la modalidad de Licitación Pública el cual tendrá por objeto **"**la **"CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC), EN EL SECTOR CIUDADELA DE LA PAZ DEL BARRIO EL POZÓN"**

9. Aspectos generales del mercado – Sector de la Construcción:

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, es mucho más que las empresas constructoras o de ingeniería, la

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

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 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 empresariales pertenecientes a la industria de la construcción.

El objeto a contratar pertenece al sector de la construcción, actividad económica de gran importancia en el valor agregado nacional. La relevancia no solo se demuestra por los empleos de genera, sino también por la capacidad de dinamizar la economía, gracias al encadenamiento productivo con que cuenta al interactuar con otros sectores y subsectores.

Colombia es uno de los países de Latinoamérica que registra una de las inflaciones más altas, a pesar de que, desde marzo de 2023 el IPC ha venido descendiendo, no lo ha hecho a la velocidad que el país espera



Múltiples factores influyen en los costos y la planificación de los proyectos. Por ejemplo, para una buena gestión presupuestaria en la construcción, hay que comprender el entorno como todos los procesos de la obra.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Figura 1: Principales factores que influyen en la gestión presupuestaria de una obra de construcción



Fuente: elaboración propia.

Figura 1.

En el panorama actual de la construcción, la gestión del presupuesto se ha vuelto cada vez más compleja. Factores económicos, tecnológicos, ambientales y la relación con las comunidades influyen significativamente en los costos y la planificación de los proyectos. La figura 1 muestra los principales factores que pueden impactar en la gestión presupuestaria de una obra de construcción.

El sector de la construcción debe seguir evolucionando atendiendo los cambios globales y sobre todo los de orden ambiental, por eso este sector debe incluir nuevos materiales en el manejo sus inventarios.

Los nuevos materiales están cambiando la forma de construir. En los últimos años, se están creando materiales sintéticos innovadores, materiales de construcción más ligeros, resistentes y respetuosos con el medio ambiente que los materiales tradicionales. Estos avances hacen que la construcción sea más fácil, eficiente y respetuosa con el medio ambiente. En este artículo te mostramos un completo análisis de los 16 materiales de construcción más novedosos del sector.

Obviamente, la elección de buenos materiales de construcción es primordial para que la obra se realice con éxito, sin embargo, a día de hoy, ésta no es la principal causa de las rectificaciones y consecuentemente, los retrasos que se producen en obras. Según nuestra última encuesta a más de 2500 profesionales del sector, las rectificaciones en obra pueden suponer más de 11% de los costes del proyecto, en nuestro informe te mostramos las principales causas y cómo mitigar su impacto

Cuando el cemento se agrieta, es un problema mucho más grave de lo que mucha gente cree. No se trata sólo de estética, aunque eso es ciertamente importante. No, este problema es estructural: el agua penetrará en la grieta y empezará a socavar la integridad del hormigón. En un entorno con temperaturas inestables, este problema se agrava por el efecto de la congelación y descongelación. El agua de la grieta se expande durante los inviernos helados, separando un poco más cada lado de la grieta. Y luego, cuando

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

el hielo se descongele en primavera, el agua se filtrará más profundamente en el cemento, profundizando la grieta y socavando la integridad estructural del edificio.

Pero, ¿y si el hormigón pudiera curarse a sí mismo? ¿O el asfalto, o incluso el metal? Sería posible ahorrar miles de millones de euros sólo en reparaciones y trabajos de restauración, por no hablar de la reducción del daño al medio ambiente que supone sustituir los materiales dañados.

Algunos materiales de construcción modernos encontrarán su lugar, quizás, en pequeños nichos, pero existen una serie de materiales de construcción innovadores que tienen potencial para llegar a ser ampliamente utilizados. Losedificios con estructuras tradicionales de ladrillo y hormigón pasarán gradualmente a ser cosa del pasado, porque las necesidades de la humanidad son obvias: necesitamos edificios ecológicos, enérgicamente eficientes, duraderos y ligeros, que tengan un aspecto agradable y sean muy funcionales al mismo tiempo.

En el siguiente análisis hemos recopilado los nuevos materiales más interesantes e innovadores de la construcción que ya se utilizan y algunos que son conceptos prometedores que se están probando en proyectos piloto. Algunos materiales de construcción no son necesariamente nuevos, es decir, la tecnología se desarrolló y probó hace mucho tiempo, pero todavía se utiliza de forma selectiva y no está muy extendida. Estos materiales de construcción se utilizan tanto como acabados decorativos como materiales básicos en las estructuras de los edificios.

Aquí tienes el listado completo de los 16 nuevos materiales para la construcción. Si te interesa uno en especial, no dudes en hacer clic para ver más detalles o sigue leyendo para verlos todos.

- ✓ Madera Transparente
- ✓ Fibra de carbono
- ✓ Baldosas SensiTiles
- ✓ Hormigón autorreparable
- ✓ Aerogel
- ✓ Richlite
- ✓ Granito líquido
- ✓ Hormigón flexible y maleable
- ✓ Aluminio transparente
- ✓ Madera maciza
- ✓ Hidrocerámica
- ✓ CABKOMA
- ✓ Flexicomb
- ✓ Pintura Ultra-White
- ✓ Forro Bio-Coal
- ✓ Cáñamo

Fuente de información:
https://www.planradar.com/es/nuevos-materiales-construccion/

Por otro lado, tenemos a otras actividades que son base fundamental de la INDUSTRIA PARA LA CONSTRUCCION, ya que es una cadena que esta constituid por cuatro grandes eslabones

A. Minerales: Esta constituida por las empresas dedicadas a la explotación de minas y canteras para la transformación de productos minerales que serán utilizados directa o indirectamente por el sector de la construcción.

B. Materiales y elementos: Constituido por empresas manufactureras dedicadas a la producción de productos en sectores tales como pintura, plásticos, vidrios, arcillas, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, productos metálicos para uso estructural, quienes brindan proveeduría de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

C. Construcción: Conformado por firmas constructoras encargadas de diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

D. Comercialización: Firmas constructoras encargadas de la comercialización de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

9.1. Agremiaciones y asociaciones del sector de la construcción

Gremio o Asociación	Enlace
Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.protic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL	www.acodal.org.co
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración, ACAIRE	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, ACIS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV	
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas, ACTOS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana del Agua Subterránea, ACOAGUA	
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF	www.acif.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT	www.prousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE	www.ccee.org.co
Asociación de Ingenieros Ferroviarios de Colombia, AIFC	
Federación Colombiana de Fabricantes de Estructuras Metálicas, FEDESTRUCTURAS	
Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil, ANEIC	

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Gremio o Asociación	Enlace
Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Industrial, Administrativa y de Producción,ANEIAP	
Asociación de Egresados de la Escuela Colombiana de Ingeniería, AECI	
Asociación de Egresados de la Universidad de los Andes, UNIANDINOS	

Otras consultas



Precios de referencia | Clic para ir al inicio | Insumos | Análisis de Precios Unitarios (APU) | Valores de referencia Conservación | Novedades

Insumos

Fecha de publicación: 4/09/2026
Fecha del último ajuste parcial: 4/09/2026
Ver resumen de fechas de publicación

Origen	Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	322	CONCRETO GRAVA COMÚN 2000 PSI 14 MPa (140 Kg/m2)	M3	$ 564.303	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	323	CONCRETO GRAVA COMÚN 2500 PSI 17 MPa (175 Kg/cm2)	M3	$ 599.299	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	324	CONCRETO GRAVA COMÚN 3000 PSI 21 MPa (210 Kg/cm2)	M3	$ 603.117	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	325	CONCRETO GRAVA COMÚN 3500 PSI 24 MPa (245 Kg/cm2)	M3	$ 619.564	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	326	CONCRETO GRAVA COMÚN 4000 PSI 28 MPa (280 Kg/cm2)	M3	$ 637.080	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	328	CONCRETO GRAVA COMÚN 5000 PSI 34 MPa (350 Kg/cm2)	M3	$ 663.148	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	333	CONCRETO GRAVA FINA 3000 PSI 21 MPa (210 Kg/cm2)	M3	$ 616.932	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	CONCRETOS Y MORTEROS PREMEZCLADOS	366	MORTERO 2000 PSI 14 MPa (140 Kg/cm2)	M3	$ 724.353	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	EQUIPO PESADO	1505	COMPACTADOR DE LLANTAS - MASA SIN LASTRES DE 9 A 11	HR	$ 196.044	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	ARBOLES-GRAMAS-VEGETACIÓN Y PLANTACIÓ	1512	GRAMA	M2	$ 19.722	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	FORMALETAS, ANDAMIOS Y ACCESORIOS	1515	FORMALETA METÁLICA SARDINEL	ML/DI	$ 1.131	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	MALLAS Y ACEROS PARA REFUERZO	1794	ALAMBRE RECOCIDO No.18	KG	$ 5.711	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	LADRILLOS, BLOQUES Y ADOQUINES	2273	LADRILLO TOLETE RECOCIDO 24x12x6	UN	$ 1.050	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	AGREGADOS PÉTREOS, BASES Y SUBBASES GR	2307	ARENA DE PEÑA	M3	$ 82.110	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	AGREGADOS PÉTREOS, BASES Y SUBBASES GR	2308	ARENA DE RIO	M3	$ 133.130	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	MARCOS, TAPAS, REJILLAS, HERRAJES Y CAJILL	2551	MARCO Y TAPA PARA CAJA DE INSPECCIÓN 0.5x0.5m	UN	$ 224.910	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	LADRILLOS, BLOQUES Y ADOQUINES	2798	LADRILLO TOLETE COMUN	UN	$ 850	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	AGREGADOS PÉTREOS, BASES Y SUBBASES GR	2910	RECEBO COMUN	M3	$ 11.900	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	FORMALETAS, ANDAMIOS Y ACCESORIOS	3386	FORMALETA MADERA (CAMILLA 0.73x1.4m, CRUCETA, CERCH	M2/MES	$ 12.964	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	FORMALETAS, ANDAMIOS Y ACCESORIOS	3995	FORMALETA MADERA PARA TAPAS-CAJAS Y CAMARAS	M2	$ 30.615	Actualización 2026-I Fase I

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Precios de referencia | Clic para ir al inicio | Insumos | Análisis de Precios Unitarios (APU) | Valores de referencia Conservación | Novedades

Insumos

Fecha de publicación: 4/09/2026
Fecha del último ajuste parcial: 4/09/2026
Ver resumen de fechas de publicación

Origen	Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6431	CODO HD E.L. 22.5° D=6	UN	$ 364.060	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6434	CODO HD E.L. 22.5° D=12"	UN	$ 2.344.300	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6440	CODO HD E.L. 11.25° D=2"	UN	$ 130.900	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6441	CODO HD E.L. 11.25° D=3"	UN	$ 195.160	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6442	CODO HD E.L. 11.25° D=4"	UN	$ 257.040	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6443	CODO HD E.L. 11.25° D=6"	UN	$ 492.660	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6446	CODO HD E.L. 11.25° D=12"	UN	$ 1.987.300	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6454	UNION REPARACION HD E.L. D=6"	UN	$ 263.915	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6455	UNION REPARACION HD E.L. D=8"	UN	$ 420.951	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6456	UNION REPARACION HD E.L. D=10"	UN	$ 931.151	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6457	UNION REPARACION HD E.L. D=12"	UN	$ 1.120.879	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6458	UNION REPARACION HD E.L. D=14"	UN	$ 1.351.869	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6459	UNION REPARACION HD E.L. D=16"	UN	$ 1.455.859	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6462	TAPON HD E.L. D=4"	UN	$ 179.690	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6463	TAPON HD E.L. D=6"	UN	$ 411.740	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	ACCESORIOS HD PARA REDES DE ACUEDUCTO	6464	TAPON HD E.L. D=8"	UN	$ 828.240	Actualización 2026-I Fase II + M.O. Ley 2101 de 2021
Demanda	DUCTOS PVC - ELECTRICOS/TELEFONICOS TIP	6472	TUBERIA CONDUIT PVC D=1"	ML	$ 5.567	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	DUCTOS PVC - ELECTRICOS/TELEFONICOS TIP	6473	TUBERIA CONDUIT PVC D=1 1/4"	ML	$ 8.609	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	DUCTOS PVC - ELECTRICOS/TELEFONICOS TIP	6474	TUBERIA CONDUIT PVC D=1 1/2"	ML	$ 10.973	Actualización 2026-I Fase I
Demanda	DUCTOS PVC - ELECTRICOS/TELEFONICOS TIP	6475	TUBERIA CONDUIT PVC D=2"	ML	$ 16.880	Actualización 2026-I Fase I

Fuente
https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio

9.2. Dinámica de creación de empresas en Colombia – Confecámaras

De acuerdo con el DANE, durante el primer trimestre de 2025 la economía colombiana mostró un crecimiento moderado, con un aumento del PIB del 2,7% frente al mismo periodo de 2024, lo que refleja una recuperación de la actividad productiva tras los choques recientes. Este dinamismo se combina con una inflación controlada: en junio de 2025 la variación anual del IPC fue del 4,8%, dos puntos y medio menos que el 7,2% registrado un año antes. El Banco de la República, atendiendo a este entorno, en mayo redujo la tasa de interés de política, del 9,5% en que había sido establecida en diciembre de 2024, a 9,25%; de esta forma, se confirma la expectativa de la estabilización en el comportamiento de los precios de la economía, con la convergencia de la inflación a su rango meta.

