

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y MECI	CÓDIGO:	FG-GI-CA-12
		VERSIÓN:	3.0
	ANÁLISIS DEL SECTOR	FECHA:	01/02/2023
		PÁGINA:	1 DE 42

FECHA	
OBJETO DEL PROCESO	ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MENOR CUANTIA
DEPENDENCIA	ALCALDIA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL

El presente documento se adelanta en cumplimiento de las disposiciones contempladas en el Decreto 1082 de 2015, en especial en el artículo 2.2.1.1.6.1 y en la [Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente](#).

1. ASPECTOS GENERALES

De conformidad con el estatuto contractual, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el servicio, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción de la Entidad y al Plan Anual de Adquisiciones.

En atención al artículo 2.2.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 que establece el deber de análisis de las Entidades Estatales, la Administración Distrital de Buenaventura Municipio, en cumplimiento del principio de planeación en los procesos de contratación, presenta el análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva económica, legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

La Alcaldía Localidad Isla del Cascajal, en cumplimiento del principio de planeación en los procesos de contratación, presenta el análisis del sector relativo al proceso de selección cuyo objeto es contratar para la **ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**, en cumplimiento a lo contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones 2025, que se pretende contratar, desde la perspectiva económica, comercial, financiera, organizacional y técnica.

La importancia de realizar este análisis ha sido recaída en las recomendaciones en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública. Ello atendiendo a la importancia de que la política y la regulación estén orientadas a la efectividad del gasto. Las formas contractuales deben estar alineadas con el tipo de bienes y servicios a adquirir, las necesidades de las Entidades Estatales y la eficiencia en el gasto. La gestión de compras debe estar atada al desempeño de las Entidades Estatales, al cumplimiento de sus metas y de los

finances del Estado. La rendición de cuentas debe estar basada en el desempeño de la Entidad Estatal.

La Entidad Estatal luego de conocer su necesidad y de identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen está en la capacidad de definir el sector o mercado al cual pertenecen tales y hacer el análisis correspondiente. Así las cosas, conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y la normatividad vigente en materia de contratación estatal se procede a realizar el siguiente estudio del sector.

La Alcaldía Localidad Isla del Cascajal, en cumplimiento de su misión institucional tiene contemplado dentro del Plan anual de Adquisiciones, previo la necesidad y conveniencia para la contratación del presente contrato de Obra civil mediante el cual se prevé la contratación de servicios para la adecuación de proyectos de infraestructura que requiere la Caseta Comunal del barrio Campo Alegre.

La clasificación de los Bienes y Servicios, objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 y la información publicada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). El grupo sobre el cual se elabora el presente análisis corresponde a servicios. En la siguiente tabla se puede ver con más detalle la información del producto relacionado.

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION ACTIVIDAD ECONOMICA
81101500	Ingeniería Civil
72103300	Servicio de Mantenimiento y Reparación de Infraestructura
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72101500	Servicios de apoyo a la construcción

Fuente: Basado en el clasificador de bienes y servicios disponible en Colombia Compra Eficiente -

<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>.

2. JUSTIFICACION

Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; entre otros.

Son fines esenciales del Estado, entre otros (Art. 2° de la Constitución Política), servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, por esto las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines, a través de la celebración de los convenios y la ejecución de los mismos.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la Función Administrativa debe garantizar el cabal cumplimiento de principios de igualdad, moralidad,

eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El artículo 4º de la Ley 489 de 1998 consagra la finalidad de la función administrativa, la cual se traduce en la necesidad que tiene el Estado de satisfacer las necesidades generales de todos los habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

Qué con el Acuerdo Distrital Nro. 07 de abril 30 de 2014, expedido por la Alcaldía Distrital, se crearon las localidades Urbana y Suburbana en el Distrito Especial de Buenaventura; localidad Nro. 1 ISLA CASCAJAL y la Localidad Nro. 2 CONTINENTE PAILÓN.

En el Plan de Desarrollo “Juntos es Posible”, de la Alcaldía Distrital de Buenaventura se estipula el desarrollo integral y la participación de la comunidad en especial los niños, adolescentes y las familias, para que estos accedan activamente en los espacios de participación que fomente y estimulen la confianza en sus cualidades individuales y colectivas.

La ALCALDIA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL, Con el propósito de fortalecer la capacidad institucional y garantizar el adecuado funcionamiento del recinto donde sesiona la corporación de ediles, se requiere la adecuación de su infraestructura mediante el mejoramiento de los espacios físicos, con el fin de hacerlos más funcionales, seguros, accesibles y acordes con las necesidades operativas e institucionales.

La intervención permitirá optimizar las condiciones para el desarrollo de las sesiones ordinarias y extraordinarias, reuniones de trabajo, mesas de participación ciudadana, audiencias públicas y demás actividades institucionales que allí se realizan. Asimismo, contribuirá a brindar una mejor atención a la comunidad, facilitando espacios adecuados para la interacción entre los ediles y la ciudadanía, promoviendo la participación ciudadana, la transparencia y el fortalecimiento de la gestión pública.

EL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL ISLA CASCAJAL., dentro de las políticas misionales y actividades de mejoramiento necesita LA ADECUACION DE TODOS SUS ESPACIOS en áreas que requieren de cuidado especial para su preservación. EL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL ISLA CASCAJAL cuenta con una estructura en deterioro, con espacios reducidos para funcionamiento que necesitan adecuación, conservación, embellecimiento y mantenimiento; además es importante que EL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL ISLA CASCAJAL cumpla con una buena atención al público. Es necesario e importante que se cuente con óptimas condiciones de sus espacios, limpieza en zonas comunes, techos, canales colectores de aguas lluvia y en otros lugares y demás elementos que puedan generar deterioros y daños en la infraestructura del RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL ISLA CASCAJAL, como también arreglos varios en la planta física y permita el continuo funcionamiento de las actividades administrativas.

Que por peticiones realizadas por la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LA ISLA CASCAJAL a través de solicitudes y derechos de petición a manifestado con anterioridad y en numerables ocasiones la necesidad de que este espacio sea intervenido, situación está que ocasionó que la LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL incluyera dentro del Plan Anual de Adquisición la ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA. que permita mejorar las condiciones de los espacios para su correcto funcionamiento brindando espacios adecuados y cómodos para la realización de

actividades propias de una junta de acción comunal. Por lo tanto, es necesario asignar recursos para este fin.

Esta contratación, le permitirá al RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL contar con ambientes más acogedores que conllevan a la apropiación, sentido de pertenencia y así ofrecer un mejor servicio a la comunidad en lo que respecta al bienestar en general y presentación del RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA. En razón a lo expuesto anteriormente, se requiere la suscripción del correspondiente contrato para La ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA., a fin de poder brindar un servicio óptimo a la comunidad.

Esta ADECUACION se encuentra amparado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Alcaldía Local Isla del Cascajal y son necesarios para su normal funcionamiento.

De igual manera la Participación ciudadana es esencial y una de las maneras de gobernar y máxime cuando la participación es un mecanismo de fortalecimiento de la democracia, razón por lo cual, se establecen estrategias para la adecuación de espacios que ayuden a la integración y participación comunitaria.

Es necesario la realización de ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA., dentro de los cuales se adelantara la identificación de los equipamientos públicos y sociales de LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL., ya que existe una debilidad en la ubicación dentro del área urbana de estos equipamientos en servicio de la comunidad y que por la no identificación no son usados correctamente para el mejoramiento de las condiciones de la localidad Isla del Cascajal, generado por la ausencia en la inversión de recursos para la representación de estos espacios en donde se pueda atender a la comunidad y fortalecer los procesos administrativos de la administración Distrital.

Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; entre otros.

Son fines esenciales del Estado, entre otros (Art. 2° de la Constitución Política), servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, por esto las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines, a través de la celebración de los convenios y la ejecución de los mismos.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la Función Administrativa debe garantizar el cabal cumplimiento de principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El artículo 4° de la Ley 489 de 1998 consagra la finalidad de la función administrativa, la cual se traduce en la necesidad que tiene el Estado de satisfacer las necesidades generales de

todos los habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

En el Plan de Desarrollo “Juntos es Posible”, de la Alcaldía Distrital de Buenaventura se estipula el desarrollo integral y la participación de la comunidad en especial los niños, adolescentes y las familias, para que estos accedan activamente en los espacios de participación que fomente y estimulen la confianza en sus cualidades individuales y colectivas.

Esta ADECUACION se encuentra amparado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Alcaldía Local Isla del Cascajal y son necesarios para su normal funcionamiento.

De igual manera la Participación ciudadana es esencial y una de las maneras de gobernar y máxime cuando la participación es un mecanismo de fortalecimiento de la democracia, razón por lo cual, se establecen estrategias para la adecuación de espacios que ayuden a la integración y participación comunitaria.

VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA POSTERIOR AL EVENTO SÍSMICO

En atención al evento sísmico ocurrido recientemente y con el propósito de verificar las condiciones actuales de la infraestructura objeto del presente proyecto de adecuación, se realizó visita técnica de inspección a la edificación, con el fin de evaluar de manera visual su estado general y determinar si las condiciones evidenciadas como consecuencia del sismo generan alguna afectación que incida sobre el alcance y objeto inicialmente previsto para el proyecto.

Como resultado de la visita y de la inspección realizada, se estableció que la edificación presenta condiciones que permiten mantener la viabilidad del proyecto de adecuación, sin evidenciarse afectaciones atribuibles al evento sísmico que impliquen modificaciones, ajustes o cambios sustanciales al objeto inicialmente definido.

En consecuencia, se determina que el evento sísmico no altera las necesidades identificadas inicialmente ni modifica el alcance previsto para la intervención, por lo cual se mantiene el objeto del proyecto en los términos establecidos.

Como soporte de lo anterior, se incorpora al expediente contractual el informe de diagnóstico y verificación del estado de la edificación posterior al evento sísmico, junto con el correspondiente registro fotográfico, documentos que hacen parte integral de los antecedentes y soportes técnicos del presente proceso.

La necesidad de ejecutar el presente proyecto se fundamenta en:

1. Mejoramiento del funcionamiento institucional.
2. Adecuación a condiciones normativas (NSR-10, RETIE y normas de accesibilidad).
3. Incremento en la capacidad operativa.
4. Fortalecimiento de la participación ciudadana.
5. Mejoramiento de condiciones de seguridad y confort.

La ejecución del proyecto beneficiará de manera directa a los ediles que integran la Junta Administradora Local de la Localidad Isla del Cascajal, así como al personal administrativo que desarrolla funciones de apoyo institucional. De igual manera, impactará de forma indirecta a la comunidad residente en la localidad, organizaciones sociales, líderes comunitarios y

ciudadanía en general que participa en sesiones, audiencias públicas y espacios de concertación.

Al tratarse de un espacio institucional destinado al ejercicio de la representación comunitaria, la intervención fortalece los mecanismos de participación ciudadana y mejora las condiciones de acceso, permanencia y seguridad de todos los usuarios, promoviendo un entorno más inclusivo, funcional y acorde con la normatividad vigente.

