ANÁLISIS DEL SECTOR

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Fecha de elaboración:	**Julio 07 de 2026**
Modalidad de contratación:	**LICITACIÓN PUBLICA**
Tipo de contrato:	**OBRA PÚBLICA**
Objeto:	**CONSTRUCCIÓN VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA, CONFORME AL CONVENIO ICCU-CTO-1411-2025 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA – ICCU**

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.5.2 de la misma norma, el Municipio adoptará los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente.

A. Aspectos generales

El análisis del sector cubre cuatro áreas:

A. Aspectos generales.
B. Estudio de la oferta.
C. Estudio de la demanda.
D. Análisis financiero del sector.

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
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: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

En tales condiciones el objeto a contratar "**CONSTRUCCIÓN VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA, CONFORME AL CONVENIO ICCU-CTO-1411-2025 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA – ICCU"** se encuentra ubicado en el ***SECTOR DE LA INDUSTRIA*** correspondiente al sector económico secundario, en la actividad ***SECTOR CONSTRUCCIÓN.***

ANÁLISIS DEL SECTOR

La construcción comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En la que se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento insitu de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de Alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera.

La medición y el análisis del comportamiento del sector son instrumentos claves en el diseño de políticas económicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector antes mencionado, resulta indispensable para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general, a continuación, se revisan cifras estadísticas y económicas que intervienen en la economía del proceso que adelanta.

SECTOR CONSTRUCCIÓN.

El sector de la Construcción en Colombia está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica. La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural-, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

El mercado de la construcción y las obras civiles es uno de los mercados que más genera mano de obra y que mayor impacto tiene dentro de la ejecución de los recursos en las entidades estatales, en cuanto a:

1. Generación de empleo de mano de obra no calificada.

2. Impacto positivo por la formación de obras de infraestructura que benefician a las entidades territoriales y por ende a la nación en general.

3. La promoción y fomento del mercado de la construcción, adicionalmente permite la generación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de otros sectores económicos, de otros mercados, de bienes y servicios, en especial para el caso del proyecto a desarrollar, el impacto es muy amplio en relación con las áreas de generación de impacto positivo, por la naturaleza misma del escenario a intervenir.

De acuerdo con CAMACOL, existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la Construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional.

Hoy en día, la industria de la construcción se enfrenta a cuatro desafíos principales entre los que se encuentran:

1. El crecimiento urbano del país

2. La industrialización de la construcción.

3. La complejidad de los proyectos y la escasez de los recursos especializados, los cuales se pueden afrontar con tendencias tecnológicas como el análisis de información y la predicción de datos en tiempo real.

4. La integración del diseño 3D con el control de costos, la gerencia de proyectos integrada en una sola plataforma y la gestión de recursos humanos y activos conectada con las necesidades del proyecto.

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha relación con; la creación de infraestructura básica como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La satisfacción de necesidades humanas, entre las que se destacan servicios de suministros de agua potable, instalación de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas; el fuerte impacto multiplicador, que genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país, hace de la industria de la construcción el eje fundamental para el logro de objetivos económicos y sociales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad.

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



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026P

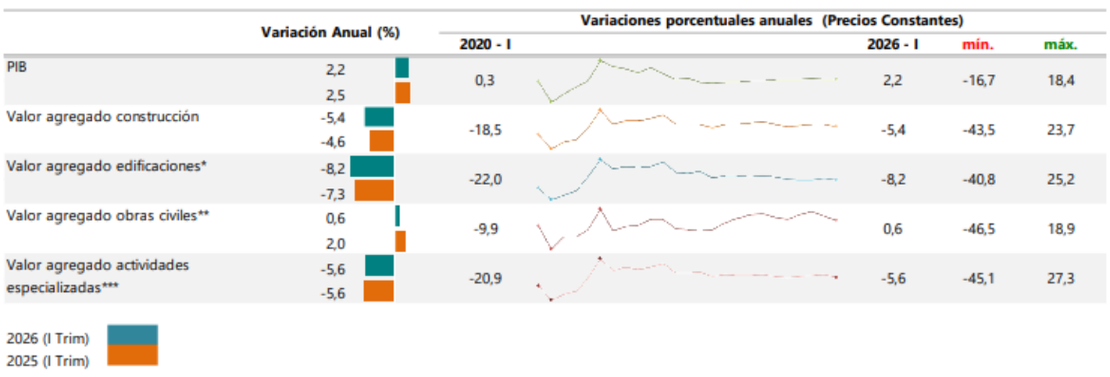
	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,2	2,5	2,1	I trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-5,4	-2,8	-1,0	I trim 2026
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	0,6	7,9	7,4	I trim 2026
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-8,2	-7,6	-4,8	I trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-5,6	-2,9	-0,7	I trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,1	58,8	59,3	Abril 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,1	5,8	3,8	Abril 2026
Área causada[A] (variación anual %)	-11,1	-8,3	-6,2	I trim 2026
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	81,5	7,5	2,3	Marzo 2026
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	6,4	2,4	-0,7	I trim 2026
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	2,5	-5,8	-10,8	I trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	0,6	7,5	6,3	I trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5,4	7,5	6,0	Abril 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	6,2	-1,9	-1,2	Marzo 2026
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	-7,1	6,6	-10,0	Marzo 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 ""] (variación anual %)	4,8	13,6	10,3	I trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	3,6	9,7	6,9	I trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	10,6	36,6	30,4	I trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	-1,0	-0,7	-3,2	I trim 2026
Saldo de capital total[""] (variación anual %)	12,1	11,0	11,2	I trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[""] (variación anual %)	13,3	12,3	10,8	I trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[""] (variación anual %)	7,2	5,8	12,9	I trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	4,3	4,0	3,5	I trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,79	8,47	1,44	I trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,30	6,45	0,75	Abril 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,83	5,92	1,02	Abril 2026
IPP total (variación mensual %)	-0,37	4,48	4,75	Abril 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,23	-0,08	-0,23	Abril 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB

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)

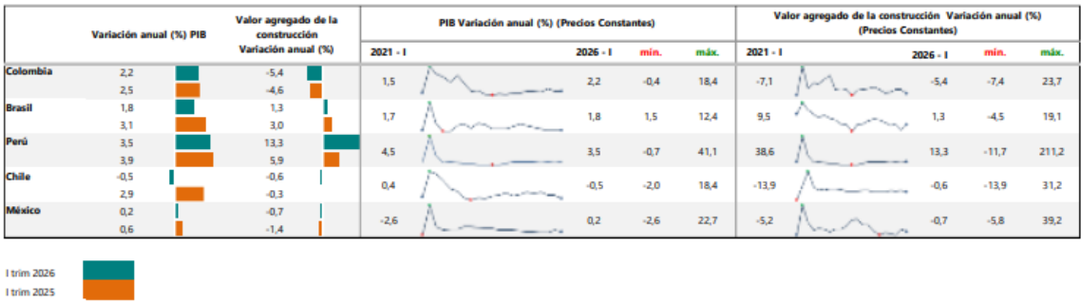


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú

registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2021 – 2026ᵖ (I trimestre)