En el mercado laboral, en mayo de 2025 la tasa de desempleo nacional cayó a 9,0%, 1,3 puntos porcentuales menos que en mayo de 2024 (10,3%), y la tasa de ocupación subió a 58,2% (frente al 57,5% del año anterior). Aun así, aun se presentan oportunidades en el comportamiento de la economía, las ventas externas del país presentaron, en mayo, una caída de 2,1% en relación con el mismo mes del año pasado, lo cual, a pesar de también presentarse una caída en el nivel de importaciones, concluye en un mayor déficit en la balanza comercial colombiana.

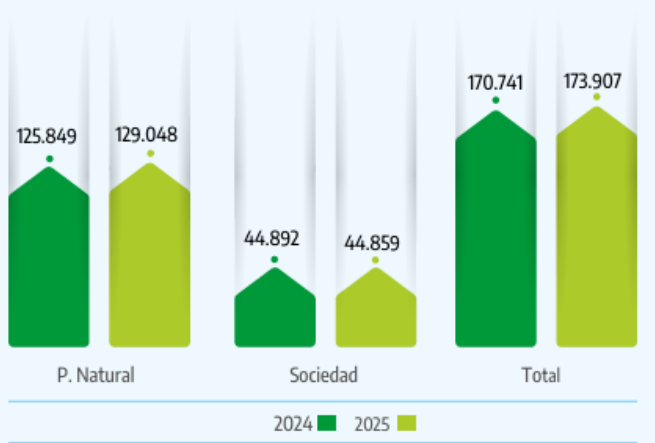
En este contexto, la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio -Confecámaras- presenta el informe de dinámica de creación de empresas para el primer semestre de 2025, analizando el comportamiento de la constitución de sociedades y matrícula de personas naturales.

Según los registros del RUES de las cámaras de comercio del país, en la primera mitad de 2025 se crearon 173.907 nuevas empresas, un 1,9% más que en 2024 cuando se establecieron 170.741 compañías en el mismo periodo. Del total de nuevas empresas, el 74% fueron creadas por personas naturales y el 26%, por sociedades. En comparación con 2024, las matrículas de nuevas de personas naturales aumentaron

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

un 2,5%, mientras que el de las sociedades disminuyeron en 0,1%.

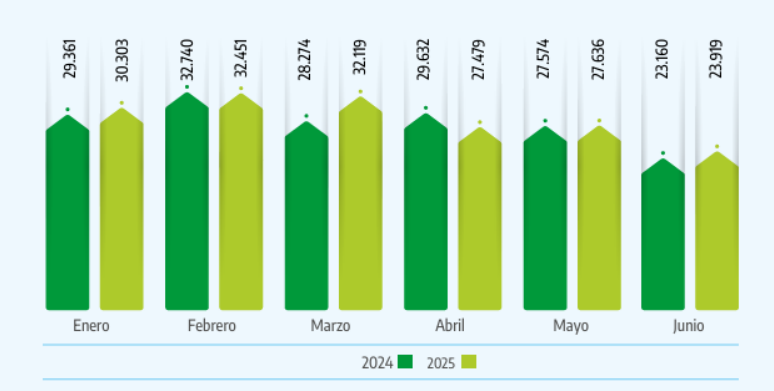
Gráfico 1. Creación de empresas según organización jurídica



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En 2025, la creación de empresas alcanzó su mayor nivel en marzo y el más bajo en abril. Se resalta que, al cierre del semestre, se evidenció un repunte en la creación de empresas en comparación con el mismo periodo de 2024.

Gráfico 2. Creación de empresas por mes



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por tamaño

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por organización jurídica

Durante el primer semestre de 2025, se constituyeron 44.859 empresas bajo la figura de sociedades, lo que representa una disminución del 0,1% respecto al mismo periodo de 2024, cuando se registraron 44.892 sociedades. De las sociedades creadas, 44.441 corresponden a microempresas, 421 a pequeñas, 11 a medianas y 7 a grandes.

Tabla 2. Nuevas sociedades por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	44.453	44.441	0,0%	-0,03%
Pequeña	421	401	-4,8%	-0,04%
Mediana	11	14	27,3%	0,01%
Grande	7	3	-57,1%	-0,01%
Total	**44.892**	**44.859**	**-0,1%**	**-0,1%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En cuanto a las empresas constituidas por personas naturales, durante el primer semestre de 2025 se crearon 129.048, lo que representa un aumento del 2,5% frente a las 125.849 registradas en el mismo periodo de 2024. Este incremento se debió principalmente al crecimiento del 2,6% en las microempresas, que pasaron de 125.760 a 129.009. La constitución de empresas pequeñas pasó de 79 a 36 en el primer semestre de 2025, las empresas medianas pasaron de 9 a 3 y no se creó ninguna grande.

Tabla 3. Nuevas empresas de personas naturales por tamaño

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	125.760	129.009	2,6%	2,58%
Pequeña	79	36	-54,4%	-0,03%
Mediana	9	3	-66,7%	0,00%
Grande	1	0	-100,0%	0,00%
Total	**125.849**	**129.048**	**2,50%**	**2,50%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por sectores económicos

Durante el primer semestre de 2025, se observó un aumento en la creación de empresas en los sectores de comercio, servicios y agricultura. El sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior.

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Nota: El sector resto incluye administración pública y defensa, educación, actividades de los hogares, actividades de atención a la salud humana y actividades no clasificadas.

Durante el primer semestre de 2025, el subsector de comercio al por mayor y al por menor se mantuvo como el principal motor de la creación de empresas, con un total de 66.626 nuevas unidades, lo que representa un crecimiento del 3,3% frente al mismo periodo de 2024 y una contribución de 1,3 puntos porcentuales al crecimiento total. En el sector servicios, destacaron por su dinamismo los subsectores de otras actividades de servicios y el de alojamiento y servicios de comida. El primero registró un incremento

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

del 8,8%, al pasar de 8.571 a 9.324 empresas, mientras que el segundo creció un 2,2%, con un aumento de 28.946 a 1029.577 nuevas empresas. Las contribuciones relativas al crecimiento total fueron de 0,5 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 5. Empresas creadas por subsectores económicos

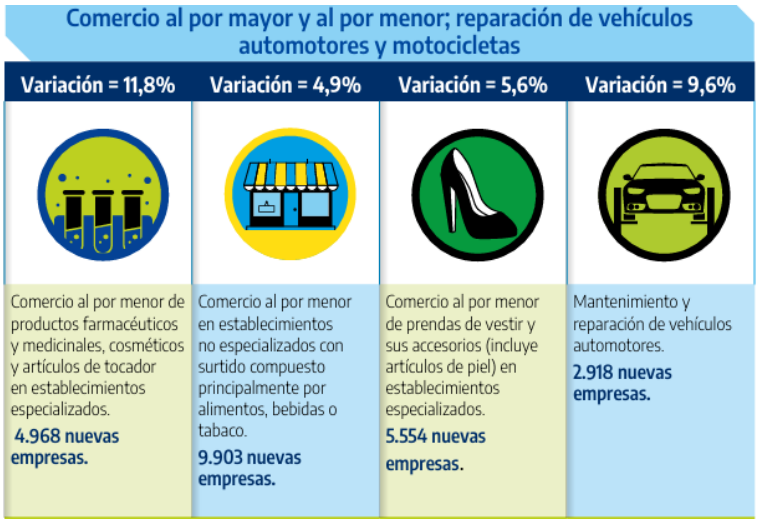
Subsector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	64.500	66.626	3,3%	1,3%
Otras actividades de servicios	8.571	9.324	8,8%	0,5%
Alojamiento y servicios de comida	28.946	29.577	2,2%	0,4%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Actividades inmobiliarias	3.161	3.445	9,0%	0,2%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	2.687	2.887	7,4%	0,1%
Educación	1.567	1.630	4,0%	0,0%
Información y comunicaciones	3.456	3.490	1,0%	0,0%
Actividades financieras y de seguros	1.465	1.476	0,8%	0,0%
Explotación de minas y canteras	461	472	2,4%	0,0%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	215	225	4,7%	0,0%
Actividades de los hogares	24	22	-8,3%	0,0%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	66	54	-18,2%	0,0%
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	877	857	-2,3%	0,0%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10.931	10.907	-0,2%	0,0%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	3.645	3.600	-1,2%	0,0%
Transporte y almacenamiento	4.576	4.476	-2,2%	-0,1%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	8.014	7.872	-1,8%	-0,1%
Industrias manufactureras	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
No clasificado	124	199	60,5%	0,0%
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	0	0	0,0%	0,0%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En contraparte, el sector construcción presentó la mayor caída, con una reducción del 8,2%, al pasar de 7.486 a 6.869 nuevas empresas, lo que se tradujo en una contribución negativa de -0,4 puntos porcentuales al crecimiento total. Le siguió el subsector de industrias manufactureras, que pasó de 17.037 a 16.498 unidades, con una variación de -3,2% y una contribución de -0,3 puntos porcentuales. Por su parte, las actividades de servicios administrativos y de apoyo disminuyeron un 1,8%, con 7.872 empresas creadas frente a 8.014 en 2024, mientras que el subsector de transporte y almacenamiento redujo su número de nuevas empresas en un 2,2%, pasando de 4.576 a 4.476. Ambos subsectores aportaron negativamente con -0,1 puntos porcentuales cada uno.

Dado que el subsector de comercio al por mayor y al por menor es el que más contribuyó en la creación de empresas, a continuación, se destacan las actividades económicas dentro del subsector que contribuyeron en mayor medida:

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co



Por otro lado, en el subsector de otras actividades de servicios, las siguientes actividades económicas contribuyeron de mayor manera en la variación registrada:

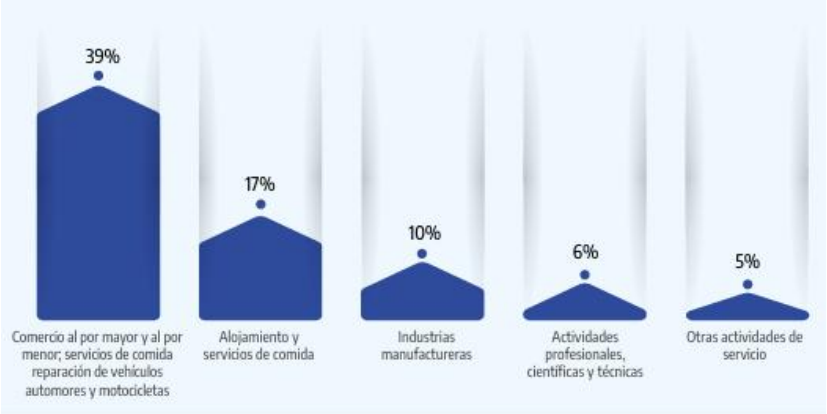


El subsector construcción presentó la mayor caída en la creación de empresas, principalmente en actividades como: construcción de otras obras de ingeniería civil (-13,7%); construcción de edificios residenciales (-9,3%); e instalaciones eléctricas (-10,8%).