Son fines esenciales del Estado, entre otros (Art. 2° de la Constitución Política), servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, por esto las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines, a través de la celebración de los convenios y la ejecución de los mismos.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la Función Administrativa debe garantizar el cabal cumplimiento de principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El artículo 4° de la Ley 489 de 1998 consagra la finalidad de la función administrativa, la cual se traduce en la necesidad que tiene el Estado de satisfacer las necesidades generales de todos los habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

Qué con el Acuerdo Distrital Nro. 07 de abril 30 de 2014, expedido por la Alcaldía Distrital, se crearon las localidades Urbana y Suburbana en el Distrito Especial de Buenaventura; localidad Nro. 1 ISLA CASCAJAL y la Localidad Nro. 2 CONTINENTE PAILÓN.

3. VALIDACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE BIENES O SERVICIOS OFRECIDOS EN LOS ACUERDOS MARCO DE PRECIO VIGENTES

De conformidad con el artículo 41 de la Ley 1995 de 2019, las entidades estatales obligadas deberán validar la existencia de un bien o servicio que se puede adquirir mediante los acuerdos marco de precios. En cumplimiento de la circular 004 de 2021 se deberán seguir los lineamientos de Colombia Compra Eficiente para validar y verificar si el bien o servicio que se requiere para satisfacer la necesidad requerida se encuentra incluida dentro de las especificaciones del acuerdo marco de precios correspondientes. La anterior verificación se realiza a través del link <https://colombiacompra.gov.co/content/tienda-virtual>. En acatamiento de lo establecido en el Decreto No. 1082 del 25 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.7. "Procedencia del Acuerdo Marco de Precios" y que ordena que "...las entidades estatales, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes", teniendo en cuenta que la presente contratación no presenta servicios de características técnicas uniformes, no obstante se adelantó verificación en la página www.colombiacompra.gov.co (Colombia Compra Eficiente), encontrando que los servicios a contratar, no están incluidos en acuerdo marco alguno, acuerdo en relación a los acuerdos que actualmente suscritos se encuentran vigentes.

4. PERSPECTIVA LEGAL
El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección y al contrato que de este se derive, será el previsto en el pliego de condiciones, en las disposiciones pertinentes de la ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, los decretos reglamentarios, en especial el decreto 1082 de 2015. En lo que no se encuentre particularmente regulado, se aplicaran las normas comerciales y civiles vigentes. Este proceso de selección se tramitará por la modalidad de selección Abreviada soportada en los fundamentos jurídicos que a continuación se relacionan: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la contratación estatal, la modalidad de selección aplicable se determina atendiendo la naturaleza del objeto, su cuantía y las condiciones particulares de la contratación. Teniendo en cuenta que el objeto corresponde a la ejecución de una obra pública, consistente en la ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA, y de acuerdo con el presupuesto oficial estimado en DOSCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS MCTE. \$230.776.171), se deberá aplicar la modalidad de selección que corresponda conforme a la cuantía establecida para la vigencia fiscal 2026 y a las disposiciones de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.
5. PERSPECTIVA COMERCIAL
ANÁLISIS DE INDICADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Para la elaboración del análisis económico del presente proceso de contratación se tuvieron en cuenta los indicadores económicos relacionados con el sector de la construcción publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, correspondientes a la vigencia 2025 y disponibles al momento de la estructuración de los estudios y documentos previos. En particular, se considera el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV, indicador desarrollado por el DANE que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los costos asociados a la construcción de obras civiles en el país. El indicador contempla, entre otros componentes, materiales, mano de obra, maquinaria y equipos, transporte, equipos especiales para obra y herramienta menor. Para efectos del presente proceso, cuyo objeto corresponde a la “ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA, se considera pertinente la utilización de los indicadores asociados al comportamiento de los costos de construcción, teniendo en cuenta que las actividades previstas comprenden intervenciones físicas sobre una edificación y requieren la adquisición y utilización de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte y demás recursos propios de la actividad constructiva. De igual manera, se tuvo en cuenta el comportamiento del Índice de Precios del Productor – IPP, particularmente el componente correspondiente a materiales

de construcción, como referente complementario para analizar el comportamiento de los precios de los insumos utilizados en el sector.

De acuerdo con la información publicada por el DANE, en diciembre de 2025 los materiales de construcción presentaron una variación anual de **-0,29 %** frente a diciembre de 2024. El comportamiento de estos indicadores constituye un referente para la estructuración económica del proyecto; sin embargo, teniendo en cuenta que los índices presentan variaciones promedio a nivel nacional y no representan por sí mismos el valor específico de una obra determinada, el presupuesto oficial se complementa con el análisis detallado de las actividades, cantidades de obra, especificaciones técnicas y precios de mercado aplicables a las condiciones particulares del Distrito de Buenaventura.

En consecuencia, para la determinación del presupuesto oficial del proceso se consideraron las condiciones económicas correspondientes a la vigencia 2025, los precios de los materiales, equipos, mano de obra, transporte y demás componentes necesarios para la ejecución de las actividades previstas, procurando que los valores establecidos sean razonables, técnicamente sustentables y acordes con las condiciones del mercado.

Lo anterior permite establecer un presupuesto oficial acorde con las características, alcance y necesidades reales del proyecto, garantizando que los recursos destinados a la ejecución de la obra sean suficientes para cumplir con las especificaciones técnicas previstas y con las condiciones de calidad requeridas.

El IPC es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que es representativa el gasto de los hogares del país. El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico. Se tomará como fuente de información el Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) septiembre de 2024 y septiembre 2025.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	0,17	4,02	4,94	4,90	6,03

Fuente: DANE, IPC

En julio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,17%, la variación año corrido fue 4,94% y la anual 6,03%.

En julio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,03%, es decir, 1,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,90%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2026 (0,17%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Julio 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	2025			2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

Fuente: DANE, IPC

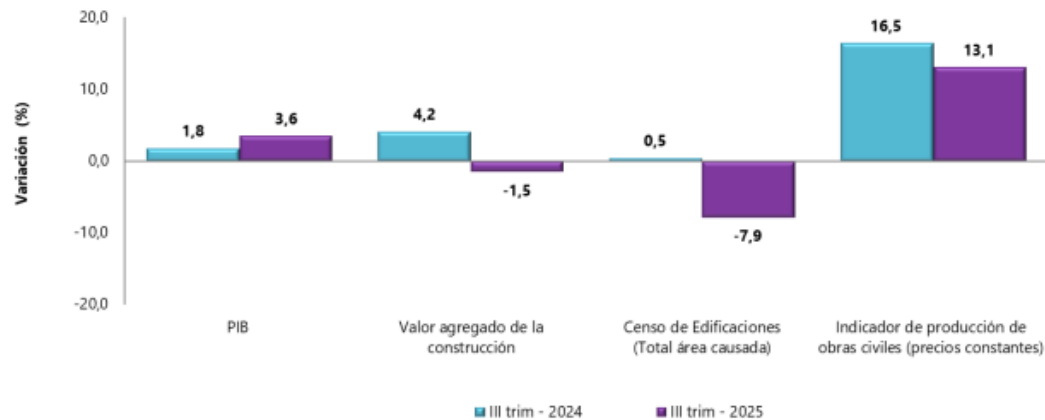
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En julio de 2026 en comparación con junio de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,29%), servicios relacionados con la copropiedad (2,86%), arriendo imputado (0,23%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), carne de res y derivados (0,84%), arriendo efectivo (0,23%), cebolla (5,33%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,26%), hortalizas y legumbres frescas (1,17%) y productos farmacéuticos y dermatológicos (0,50%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: plátanos (-6,82%), frutas frescas (-1,30%), vehículo particular nuevo o usado (-0,68%), tomate (-3,89%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (-4,95%).

Fuent DANE: IPC

1.Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
III trimestre (2024 – 2025p)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025^p

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ¹ (variación anual %)	3,6	3,7	3,1	III trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ² (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	III trim 2025
Valor agregado de obras civiles ² (variación anual %)	13,1	9,0	9,0	III trim 2025
Valor agregado de edificaciones ² (variación anual %)	-8,3	-6,8	-6,6	III trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ² (variación anual %)	-3,4	-3,8	-3,8	III trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,7	58,4	58,7	Octubre 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	5,8	1,3	9,9	Octubre 2025
Área causada ² (variación anual %)	-7,9	-6,7	-6,7	III trim 2025
Área licenciada de edificaciones ² (variación anual %)	-5,7	-3,8	-15,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones ² (variación anual %)	22,2	-5,0	-14,7	III trim 2025
Área culminada de edificaciones ² (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	III trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ² (variación anual %)	13,1	8,9	9,6	III trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	3,3	15,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado ² (variación anual %)	6,6	-5,3	-10,1	Septiembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	24,8	-2,8	3,7	Septiembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ^{2*} (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	III trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ² (variación anual %)	16,9	16,0	13,4	III trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ² (variación anual %)	68,8	62,3	64,1	III trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ² (variación anual %)	3,4	1,7	-1,7	III trim 2025
Saldo de capital total ² (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	III trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ² (variación anual %)	12,7	12,6	12,5	III trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ² (variación anual %)	2,8	-1,1	0,8	III trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ² (variación anual %)	-4,0	-4,5	-4,4	III trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,38	0,52	2,10	III trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,39	2,69	-0,34	Octubre 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	4,01	-0,19	Octubre 2025
IPP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,55	Octubre 2025
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	-0,21	0,45	-0,63	Octubre 2025

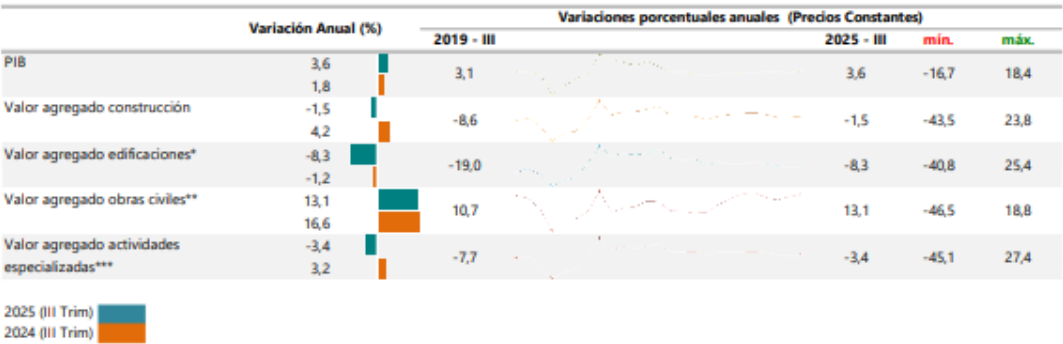
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Indicadores Macroeconómicos

Producto Interno Bruto (PIB)