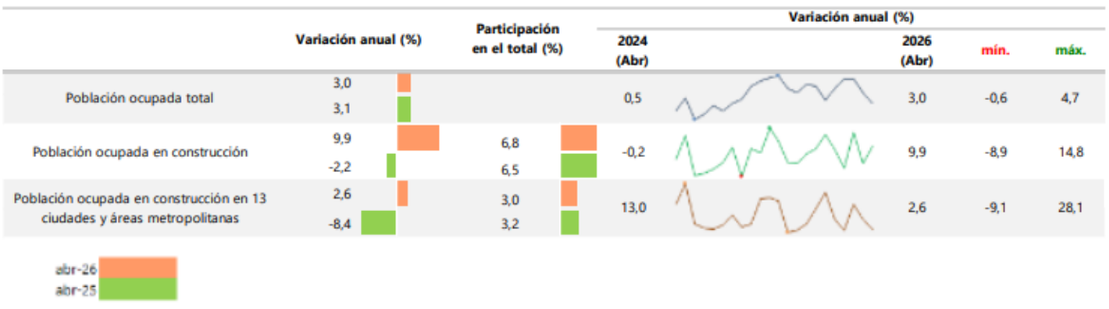


Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)

EMPLEO

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

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026ᵖ (abril)

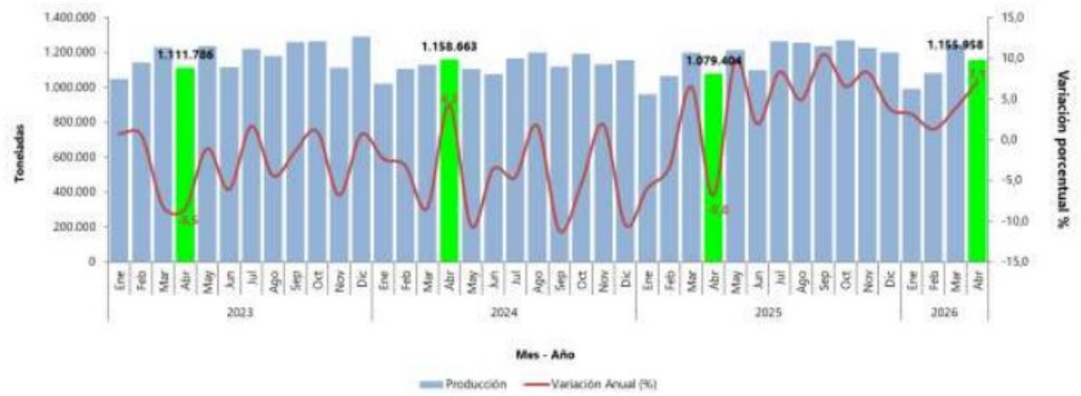


Fuente: DANE, GEIH.

I. INDICADORES DE OFERTA
PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2023 – abril 2026P

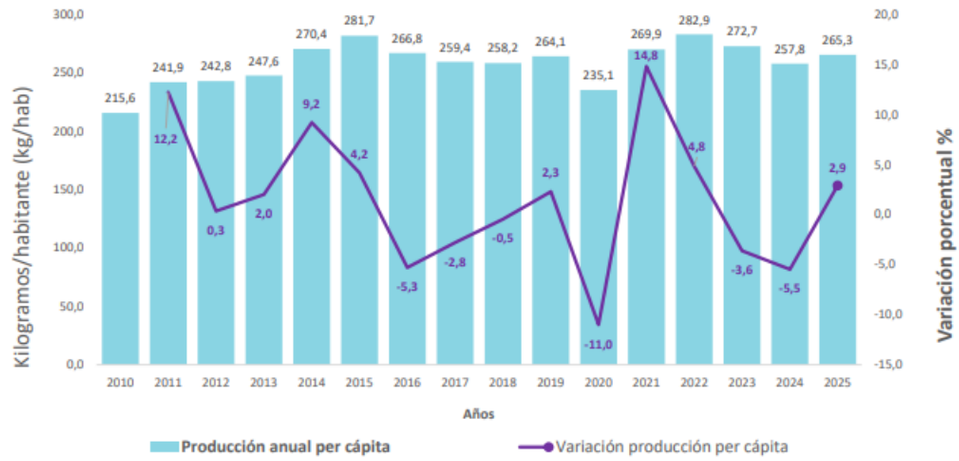


Fuente: DANE, ECG.

PRODUCCIÓN PER CÁPITA DE CEMENTO GRIS ANUAL Y TRIMESTRAL

Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos por habitante con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos por habitante.

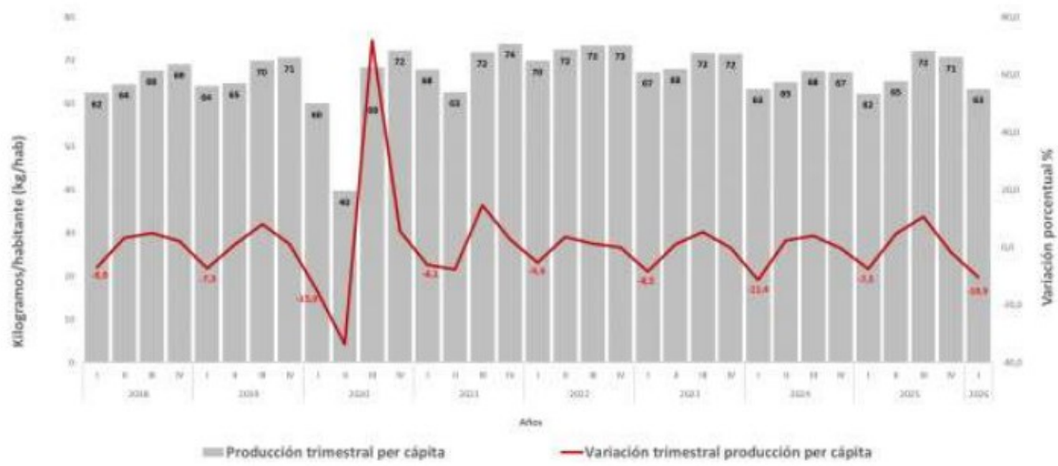
Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2025P



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

Para el primer trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 63 kilogramos de cemento gris por habitante presentando una disminución de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 71 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2018 (I trimestre) – 2026P (I trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG.