Creación de empresas y generación de empleo

De acuerdo con el RUES, el 43,8% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo; de estas, el 39% pertenece al subsector del comercio al por mayor y al por menor, 17% al subsector de alojamiento y servicios de comida, 10% al subsector de industrias manufactureras, 6% al subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas y 5% al subsector de otras actividades de servicio.

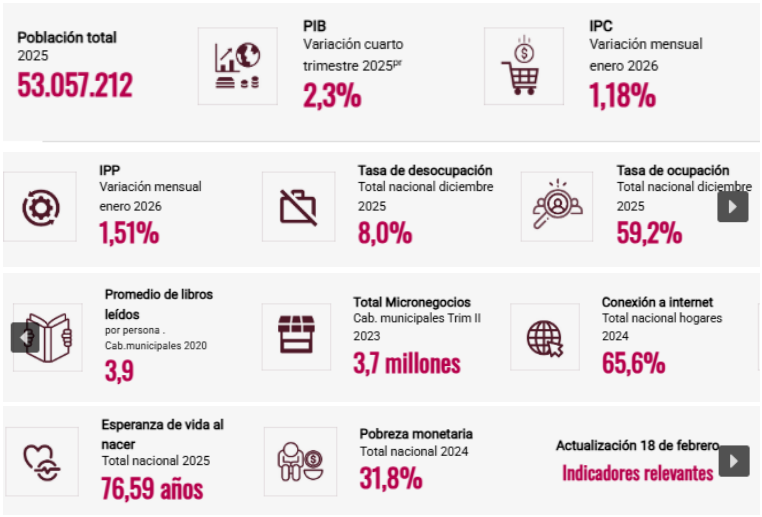
Gráfico 3. Subsectores económicos con mayor creación de empresas empleadoras



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

10. INDICADORES MACROECONOMICOS

Las variables macroeconómicas que afectan directamente los costos para la contratación:



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

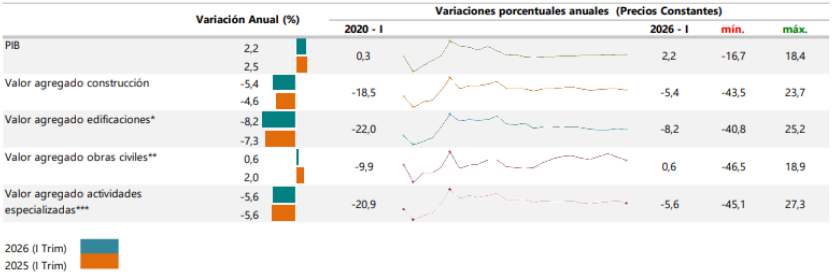
10.1. Producto interno bruto (PIB)

Es un indicador económico que mide el valor de los bienes y servicios que se producen en un país durante un período de tiempo determinado.

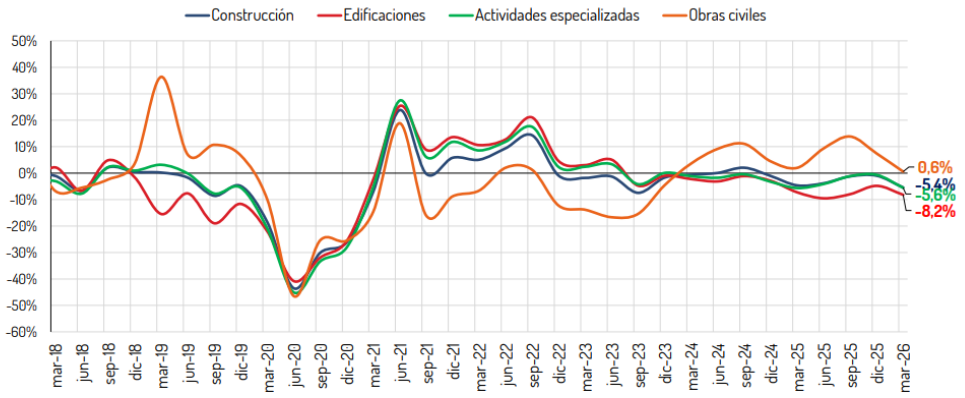
1.1. Producto Interno Bruto (PIB)[1]

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%.

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



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%



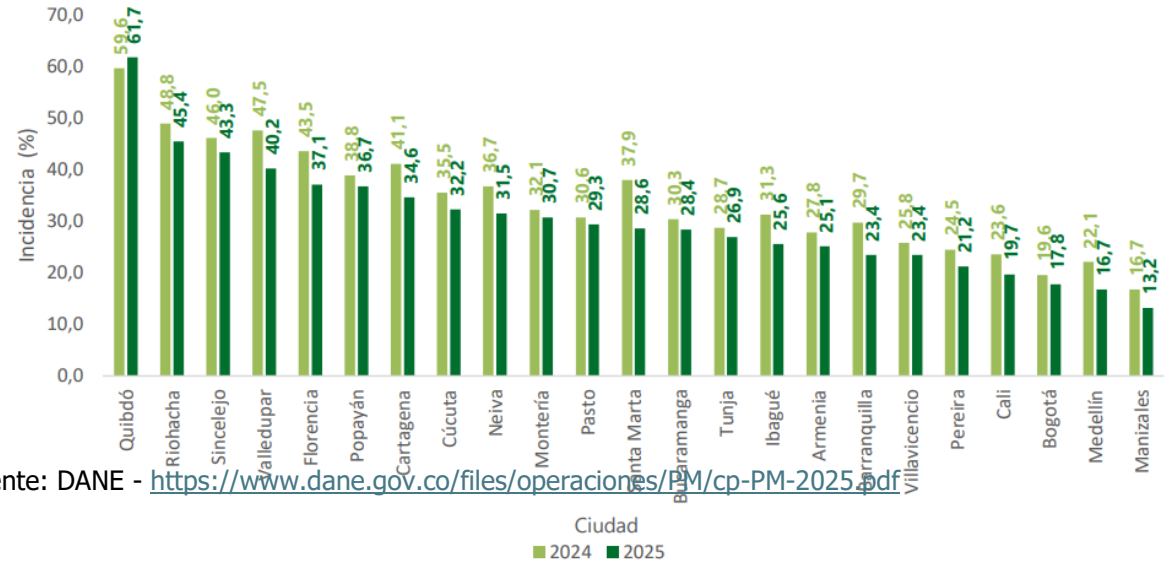
Durante el primer trimestre de 2026, la construcción presentó una caída de 5,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -8,2%, del sector de actividades especializadas de -5,6%, y del sector de obras civiles de 0,6%

FONDO DE VIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

10.2. Pobreza monetaria

En 2025, las ciudades que experimentaron mayor pobreza monetaria fueron Quibdó con el 61,7%, seguida de Riohacha, con el 45,4%. Por su parte, Manizales y Medellín con el 13,2% y el 16,7%, respectivamente, fueron las ciudades que presentaron menor incidencia.

Incidencia de la Pobreza monetaria (porcentaje)
23 ciudades
Años 2024 a 2025



Fuente: DANE - https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PM/cp-PM-2025.pdf

Fuente: DANE, cálculos con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (2024-2025).
Nota: Match GEIH – RR.AA. ayudas institucionales y PILA (Ministerio de Salud y Protección Social).

10.1. Estadística de Cemento Gris

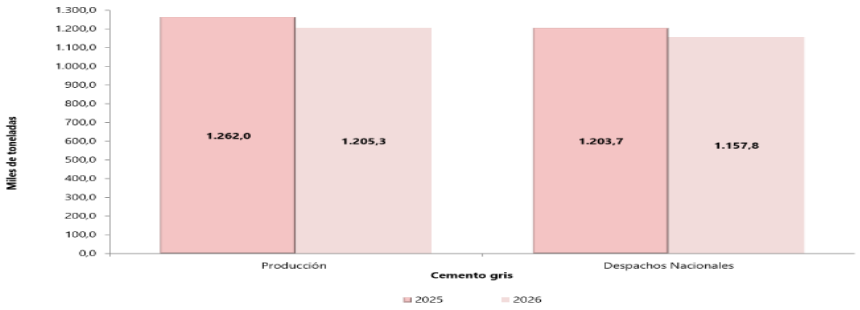
DANE

Boletín técnico
Bogotá D.C., 31 de agosto de 2026

Estadísticas de Cemento Gris (ECG)

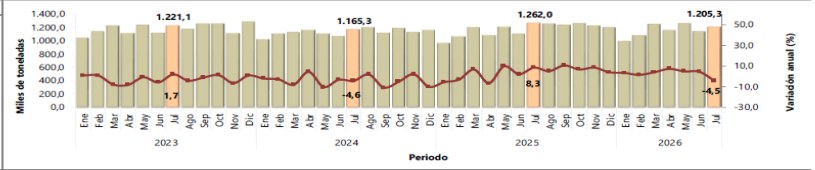
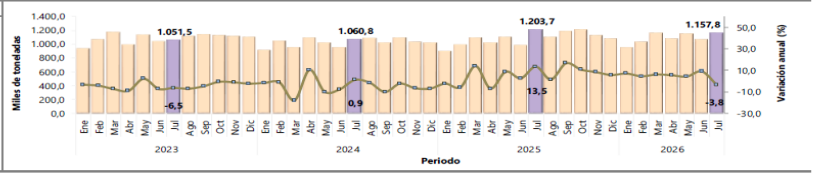
Julio 2026ᵖ

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)
Total nacional
Julio (2025 – 2026ᵖ)



En el período enero – julio 2026 la producción de cemento gris alcanzó los 8.092,9 miles de toneladas, presentando un aumento de 2,7% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 7.555,2 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 4,3% con respecto al periodo enero - julio 2025.

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2023) - julio (2026ᵖ)

Variable	Cantidad (miles de toneladas)		Evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris
	Julio 2025	Julio 2026	
Producción	1.262,0	1.205,3	
	Julio 2025	Julio 2026	
Despachos nacionales	1.203,7	1.157,8	

Fuente
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris

10.2. Estadística de concreto premezclado (EC)

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

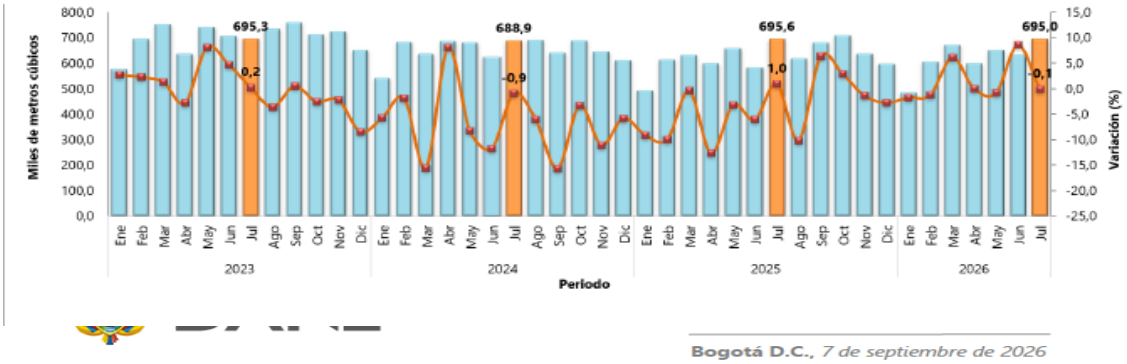
En julio de 2026, la producción de concreto premezclado fue de 695,0 miles de metros cúbicos, lo que significó una disminución de 0,1% frente al mismo mes de 2025, en el que se produjeron 695,6 miles de metros cúbicos.

