



ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, *"La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso"*.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, el proceso de contratación bajo la modalidad **SELECCIÓN ABREVIADA - MENOR CUANTÍA**, que tendrá por objeto **"OPTIMIZACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SISTEMAS DE CAPTACION DEL ACUEDUCTO QUE ABASTECE AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER"**, por tanto, se permite dejar constancia mediante el presente documento, del análisis del sector **"CONSTRUCCION"**, realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo.

Para determinar la situación actual del citado sector, se realizó un análisis de las siguientes perspectivas:

PERSPECTIVA LEGAL

En virtud de lo establecido en la Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos" y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015 **"Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública"**, los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en el Artículo 123 y 209 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

En ese orden de ideas, en el proceso contractual la Ley señaló que la escogencia del contratista se deberá efectuar con arreglo a las diferentes modalidades de selección como son la licitación pública, la selección abreviada el concurso de méritos y la contratación directa, siempre y cuando cumplan con las disposiciones contempladas en ella.

La modalidad del contrato es selección abreviada de menor cuantía, de acuerdo con las especificaciones generales y particulares establecidas en el pliego de condiciones y estudio previo.

La Ley 1150 de 2007, **"por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de la Administración Pública"**, introduce nuevas e importantes aplicaciones a la mencionada Ley entre otros: se establece cuatro modalidades de selección para contratar con el Estado: Licitación pública, Selección abreviada, Concurso de méritos, Contratación directa.



En el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece: que la "Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual."

Sobre el tema, dentro de la modalidad de Selección Abreviada -Menor Cuantía, de conformidad a lo dispuesto en la (Ley 1150/2007, Art. 2 Numeral 2 y Decreto 1082 / 2015, Art. 2.2.1.2.1.2.20 y Art. 2.2.1.1.2.2.2)

Para dar cumplimiento con el presente numeral se deberá tener en cuenta la normatividad en mención. Sabiendo que el objeto, las características y el valor de contrato celebrar, la selección de la modalidad a utilizar es la Selección Abreviada -Menor Cuantía contemplada en la Ley 80 de 1993, Art. 2 1150/2007 y asimismo el Decreto 1082 del 2015 en sus Art. 2.2.1.2.1.2.20 y Art. 2.2.1.1.2.2.2, establece el procedimiento para la selección abreviada. El Artículo 2.2.1.1.2.2.2, establece que La Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 establece que el Procedimiento de selección abreviada de menor cuantía expone las siguientes reglas:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.
2. Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.
3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.
4. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.

De tal manera, que de acuerdo con el objeto del proceso contractual **"OPTIMIZACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SISTEMAS DE CAPTACION DEL ACUEDUCTO QUE ABASTECE AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER"**, este se clasifica como contrato de obra, de acuerdo a la necesidad establecida, este tendrá como fin la mitigación de riesgo en el sector urbano del municipio de Villa Caro, norte de Santander

Al tenor del artículo 2º, la Constitución prescribe lo siguiente:

"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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

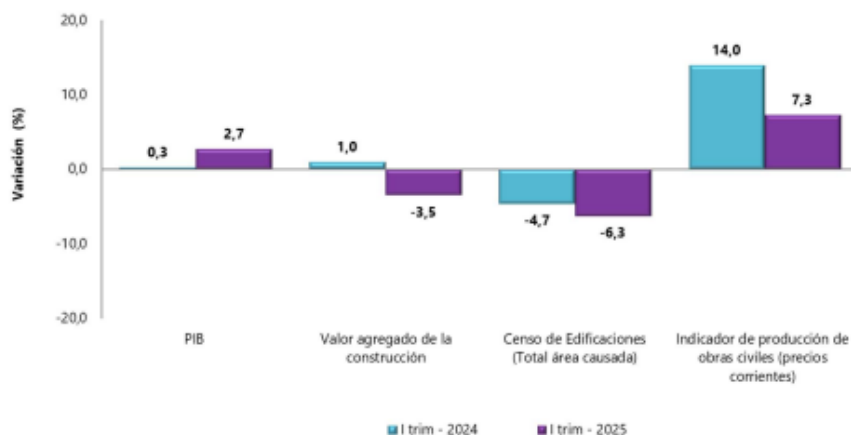
De acuerdo a lo anterior, se requiere la contratación del siguiente objeto: **OPTIMIZACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SISTEMAS DE CAPTACION DEL ACUEDUCTO QUE ABASTECE AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER**

ANÁLISIS DEL SECTOR

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación junio 06 de 2025^{Pr}

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2024 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

- Introducción
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

COM-070-PDT-001-4-002 V18



El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios.

Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales. La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto.

La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad. Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019.

Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda. A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) 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).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV). Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector.

En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según



grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018. La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021. Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED.

Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el tercer trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero – mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AU Bogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU



Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia. A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG. Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia.

Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios.

Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas del departamento de Guainía, el cual se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha

cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios. En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas,

Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios. A partir de la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- ♣ Modificación en el título secundario donde se indica la fecha de las estadísticas publicadas en el sector de la construcción hasta junio 07 del 2023.
- ♣ Se incluye el indicador de producción per cápita (kilogramo / habitante) total nacional con periodicidad trimestral y anual, garantizando la comparabilidad internacional de los resultados, aportando al usuario un contexto más amplio sobre esa variable.
- ♣ Se incluye la referencia de los resultados de la (Encuesta de Micronegocios – EMICRON) con la evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en el sector de la construcción.
- ♣ Se incluye el Registro Estadístico Base de Empresas (REBE), a partir de este registro se deriva el directorio estadístico de empresas, donde se proporciona información de unidades



económicas activas en el territorio nacional en el sector de la construcción. Con base a la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte II trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun". Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- ♣ El CEED a partir de la publicación de cifras corte III trimestre del 2023, pone a disposición un nuevo anexo estadístico correspondiente a la variable área causada denominado "anex-CEEDSerieTipobasecausada-IIItrim23.xlsx", el cual permitirá tener una mayor desagregación de información

- ♣ Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), a partir de la publicación del 10 de noviembre del 2023 presenta los resultados de la producción de concreto premezclado en el territorio nacional desde enero de 2022 a septiembre de 2023, con ocasión de la actualización del marco estadístico de la operación estadística (para más detalles, ver nota informativa publicada en la página web). Por lo anterior, en el boletín se muestran los resultados anuales y año corrido de la producción de concreto según destino y departamento. Se debe tener en cuenta que para el caso de la variación acumulada doce meses, será posible tener su publicación a partir de la consolidación de la información del mes de referencia diciembre 2023, mes en el cual se tendrán datos históricos necesarios para dicho cálculo.

- ♣ Se incorporan a la matriz de ponderaciones internos del IPOC dos (2) tipologías de obra nuevas y, doce (12) nuevas subobras (nivel jerárquico inferior a la tipología de obra) que recogen los procesos constructivos necesarios para la realización de este tipo de construcción de obras civiles y que se encuentran asociadas a un respectivo grupo y subgrupo de la Clasificación Central de Productos CPC V2.1 actualizada para Colombia.

- ♣ Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), para el anexo "Serie tipo base por municipios" la variable "obj_tra" contenía una opción con código 3, que no se encontraba relacionada en la hoja "guía". Esta opción corresponde a objetos del trámite "modificación". A partir de la publicación del 15 de septiembre del 2023, la opción 3 se homologa con la opción 2, puesto que el objeto del trámite para ambos casos corresponde al mismo concepto para evitar confusión al usuario.

- ♣ Para la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte III trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados



departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

♣ La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado "Informe de cobertura" el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.

♣ Para ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024. Para la publicación del boletín IEAC de junio 06 del 2025, se presentan la siguiente novedad:

♣ Con el objetivo de entregar información de manera más oportuna y estructurada, se realizó la integración de los resultados de Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda diferente de interés social (No VIS) en la publicación del Censo de Edificaciones a partir del I trimestre del 2025. Estos resultados se centran en las unidades de vivienda iniciadas y culminadas, para los destinos residenciales de apartamentos y casas, con las desagregaciones geográficas y temáticas que usualmente se disponían en el boletín exclusivo para Vivienda VIS. Para una mayor claridad sobre el uso de los archivos consultar el documento Guía de uso de Series VIS Y No VIS - CEED.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 06 de 2025¹

Anexo 1. Indicadores de la Construcción del Sector Construcción, Periodo de referencia: primer semestre de 2025				
	Actual	Diez meses	Anterior	Periodo de referencia
MACROECONÓMICOS				
VPI total ² (variación anual %)	2,7	2,2	2,5	19m 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-3,5	0,8	0,4	19m 2025
Valor agregado de obras civiles ⁴ (variación anual %)	3,8	10,7	8,8	19m 2025
Valor agregado de edificaciones ⁵ (variación anual %)	-7,0	-3,6	-3,2	19m 2025
Valor agregado de actividades especializadas ⁶ (variación anual %)	-2,7	0,0	0,7	19m 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,1	57,9	58,5	Abril 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-8,2	0,3	Abril 2025
Área construida ⁷ (variación anual %)	-4,3	-2,8	-1,6	19m 2025
Área licenciada de edificaciones ⁸ (variación anual %)	38,9	-12,5	0,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones ⁹ (variación anual %)	-12,0	-1,1	-0,5	19m 2025
Área culminada de edificaciones ¹⁰ (variación anual %)	-12,4	-1,8	-1,4	19m 2025
Indicador de producción de obras civiles ¹¹ (variación anual %)	7,3	15,1	13,0	19m 2025
Indicador de producción de obras civiles ¹² (variación anual %)	5,9	10,6	8,6	19m 2025
DEMANDA				
Desplazos de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-8,2	12,7	Abril 2025
Concreto Premezclado ¹³ (variación anual %)	-4,8	-4,2	-0,9	Marzo 2025
Indicador de nueva edificación (variación mensual %)	8,8	-18,3	8,9	Marzo 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ¹⁴ (variación anual %)	26,8	15,3	20,3	19m 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ¹⁵ (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	19m 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ¹⁶ (variación anual %)	97,7	32,5	48,8	19m 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ¹⁷ (variación anual %)	9,5	-4,6	-2,9	19m 2025
Saldo de capital total ¹⁸ (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	19m 2025
Saldo de créditos de vivienda ¹⁹ (variación anual %)	12,0	12,2	12,1	19m 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ²⁰ (variación anual %)	-2,2	-3,8	-2,7	19m 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ²¹ (variación anual %)	4,6	5,3	5,0	19m 2025
PRECIOS Y COSTOS				
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,48	9,00	1,74	19m 2025
Índice de costos de la construcción de edificaciones (variación mensual %)	0,19	3,44	0,74	Abril 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,19	3,89	1,76	Abril 2025
IPP total (variación mensual %)	0,14	4,09	-0,80	Abril 2025
IPP materiales de construcción ²² (variación mensual %)	0,77	2,48	0,28	Abril 2025
EMPRESARIAL				
Número de microempresas de construcción - EMICORON (variación trimestral %)	11,9	2,7	-5,7	19m 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

¹ 2º periodo anterior al referencial a condición anual mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

² Cae nivel de desagregación correspondiente a la Clasificación según CIIU o Sistema Económico (COODE).