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO

En marzo de 2026, la producción de concreto premezclado fue 673.305 metros cúbicos y registró un crecimiento de 6,2% con relación a marzo de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Atlántico (50,0%) y Algunos departamentos que conforman el grupo del Resto (18,5%), los cuales restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Atlántico (50,0%), Santander (49,0%) y Magdalena (19,3%).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2025 – 2026P (marzo)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**6,2**		
	-0,2		
Atlántico	50,0	3,5	9,8
	-27,4	-2,6	7,0
Santander	49,0	2,0	5,8
	-19,1	-1,0	4,2
Antioquia	8,9	1,1	12,3
	-14,7	-2,1	12,0
Magdalena	19,3	0,6	3,3
	53,4	1,0	2,9
Tolima	1,5	0,0	2,7
	14,9	0,4	2,8
Boyacá	2,2	0,0	1,7
	-4,0	-0,1	1,7
Bolívar	-1,4	-0,1	5,3
	15,1	0,8	5,8
Cundinamarca	-2,7	-0,2	5,3
	-19,1	-1,4	5,8
Valle del Cauca	-20,0	-1,4	5,1
	-3,4	-0,2	6,8
Bogotá*	-4,1	-1,6	35,6
	21,8	7,1	39,5
Resto²	18,5	2,2	13,0
	-14,4	-2,0	11,7

2026 (Mar)P
2025 (Mar)

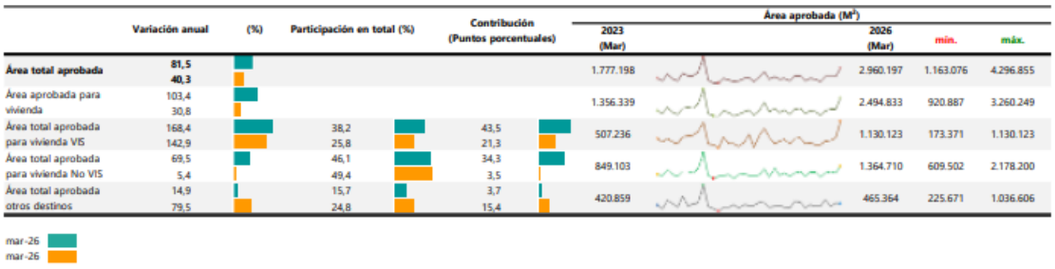
Fuente: DANE, EC.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

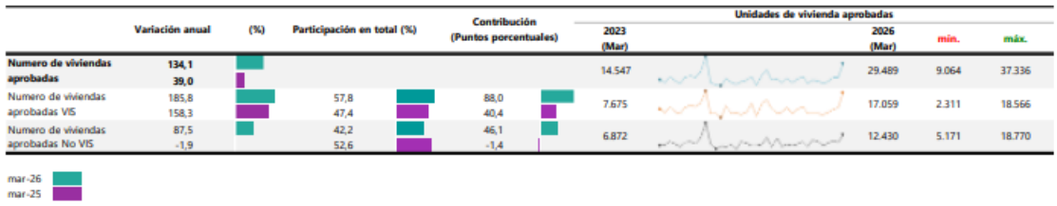
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (marzo)



Fuente: DANE, ELIC

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

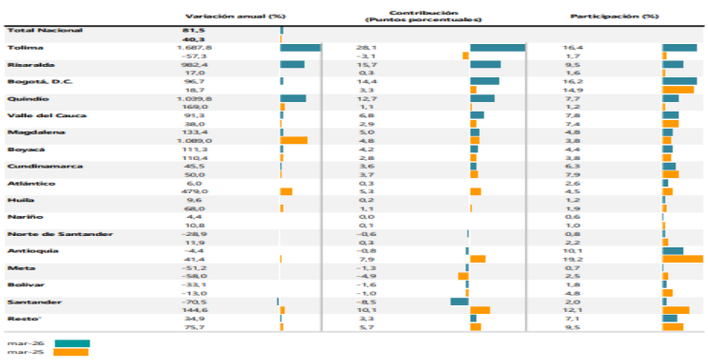
Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (marzo)



Fuente: DANE, ELIC.

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2025 – 2026ᵖ (marzo)



Fuente: DANE, ELIC.

CENSO DE EDIFICACIONES

En el primer trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 24,2% se encontraba paralizada y el 10,9% había culminado su actividad.

En el primer trimestre de 2026, el área total en proceso disminuye 1,6% al registrar 425.307 m2 menos

con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada aumentó 2,5%, al registrar 110.062 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 13,0% al registrar 1.481.880 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. (Ver gráfico 12).

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura
I trimestre 2026



	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución	Participación	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	2,5			-1,6			-13,0		
Bogotá D.C[1]	-14,7	-3,0	17,2	12,1	2,9	26,8	2,0	0,2	14,8
Medellín AM[2]	36,5	5,7	20,7	1,2	0,3	22,8	-10,1	-2,0	20,5
Cundinamarca[3]	-19,7	-2,6	10,4	-13,8	-1,3	8,5	-20,8	-1,9	8,4
Cali AU[4]	11,5	1,3	11,9	-23,8	-2,3	7,5	-5,7	-0,7	13,9
Barranquilla AM[5]	-10,7	-1,1	8,8	-21,4	-1,4	5,4	-12,2	-1,0	8,2
Bucaramanga AM[6]	94,7	2,6	5,2	1,5	0,1	4,2	-14,9	-0,7	4,8
Pereira AM[7]	63,3	0,9	2,4	-0,7	0,0	2,8	55,8	0,4	1,1
Armenia AU[8]	61,4	0,8	2,0	-37,6	-0,5	0,8	-29,8	-0,6	1,7
Cartagena AU[9]	-23,8	-1,3	4,1	-15,7	-0,6	3,5	-16,4	-1,0	5,9
Ibagué AU10	-47,3	-1,8	1,9	-8,1	-0,2	2,4	-30,3	-1,0	2,6
Cúcuta AM[11]	104,9	1,1	2,1	-18,1	-0,3	1,2	-15,8	-0,5	3,3
Manizales AU[12]	10,9	0,1	1,2	-18,4	-0,3	1,3	35,1	0,2	0,9
Villavicencio AU[13]	4,9	0,1	1,7	26,5	0,3	1,2	-19,5	-0,4	1,9
Neiva AU[14]	-18,6	-0,4	1,6	62,2	0,8	2,1	-36,1	-0,6	1,2
Pasto AU[15]	-17,4	-0,2	0,8	-1,8	0,0	0,7	-33,2	-0,3	0,6
Popayán AU[16]	34,6	0,4	1,6	-19,4	-0,1	0,6	-25,4	-0,5	1,7
Santa Marta AU[17]	-1,4	0,0	2,0	20,5	0,5	2,8	-38,5	-1,0	1,9
Tunja AU[18]	-16,7	-0,3	1,4	23,7	0,6	3,3	-29,0	-0,7	1,9
Valledupar AU[19]	48,0	0,5	1,4	6,8	0,0	0,7	-14,4	-0,2	1,5
Montería AU[20]	-36,8	-0,3	0,4	-13,5	-0,1	0,4	6,1	0,0	0,4
Sincelejo AU[21]	14,7	0,1	0,5	62,3	0,1	0,3	-23,8	-0,3	1,0
Yopal AU[22]	-12,3	-0,1	0,6	12,0	0,0	0,4	-16,3	-0,2	1,3
Florencia AU[23]	35,6	0,1	0,4	33,1	0,1	0,4	-26,8	-0,2	0,6

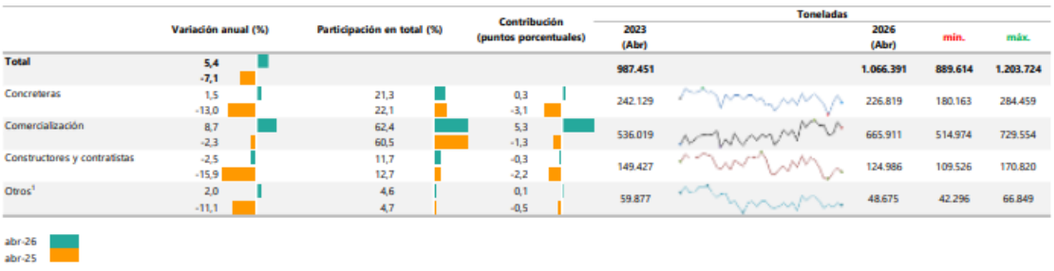
Fuente: DANE, CEED.