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

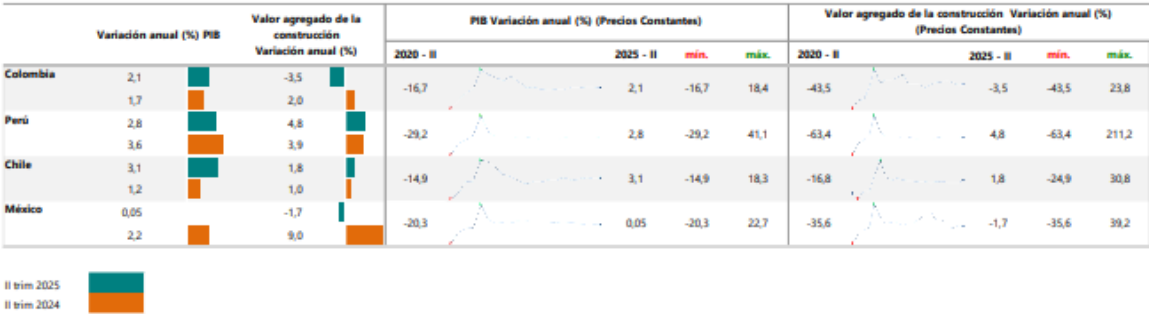
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025^P (III trimestre)



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

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1.6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2020 (II trimestre) – 2025P (II trimestre)

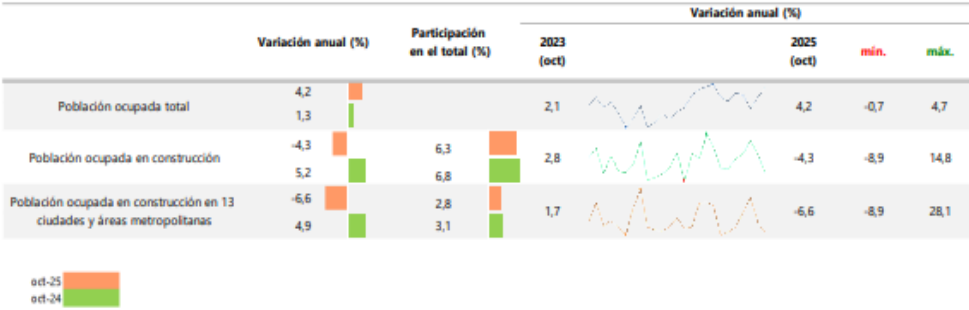


Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
 p: Cifras provisionales
 Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Empleo

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025P (octubre)



Fuente: DANE, GEIH.
 p: Cifras provisionales
 Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
 * 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

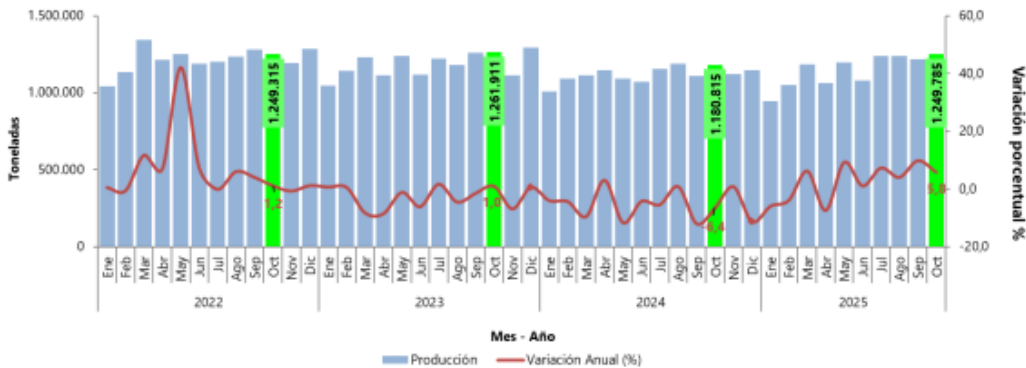
Indicadores de oferta

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2022 – septiembre 2025^p



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

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2024^p

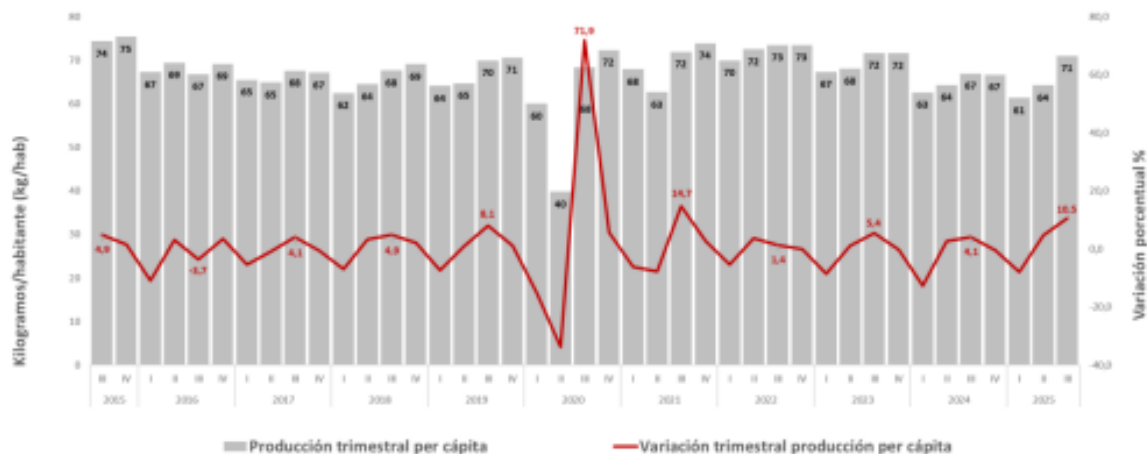


Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL
p: cifras provisionales

Producción de Concreto Premezclado

Para el tercer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando un aumento de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 64 kilogramos por habitante

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2015 (III trimestre) – 2025^p (III trimestre)



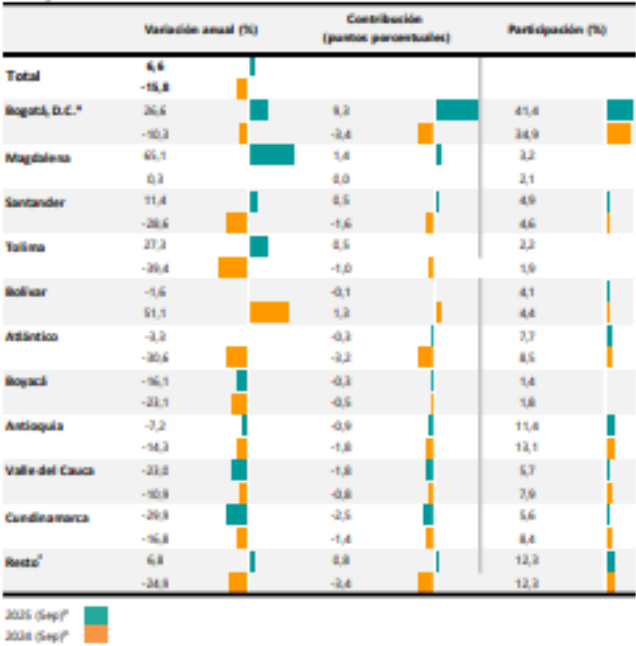
Fuente: DANE, GEIH, ECG.
p: cifras provisionales

** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Para más información sobre el número de habitantes consulte:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

**Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2024– 2025^p (septiembre)**



Fuente: DANE, EC.

px: cifras provisionales

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

*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chia y Mosquera.

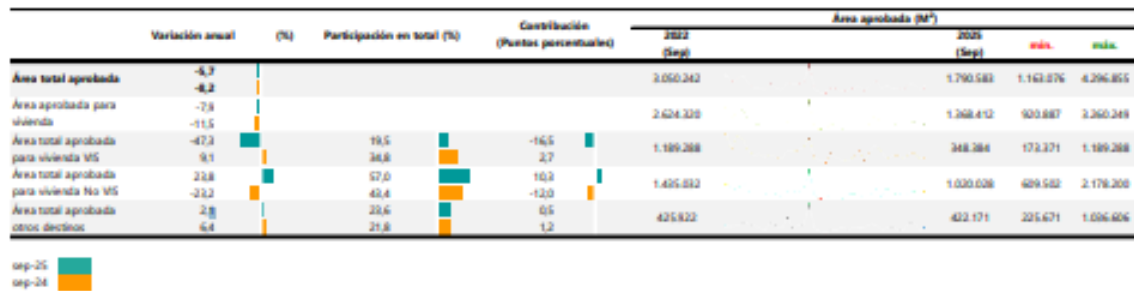
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindio, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

⁴ Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

2.4 Licencias de Construcción

En septiembre de 2025, se licenciaron 1.790.583 m2 lo que significó una disminución de 5,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,9%, al pasar de 1.485.217 m2 en septiembre de 2024 a 1.368.412 m2 en septiembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 6,2 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 5,7%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025^P (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC

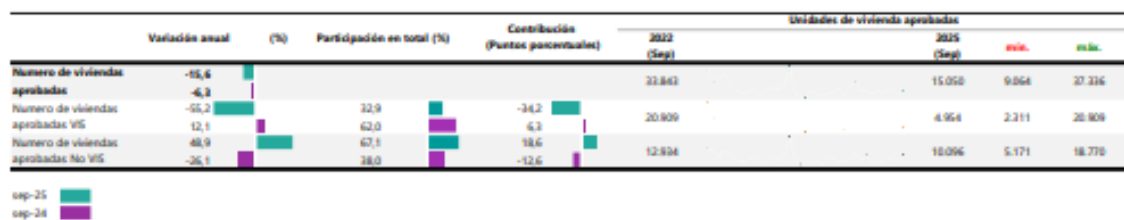
p: cifras provisionales

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

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En septiembre de 2025, se licenciaron 15.050 soluciones de vivienda; 4.954 viviendas de interés social (VIS) y 10.096 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación negativa en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 55,2%. Por su parte, la variación de las soluciones de vivienda diferentes de interés social fue de 48,9.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2022 – 2025^P (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.

p: cifras provisionales

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

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El crecimiento de 46,5% del área total aprobada en junio de 2025 es explicado principalmente por el área aprobada en Bogotá, D.C. (105,4%), Antioquia (111,8%), Santander (195,9%) y Valle del Cauca (51,4%) que aportaron en conjunto 48,6 puntos porcentuales a la variación total (46,5%)

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025^p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.

p: cifras provisionales

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

* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.