En lo corrido del año, la producción de concreto premezclado alcanzó los 4.351,9 miles de metros cúbicos, con una variación de 1,5% en comparación con lo registrado en el período enero – julio de 2025, en el que se produjeron 4.285,9 miles de metros cúbicos.

1.1. Resultados anuales (julio 2026 / julio 2025) P

En julio de 2026, la producción de concreto premezclado fue de 695,0 miles de metros cúbicos, lo que significó una disminución de 0,1% frente al mismo mes de 2025, en el que se produjeron 695,6 miles de metros cúbicos (Anexo 1).

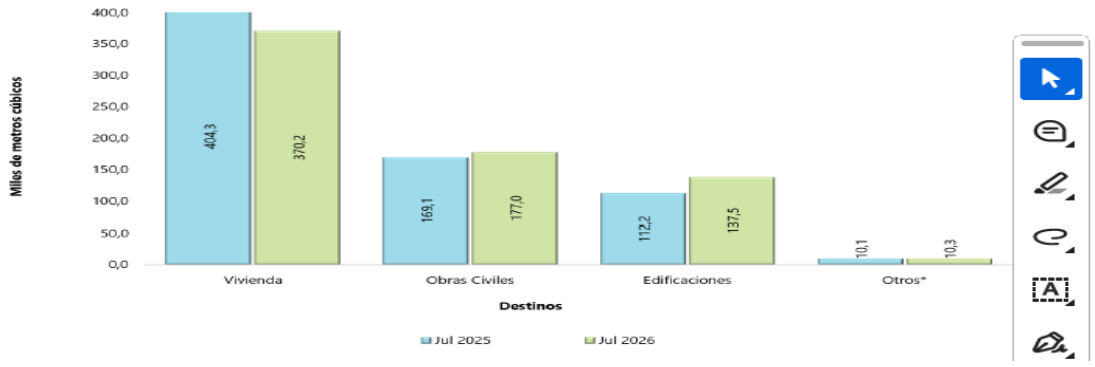
Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – julio 2026P



Bogotá D.C., *7 de septiembre de 2026*

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)
Julio 2026P

Gráfico 1. Producción de concreto premezclado según destinos (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Julio (2025-2026) P



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

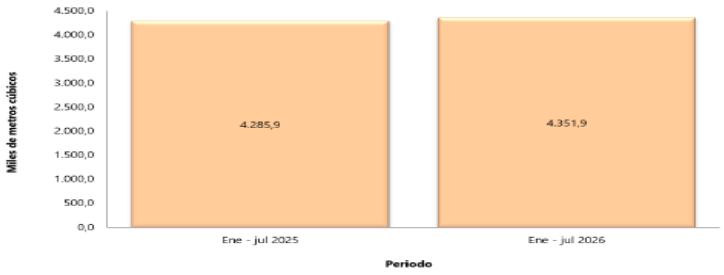
DANE

Boletín Técnico
Estadística de Concreto Premezclado (EC)
Julio 2026

1.2. Resultados año corrido (enero – julio 2026 / enero – julio 2025) P

En lo corrido del año, la producción de concreto premezclado alcanzó los 4.351,9 miles de metros cúbicos, con una variación de 1,5% en comparación con lo registrado en el período enero – julio de 2025, en el que se produjeron 4.285,9 miles de metros cúbicos (Anexo 1).

Gráfico 3. Producción de Concreto premezclado (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Enero – julio (2025 – 2026) P



Fuente
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado

10.3. Estadística de licencias de construcción

En junio de 2026 se licenciaron 1.861.550 m² para construcción, cifra inferior en 168.440 m² a la registrada en el mismo mes de 2025 (2.029.990 m²). Esto se traduce en un decrecimiento anual de 8,3% en el área licenciada. El comportamiento del total licenciado se explica por la disminución de 22,6% en el área de vivienda. Por otra parte, el área aprobada para destinos no habitacionales aumento 31,1%

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

DANE

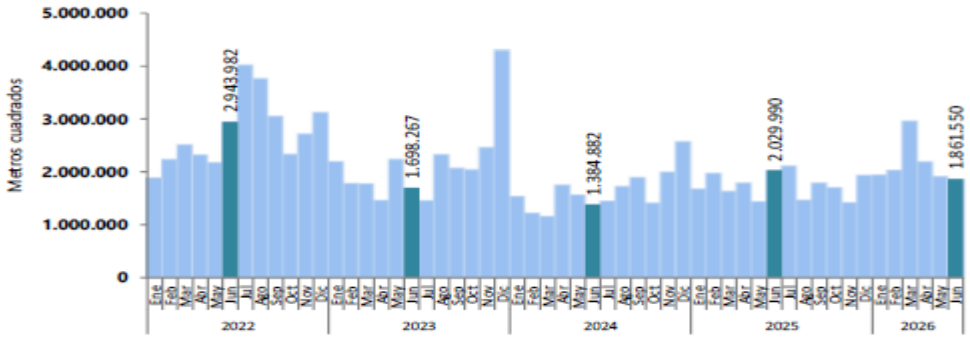
Boletín técnico

Bogotá, 14 de agosto 2026

Licencias de Construcción (ELIC)

Junio 2026pr

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2022 – junio 2026Pr



Durante el mes de referencia se aprobaron 1.153.504 m² para vivienda, lo que representó una reducción de 336.336 m² frente a junio de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales alcanzó 708.046 m², correspondiente a un incremento de 167.896 m² respecto al mismo mes del año anterior.

Fuente
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion

10.4. Índice de costos alrededor de la construcción (ICOCED)

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones(ICOCED)es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda(ICCV),desarrollado durante 2021.En este proceso setuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

DANE

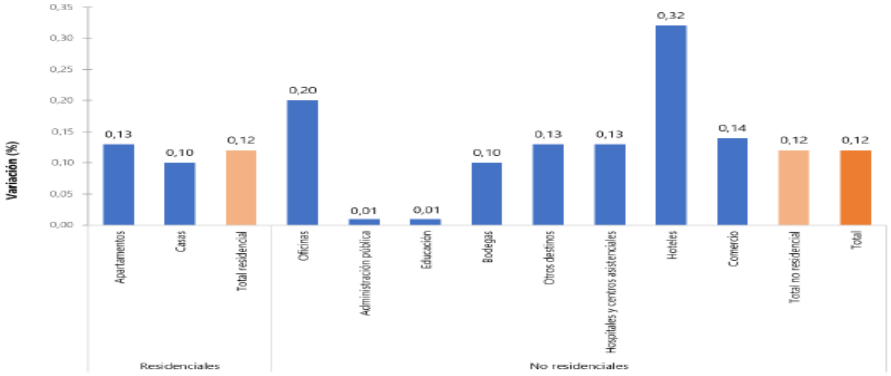
Boletín técnico

Bogotá, *31 de agosto de 2026*

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Julio 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Julio 2026



En julio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,12%, en comparación con junio de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la de edificaciones residenciales presentaron una variación de (0,12%), ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

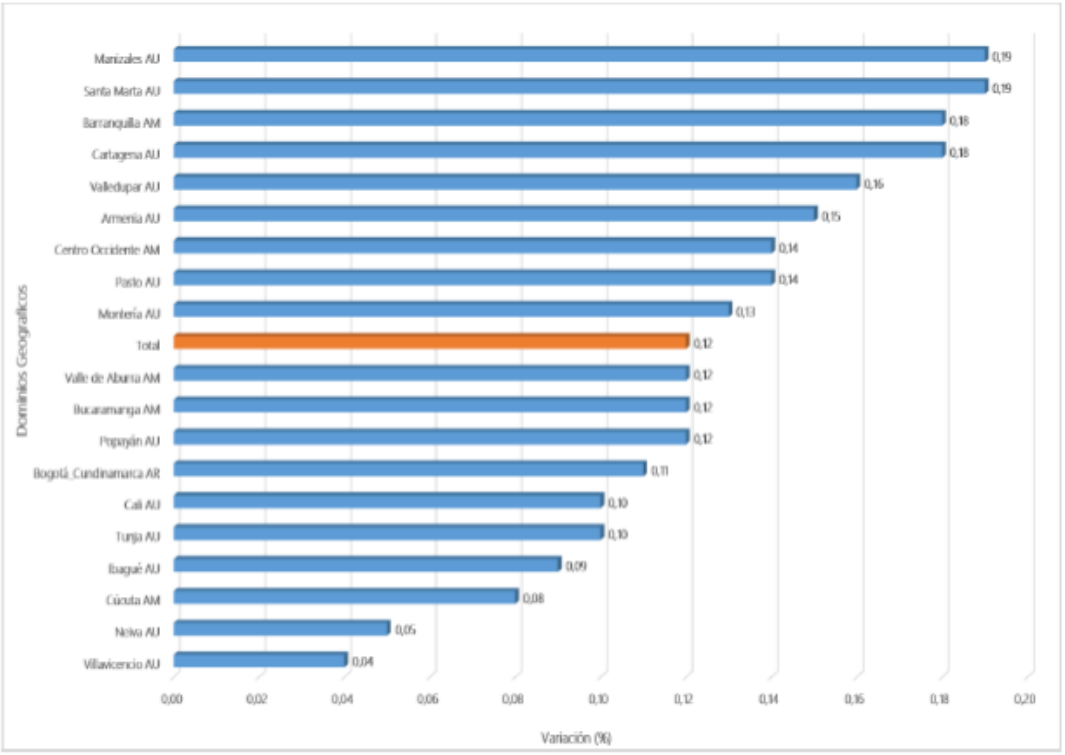
DANE

Boletín técnico

Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Julio 2026

Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Julio 2026



Fuente: DANE - ICOCED.

Fuente

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

10.5. Salario mínimo vigente 2026

El Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025 fija el Salario Mínimo Legal Mensual para 2026 en $1.750.905, a partir del 1° de enero, lo que representa un aumento del 23% frente a 2025.



10.6. Jornada Laboral 2026

Como lo estipulo el gobierno nacional que desde el 16 de julio de 2021 empieza la aplicación de la ley 2101 de 2021, por medio de la cual se reduce la jornada laboral semanal de manera gradual, sin disminuir el salario, ni afectar los derechos adquiridos y garantía de los trabajadores; es decir se podrá laboral hasta 47 horas semanales.

La ley modifico el artículo 161 del código sustantivo del trabajo y establece la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo de 42 horas a la semana.

El cambio será de forma gradual así:

Desde 16 de julio de 2023, una (1) hora
Desde 16 de julio de 2024, será de 46 horas
Desde 16 de julio de 2025, será de 44 horas
Desde 16 de julio de 2026 será de 42 horas

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

10.7. . Comportamiento económico del sector de la construcción

En junio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,20%, en comparación con mayo de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales y la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicaron igual al promedio nacional (0,20%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,20%): Hoteles (0,34%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Educación (0,26% cada uno), Oficinas (0,22%) y Apartamentos (0,21%).

Por otra parte, los destinos: Bodegas (0,19%), Otros destinos (0,17%), Administración pública (0,15%), Casas (0,12%) y Comercio (0,11%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Junio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,21	0,12
	Casas	9,03	0,12	0,01
Total edificios residenciales			**0,20**	**0,13**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,19	0,01
	Comercio	9,27	0,11	0,01
	Oficinas	5,38	0,22	0,01
	Administración pública	1,05	0,15	0,00
	Educación	6,47	0,26	0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,26	0,01
	Hoteles	1,74	0,34	0,01
	Otros destinos	4,70	0,17	0,01
Total edificios no residenciales			**0,20**	**0,07**
Total nacional ICOCED			**0,20**	**0,20**

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

- **Variación indicadores sector de la construcción**

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
I trimestre (2025 – 2026ᵖ)



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2026.pdf

10.8. Marco conceptual y normativo del sector:

- **Ley 400 de 1997:** "Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes"
- **Decreto 2190 de 2009:** "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas"
- **Decreto 3670 de 2009:** "Por el cual se modifica el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009"
- **Decreto 1077 de 2015** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
- **Decreto 1082 de 2015:** "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"
- **Ley 2079 de 2021: "**Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"
- **Ley 2332 de 2022: "**Por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso y se dictan otras disposiciones"
- **Decreto 413 de 2025** "Por el cual se modifican algunas disposiciones del Capítulo 1 y del Capítulo 7 del Título 1, así como se modifican disposiciones de la subsección 4, sección 1, Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda".