II. INDICADORES DE DEMANDA

DESPACHOS DE CEMENTO GRIS

En el mes de abril de 2026 se despacharon 1.066.391 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 5,4% con respecto a abril de 2025. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 8,7% el cual aportó 5,3 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026P (abril)



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2023 (Abr)		2026 (Abr)	min.	máx.
Total	5,4 -7,1			987.451		1.066.391	889.614	1.203.724
Concreteras	1,5 -13,0	21,3 22,1	0,3 -3,1	242.129		226.819	180.163	284.459
Comercialización	8,7 -2,3	62,4 60,5	5,3 -1,3	536.019		665.911	514.974	729.554
Constructores y contratistas	-2,5 -15,9	11,7 12,7	-0,3 -2,2	149.427		124.986	109.526	170.820
Otros[1]	2,0 -11,1	4,6 4,7	0,1 -0,5	59.877		48.675	42.296	66.849

abr-26
abr-25

Fuente: DANE, ECG.

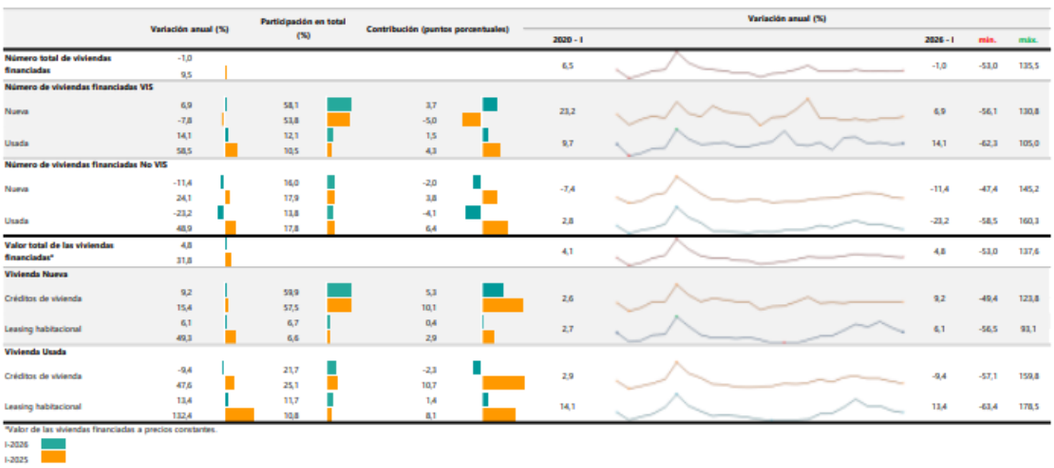
FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 3.038.697 millones de pesos constantes, con un incremento de 4,8% respecto al mismo trimestre de 2025. El 81,6% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 18,4% corresponde a leasing habitacional.

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2025, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 3,6% al aumentar en $85.386 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 10,6% al incrementar en $53.829 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2025, presentó una disminución del 1,0%, donde el número de viviendas financiadas No VIS presentó una disminución en su variación anual de 17,3%, mientras que el número de viviendas financiadas VIS presentó una variación anual positiva de 8,1%.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda I trimestre (2020 – 2026 P)



Fuente: DANE, FIVI.

III. PRECIOS Y COSTOS

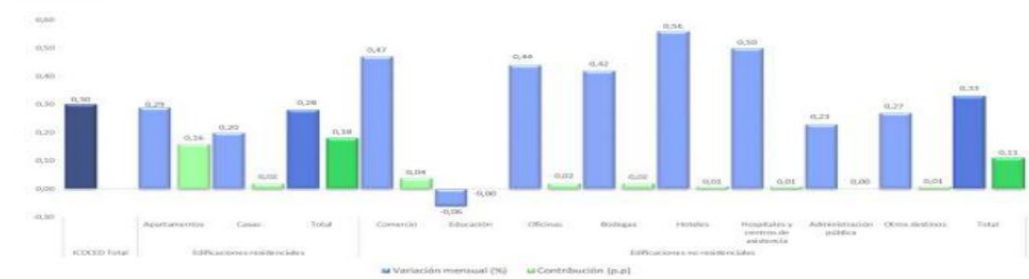
ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

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 abril de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales.

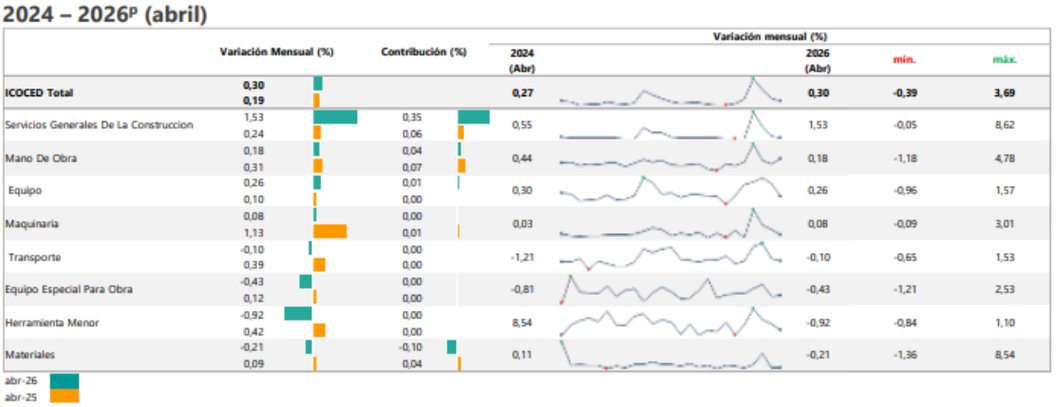
El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Abril 2026P



Fuente: DANE, ICOCED.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024 – 2026P (abril)