*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainia, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

Censo de Edificaciones

En el tercer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,7% se encontraba paralizada y el 9,8% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 4,2% al registrar 1.207.632 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 359.518 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,6% al registrar 1.018.197 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura III trimestre 2025



Fuente: DANE, CEED.

pc: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

1 Incluye: Bogotá

2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta

3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachandipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibití, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá

4 Incluye: Cañ, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo

5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitónuevo, Soledad

6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta

7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal

8 Incluye: Armenia

9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco

10 Incluye: Ibagué

11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario

12 Incluye: Manizales, Villamaría

13 Incluye: Villavicencio, Acacías, Restrepo

14 Incluye: Neiva, Pitalito

15 Incluye: Pasto

16 Incluye: Popayán

17 Incluye: Santa Marta

18 Incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso

19 Incluye: Valledupar

20 Incluye: Montería

21 Incluye: Sincalé

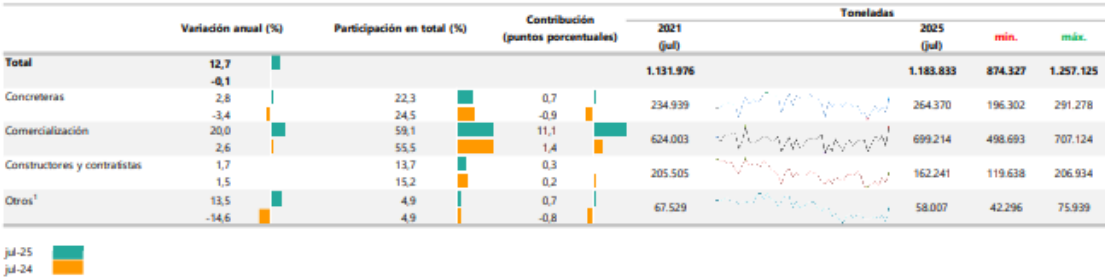
22 Incluye: Yopal

23 Incluye: Florencia

Indicadores de demanda Despachos de Cemento Gris

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025^p (julio)



Fuente: DANE, ECG.

p: cifras provisionales

* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

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

PRECIOS Y COSTOS

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país.

El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%

**Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Octubre 2025***



Fuente: DANE, ICOCED.

p: cifras provisionales

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

**Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025* (octubre)**

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%)		
			2023 (%)	2024 (%)	2025 (%)
ICOCED Total	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18
Servicios Generales de la Construcción	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Maquinaria	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Materiales de obra	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
Edificios	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
Transporte	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
Mano de obra	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Equipos y Herramientas	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Equipos y Herramientas para obra	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Electricidad	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Agua	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11

Fuente: DANE, ICOCED.

p: cifras provisionales

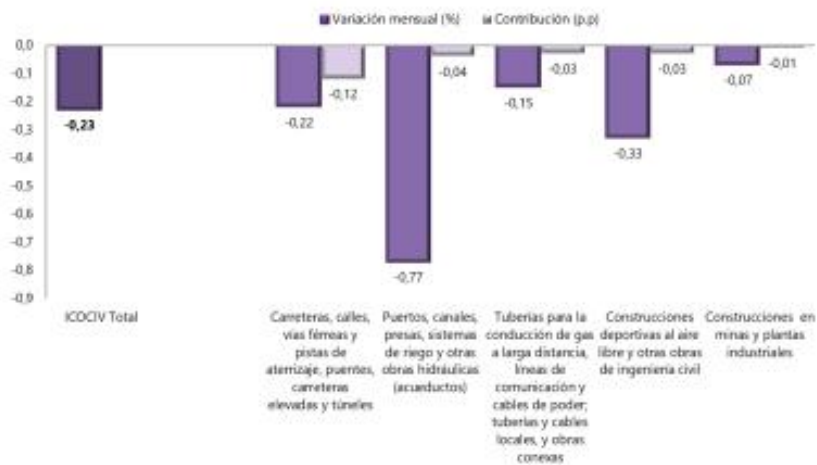
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Por grupos de costos, en julio de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a julio de 2025 se presentaron en: maquinaria (1,19%), transporte (1,12%) y materiales (0,62%).

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional
Octubre 2025^p



Fuente: DANE, ICOCIV.

p: cifras provisionales

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

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2023 – 2025^p (octubre)



oct-25
oct-24

Fuente: DANE, ICOCIV.

p: cifras provisionales

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

Índice de Precios del Productor

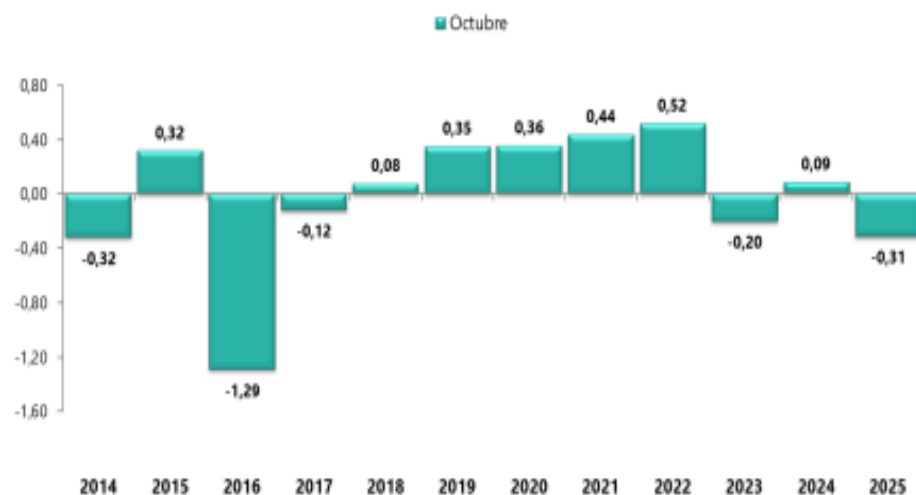
En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025.

Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*

Total nacional

2014 – 2025^p (octubre)



Fuente: DANE, IPP.

p: cifras provisionales

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

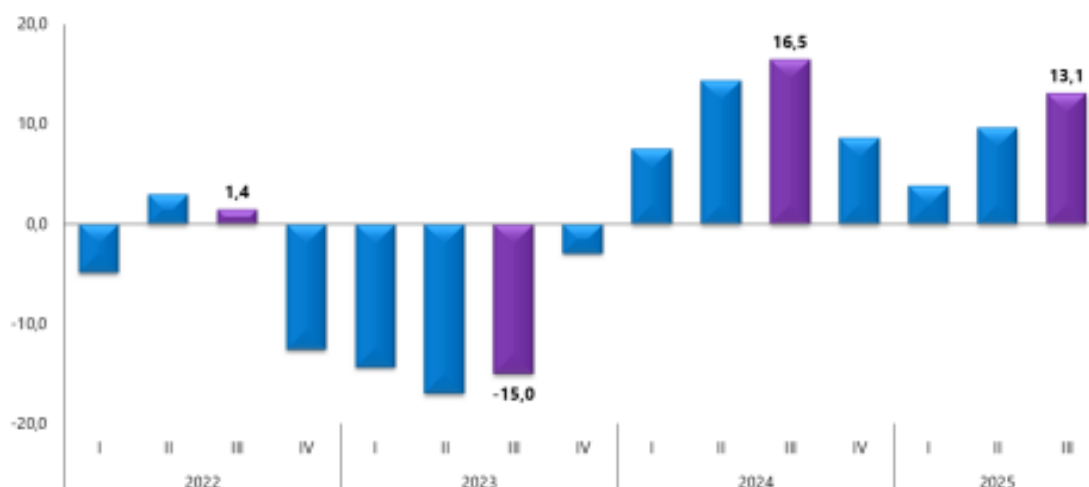
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

INDICADORES

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)

En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 - 2025 (III trimestre)^p



Fuente: DANE, IPOC

p: cifras provisionales

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

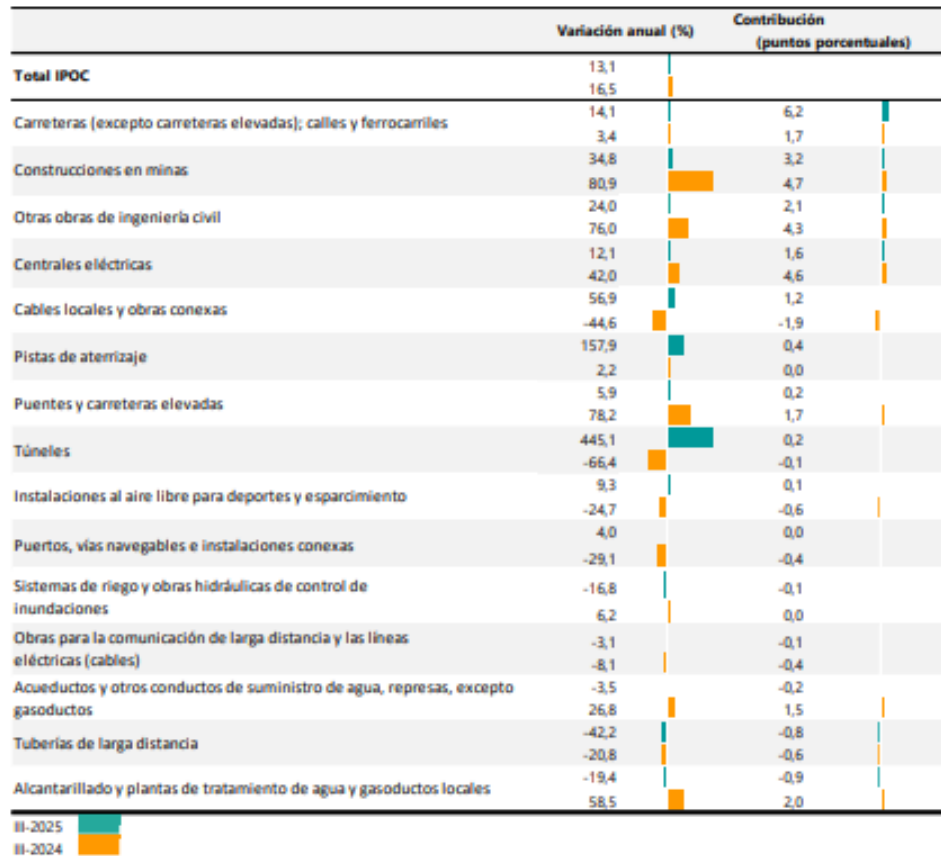
¹³ Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron:

Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 14,1%; Construcciones en minas con 34,8%; Otras obras de ingeniería civil con 24%; Centrales eléctricas con 12,1 y Cables locales y obras conexas con 56,9%, en conjunto estas cinco subclases sumaron 14,2 puntos porcentuales a la variación anual del indicador 13,1%.

Por otro lado, las subclases que presentaron las variaciones anuales negativas más representativas fueron: Tuberías de larga distancia con 42,2% y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales con 19,4%, las cuales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 13,1%.

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2025 - 2024 (III trimestre)^p



Fuente: DANE, IPOC

p: cifras provisionales

Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, con relación al segundo trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de tres grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (38,3%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje (6,7%) y Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (6,1%), los cuales sumaron en conjunto 11,2 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%).