11. Análisis de la demanda y la oferta

Para el análisis de la demanda y la oferta se toma como herramienta de análisis el MAE "Modelo de Abastecimiento Estratégico"



Con la última fecha de actualización a 10 de agosto de 2026

12. Estudio de la oferta

La oferta es a cantidad de bienes y servicios que productores ponen a disposición del mercado a un precio determinado, la oferta se relaciona con la demanda que es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores quieren, pata analizar la oferta se utilizara la herramienta del **MODELO ABASTECMIENTO ESTRATEGICO**, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar la buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero, para el análisis de la oferta de este proceso de contratación se consultara el código de compra

El análisis de la oferta es un proceso el cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo. Para lograr este fin, la herramienta de visualización para el análisis de la oferta permite dimensionar de forma gráfica los factores existentes como: el gasto histórico en una categoría del gasto de un bienes o servicios, el valor de la contratación, cantidad de contratos, número y nombre de los proveedores, de igual forma permite conocer atributos de los proveedores como origen, modalidad de selección y si son plurales o no, a partir de la información que

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC.

- ***UNSPSC 72121400 Servicios de construcción de edificios públicos y especializados***

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA OFERTA

➢ Rango de fecha de consulta



➢ Código UNSPSC de consulta

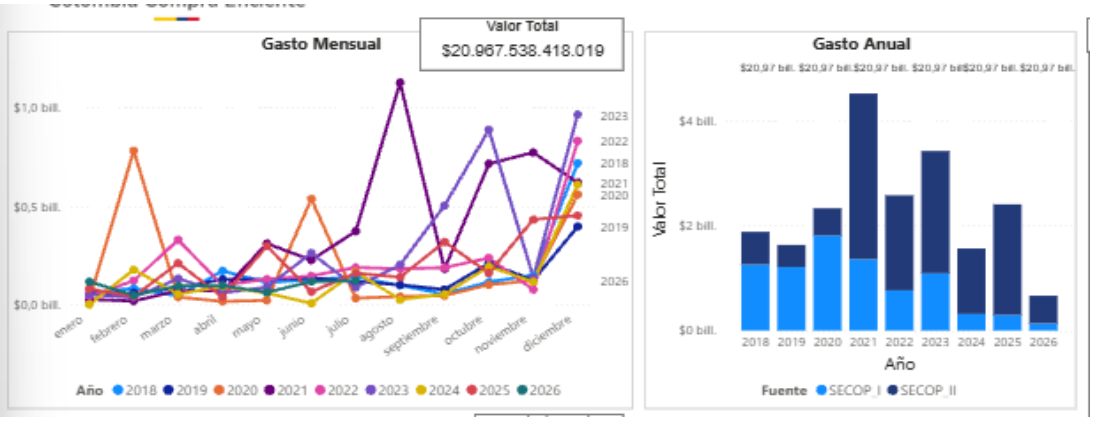


➢ Departamento de consulta de la oferta y plataforma de consulta

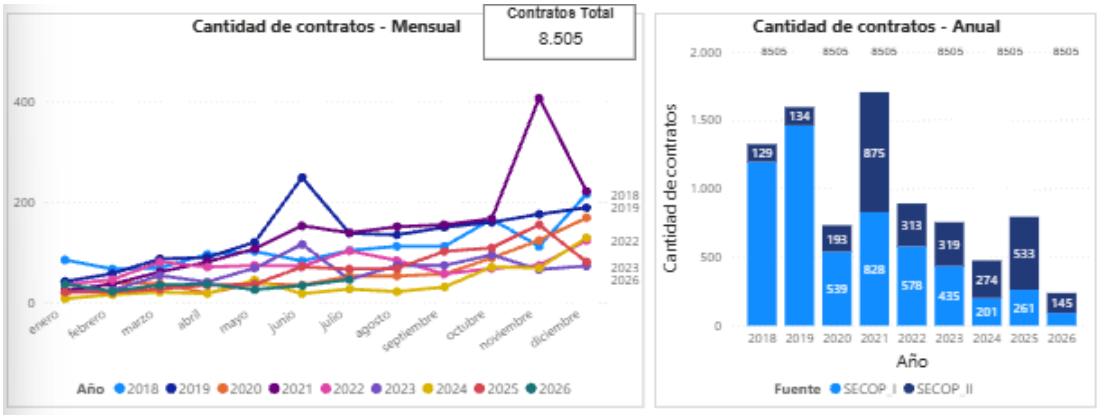


FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

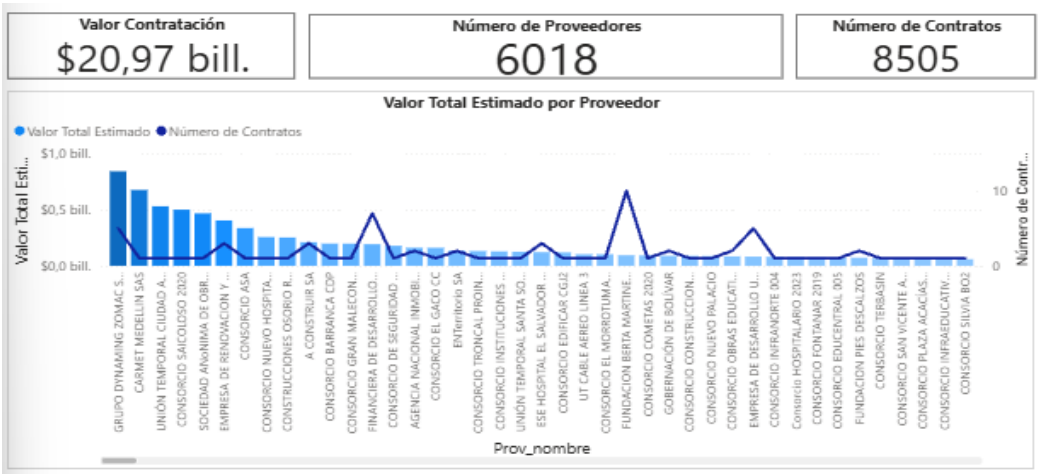
➢ Gasto promedio mensual y anual



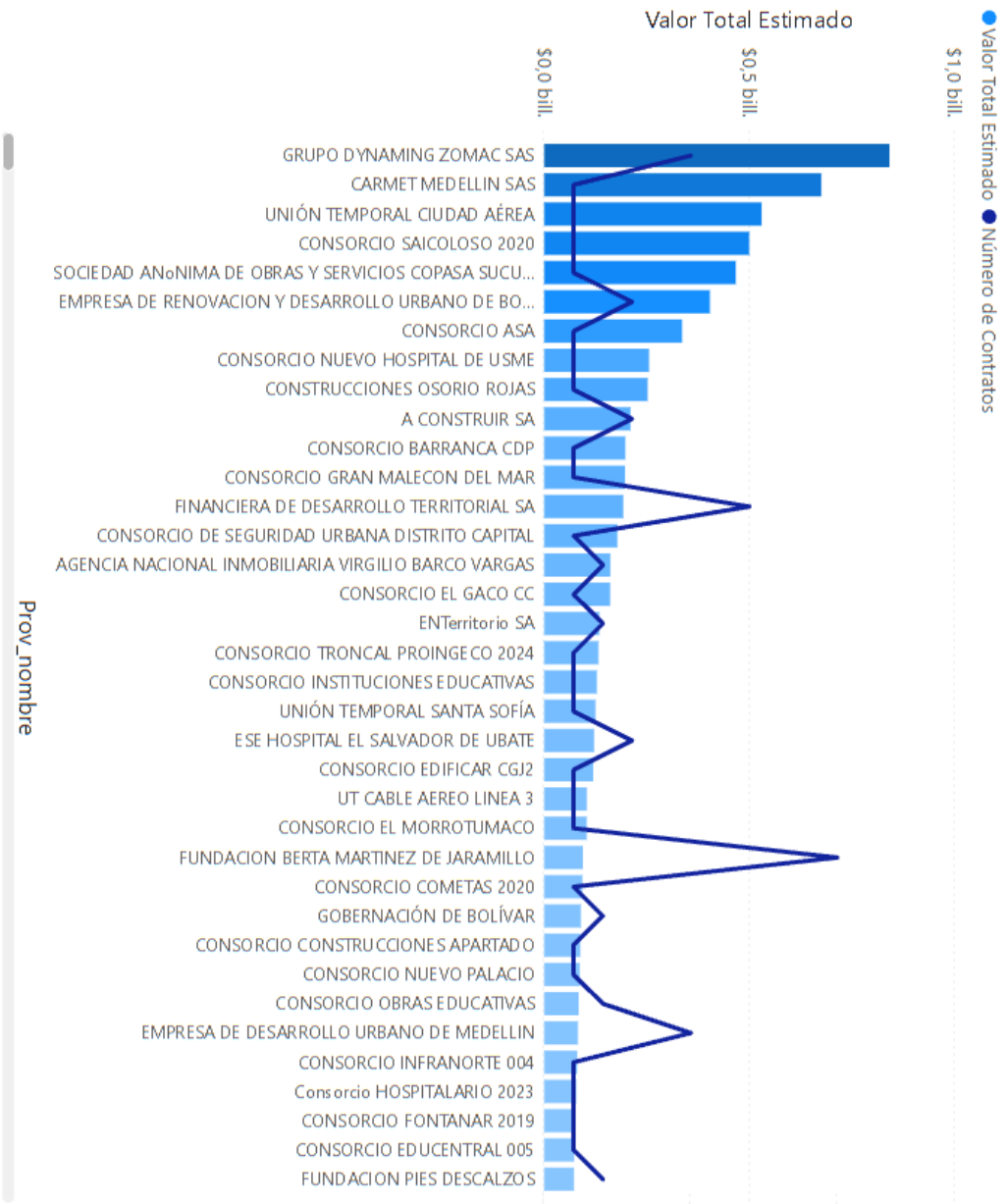
➢ Cantidad de contratos Mensuales y anuales