	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2024 (Abr)	2026 (Abr)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,30** **0,19**		**0,27**	**0,30**	**-0,39**	**3,69**
Servicios Generales De La Construccion	1,53 0,24	0,35 0,06	0,55	1,53	-0,05	8,62
Mano De Obra	0,18 0,31	0,04 0,07	0,44	0,18	-1,18	4,78
Equipo	0,26 0,10	0,01 0,00	0,30	0,26	-0,96	1,57
Maquinaria	0,08 1,13	0,00 0,01	0,03	0,08	-0,09	3,01
Transporte	-0,10 0,39	0,00 0,00	-1,21	-0,10	-0,65	1,53
Equipo Especial Para Obra	-0,43 0,12	0,00 0,00	-0,81	-0,43	-1,21	2,53
Herramienta Menor	-0,92 0,42	0,00 0,00	8,54	-0,92	-0,84	1,10
Materiales	-0,21 0,09	-0,10 0,04	0,11	-0,21	-1,36	8,54

abr-26
abr-25

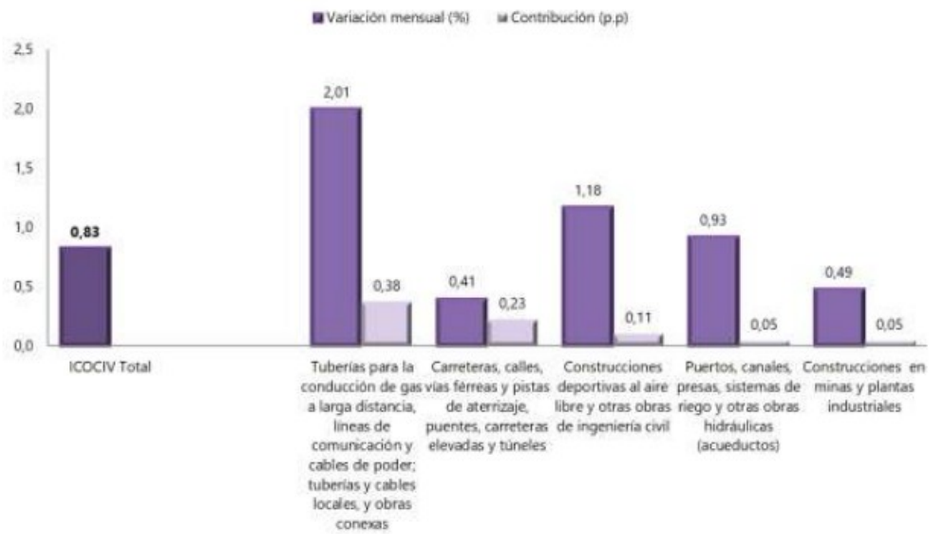
Fuente: DANE, ICOCED.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En abril de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,83%, con respecto a marzo de 2026.

Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó una variación mensual de 2,01%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 1,18% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 0,93% ubicándose estas tres por encima del promedio nacional. De otra parte, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

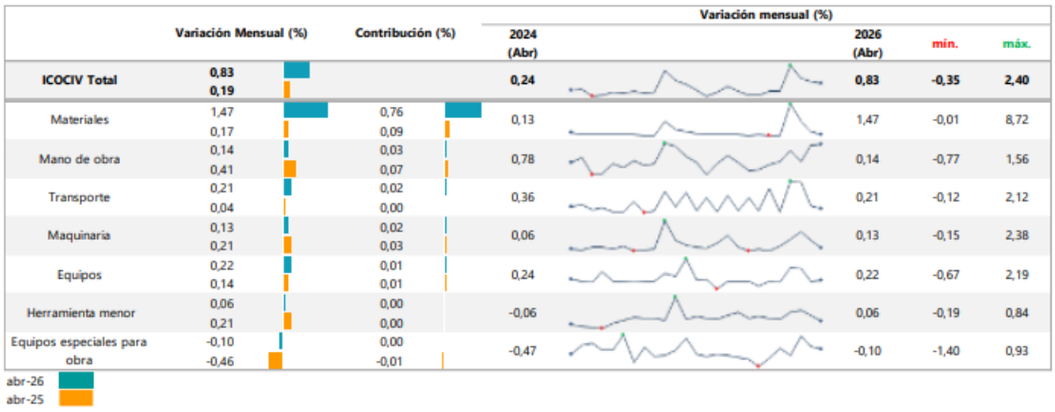
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional abril 2026P



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, en abril de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de marzo de 2026 se presentaron en: Materiales con 1,47%, Equipos con 0,22% y Transporte 0,21%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2024 – 2026P (abril)

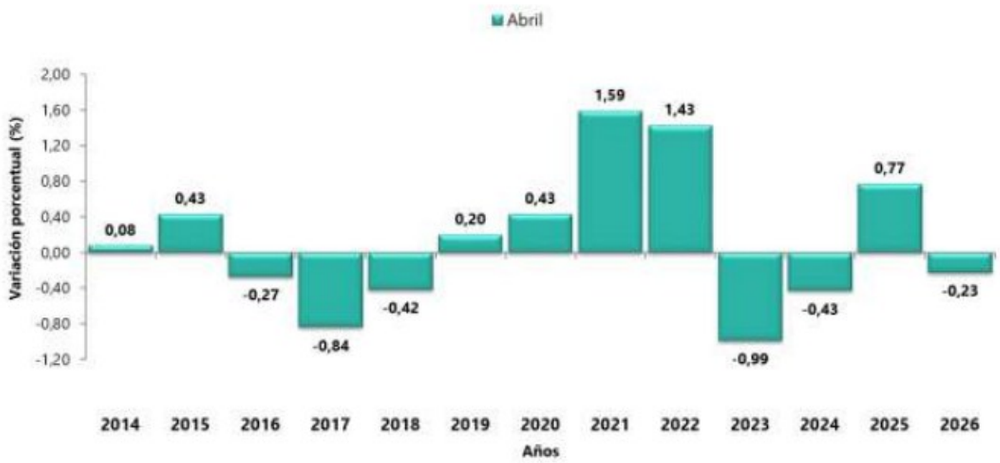


Fuente: DANE, ICOCIV.

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

En abril de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,23%, respecto a marzo de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,44%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026P (abril)



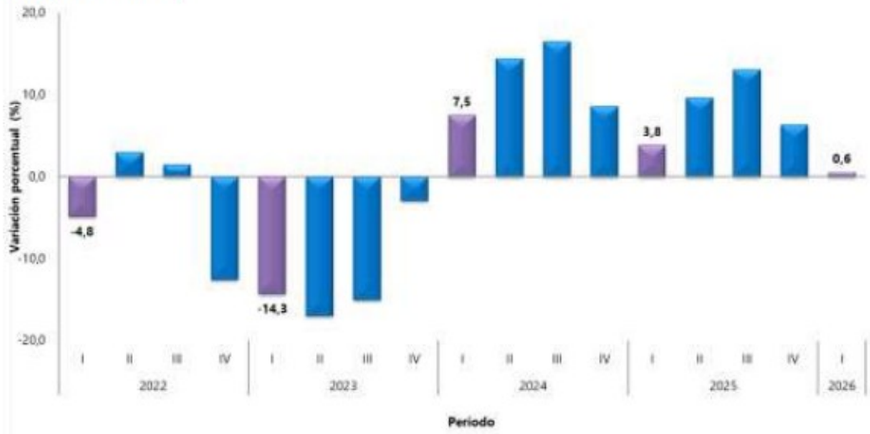
Fuente: DANE, IPP.