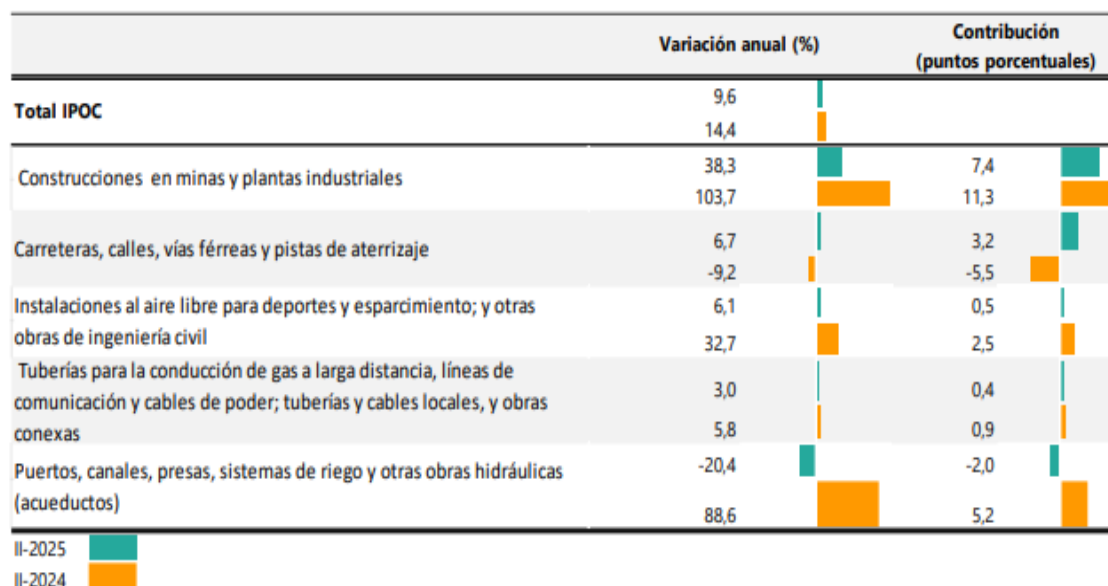
Por otra parte, el grupo de obra Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación negativa de (20,4%), restando -2,0 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%).

En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un

Gráfico 26. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes)

Total nacional

2024 – 2025 (II trimestre)^p



Fuente: DANE, IPOC

p: cifras provisionales

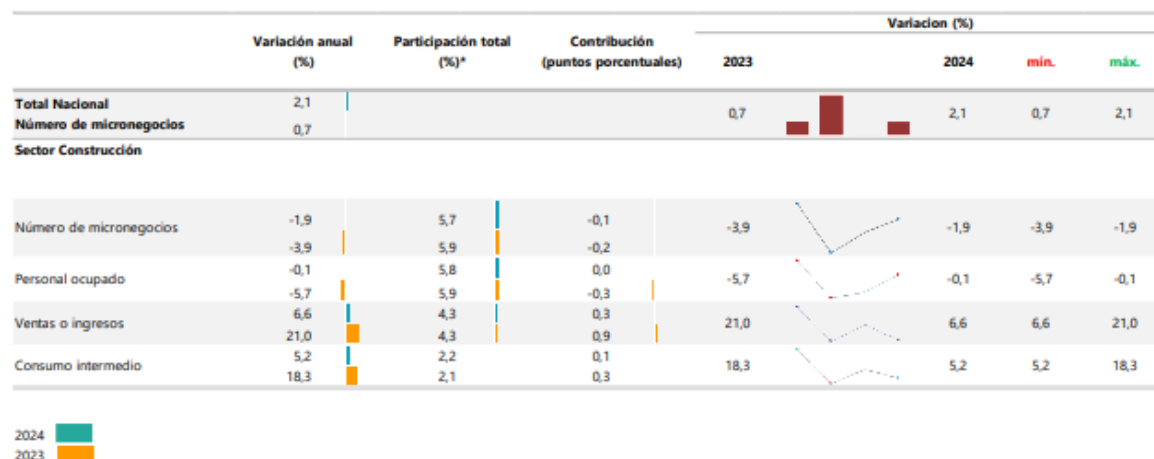
ESTADÍSTICAS EMPRESARIALES

La Encuesta de Micronegocios (EMICRON) tiene el objetivo general de proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios con hasta nueve (9) personas ocupadas y que desarrollan actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios.

Asimismo, provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas de pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), inclusión financiera, costos, gastos y activos, ventas o ingresos y capital social.

Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales.

Gráfico 29. Distribución de micronegocios según actividad económica del sector Construcción
Total Nacional
2024 – 2023



Fuente: DANE, EMICRON

p: cifras provisionales

*participación del sector construcción en el total de micronegocios, según tipo de variable

¹⁵ Para ampliar información sobre EMICRON consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/micronegocios>

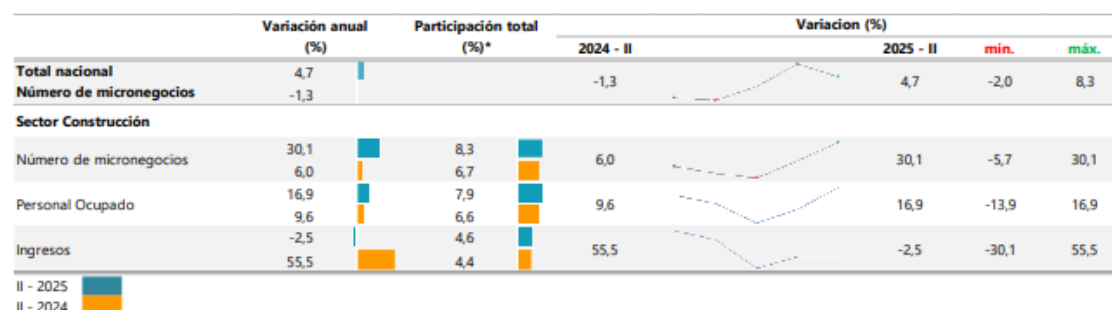
La Encuesta de Micronegocios estimó un aumento de 2,1% en el total de los micronegocios entre 2024 y 2023, es decir, 108.849 micronegocios más en 2024. En 2024, para el sector construcción se tienen 300.629 micronegocios, con una participación sobre el total de micronegocios de 5,7% y una variación anual -1,9% con respecto al 2023, es decir, 5.803 micronegocios menos contribuyendo con -0,1 puntos porcentuales a la variación anual del total de micronegocios del país (2,1%). Los micronegocios del sector construcción para 2024 representan un total 396.021 personas ocupadas, con una variación anual de -0,1% que corresponde a 488 menos personas ocupadas con relación al año anterior. En cuanto a las ventas o ingresos se observa un crecimiento de 6,6% con relación al 2023. De otra parte, el consumo intermedio se presentó un crecimiento de 5,2% con relación al año anterior.

Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados trimestrales.

En el segundo trimestre de 2025, el número de micronegocios en el total nacional aumentó 4,7% en comparación con el mismo periodo de 2024. Para el sector construcción, el cual participa con el 8,3% del total de micronegocios, el número de micronegocios presentó un aumento de 30,1%, respecto al segundo trimestre de 2024. El personal ocupado de los micronegocios del sector construcción participa con el 7,9% del total de personal ocupado, y para el segundo trimestre de 2025 presentó un aumento de 16,9% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

En cuanto a los ingresos de los micronegocios del sector construcción, se observa una disminución de 2,5% con respecto al mismo trimestre de 2024, y participan con el 4,6% sobre el total de ingresos generados por todos los micronegocios.

Gráfico 30. Principales variables para la actividad económica de construcción - EMICRON
Total nacional
II Trimestre (2025^p/2024)



Fuente: DANE, EMICRON

p: cifras provisionales

*participación del sector construcción en el total de micronegocios, según tipo de variable

Directorio Estadístico de Empresas

El Registro Estadístico Base de Empresas (REBE) hace parte del desarrollo de las investigaciones o proyectos estadísticos identificados como estratégicos en el Sistema Nacional de información Estadística.

Este es uno de los cuatro registros administrativos base que conforman el sistema integrado de registros estadísticos para la producción de estadísticas económicas con diferentes enfoques temáticos. A partir de este registro se derivan directorios estadísticos de los sectores agropecuario, industria, comercio, servicios, educativo y gobierno que, gracias a su cobertura, permiten construir los marcos de lista como apoyo para las operaciones estadísticas y proporcionar información para el análisis estadístico de la población de empresas, su demografía y dinámica.

El Directorio Estadístico de Empresas (DEE) es una lista de unidades económicas activas en el territorio nacional con información actualizada de los datos de identificación, ubicación, contacto y variables de estratificación de las que están involucradas en la producción de bienes y servicios.

Número de empresas por sector económico (construcción)

En el año 2019 de las 5.001.955 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 123.147 organizaciones y tipo de organización jurídica con 89.205 con una participación de 4.2% del total.

Gráfico 31. Número de empresas por sector construcción 2019- 2021

Sector Económico	Número de empresas por sector								
	2019			2020			2021		
	Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total
F01 Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	31.498	23.664	55.162	27.946	23.159	51.105	33.154	25.957	59.111
F02 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil	27.366	39.259	66.625	25.725	37.357	63.082	29.060	40.853	69.913
F03 Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores)	64.283	26.282	90.565	59.192	26.453	85.645	66.479	30.094	96.573
Total	123.147	89.205	212.352	112.863	86.969	199.832	128.693	96.904	225.597

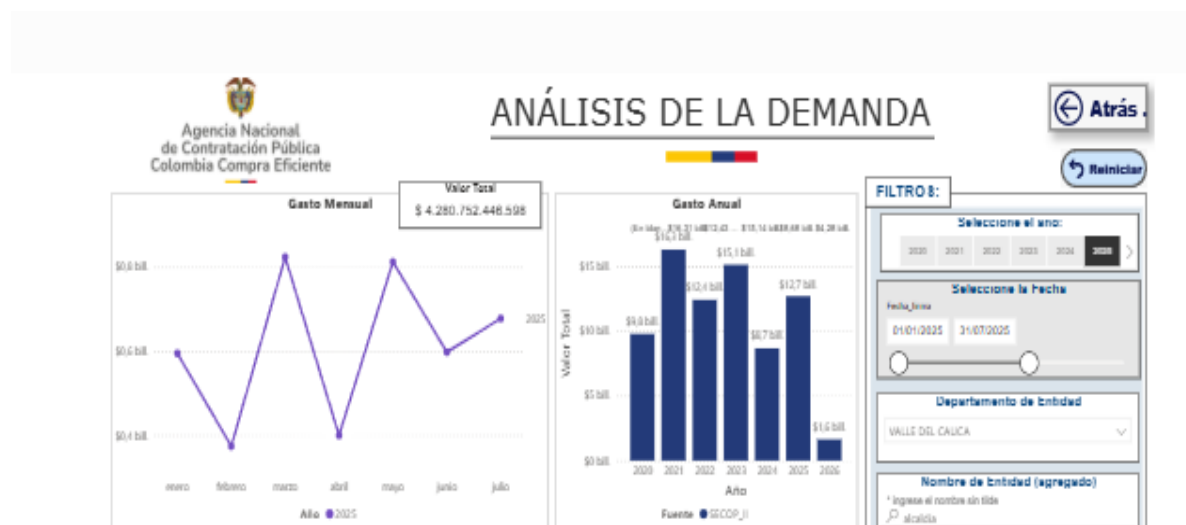
Fuente: DANE, Directorio Estadístico de Empresas (DEE) 2019-2021.