➢ Numero de proveedores que pueden satisfacer la necesidad y número de contratos

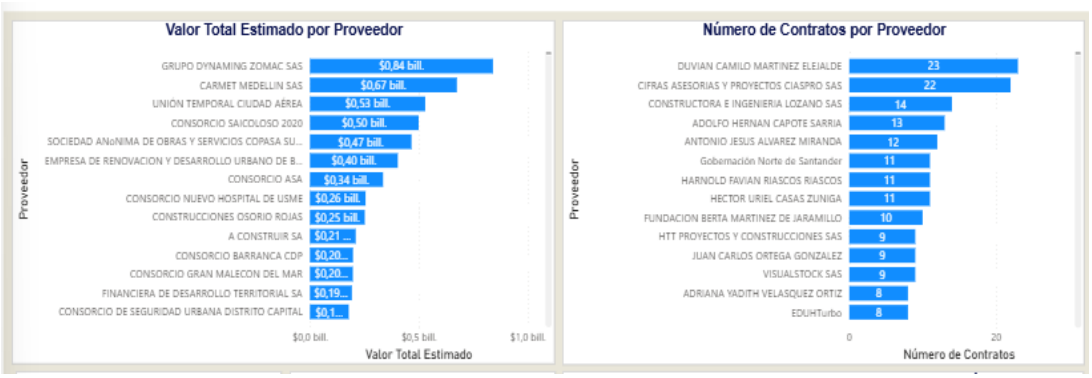


➢ Posibles proveedores

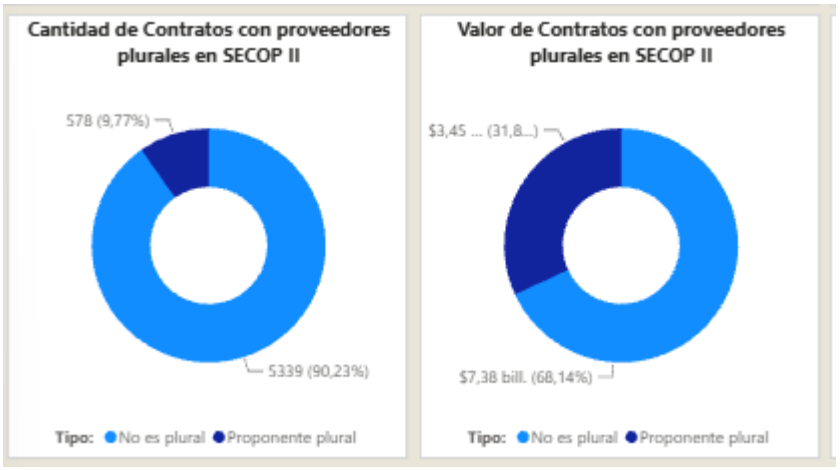


FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

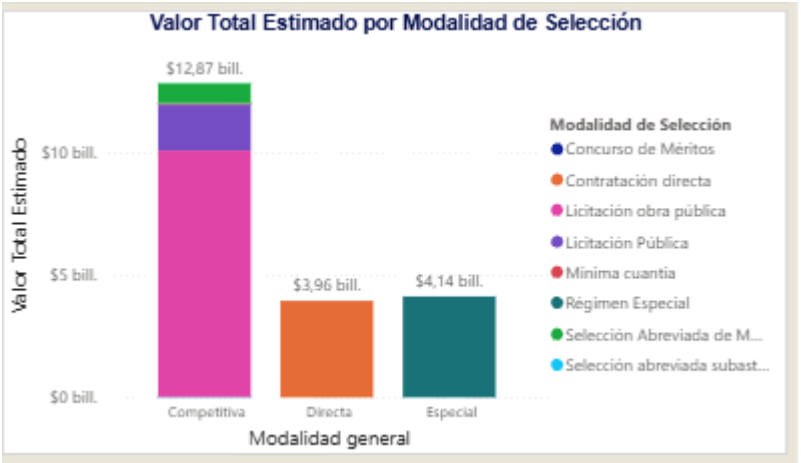
➢ Valor estimado contratado por proveedor y numero de contratos



➢ Cantidad de contratos con proponentes plurales SECOP II

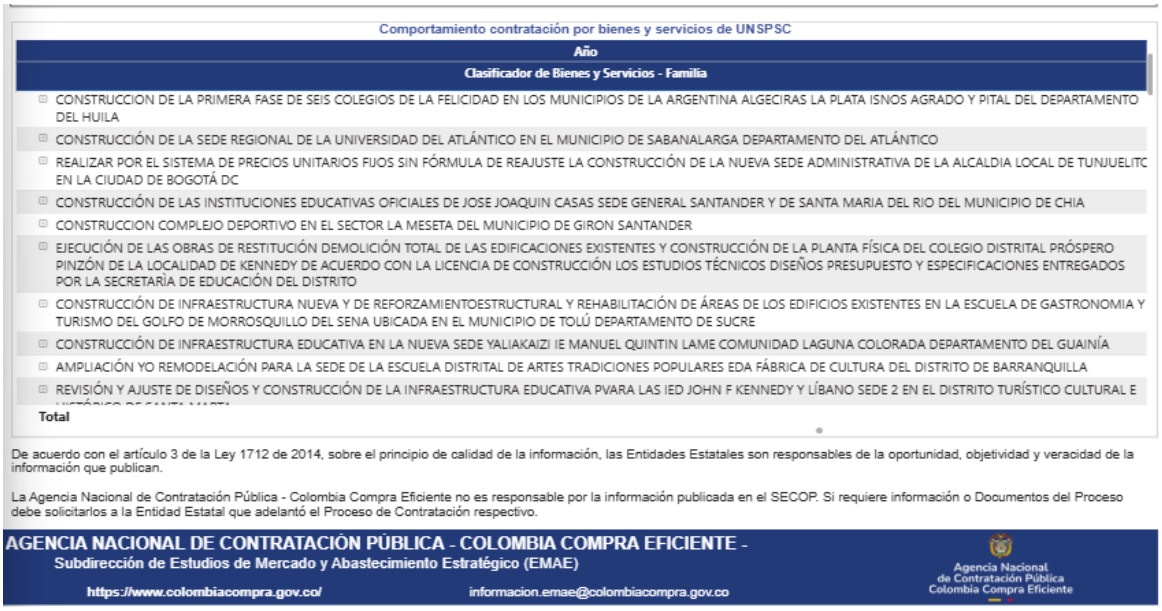


➢ Modalidad de selección rectora



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

➢ Comportamiento de la contratación por bienes y servicio de UNSPSC


Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
CONSTRUCCION DE LA PRIMERA FASE DE SEIS COLEGIOS DE LA FELICIDAD EN LOS MUNICIPIOS DE LA ARGENTINA ALGECIRAS LA PLATA ISNOS AGRADO Y PITAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA
CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITC EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC
CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DE JOSE JOAQUIN CASAS SEDE GENERAL SANTANDER Y DE SANTA MARIA DEL RIO DEL MUNICIPIO DE CHIA
CONSTRUCCION COMPLEJO DEPORTIVO EN EL SECTOR LA MESETA DEL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTITUCIÓN DEMOLICIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA FÍSICA DEL COLEGIO DISTRITAL PRÓSPERO PINZÓN DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY DE ACUERDO CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LOS ESTUDIOS TÉCNICOS DISEÑOS PRESUPUESTO Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA NUEVA Y DE REFORZAMIENTOESTRUCTURAL Y REHABILITACIÓN DE ÁREAS DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA ESCUELA DE GASTRONOMIA Y TURISMO DEL GOLFO DE MORROSQUILLO DEL SENA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE TOLÚ DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA NUEVA SEDE YALIAKAIZI IE MANUEL QUINTIN LAME COMUNIDAD LAGUNA COLORADA DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA
AMPLIACIÓN YO REMODELACIÓN PARA LA SEDE DE LA ESCUELA DISTRITAL DE ARTES TRADICIONES POPULARES EDA FÁBRICA DE CULTURA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
REVISIÓN Y AJUSTE DE DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA PVARA LAS IED JOHN F KENNEDY Y LÍBANO SEDE 2 EN EL DISTRITO TURÍSTICO CULTURAL E
Total

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Fuente

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Fuente

https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico

13. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO SECTOR CONSTRUCCION

13.1. HISROTICO DE CONTRATACION DE OTRAS ENTIDADES

NOMBRE ENTIDAD Y NIT	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	AÑO	LINK SECOP
ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA 800.102.504	Licitación Pública	MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL VIS O PRIORITARIAS VIP CORRESPONDIENTES A LA URBANIZACIÓN PLAYITAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA - DEPARTAMENTO DE ARAUCA; EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA Y EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMIN	2023	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3692824&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

NOMBRE ENTIDAD Y NIT	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	AÑO	LINK SECOP
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA 891.801.268	Licitación Pública	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL DISPERSA PARA POBLACIÓN VULNERABLE QUE HABITA EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA	2023	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4119464&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA 899.999.325	Licitación Pública	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LOS HOGARES FOCALIZADOS POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE MADRID; DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA BAJO LA MODALIDAD DE MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE; EN EL MARCO DEL PROGRAMA MADRID CRECE VIVIENDA DIGNA PARA LOS MÁS VULNERA	2021	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2047084&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA - SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT 890.399.029-5	Licitación Pública	REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS: GRUPO 2: MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL PARQUE PRINCIPAL SIMON BOLIVAR MUNICIPIO DE GINEBRA; DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	2022	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2943707&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT- 899.999.061	Licitación Pública	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 3 2023	2023	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4311789&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE MONTERIA 800.096.734	Licitación Pública	MEJORAMIENTO; REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS VIVIENDAS DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA; CÓRDOBA.	2023	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3491365&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPop

13.2. HISROTICO DE CONTRATACION DE CORVIVIENDA

Nombre Entidad	Descripcion del Proceso	Modalidad de Contratacion	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Sin Descripcion	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDA GLOBAL	$24.499.377.129,24	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10608902&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Sin Descripcion	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO CORVIVIENDAS CTG 2026	$19.990.262.378,03	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10608902&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - LOTE 3	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO CARIBE 2024	$11.892.775.713,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6230071&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024.	$10.692.406.400,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6230071&isFrom