³ Precios constantes.

⁴ Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional.

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye valores de crédito de vivienda y leasing habitacional.

⁷ Construido producido por la industria en el país.

⁸ La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Distritos Brera urbanas, áreas metropolitanas y Confederación).

⁹ Serie anualizada.

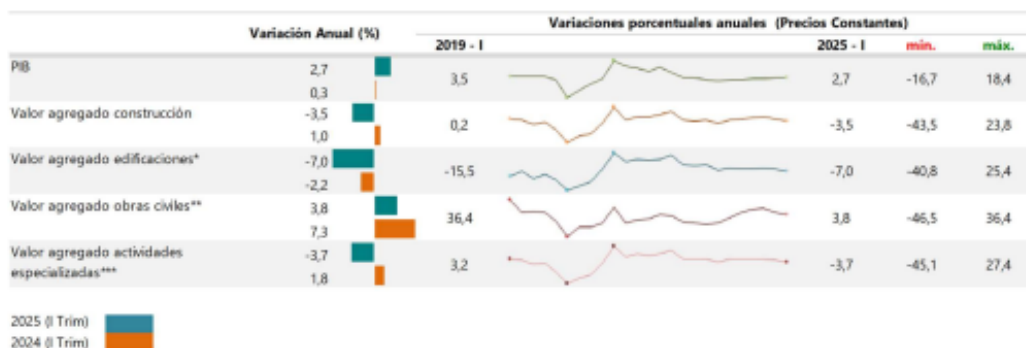
¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios.

¹¹ Precios constantes.



1. Indicadores Macroeconómicos 1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

1 En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% 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 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%. Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025pr (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentastrimestrales. Pr: 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.

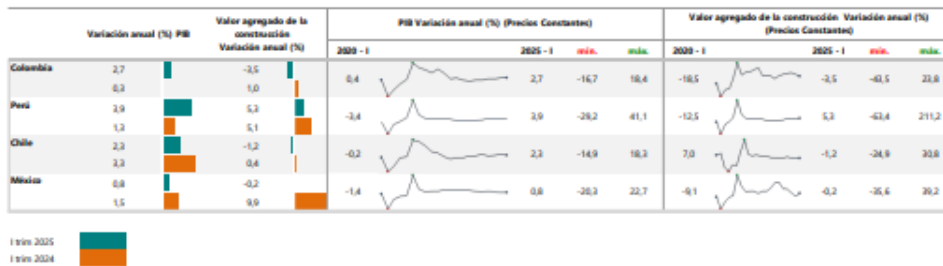
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

** 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 primer trimestre de 2025 (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 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

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



Fuente: DANE (Colombia),

INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)

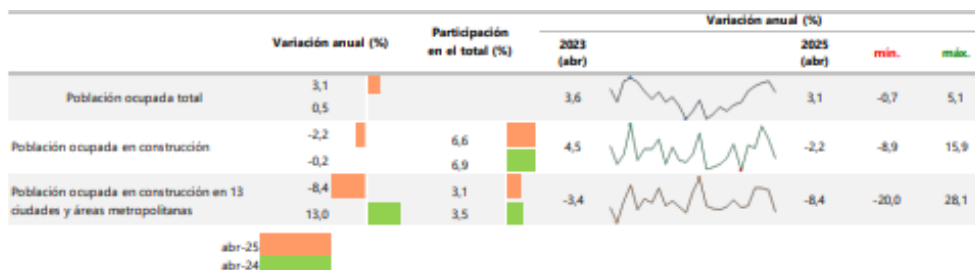
Pr: Cifras provisionales

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

1.2 Empleo2

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

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



Fuente: DANE, GEIH.

Pr: Cifras provisionales

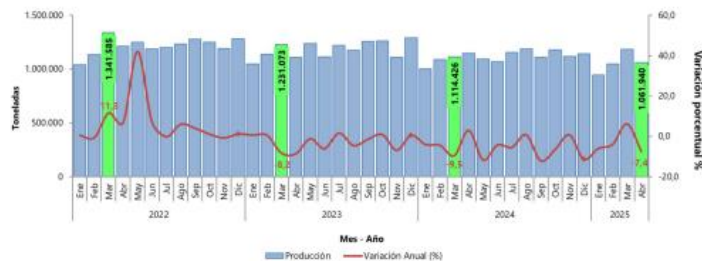
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* 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.

2. Indicadores de oferta

2.1 Producción de Cemento Gris3 En abril de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.061.940 toneladas, con una disminución de 7,4% respecto a abril de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – abril 2025pr



Fuente: DANE, ECG.