En el año 2020 de las 5.004.633 empresas, con tipo de organización persona natural se dedicaron 112.863 y tipo de organización jurídica con 86.969 con una participación de 4.0% del total.

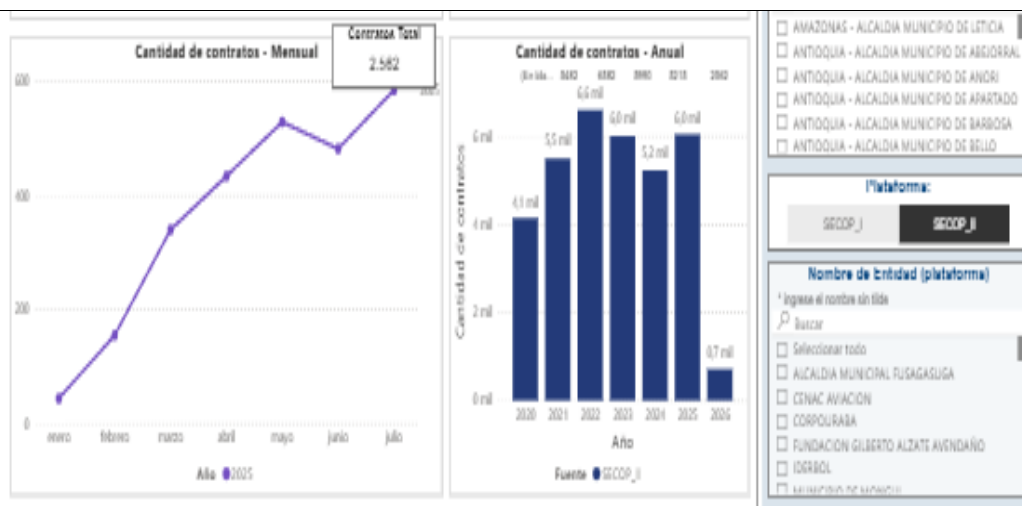
Para el año 2021 de las 5.704.308 empresas, con tipo de organización persona natural se dedicaron 128.693 y tipo de organización jurídica con 94.904 con una participación de 4.0% del total.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

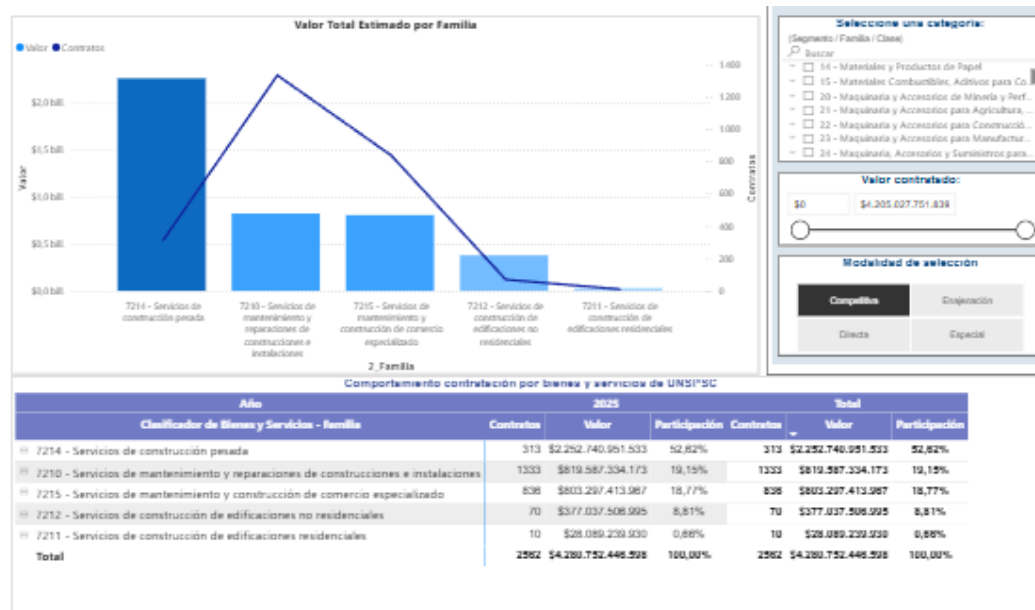
De acuerdo con los datos de Colombia Compre Eficiente, el gasto anual en contratación correspondiente al segmento 72 -Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones ha tenido el siguiente comportamiento según los datos obtenidos de las fuentes de analítica de datos de CCE.



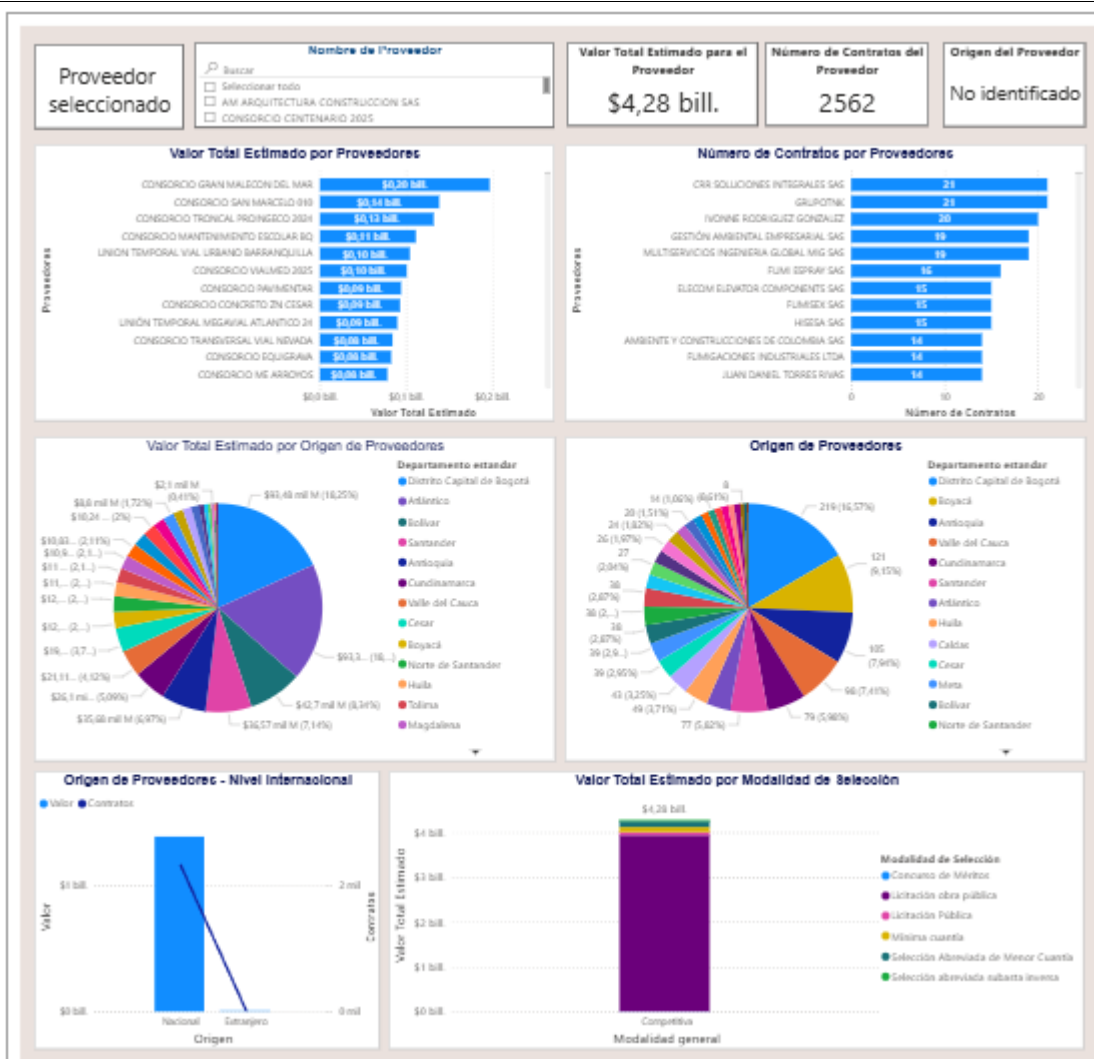
Para los años consultados el gasto mensual por contratos en SECOP fue alrededor de los 4.260 billones de pesos, siendo el año 2021, donde más contratos se ejecutaron.



Se celebraron alrededor de 2.582 contratos mensuales lo que equivale a 30.984 contratos durante el año.

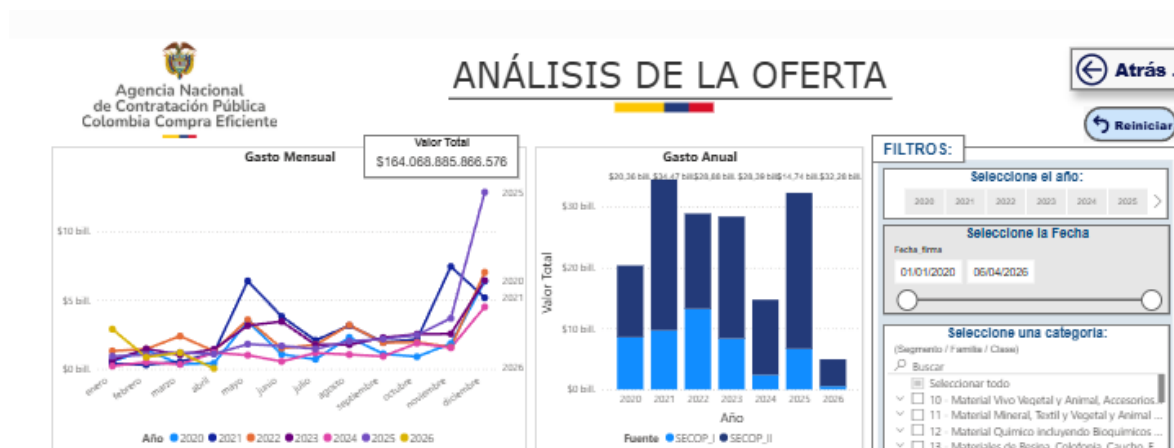


En relación a la familia del código 7210 fue con el que más se ejecutaron contratos, pero la familia 7214, ejecuto contratos por valor promedio \$2.252 mil millones, equivalentes a un promedio de 52.82%.