IV. INDICADORES

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (PRECIOS CORRIENTES)

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 – 2026P (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2025 - 2026P (I trimestre)

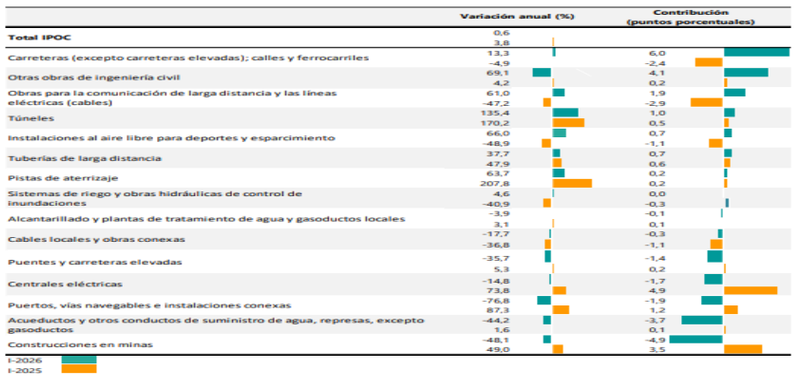
	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	0,6 3,8	
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	11,5 -2,8	5,8 -1,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	68,6 -10,5	4,8 -0,8
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	22,2 -24,3	2,2 -3,3
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-49,3 9,4	-5,6 1,0
Construcciones en minas y plantas industriales	-30,7 61,0	-6,6 8,4

I-2026
I-2025

Fuente: DANE, 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 13,3% y Otras Obras de ingeniería civil con 69,1%, los cuales sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Construcciones en minas decrece 48,1% y Acueductos y otros conductos de suministros de agua, represas, excepto gasoductos presentó una disminución de 44,2%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 0,6%.

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2026P - 2025 (I trimestre)



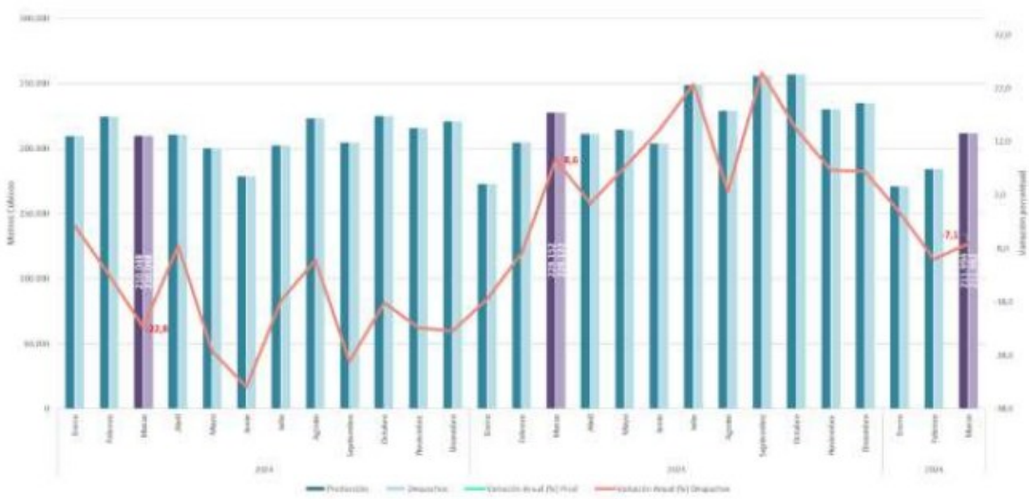
Fuente: DANE, IPOC

INDICADOR DE MEZCLA ASFÁLTICA

La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

En marzo de 2026, la producción de mezcla asfáltica fue 211.994 metros cúbicos y registró una disminución de 7,1% con relación a marzo de 2025. Así mismo se despacharon 211.982 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de -7,1% con respecto a marzo de 2025.

Gráfico 26. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos)
Total nacional
Enero 2024 – marzo 2026ᵖ



Fuente: DANE, IMA

El decrecimiento de 7,1% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Cundinamarca con -48,8% y Antioquia con -35,2%, los cuales aportaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación total del indicador de -7,1%.

Gráfico 27. Variación y contribución anual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino.
2025 – 2026ᵖ (marzo)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total Nacional	-7,1	
	8,6	
Valle del cauca	52,8	6,7
	52,7	4,8
Boyacá	-74,9	-4,1
	426,2	4,8
Tolima	-0,5	0,0
	-48,4	-2,0
Santander	260,4	2,0
	-49,8	-0,8
Risaralda	82,6	1,1
	39,7	0,4
Bogotá, D.C.	-8,4	-1,4
	-10,4	-2,1
Cundinamarca	-48,8	-8,2
	71,9	7,6
Antioquia	-35,2	-5,8
	49,2	5,9
Resto[1]	9,1	2,6
	-24,7	-10,0

2026 (mar)
2025 (mar)

Fuente: DANE, IMA

V. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de Sasaima está ubicado sobre la zona noroccidental del Departamento de Cundinamarca. Pertenece a la Provincia del Gualiva, Situada al Noroeste de Bogotá. Su cabecera municipal se ubica a los 04º 58' 53" de latitud norte y 74º 26' 13" de longitud oeste, con una temperatura media de 22º C. Tiene una superficie de 140 Km2. Su altitud oscila entre los 850 y 1.950 msnm. El municipio se encuentra dividido en 24 veredas: Pilacá, Limonal, Loma larga, Palacio, La Granja, Mesetas, La Paz, Acuapal, Nariz alta, Guayacundo, Santa Ana, Buenos Aires, Candelaria, Iló, El Entable, El Mojón, San Bernardo, Guane, Gualiva, Piluma, Santa Teresa, La Victoria, Las Mercedes y El Sinaí. El casco urbano del municipio cuenta con los siguientes barrios: Conjunto cerrado La Ceiba, El Carmen, El Mirador del Rio, Primero de Julio, San Antonio, San Carlos, San José, Urbanización Roberto Guerrero, Centro y Villa Carolina. En virtud a la zona geográfica del municipio y los afluentes de agua alrededor, las condiciones de amenaza por deslizamientos, movimientos en masa y procesos de erosión en el territorio del municipio de Sasaima están asociadas a las condiciones geográficas y geológicas del recurso suelo, e íntimamente relacionado a las tendencias de ubicación del territorio, las cuales en muchos casos no son las ideales.

Se identifica la necesidad de construir la Villa Olímpica municipal para lograr reducir los niveles de vulnerabilidad social y el déficit de infraestructura deportiva y recreativa. Adicionalmente, se tiene la posibilidad de intervenir los espacios destinados al aprovechamiento del tiempo libre en un trabajo conjunto con la comunidad para el desarrollo de obras de infraestructura de alta calidad y espacios multipropósito requeridos para la integración, mitigación de riesgos sociales y promoción de hábitos saludables. Con estas intervenciones se promovería el desarrollo deportivo, generando un impacto positivo e integral en la comunidad sasaimera.