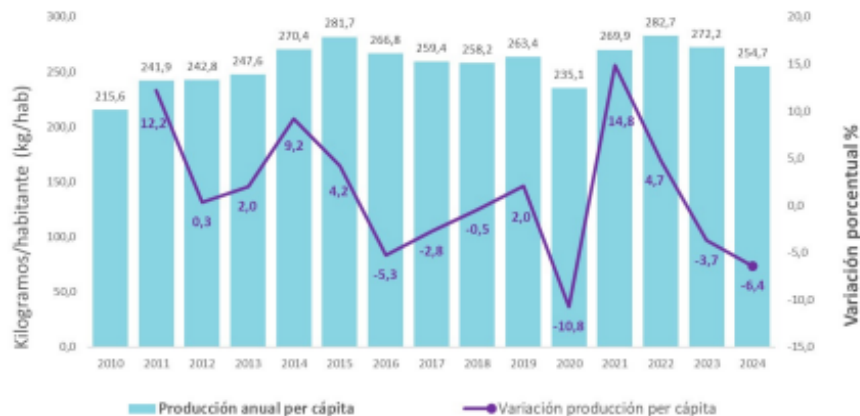
Pr: cifras provisionales

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

2.2 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 254,7 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,2 kilogramos por habitante.

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



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

Pr: cifras provisionales

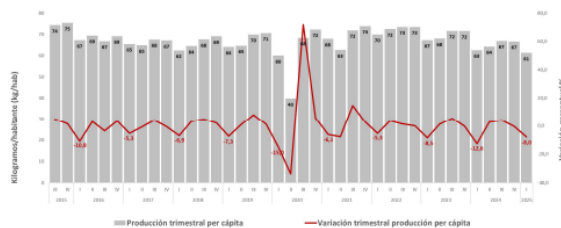
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>)

Para el primer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 61 kilogramos por habitante presentando una disminución de 8,0% con respecto a la producción del trimestre anterior (67 kilogramos por habitante).



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



Fuente: DANE, GEIH, ECG.

Pr: cifras provisionales

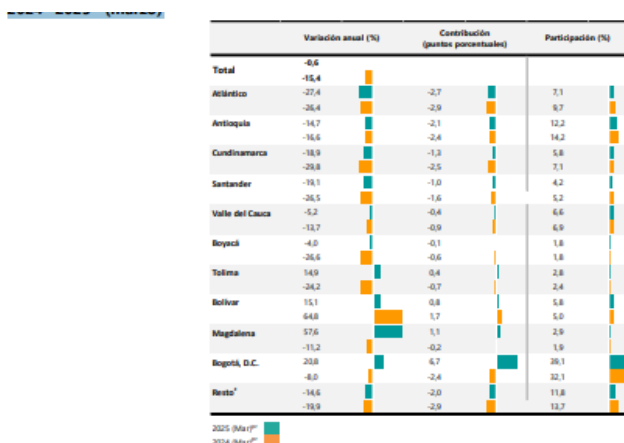
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral 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>

2.3 Producción de Concreto Premezclado⁴

En marzo de 2025, la producción de concreto premezclado fue 625.307 metros cúbicos y registró una disminución de 0,6% con relación a marzo de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-27,4%) y Antioquia (-14,7%) los cuales restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total (-0,6%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (39,1%), Antioquia (12,2%) y algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (11,8%).

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



Fuente: DANE, EC.

Pr: 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, Chía y Mosquera.

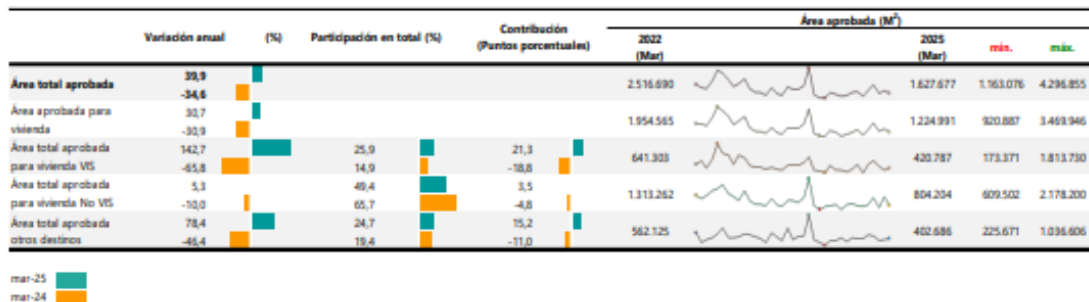
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

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 Construcción5 En marzo de 2025, se licenciaron 1.627.677 m2 lo que significó un incremento de 39,9% del área total aprobada con respecto a marzo de 2024. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 30,7%, al pasar de 937.405 m2 en marzo de 2024 a 1.224.991 m2 en marzo de 2025; este resultado contribuyó con 24,7 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (39,9%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025pr (marzo)



Fuente: DANE, ELIC

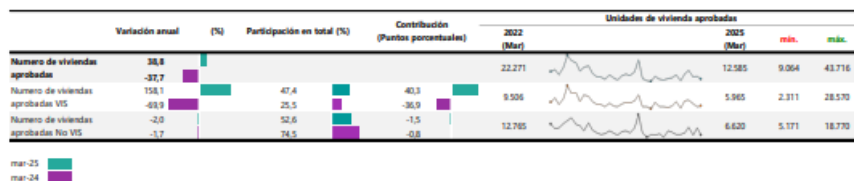
Pr: cifras provisionales

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 marzo de 2025, se licenciaron 12.585 soluciones de vivienda; 5.965 viviendas de interés social (VIS) y 6.620 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 158,1% y para vivienda diferente de interés social de -2,0% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

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



Fuente: DANE, ELIC

Pr: 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 39,9% del área total aprobada en marzo de 2025 es explicado principalmente por el área aprobada en Santander (143,7%), Antioquia (40,3%) y Atlántico (479,0%) que aportaron en conjunto 22,9 puntos porcentuales a la variación total (39,9%). Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025pr (marzo)



Fuente: DANE, ELIC.