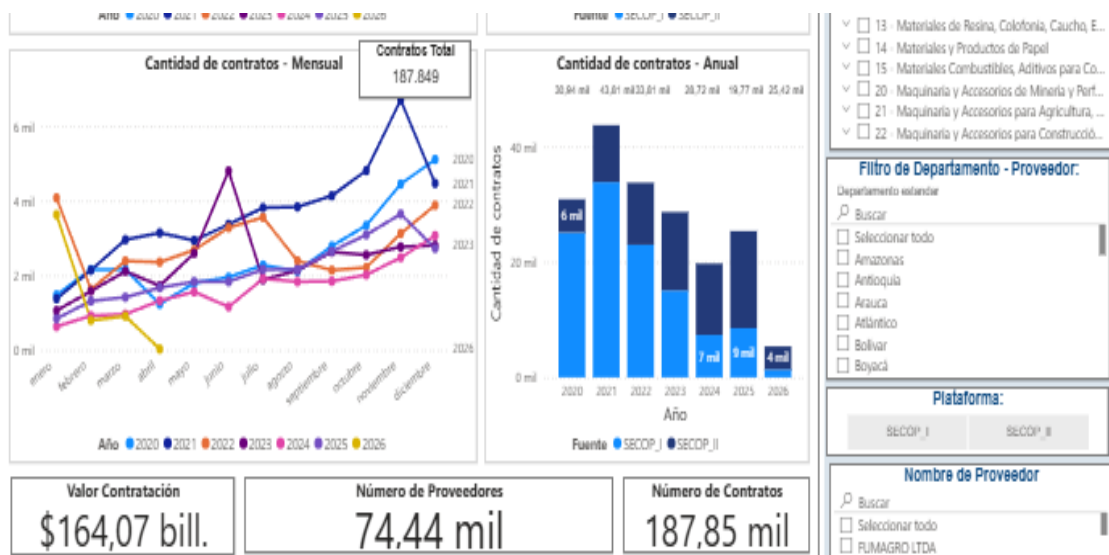


En el gráfico arriba relacionado, nos muestra que bajo la modalidad de Menor Cuantía, se celebraron contratos por un valor equivalente a 4 billones de pesos para los años consultados.

ANALISIS DE LA OFERTA



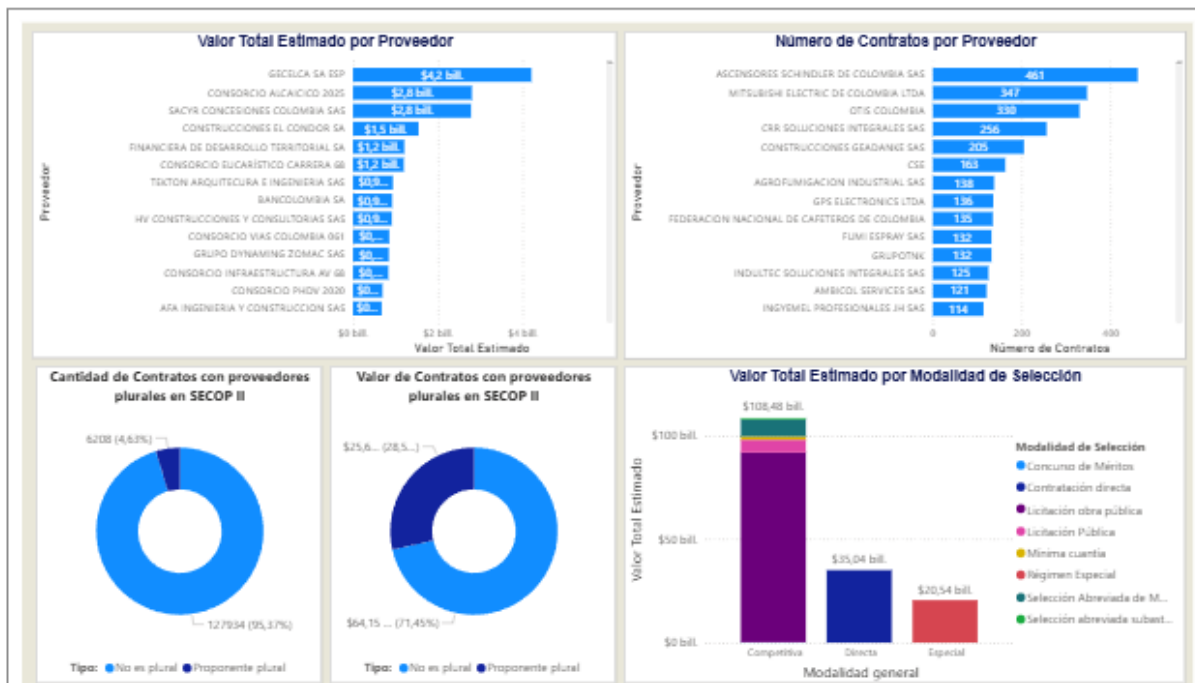
Para los años consultados el gasto mensual por contratos en SECOP fue alrededor de los 164 billones de pesos, siendo el año 2021, donde más contratos se ejecutaron.



Se celebraron alrededor de 187.849 contratos mensuales lo que equivale a más de dos millones de contratos durante el año.

Para los años consultados el gasto mensual por contratos en SECOP fue alrededor de los 164 billones de pesos, siendo el año 2021, donde más contratos se ejecutaron.

Se celebraron alrededor de 187.849 contratos mensuales lo que equivale a más de dos millones de contratos durante el año.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UN&P 8C

Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2020			2021			Contratos
		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
7210	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	20486	\$3.538.182.360.790	2,16%	28224	\$6.478.558.497.879	3,95%	20134
7211	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	258	\$106.888.352.003	0,07%	385	\$280.655.412.314	0,17%	334
7212	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1185	\$2.934.006.419.852	1,79%	2192	\$5.134.153.912.063	3,13%	1337
7214	Servicios de construcción pesada	3935	\$12.669.701.606.879	7,72%	6282	\$20.147.830.277.704	12,28%	6126
7215	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	5077	\$1.110.265.870.370	0,68%	6727	\$2.424.373.381.496	1,48%	5882
Total		30841	\$20.358.044.808.894	12,41%	43810	\$34.486.672.431.468	21,01%	33813

En el gráfico arriba relacionado, nos muestra que bajo la modalidad de Menor Cuantía, se celebró alrededor de 100 millones de pesos para los años consultados.

En relación a la familia del código 7210 fue con el que más se ejecutaron contratos en promedios 20 mil contratos, con un porcentaje de participación promedio del 2% al 3%.

ANÁLISIS DE PROCESOS:

La fuente de información que refleja este análisis de servicios fue realizada con un estudio de mercado a diferentes empresas del sector público y análisis de algunas entidades que han utilizado estos servicios. Se realizó una verificación en el SECOP para evidenciar los procesos adelantados relacionados a las actividades a implementar y se tomó como referencia contratos similares de años anteriores realizados por la entidad con el fin de mirar el comportamiento de este sector:

Numero de proceso: AIC-SAMC-2025-001

Tipo de proceso: Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

Entidad: VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL

Objeto: ADECUACIÓN DEL CENTRO COMUNITARIO DEL BARRIO SANTA FE DE LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA

Valor: \$344.896.906

Numero de proceso: AIC-SAMC-2024-001

Tipo de proceso: Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

Entidad: VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL

Objeto: ADECUACION SALA DE DANZA DE LA CASETA COMUNAL DEL BARRIO SANTA CRUZ EN LA COMUNA 5 DE LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA

Valor: \$239.810.365

Numero de proceso: AIC-SAMC-2023-01

Tipo de proceso: Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

Entidad: VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL

Objeto: ADECUACION SALA DE DANZA DE LA CASETA COMUNAL DEL BARRIO EL CAPRICHIO EN LA COMUNA No. 2 DE LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA

Valor: \$126.200.181

De igual manera, se realizó una verificación en el SECOP para evidenciar los procesos adelantados relacionados a las actividades a implementar y se tomó como referencia contratos similares de años anteriores realizados por a otras entidades con el fin de mirar el comportamiento de este sector:

Numero de proceso: SAMC-019-2026

Tipo de proceso: Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

Entidad: CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PURACÉ

Objeto: REALIZAR LA OPTIMIZACIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE CAPTACIÓN DE AGUA DE LA VEREDA VEGA CANDELARIA, DEL CORREGIMIENTO DE SANTA LETICIA Y LA CONSTRUCCION DE UN TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA EN LA VEREDA HATO VIEJO, DEL CORREGIMIENTO DE PURACE, PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE PURACE-COCONUCO, DEPARTAMENTO DEL CAUCA”

Valor: \$358.161.579,00

Numero de proceso: SAMC-MJ-003-2025

Tipo de proceso: Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

Entidad: BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE JENESANO

Objeto: MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y EL FORTALECIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL LOCAL EN LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL Y LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE JENESANO, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

Valor: \$295.694.565,00

6. PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La Alcaldía Localidad Isla del Cascajal por tener autonomía financiera asignara la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la aprobación del servicio requerido. Para el análisis financiero se establecen criterios de valoración partiendo de la base de los estudios técnicos determinados las especificaciones que permiten la estimación de cada uno de los recursos a contratar.

La estructura para este estudio financiero se basa bajo el sistema de costeo indirecto, los cuales permiten la valoración a costos actuales de los rubros que se deben considerar al momento de su estudio.

Por lo anterior, se tendrá en cuenta que el costo resultante de este estudio es producto de la valoración actual del mercado, partiendo de diferentes cotizaciones que se ajusten a la descripción de los recursos.

Este valor es la base que puede permitir medir las diferentes propuestas presentadas por los oferentes. Así mismo se deberá establecer indicadores financieros que deben cumplir cada

uno de los proponentes, estos permiten medir capacidad financiera para responder por el contrato. Con este sistema de costos se logra obtener una buena planeación sobre los diferentes recursos e identificar si se está cumpliendo con los lineamientos financieros establecidos previamente.

El manual de estudio del sector de Colombia Compra Eficiente establece como elemento importante para identificar los proveedores en el mercado nacional de bienes y servicios y para conocer sobre el comportamiento de cada sector de la economía real, una información expedita que está al alcance de los interesados en la contratación pública, y que sirve como base de datos a quienes están interesados en participar como posibles oferentes y contratistas en los procesos contractuales.

Dicha información puede ser consultada en la página oficial de la Superintendencia de Sociedades específicamente en el sistema de información y reporte empresarial SIIS Sistema Integrado de Información Societaria, la cual permite conocer la información financiera del sector a nivel nacional y regional de los últimos cuatro años, lo que facilita a las entidades estatales establecer los requisitos habilitantes atendiendo las recomendaciones del manual guía de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente.

INDICADORES FINANCIEROS La capacidad financiera del proponente como requisito habilitante se verificará con base en los factores financieros denominados: capital de trabajo, liquidez y endeudamiento que se verificarán con fundamento en la información del certificado de inscripción en el registro único de proponentes – RUP (Decreto 1082 de 2015) el cual se debe adjuntar en la propuesta como lo requiere el numeral 4.3.9 del presente pliego.

En caso de uniones temporales, consorcios o asociaciones permitidas por la Ley, los indicadores se calcularán con base en la sumade las partidas o participación de cada uno de los integrantes (Consolidado). Para el cálculo de los indicadores financieros del presente proceso se consultó procesos similares en el SECOP.