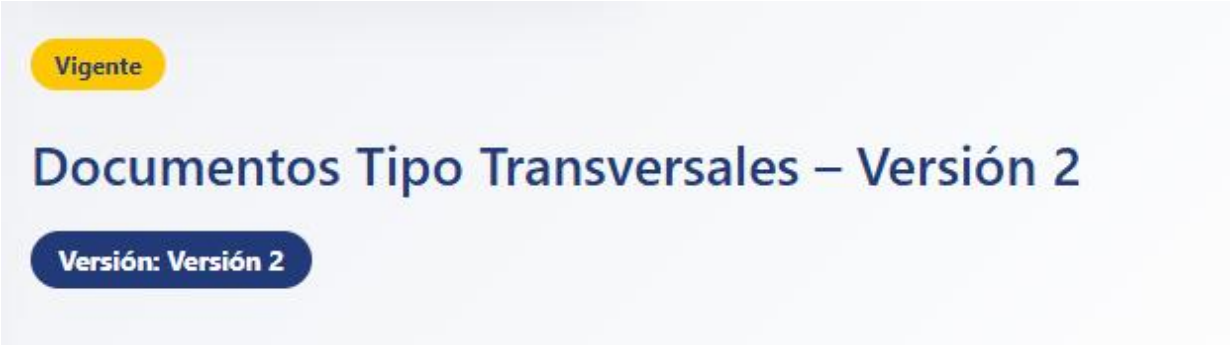
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Nombre Entidad	Descripcion del Proceso	Modalidad de Contratacion	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
	INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - LOTE 2				PublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - LOTE 1	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CARTAGENA	$8.265.751.728,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6230071&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Sin Descripcion	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO OBRAS DG	$7.279.564.028,72	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10608902&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS; DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS; DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA Y T	Licitación pública Obra Publica	Unión Temporal VIVIENDAS CARTAGENA	$5.514.555.138,77	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10064794&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA; COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	Licitación pública Obra Publica	COINCO	$3.712.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3687290&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	la EJECUCION DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA; EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA COMPROMISO DE TODOS.	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTO MI CASA - MJ	$3.415.330.939,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2185549&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA; COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS; LOTE 2 CORREGIMIENTOS DE BAYUNCA Y PONTEZUELA y LOTE 3 CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA; ARROYO DE LAS CANOAS Y ARROYO GRANDE.	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTOS CORVIVIENDA	$3.201.600.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4409630&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO BÁSICO A FAMILIAS ASENTADAS EN EL PERÍMETRO URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS (BARRIO OLAYA SECTOR RICAURTE).	Contratación régimen especial	CORPORACION ORGANIZACION EL MINUTO DE DIOS	$1.884.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6958296&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE HASTA CIENTO OCHENTA (180) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO BÁSICO; EN LA COMUNA 6 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA HOGARES SALUDABLES	Contratación régimen especial	FGA	$1.800.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6811301&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE HASTA CIENTO OCHENTA (180) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO BÁSICO; EN LA ISLA DE BARÚ; UBICADA EN LOS CORREGIMIENTOS DE ARARCA Y SANTA ANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROGR	Contratación régimen especial	FGA	$1.800.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6629259&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Sin Descripcion	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTOS CORVIVIENDA	$1.600.800.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4409630&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Sin Descripcion	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO MEJORAMIENTOS CORVIVIENDA	$1.600.800.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4409630&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS; DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL (CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA) DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO PROVIVIENDA 25	$1.381.066.091,34	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8543119&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA	Sin Descripcion	Licitación pública	CONSORCIO PROVIVIENDA 25	$1.249.349.010,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Nombre Entidad	Descripcion del Proceso	Modalidad de Contratacion	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		Obra Publica			=CO1.NTC.8543119&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA; COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS LOTE 4 BARRIO NELSON MANDELA.	Licitación pública Obra Publica	VIÑAS RUSSI S.A.S	$1.227.972.842,48	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4409630&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO LOCATIVO (MÓDULOS HABITACIONALES PREFABRICADOS) Y SANEAMIENTO BÁSICO A FAMILIAS ASENTADAS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	Contratación régimen especial	FUNDACION CATALINA MUÑOZ	$877.020.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6438123&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS Y RECURSOS TÉCNICOS; HUMANOS; LOGÍSTICOS Y FINANCIEROS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL DIRIGIDO A LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL PROYECTO CIUDADELA LA PAZ A TRAVÉS DEL DESARROLLO DE TALLERES PROGRAMADOS EN TEMÁTICAS CORRESPONDIENTE A LOS COMPONENTES: TÉ	Contratación régimen especial (con ofertas)	FUNDACION PARA EL PROGRESO BIENESTAR SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE	$714.200.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.896732&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA; COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	Seleccion Abreviada Menor Cuantia Sin Manifestacion Interes	CONINCAG SAS	$672.336.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4862967&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	REPARACIÓN; MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE OBRA EN LOS EDIFICIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES FLOR DE LA ESPERANZA Y LEGALIZACIÓN DEL SISTEMA ELECTRICO DE LAS TORRES	Licitación pública Obra Publica	CONSORCIO SAMAR 2022	$579.069.005,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3261965&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA CULMINACIÓN DE LA ETAPA 1; 2; 3; 4 Y 5 DEL PROYECTO CIUDADELA LA PAZ UBICADO EN EL BARRIO EL POZÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	Licitación pública Obra Publica	MEGACONSTRUCCIONES DEL CARIBE SAS	$514.289.318,61	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7087039&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO; LA REVISIÓN Y AJUSTE DE DISEÑOS Y ELABORACIÓN DE ESTUDIOS; ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PABELLÓN DE ACCESO PARA LA ENTRADA PRINCIPAL DEL COMPLEJO HABITACIONAL CIUDADELA DE LA PAZ	Selección Abreviada de Menor Cuantía	CONSTRUBUILDING S.A.S.	$348.973.960,84	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8413271&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ACOMPAÑAMIENTO; SENSIBILIZACION Y ENTREGA DE TITULOS DE PROPIEDAD EN EL MARCO DEL PROYECTO TITULACION Y/O LEGALIZACION DE PREDIOS PARA LA POBLACION BENEFICIADA DEL PROGRAMA MI CASA A LO LEGAL DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y	Contratación régimen especial (con ofertas)	GILDEN	$305.555.556,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6528908&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	REALIZACION DE OBRAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN AREAS INTERIORES; OFICINA ATENCIÓN AL USUARIO Y EN FACHADA POSTERIOR EN LA CASA MOGOLLON BARRIO MANGA-SEDE CORVIVIENDA	Selección Abreviada de Menor Cuantía	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA 2022	$247.327.616,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3310354&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ACOMPAÑAMIENTO AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA - EN LAS ETAPAS DE CARACTERIZACIÓN; SENSIBILIZACION Y ENTREGA DE TITULOS DE PROPIEDAD EN EL MARCO DEL PROYECTO TITULACION DE PREDIOS PARA L	Contratación régimen especial (con ofertas)	CORPORACIÓN JÓVENES Y MAÑANA	$243.696.625,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8560768&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS PLACAS DE CUBIERTAS; VIGAS CANAL Y PLACA DE TANQUE SEMIENTERRADO EN LOS EDIFICIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES FLOR DE LA ESPERANZA.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	JOSE DAVID DIAZ PASTRANA	$89.953.127,66	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2197658&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

14. CAPACIDAD FINANCIERA



https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/modalidad/01-documentos-tipo-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social/01-documentos-tipo-transversales

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		**Rango 2**	
>0	**<4.000**	**>= 4.000**	**-**

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

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:

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 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 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.

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren 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

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

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 Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,2	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,02

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

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

15. Procedimiento para determinar indicadores financieros de los proponentes plurales

El proceso para determinar los indicadores financieros se hará conforme como lo indica el "MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN", de la Agencia Nacional de la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente –

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

Fuente: CCE-EICP-MA-04._MANUAL_REQUISITOS_HABILITANTES_V3_29-09-2023.PDF

En un Proceso de Contratación se pueden presentar oferentes plurales por medio de uniones temporales y consorcios. La Entidad Estatal debe determinar y justificar en los Documentos del Proceso la metodología para calcular los indicadores de los proponentes plurales a partir de la información de cada uno de sus integrantes los indicadores de los proponentes plurales a partir de la información de cada uno de sus integrantes.

En un Proceso de Contratación se presenta un oferente plural conformado por dos integrantes, A y B, quienes tienen una participación del 60 % y del 40 % respectivamente. Para acreditar la capacidad financiera, la Entidad Estatal definió, además de los indicadores contenidos en el numeral 3 del artículo o 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, el de capital de trabajo.

La siguiente tabla presenta la información financiera de cada uno de los integrantes del oferente plural y el cálculo individual de los indicadores. Los valores de las cuentas de los estados financieros y el indicador de capital de trabajo están expresados en millones de pesos colombianos:

CUENTAS	A	B
Activo Corriente	1413	1117
Pasivo Corriente	98	706
Activo Total	1413	1244
Pasivo Total	855	1021
Utilidad Operacional	178	33
Gastos e intereses	59	4,4
Índice de liquidez	14,4	1,58
Capital de trabajo	1315	411
Índice de endeudamiento	61%	82%
Razón de cobertura de intereses	3	7,4

Tabla 12 – Información Financiera – Integrantes

Las Entidades Estatales interesadas en calcular indicadores expresados en valores absolutos, como el capital de trabajo, lo podrán hacer aplicando la siguiente fórmula:

15.1. Capital de trabajo

Para el cálculo del capital de trabajo, se utilizará la Opción 2, "Sumatoria simple", de las formulas propuestas por la Agencia Nacional de Contratación Pública para el cálculo de indicadores en caso de proponentes plurales:

Opción 2: Sumatoria simple

$$Capital\ de\ trabajo = 1.315 + 411 = 1.726$$

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

15.1. Ponderación de los componentes de los indicadores

Opción 3: Suma de los componentes de los indicadores

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador en la misma proporción. En los indicadores que se calculan por medio de una división, los componentes son el numerador y el denominador de la operación, como se muestra en la siguiente expresión:

$$Indicador = \frac{Numerador_1 + \cdots + Numerador_n}{Denominador_1 + \cdots + Denominador_n} = \frac{\sum_{i=1}^{n} Numerador_i}{\sum_{i=1}^{n} Denominador_i}$$

Donde i representa a una empresa que conforma el oferente plural y n es el número total de empresas integrantes del oferente plural (unión temporal o consorcio).
En esta opción, el indicador es el mismo independientemente de la participación de los integrantes del oferente plural.

$$Índice\ de\ liquidez = \frac{(1.413 + 1.117)}{(98 + 706)} = 3{,}14$$

$$Índice\ de\ endeudamiento = \frac{(855 + 1.021)}{(1.413 + 1.244)} = 70{,}6\%$$

$$Razón\ de\ cobertura\ de\ intereses = \frac{(178 + 33)}{(59 + 4{,}4)} = 3{,}32$$

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

16. Análisis de la demanda

La demanda es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a comprar a diferentes precios en un periodo de tiempo determinado. La Ley de demanda establece que la cantidad demandada disminuye cuando el precio aumenta. La agencia de contratación pública **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE** ponen a disposición para analizar la demanda se utilizara la herramienta del MODELO **ABASTECMIENTO ESTRATEGICO**, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar la buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero, para el análisis de la oferta de este proceso de contratación se consultara el código de compra UNSPSC

El análisis de la demanda es el proceso de caracterización de la necesidad de una entidad realizando un análisis del gasto histórico. Para ello, la herramienta de visualización para el Análisis de la Demanda permite ver de manera gráfica el gasto histórico de una, varias o todas las entidades estatales de Colombia, qué bienes o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC.