Pr: 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.¹

* 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.

2.5 Censo de Edificaciones⁶ En el primer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 63,0% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 27,1% se encontraba paralizada y el 9,9% había culminado su actividad. En el primer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 7,3% al registrar 2.114.346 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 12,4%, al registrar 600.007 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 6,0% al registrar 742.321m2 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 I trimestre 2025

	Área culminada				Área en proceso				Área paralizada			
	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)		
Total Nacional	-12.4				-1.2			-4.0				
Augusta D.C.	18.9	2.9		20.9	-1.4	-0.1	20.4	-4.7	-0.9	12.6		
Medellín AM*	-28.8	-4.4		15.4	-4.9	-1.1	22.2	-0.8	-0.1	19.6		
Concepción	-34.0	-5.3		15.5	-15.1	-1.6	9.7	-0.7	-0.9	9.1		
Cali AM*	-50.0	-7.8		10.5	-11.0	-1.1	9.6	-0.9	-0.9	10.1		
Barranquilla AM*	41.8	6.6		10.1	-20.9	-1.7	6.9	-14.6	-1.3	8.1		
Bucaramanga AM*	-52.2	-8.0		2.5	-10.8	-0.5	4.0	-10.1	-0.5	5.1		
Pereira AM*	-21.9	-3.4		1.5	17.1	0.4	2.8	-47.8	-0.6	0.7		
Armenia AM*	-3.4	0.0		1.2	-29.1	-0.5	1.2	-1.9	0.0	2.1		
Cartagena AM*	70.7	11.1		5.6	-19.5	-0.8	4.1	-0.8	0.0	4.0		
Ibagué AM*	19.6	3.1		3.8	-14.8	-0.5	2.6	22.7	0.6	3.2		
Cúcuta AM*	-42.9	-6.7		1.0	14.9	0.2	1.4	-14.5	-0.5	3.4		
Manizales AM*	-43.7	-6.8		1.1	20.8	0.2	1.6	-46.5	-0.5	0.6		
Villavicencio AM*	-3.7	0.1		1.6	-23.9	-0.1	1.0	-9.8	-0.2	2.1		
Neiva AM*	-4.0	-0.6		2.0	1.8	0.0	1.3	6.4	0.1	1.6		
Pasto AM*	-41.2	-6.6		1.0	6.4	0.0	0.7	-21.8	-0.3	0.8		
Popayán AM*	-38.2	-6.0		1.1	-7.5	-0.1	0.7	-13.6	-0.3	2.0		
Santa Marta AM*	-13.8	-2.2		1.9	15.7	0.1	2.3	7.5	0.2	2.8		
Tunja AM*	-45.0	-7.2		1.7	23.9	0.5	2.6	-7.7	-0.2	2.3		
Valledupar AM*	-17.2	-2.8		0.9	-22.7	-0.1	0.7	8.0	0.1	1.5		
Montería AM*	-46.3	-7.5		0.7	0.8	0.0	0.5	-15.8	-0.2	0.3		
Sonsoné AM*	-12.4	-2.0		0.4	-42.3	-0.1	0.2	-2.5	0.0	1.1		
Yopal AM*	-14.7	-2.4		0.7	-29.5	-0.2	0.4	34.4	0.4	1.9		
Florencia AM*	-41.4	-6.7		0.2	5.8	0.0	0.2	36.0	0.2	0.7		

Fuente: DANE, CEED.

P: cifra provisional

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:

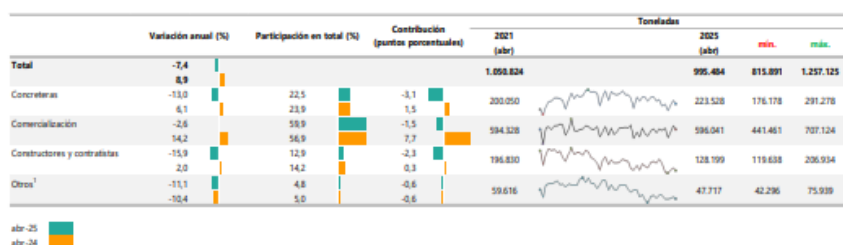
- 1 Incluye: Bogotá
- 2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
- 3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibitá, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
- 4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
- 5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, 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, Acandía, 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: Sincelaje
- 22 Incluye: Yopal
- 23 Incluye: Florencia

3. Indicadores de demanda 3.1 Despachos de Cemento Gris7

En el mes de abril de 2025 se despacharon 995.484 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 7,4% con respecto a abril de 2024. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en Concreteras (-13,0%) y en el canal Constructores y Contratistas (-15,9%), los cuales restaron 5,4 puntos porcentuales conjuntamente a la variación total (-7,4%).



Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025pr (abril)



Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales

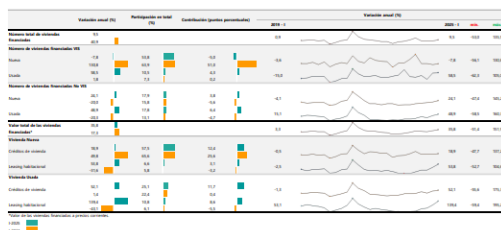
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

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

3.2 Financiación de Vivienda

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 6.584.926 millones de pesos corrientes, con un incremento de 35,8% respecto al mismo trimestre de 2024. El 82,5% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 17,5% corresponde a leasing habitacional. En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 27,3% al aumentar en \$1.167.064 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 97,7% al incrementar en \$568.413 millones de pesos corrientes. El número total de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un crecimiento del 9,5% explicado principalmente por el incremento en el número de viviendas financiadas No VIS (35,3%), el cual aportó 10,2 puntos porcentuales a la variación total (9,5%

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda I trimestre (2019 – 2025pr)



Fuente: DANE, FIVL

Pr: cifras provisionales

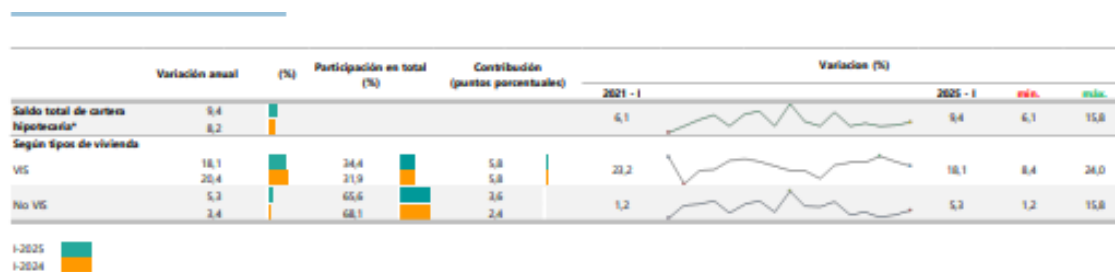
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (mmmv) a 150 (mmmv) 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).

3.3 Cartera total de vivienda



Para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el saldo del capital total nacional fue de \$ 141.070 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,4% y un crecimiento anual de 9,4%. De este total, el 19,6% (\$27.608 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 80,4% (\$113.463 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda. Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron \$ 48.561 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 1,5% y 18,1% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de \$ 92.509 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 2,8% y anual de 5,3%.

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total I trimestre (2021 – 2025pr)



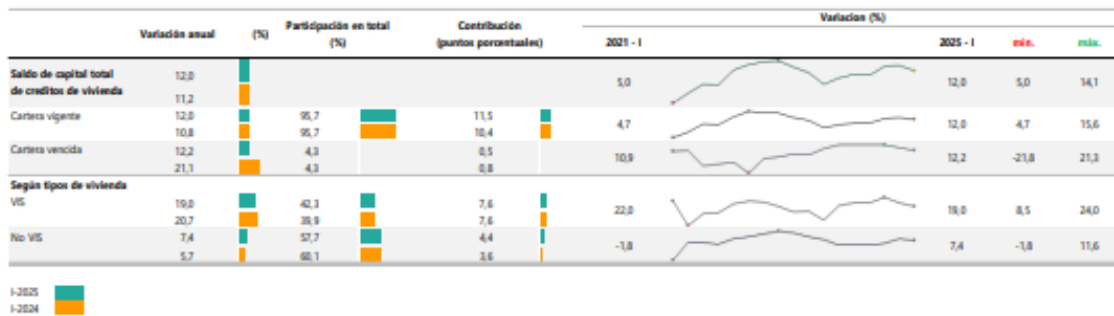
Fuente: DANE, CHV.

Pr: 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.

3.3.1 Cartera de créditos de vivienda

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,0% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (12,0%) la cual sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (12,0%). En el primer trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 19,0% y para la vivienda No VIS de 7,4%, comparados con el primer trimestre del año 2024. Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda I trimestre (2021 – 2025 pr)



Fuente:

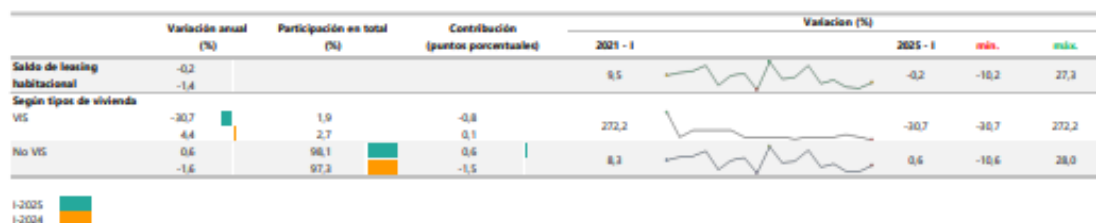
DANE, CHV.

Pr: 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.

3.3.2 Cartera de leasing habitacional En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) la cartera de leasing habitacional registró una disminución de 0,2% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo No VIS registró una variación de 0,6%, la cual contribuyó con 0,6 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación de -30,7%, la cual contribuyó negativamente con 0,8 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (-0,2%).

Gráfico 17. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional I trimestre (2021 – 2025^{Pr})



Fuente:

DANE, CHV.

Pr: 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.