VI. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR:

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional.
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores.
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales.
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción.
- INCO, Instituto Nacional de Concesiones.
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- DNP Departamento Nacional de Planeación
- FIIC: Federación Internacional de la Industria de la Construcción
- IDU: Instituto de Desarrollo Urbano
- IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- ACIC: Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
- ANEIC: Asociación Nacional de Estudiantes de Ingeniería Civil
- FEDEVIVIENDA: Federación de Organizaciones de Vivienda Popular
- ICONTEC: Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación
- SCA: Sociedad Colombiana de Arquitectos
- SCI: Sociedad Colombiana de Ingenieros
- CENAC: Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional
- FEDELONJAS: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz

ASPECTO TÉCNICO:

El presente proyecto comprende la ejecución integral de las obras civiles, arquitectónicas, urbanísticas, paisajísticas y complementarias necesarias para la construcción de la Villa Olímpica – Etapa 1 del Municipio de Sasaima, Cundinamarca, de conformidad con los estudios y diseños aprobados, especificaciones técnicas, planos constructivos, presupuesto oficial, cantidades de obra, normas técnicas vigentes y demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación.

El alcance incluye el suministro de materiales, transporte, equipos, maquinaria, herramientas, mano de obra calificada y no calificada, dirección técnica, controles de calidad, ensayos de laboratorio, implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, manejo ambiental, señalización temporal, control del tránsito interno de obra, protección de las áreas intervenidas, limpieza permanente, disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), así como todas aquellas actividades necesarias para garantizar la correcta ejecución, estabilidad, funcionalidad, seguridad y puesta en operación del proyecto.

Igualmente, el contratista deberá ejecutar todas las obras provisionales y definitivas requeridas para el adecuado desarrollo del contrato, realizar el replanteo general del proyecto, verificar las condiciones del terreno antes del inicio de las actividades constructivas y adoptar las medidas técnicas necesarias para la protección de las estructuras existentes, las redes de servicios públicos, la vegetación a conservar y los elementos del entorno que puedan verse afectados durante la ejecución de las obras.

El proyecto deberá ejecutarse cumpliendo integralmente la normativa técnica vigente, incluyendo las disposiciones establecidas en la NSR-10 y sus actualizaciones, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, Manuales del Ministerio del Deporte, normas de accesibilidad universal, especificaciones INVIAS cuando resulten aplicables, reglamentación ambiental vigente y demás normas técnicas colombianas relacionadas con la construcción de infraestructura recreativa y deportiva.

ASPECTO NORMATIVO
Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción en Colombia en la siguiente:

Resolución 020 de 1951	Reglamenta los artículos 349 Código Sustantivo de Trabajo modificado por el artículo 55 de la Ley 962 de 2005 y artículo 359 del Código Sustantivo de Trabajo.
Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Por la cual se dicta el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción.
Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979 - Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
Resolución 132 de enero 18 de 1984 - Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Normas sobre presentación de informe de accidente de trabajo.
Resolución 02013 de Junio 6 de 1986 - Ministerios de Trabajo y Seguridad Social y de Salud	Reglamento para la organización y funcionamiento de los comités, de medicina, higiene y seguridad industrial en lugares de trabajo.
Resolución 01016 de marzo 31 de 1989 - Ministerios de Trabajo y Seguridad Social y de Salud	Por la cual se reglamenta la organización, funcionamiento y forma de los Programas de Salud Ocupacional que deben desarrollar los patronos o empleadores en el país.
Resolución 13824 de octubre de 1989 – Ministerio de Salud	Por la cual se dicta una medida para la protección de la salud
Resolución 001792 de 3 de mayo de 1990- Ministerios de Trabajo y Seguridad Social y de Salud	Por la cual se adoptan valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.
Resolución 006398 de 20 de diciembre de 1991- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Por la cual se establece procedimientos en materia de salud ocupacional.
Resolución 1075 de marzo 24 de 1992- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Por la cual se reglamentan Actividades en materia de salud ocupacional.
Resolución 3997 de octubre 30 de 1996- Ministerio de Salud	Por la cual se establecen las actividades y los procedimientos para el desarrollo de las acciones de promoción y prevención en el Sistema General de Seguridad Social en Salud (SGSSS).

Ley 400 de 1.997	Por el cual se adoptan normas sobre las construcciones sismo resistente.
Resolución 1439 DE 2002 - Ministerio de Salud	Por la cual se adoptan los Formularios de Inscripción y de Novedades para el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud, los Manuales de Estándares y de Procedimientos, y se establecen las Condiciones de Suficiencia Patrimonial y Financiera del Sistema Único de Habilitación de Prestadores de Servicios de Salud y los definidos como tales
Ley 1229 de 2.008	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997
NSR-10	La NSR-10 corresponde a la segunda actualización de la primera reglamentación sismo resistente nacional que fue expedida por el Gobierno nacional por medio del Decreto 1400 del 7 de junio de 1984.
Decreto 926 de 2010	Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.
Decreto 92 de 2011	Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010.
Decreto 2525 de 2010 - Presidencia de la Republica.	Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones.
DECRETO 926 DE 2010 – Presidencia de la Republica.	Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.
DECRETO 2525 DE 2010 – Presidencia de la Republica.	Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones.
RESOLUCIÓN 3673 DE 2008 - MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL	Por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en Alturas.

Normatividad aplicable al alcance y objeto a contratar en el componente técnico.
Las especificaciones técnicas del proyecto establecen que su finalidad es definir los criterios técnicos, materiales, equipos y procedimientos constructivos necesarios para garantizar la correcta ejecución y finalización de las obras destinadas a la construcción del polideportivo y área de juegos, sirviendo como guía para el contratista y como marco de referencia para la supervisión en el seguimiento, control y verificación de las actividades constructivas El contratista deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta, como mínimo, las siguientes condiciones particulares:

a. La infraestructura deberá construirse conforme a la implantación arquitectónica, localización y replanteo de ejes, niveles y cotas definidos en los planos del proyecto, verificando previamente las condiciones reales del terreno y su concordancia con los diseños. Las especificaciones del proyecto prevén actividades preliminares como campamento, localización y replanteo, cerramiento, descapote, excavaciones, rellenos, subbase, base y redes provisionales, como parte del alistamiento constructivo.

b. La ejecución deberá garantizar el cumplimiento de la normativa sismo resistente, en especial el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y actualizado posteriormente por decretos modificatorios.

c. Las instalaciones eléctricas provisionales y definitivas deberán ejecutarse de conformidad con el RETIE vigente, cuya última versión fue expedida mediante la Resolución 40117 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía.

d. Las redes hidráulicas, sanitarias y de aguas lluvias deberán ajustarse al Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, cuyo marco compilado parte de las Resoluciones 330 de 2017 y 799 de 2021, con ajustes posteriores publicados por el Ministerio de Vivienda.

e. Para materiales granulares, afirmados, subbases y bases que hagan parte de la obra, deberán observarse las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras de INVÍAS, en particular los artículos 311, 320 y 330, según corresponda al ítem ejecutado.

f. En materia urbanística, la ejecución deberá ajustarse a la licencia de construcción y demás autorizaciones urbanísticas que resulten exigibles, así como al Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y a las disposiciones del instrumento de ordenamiento territorial aplicable en el municipio. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en los términos del acto administrativo respectivo.