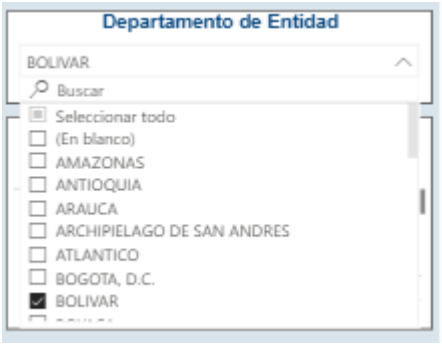


UNSPSC 72121400 Servicio de construcción de edificios públicos especializados

- Rango de fecha de consulta



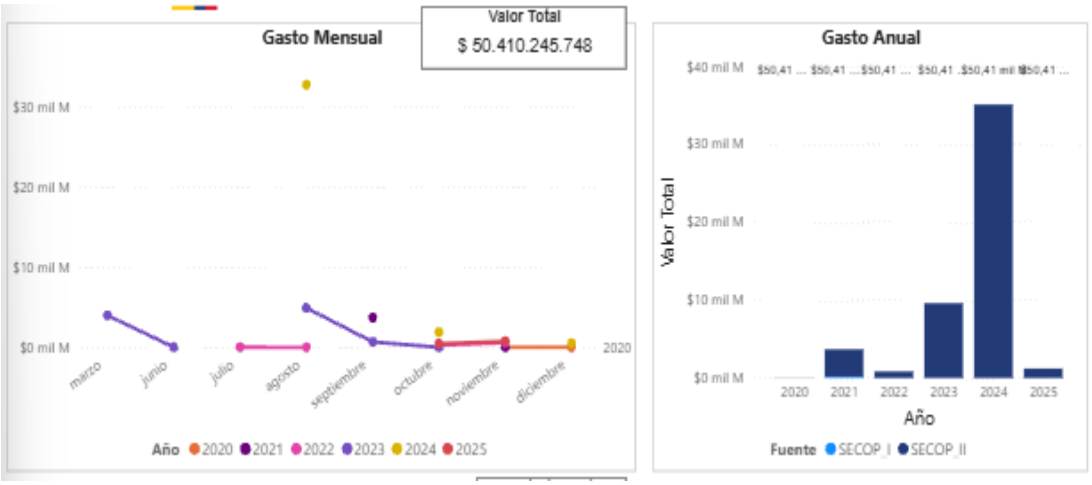
- Departamento de consulta



- Entidad consultada

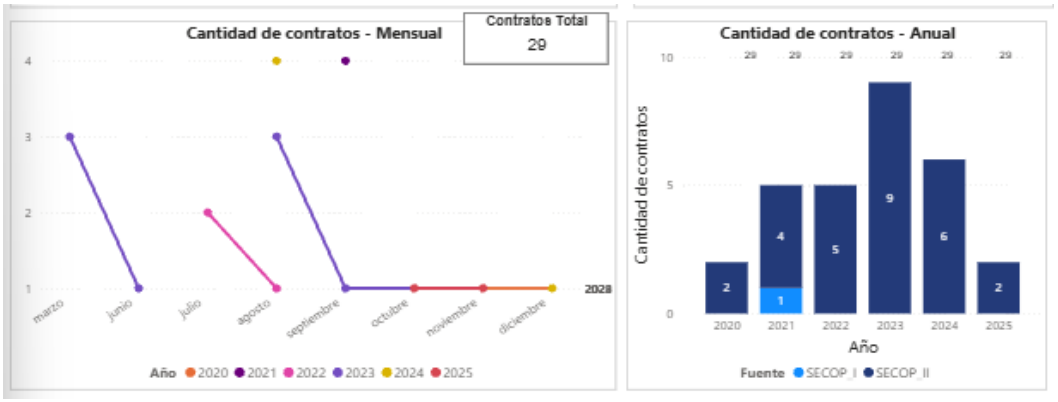


- Gasto promedio Mensual y Anual de la entidad

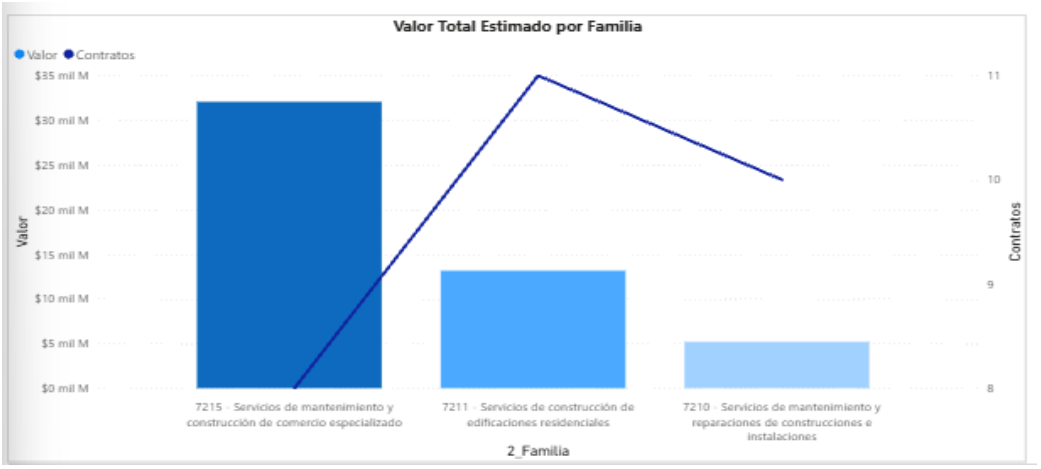


FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

- Cantidad de contratos promedios Mensuales y Anuales



- Valor estimado por Familia



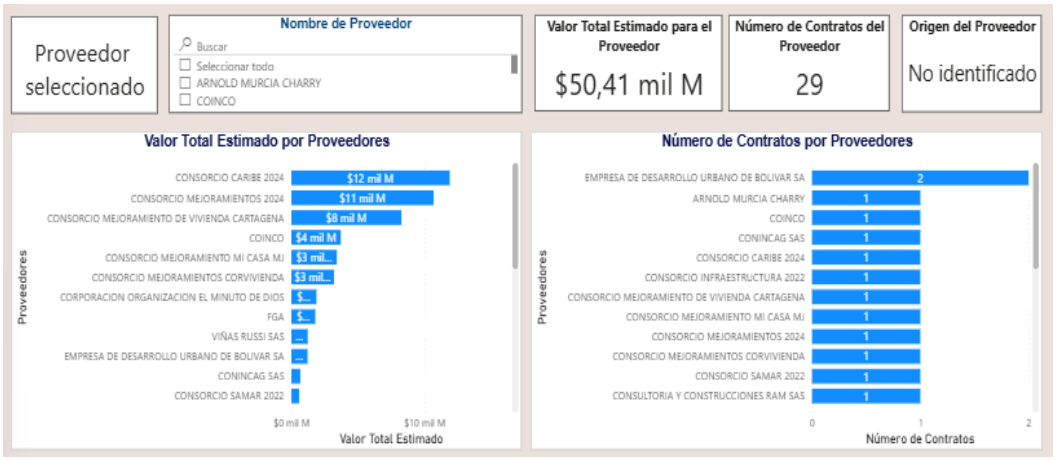
- Comportamiento de contratación por bienes y servicio de UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

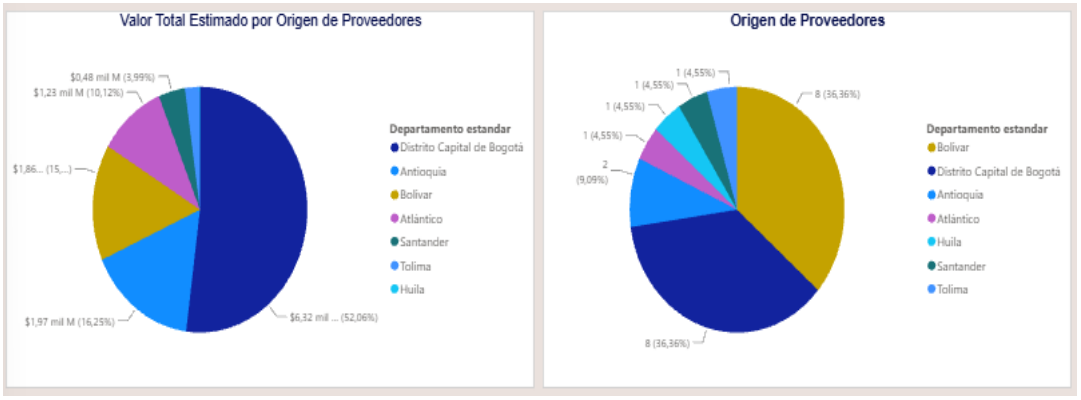
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	atos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado				8	$32.063.407.252	63,60%
721519 - Servicios de albañilería y mampostería				3	$30.850.933.841	61,20%
721532 - Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego				3	$678.195.119	1,35%
721541 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de sistemas de distribución y acondicionamiento				1	$514.289.318	1,02%
721512 - Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado				1	$19.988.974	0,04%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales				11	$13.156.900.903	26,10%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	$1.214.681.197	2,41%	10	$5.189.937.593	10,30%
Total	2	$1.214.681.197	2,41%	29	$50.410.245.748	100,00%

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

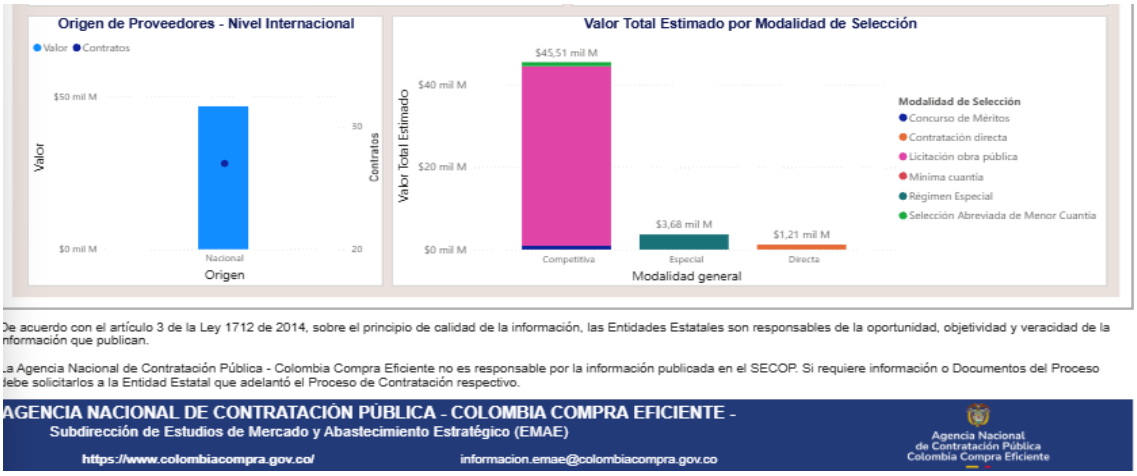
➢ Proveedor que han contratado con la entidad y numero de contratos



➢ Valor estimado por origen de proveedores



➢ Origen Internacional y modalidad de selección rectora



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

17. Estudio de mercado

El Articulo 2.2.1.1.2.1.1 Estudios y documentos previos. Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección: (…) 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos."

La decisión de estudio de mercado, lo define **LA GUIA DE ELABORACION DE ESTUDIOS DE SECTOR-GEES** en su capítulo **1.3.4 ESTUDIO DE MERCADO**, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones, la consulta de bases de datos especializadas y el análisis de precios históricos. También involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

Para la elaboración del estudio de precios de mercado, se propone alguno se los siguientes mecanismos

17.1. *Revisión de precios por solicitud de cotizaciones:*

Requerir a los potenciales proveedores de los bienes o servicios para que remitan la información necesaria para determinar, entro otros aspectos, el valor del servicio o del bien correspondiente. Para estos efectos, se sugiere en la comunicación toda aquella información pertinente del contrato a ejecutar que permita a los potenciales proveedores estructurar una cotización integral y ajustada a las necesidades de la entidad, como, por ejemplo, especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar, plazo del contrato, así como toda aquella información relevante que incida en el precio del bien o servicio.

Al recibir las cotizaciones, debe verificarse la ocurrencia de circunstancias que eventualmente puedan distorsionar los precios del mercado, como ofertas especiales de los almacenes de cadena, fenómeno de escasez o abundancia del producto, entro otros aspectos

17.2. *Revisión de bases de datos especializadas:*

Se adelanta cuando las cotizaciones del mercado del bien o servicio a contratar se requiera, y el responsable deberá dejar constancia de las consultas realizadas y de los precios que soportan su estudio. Las bases de datos consultadas deben ser especializadas y representativas en el mercado del bien o servicio a contratar.

17.3. *Revisión de precios históricos:*

Para emplear este mecanismo se siguiere verificar la variación de los precios históricos derivados del índice del precio al consumidor en cada año, examinando si se han presentado fenómenos económicos que hayan implicado fluctuaciones importantes en el comercio del bien o servicio. Las características del bien o servicio deben ser las mismas entre una contratación y otra.

La conclusión del estudio de mercado deberá responder claramente cuáles son las dinámicas de

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co

precios y; de esta manera, establecer el Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación

Desde la **DIRECCIÓN TECNICA** se realizó un levantamiento de "APUS" en el contexto de la construcción, APU significa Análisis de Precios Unitarios. Es una herramienta que desglosa el costo de cada actividad de una obra, considerando los materiales, mano de obra, equipos, rendimientos y otros factores necesarios para su ejecución por unidad de medida.

En Detalle un APU analiza cada partida o actividad de una obra (por ejemplo, construir un muro, instalar una ventana, pintar) Para determinar el costo unitario (por metro cuadrado, metro cubico, o la unidad de medida que aplique)

Para determinar un APU hay que tener en cuenta

- **Insumos**: Incluye todos los elementos necesarios para realizar la actividad, como materiales (cemento, ladrillos, pintura), mano de obra (albañiles, carpinteros, etc.), equipos (máquinas, herramientas), y otros costos indirectos como transporte o alquiler de maquinaria
- **Rendimientos**: Se evalúa la productividad de la mano de obra y los equipos, es decir, cuánto pueden producir en un tiempo determinado.
- **Cálculo del costo unitario**: Se suman los costos de todos los insumos, se dividen entre el rendimiento y se obtiene el costo por unidad de medida de la actividad
- **Utilidad**: Además del costo directo, se incluye un porcentaje de utilidad para la empresa constructora

Se Anexa construcción de APUS – Que traslada la oficina de Dirección Técnica

18. Presupuesto oficial

RETENCIÓN	PORCENTAJE	NORMATIVIDAD
Retefuente	**4%**	Decreto 1625 de 2016
Estampilla Universidad de Cartagena	**1%**	Asamblea Departamento de Bolívar Ordenanza No. 11 de 19 de agosto de 2006
Estampilla años dorados	**2%**	Acuerdo 041 del 21 de diciembre de 2006
Tasa Prodeporte y Recreación	**2,5%**	Acuerdo No. 034 del 25 de noviembre de 2020
Estampilla para Justicia Familiar	**2%**	Acuerdo No 121 del 23 de mayo de 2023
Reteica	**0,00856%**	Acuerdo No. 041 del 21 de diciembre de 2006

19. Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución del contrato es de **CINCO (5) MESES** contados a partir de la firma del acta de inicio. En todo caso, el plazo de ejecución del contrato no podrá exceder al 31 de diciembre de 2026.

20. Lugar De Ejecución

El contrato será ejecutado en el Distrito de Cartagena de Indias, específicamente en el Complejo habitacional de ciudadela de la Paz

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA
Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co