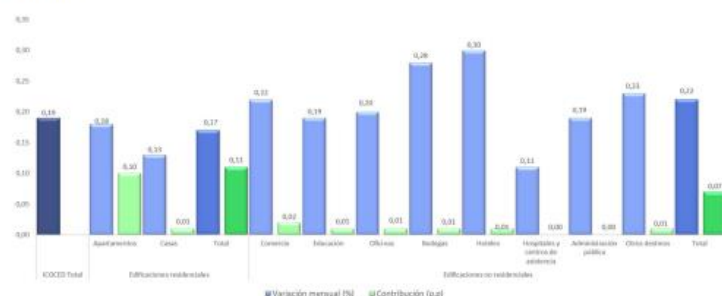
4. PRECIOS Y COSTOS

4.1 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 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,19%, en comparación con marzo de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,22%) y aportó 0,07 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,17%) y contribuyó con 0,11 puntos porcentuales. Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (0,19%): Apartamentos (0,18%), Casas (0,13%) y Hospitales y centros de asistencia (0,11%). Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,20%), Comercio (0,22%), Bodegas (0,28%), Hoteles (0,30%) y Otros destinos (0,23%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino
Total nacional
Abril 2025^{PR}

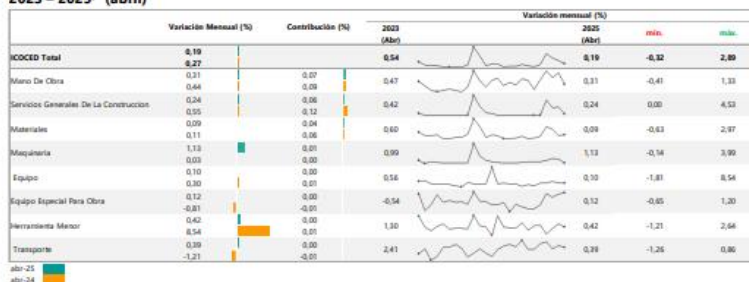


Fuente: DANE, ICOCED.

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

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Mano de obra (0,31%), Servicios Generales de la Construcción (0,24%), Materiales (0,09%), y Maquinaria (1,13%).

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025^{PR} (abril)



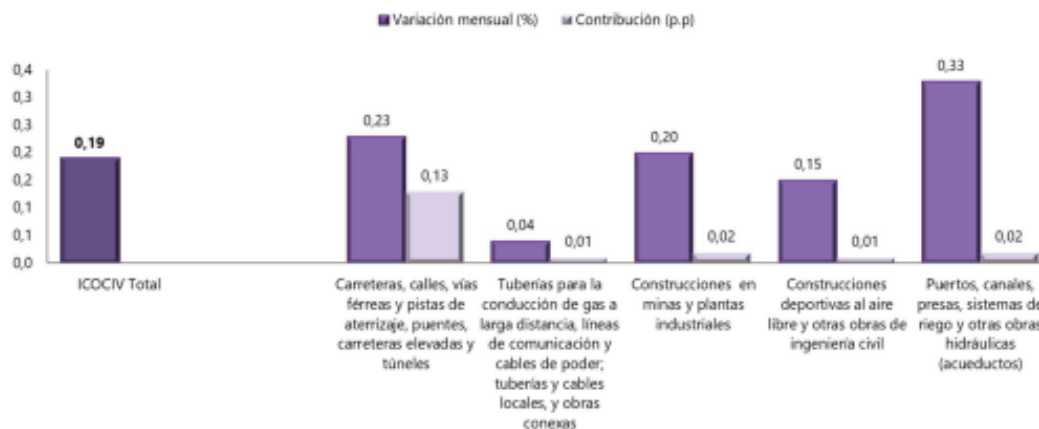
Fuente: DANE, ICOCED.

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

4.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11



En abril de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,19%, con respecto a marzo de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional. Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Abril 2025p

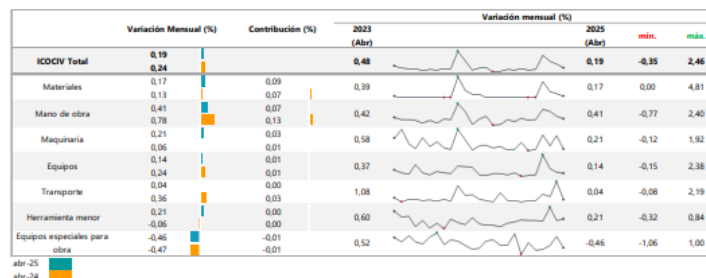


Fuente: DANE, ICOCIV.

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

Por grupos de costos, en abril de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: mano de obra (0,41%), maquinaria (0,21%), herramienta menor (0,21%) y materiales (0,17%).

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



Fuente: DANE, ICOCIV.