g. El contratista deberá cumplir las obligaciones derivadas de permisos, licencias, conceptos, aprobaciones o autorizaciones que resulten aplicables al proyecto, incluyendo, cuando corresponda, manejo de residuos de construcción y demolición, ocupación temporal del espacio público, conexiones provisionales y definitivas de servicios públicos, y demás trámites requeridos para la correcta ejecución de la obra.

h. La obra deberá ejecutarse bajo criterios de accesibilidad y seguridad humana, acordes con la destinación social del proyecto y con la necesidad de atención a población vulnerable, incluyendo personas con movilidad reducida o en condición de discapacidad, de conformidad con los diseños aprobados y la reglamentación técnica aplicable.

i. En caso de existir cartillas, memorias, estudios, diseños, detalles constructivos, cuadros de acabados, planos récord base o lineamientos de la entidad o del formulador del proyecto, estos harán parte integral del contrato y deberán ser entregados al contratista al inicio de la ejecución.
Sin perjuicio de las demás normas que resulten aplicables, el contratista deberá observar, entre otras, las siguientes:

• NSR-10 y sus actualizaciones, para diseño y construcción sismo resistente.
• RETIE vigente, expedido mediante Resolución 40117 de 2024.
• RAS vigente, en lo relacionado con redes y pruebas hidrosanitarias.
• Decreto 1077 de 2015 y normas modificatorias, en materia urbanística y licencias.
• Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras de INVÍAS, para afirmados, subbases y bases granulares cuando corresponda.
• Planos, memorias, estudios, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios y documento de especificaciones técnicas del proyecto

Normatividad ambiental y cambios recientes en su aplicación.

La normatividad que regula la actividad ambiental, y dentro de ella los lineamientos del sector de la construcción en aspectos ambientales, es la siguiente:

Decreto ley 2811 de 1.974	Código nacional de los recursos naturales renovables RNR y no renovables y de protección al medio ambiente. El ambiente es patrimonio común, el estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo. Regula el manejo de los RNR, la defensa del ambiente y sus elementos.
Ley 23 de 1973- Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 704 de 1986 , Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 305 de 1988, Reglamentada por el Decreto Nacional 1974 de 1989	Por el cual se conceden facultades extraordinarias al presidente de la República para expedir el Código de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente y se dictan otras disposiciones.
Constitución Política de Colombia	Artículo 49, 58, 79, 80, 333 y 334.
Ley 99 de 1993	Crea el Ministerio del Medio Ambiente y Organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA). Reforma el sector Público encargado de la gestión ambiental. Organiza el sistema Nacional Ambiental y exige la Planificación de la gestión ambiental de proyectos. Los principios que se destacan y que están relacionados con las actividades portuarias son: La definición de los fundamentos de la política ambiental, la estructura del SINA en cabeza del Ministerio del Medio

	Ambiente, los procedimientos de licenciamiento ambiental como requisito para la ejecución de proyectos o actividades que puedan causar daño al ambiente y los mecanismos de participación ciudadana en todas las etapas de desarrollo de este tipo de proyectos.
Decreto 1753 de 1994-Sustituido por el Decreto 1728 de 2002	Por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos VIII y XII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
Decreto 2150 de 1995 y sus normas reglamentarias.	Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
Ley 388 de 1997 **Adicionado por la Ley 614 de 2000.** Modificado por Ley 2079 de 2021 Adicionado por Ley 2079 de 2021 Modificado por Decreto 2106 de 2019	Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010 *Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.*
Ley 491 de 1999	Por el cual se establece el seguro ecológico se modifica el Código Penal y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1122 de 1999	Por el cual se dictan normas para la supresión de trámites.
Decreto 1124 de 1999	Por el cual se reestructura el Ministerio del Medio Ambiente
Decreto 3573 2.011	Por el cual se crea la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA

4.) ESTUDIO DE LA DEMANDA.

El análisis se iniciará con la revisión de las contrataciones anteriores que el municipio y otras entidades estatales han realizado en años anteriores, con objetos relacionados con reservorios. Se recolectará la información necesaria para determinar las condiciones en que se adquieren los bienes y servicios y las mejores prácticas e información que pueda ser pertinente para el proceso de contratación que se llevará a cabo.
Para ello, se utilizará la información de los diferentes procesos por la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía que se realizan a través del SECOP y que se pueden consultar en el Modelo de Abastecimiento estratégico (MAE).

Como se indica líneas atrás, en la página del portal único de contratación, se evidencian igualmente contratos similares al objeto del presente proyecto por parte de otras entidades estatales, especialmente de Entes Territoriales de la región, los cuales se referencian a continuación:

No.	TIPO PROCESO	OBJETO	EJECUTOR	VALOR
1	LICITACIÓN PUBLICA	PRIMERA FASE MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL LA MAGDALENA SEDE ESCUELA RURAL VEREDA SANTA LUCIA, MUNICIPIO DE	MUNICIPIO DE QUEBRADANEGRA	$651.048.872

		QUEBRADANEGRA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO ICCU 270-2022		
2	LICITACIÓN PUBLICA	CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	INDERHUILA	$965.167.776
3	LICITACIÓN PÚBLICA	CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL POLIDEPORTIVO VEREDA EL DAVIS, MUNICIPIO DE CHAPARRAL, TOLIMA.	GOBERNACIÓN DEL TOLIMA	$2.026.919.930
4	LICITACIÓN PÚBLICA	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN ESTRUCTURA METÁLICA PARA EL POLIDEPORTIVO QUINCE LETRAS EN EL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CUNDINAMARCA DE ACUERDO CON EL CONVENIO NO. ICCU 843 DE 2025	MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS - CUNDINAMARCA	$1.395.850.349,66

En las bases de datos del SECOP, se evidencia mayor demanda por parte de entidades estatales, con lo cual se consolida una muestra representativa de demanda que permite evidenciar la variedad de proponentes relacionados con el objeto de que se pretende contratar.

Fuente de información:
Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP).
Vínculo Web: http://www.colombiacompra.gov.co/

ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR:

Se reitera que el presente proceso de contratación se rige por la aplicación de documento base o pliego tipo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2022 de 2020, Resolución 275 de 2022 emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, "*Por la cual se modifican los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente*"

En consecuencia, se aplicarán la cuantía de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional establecidos en la Matriz 2 de los pliegos tipo, así:

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.

1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1{,}1$	$\geq 1{,}2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$	$\leq 0{,}75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	$\geq 0{,}5$
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	$\geq 0{,}02$	$\geq 0{,}02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}01$	$\geq 0{,}01$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 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.]

2. 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 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	$\geq 1{,}2$	$\geq 1{,}3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$	$\leq 0{,}75$
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	$\geq 0{,}04$	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$	$\geq 0{,}02$

REFERENCIAS

Fuente:
Información I trimestre 2026: Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) Link: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2026.pdf

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

Estadísticas de Cemento Gris (ECG): Link:
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC): Link:
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado

ORIGINAL FIRMADO
Arq. MARÍA DEL PILAR CRUZ FEO
Secretaria de Infraestructura y Planeación

Elaboró: Edwin Caballero Vega – JSIP

Revisó: María del Pilar Cruz Feo