ITEM	NIT	EMPRESA	CIUDAD	LIQUIDEZ	COBERTURA DE INTERES	ENDEUDAMIENTO	ROA	ROE
1	800094968	JARAMILLO MORA	CALI	0,49	1,75	55,65	11,06	19,55
2	800163131	INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S	CALI	0,89	2,63	48,03	0,57	0,49
3	800188715	JUIRI MEJIA Y COMPAÑÍA EN S EN C	CALI	0,05	2,39	58,48	2,12	4,07
4	800205166	ROCALES CONCRETOS S.A.S	CALI	2,34	2,58	46,99	9,55	11,86
5	800211375	CONNSTUCCIONES Y	CALI	2,2	6,71	7,43	1,12	1,19

		VIVIENDAS DEL VALLE						
6	800228069	URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA ANDES S.A.	CALI	17,59	19,29	83,13	3,03	13,81
7	805010369	LATINOAMERICANA DE LA CONSTRUCCION	CALI	0,67	1,24	71,99	5,97	14,85
8	805016128	CONSTRUCTORA SOLANILLA GENERAL	CALI	2,75	2,91	89,28	2,64	22,67
9	805026500	CONSORCIO MORENO TAFUR S.A.	CALI	0,49	0,93	71,71	7,18	7,92
10	805029384	BUENAVISTA CONSTRUC TRA Y PROMOTORA S.A.S	CALI	0,3	0,30	97,95	0,79	-1,82
11	805029393	ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A	CALI	0,34	1,77	90,33	1,95	12,68
12	825029905	MEJOR VIVIR CONSTRUSCTORA S.A.	CALI	0,59	2,66	88,35	-4,5	-38,67
13	805030454	CONINGENIERIA S.A.S	CALI	2,19	2,58	55.34	15,26	19,82
14	805030849	GRUPO NORMANDIA S.A.	CALI	0,64	2,02	72,01	2,62	4,84
15	830035896	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.	CALI	0,73	1,32	74,79	11,23	36,6

CAPACIDAD FINANCIERA Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez

y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes.

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Mayor o igual a 4%
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	Menor o igual a 50%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Mayor o igual a 50%

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO	Mayor o igual a 0,05
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	Mayor o igual a 0,05

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Para determinar la capacidad financiera y organizacional de los Consorcios y Uniones Temporales se deberá tomar las partidas financieras, con las que se calcula cada indicador,

de cada uno de sus integrantes y con ella se establecerán los indicadores del Consorcio y/o Unión Temporal; con este resultado consolidado se construirán los indicadores financieros y organizacionales de las personas plurales. Para el caso de calcular el capital de trabajo del consorcio o unión temporal se calculará el capital de trabajo de cada miembro y se sumaran, y su resultado constituirá el capital de trabajo del consorcio o unión temporal.

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$\text{Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

7. PERSPECTIVA TÉCNICA

Los servicios a contratar cuentan con las especificaciones técnicas correspondientes, que deben ser cumplidas por el contratista con sujeción a la regulación vigente, que se puede detallar en el estudio previo de la contratación.

(Ver Anexo Ficha Técnica)

8. LIMITACIÓN A MIPYMES

Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurren los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

CRITERIO	SI	NO
Proceso de selección superior a US\$125.000		
Aplicación procedimiento limitación a Mipymes	X	

9. VERIFICACIÓN DE INCENTIVOS, CRITERIOS DIFERENCIALES, CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE
Aplica puntaje en la ejecución del contrato servicios con personal y bienes nacionales	100
Aplica puntaje en la ejecución del contrato servicios con personal y bienes extranjeros	50
Aplicación para la promoción de la industria nacional	

Criterio diferencial de inclusión social

Se entiende por inclusión social en el artículo El artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015.

Respecto a los incentivos contractuales por inclusión social, las certificaciones que trata el presente artículo 2.2.1.2.4.2.16 deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

El Departamento Administrativo de la Función Pública, emitió la guía macro para la inclusión social, a través de la cual definió la focalización y los mecanismos para la implementación, seguimiento y evaluación de la promoción de la inclusión social en la contratación pública, dirigida a incrementar la participación en el mercado laboral de algunos grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad o desigualdad, a través de proveedores del Distrito.

Los criterios de clasificación de inclusión social son los definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1860 de 2021, Único Reglamentario del Sector.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales por inclusión social se aplicarán siempre que por lo menos uno de sus integrantes acredite el cumplimiento de alguno de los criterios establecidos en el citado artículo, tales como emprendimientos o empresas de mujeres u otras condiciones de inclusión social, y que cuente con una participación igual o superior al diez por ciento (10%) dentro del consorcio o unión temporal.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal. Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto.

Criterio diferencial de MiPymes

Las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.

Para este proceso se aplicarán máximo 25 puntos Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Incentivo a la Industria Nacional De conformidad con la consulta del Registro de Productores de Bienes Nacionales, realizada, se determinó que los bienes relevantes para el desarrollo de los servicios no se encuentran incluidos en dicho registro de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015.

Por tal motivo, se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular al desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el sesenta por ciento (60 %), del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

En el caso de Proponentes Plurales, todos, varios o cualquiera de sus integrantes podrá vincular un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el sesenta por ciento (60 %), del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Además de la incorporación del bien nacional relevante o del porcentaje de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional.

10. ANÁLISIS DE REGULACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.1.1 de Decreto 1082 de 2015 y atendiendo la recomendación de Colombia Compra Eficiente, a través del Manual Para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, se incluye en el presente documento la lista de Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación. Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el acuerdo comercial, el proceso de contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el acuerdo comercial y el presupuesto oficial del proceso de contratación es inferior al valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, el proceso de contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 3. Si la entidad estatal está incluida en el acuerdo comercial y el presupuesto oficial del proceso de contratación es superior al valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, la entidad estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al proceso de contratación. Si no hay excepciones, el acuerdo comercial es aplicable al proceso de contratación.

Acuerdo comercial	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación Cubierto por el Acuerdo Comercial
-------------------	--------------------------	---	--	---

			del Acuerdo Comercial		
Alianza del Pacífico	Chile	N/A	N/A	N/A	N/A
	Perú	N/A	N/A	N/A	N/A
	México	N/A	N/A	N/A	N/A
Canadá		N/A	N/A	N/A	N/A
Chile		N/A	N/A	N/A	N/A
Corea		N/A	N/A	N/A	N/A
Estados AELC		N/A	N/A	N/A	N/A
Estados Unidos		N/A	N/A	N/A	N/A
México		N/A	N/A	N/A	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	N/A	N/A	N/A	N/A
	Guatemala	Sí	Sí	Sí	Sí
	Honduras	N/A	N/A	N/A	N/A
Unión Europea		N/A	N/A	N/A	N/A
Comunidad Andina		N/A	N/A	N/A	N/A

No todas las contrataciones de las Entidades Públicas sujetas al Estatuto General de Contratación lo están también a las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos Comerciales. Para que una determinada contratación pública esté cubierta bajo las obligaciones internacionales es necesario que (i) la entidad pública que realice la contratación se encuentre en los listados de entidades cubiertas, (ii) que se superen los montos mínimos para que las normas de contratación pública del capítulo sean aplicables (los “Umbrales”), y (iii) que la contratación no se encuentre cubierta bajo alguna exclusión de aplicabilidad o excepción.

<https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdos-comerciales-y-trato-nacional-por-reciprocidad>.

De esta forma, al verificar las características del proyecto a ejecutar, el monto de la contratación, la naturaleza de la entidad contratante y las excepciones aplicables, se encuentra que el presente proceso de selección contempla los servicios de consultoría, por ello, SI está cobijado por los acuerdos comerciales de la Comunidad Andina y Guatemala.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS

La Localidad Isla del Cascajal, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

Atendiendo las disposiciones de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en el Anexo correspondiente se tipifican, estiman y asignan los riesgos asociados al proceso de selección. El Distrito precisa que los mecanismos de cobertura adoptados, incluida la garantía única, permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de presentación de la propuesta por parte del contratista y, por lo tanto, procurar el equilibrio económico del contrato conforme la Ley 80 de 1993.

(VER ANEXO MATRIZ DE RIESGOS)

12. ANÁLISIS DEL VALOR DEL CONTRATO Y SUS VARIABLES

Para verificar que el presupuesto establecido se lleva a cabo el análisis de precios de mercado, tomando como referencia las siguientes cotizaciones anexas:

PRESUPUESTO, COTIZACIONES

ESTUDIO DE PRECIOS DEL MERCADO								
Fecha de elaboración:		DICIEMBRE DEL 2025						
Cliente:		ALCALDIA LOCAL ISLA CASCAJAL						
Objeto a contratar:		ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA						
Diligenciado por:		ARQ. JESSICA HURTADO MINA						
En el siguiente cuadro se realiza el analisis comparativo de las cotizaciones obtenidas y se calculará el presupuesto oficial con base en el promedio de los valores unitarios de cada cotización.								
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO			PROMEDIO COTIZACIONES	VALOR PARCIAL (CANTIDAD *PROMEDIO)
				SOCIEDAD CONSTRUCTORA	IPOCROM	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES RIV SAS		
				\$ 3.172.774,44	\$ 3.341.743	\$ 3.447.741	\$ 3.370.417	\$ 3.670.327
	UTILIDAD 5%	\$	612.901,96	\$ 567.971	\$ 556.358	\$ 579.077	\$ 848.411	
	TOTAL IIV 36%	\$	4.412.894,08	\$ 4.089.394	\$ 4.005.780	\$ 4.169.356	\$ 61.087.811	
	VALOR TOTAL PRESUPUESTO	\$	16.670.933,18	\$ 15.448.823	\$ 15.132.945	\$ 15.750.900	\$ 230.776.177	

DESCUENTOS Y ESTAMPILLAS

Tipo de Retención Municipal	Porcentaje
Pro hospital	1%
Estampilla Adulto Mayor	2%

El valor del soportado en disponibilidad CDP No.25 oficina de Alcaldía Cascajal, solo precios del tanto no	Contribución al Deporte	2.5%	contrato esta certificación de presupuestal No expedida por la presupuesto de la Localidad Isla del pagará los contrato y por reconocerá suma alguna por concepto de impuestos no incluidos en el valor total ofrecido en la propuesta, así mismo no se aceptarán salvedades de naturaleza alguna.
	Estampilla Pro Cultura	2%	
	Electrificación Rural	2%	
	Pro Universidad del Pacifico	0.5%	
	Retención en la Fuente	2%	
	Seguridad vial	5%	
	Justicia familiar	2%	
	RETEICA	10 x mil	
	RETEIVA	15%	
Con el presente documento se da pleno cumplimiento al análisis del sector económico y de los oferentes por parte del Distrito de Buenaventura. El presupuesto oficial para la contratación es El valor de la presente selección abreviada de menor cuantía corresponde a: DOSCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUENTO SETENTA Y UN PESOS MCTE. (\$230.776.171) ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.			
APROBACIÓN		Anexos	
 JHON JANER ARBOLEDA OLAVE Alcalde Localidad Isla del Cascajal		Ficha Técnica Presupuesto Matriz de Riesgo	