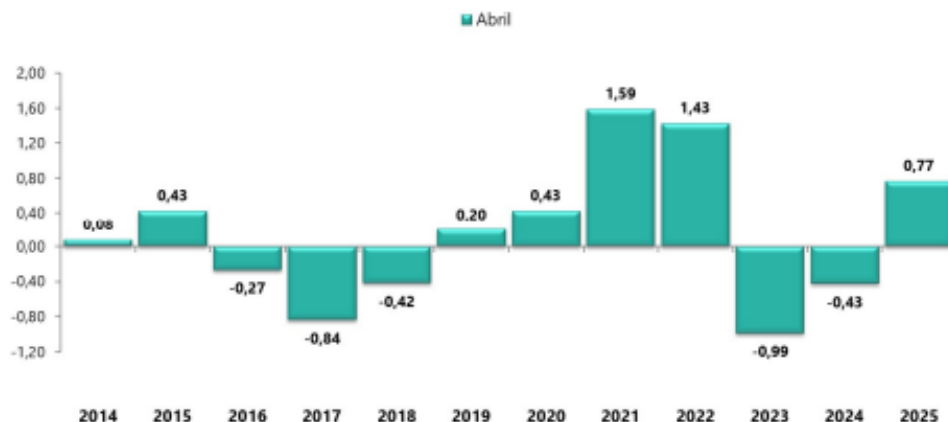
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3 Índice de Precios del Productor



En abril de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un incremento de 0,77%, respecto a marzo de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,33%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025pr (abril)



Fuente: DANE, IPP.

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

5. INDICADORES

5.1 Indicador de Producción de Obras Civiles¹³ (precios corrientes) En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 7,3%, con relación al primer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (64,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (13,4%), los cuales sumaron en conjunto 10,8 puntos porcentuales a la variación anual (7,3%).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 - 2025 (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC

Pr: 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 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2024 - 2025 (I trimestre)^{Pr}**

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	7,3	14,0
Construcciones en minas y plantas industriales	64,8	8,9
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	16,0	2,1
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	1,0	0,6
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	13,9	7,6
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	13,4	1,4
I-2025	87,4	5,6
I-2024	-21,7	-2,9
	-15,4	-2,8
	-7,3	-0,6
	18,3	4,6

Fuente: DANE, IPOC

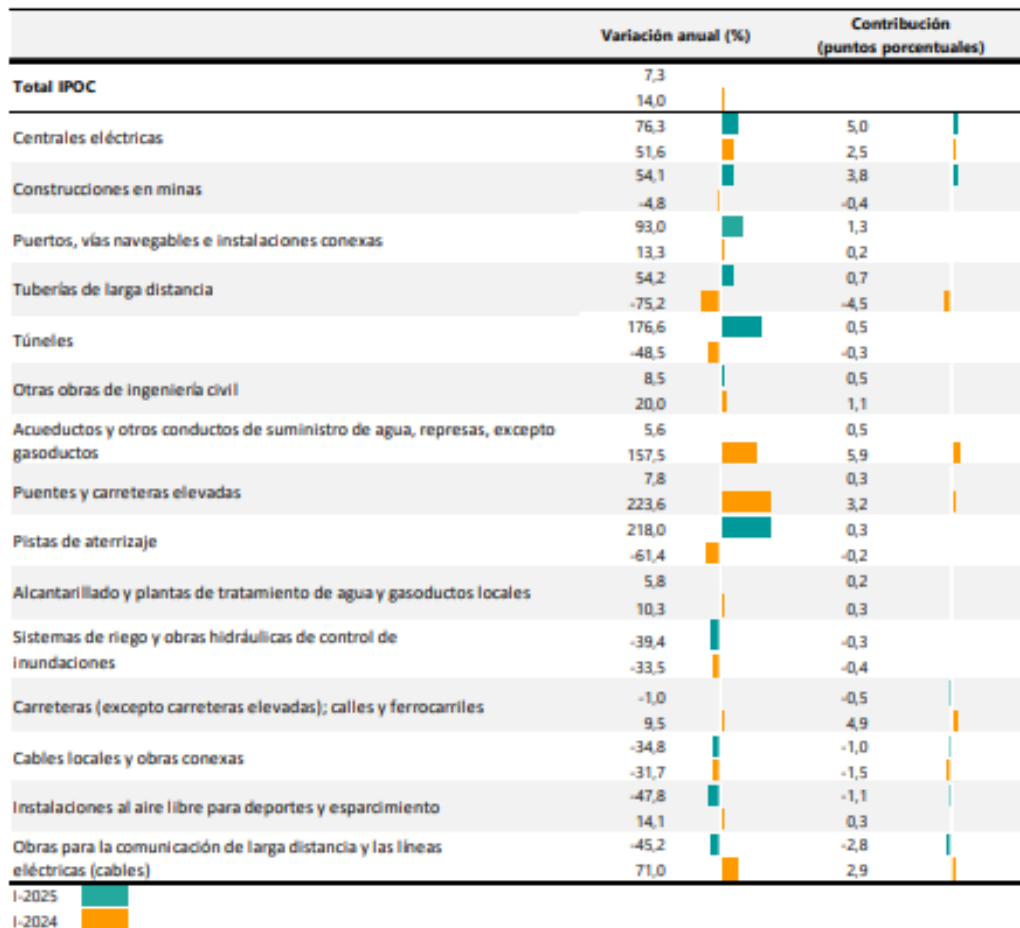
Pr: cifras provisionales

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

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases, Centrales eléctricas (76,3%), Construcción en minas (54,1%), Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (6,1%), Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (93,0%), Tuberías de larga distancia (54,2%), Túneles (176,6%), Otras obras de ingeniería civil (8,5%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (5,6%), Puentes y carreteras elevadas (7,8%) y Pistas de aterrizaje (218,0%) y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales sumaron 13,0 puntos porcentuales a la variación anual del indicador (7,3%). Por su parte, las subclases Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-45,2%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (-47,8) y Cables locales y obras conexas (-34,8%) restaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (7,3%).



Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases)
2025 - 2024 (I trimestre) ^{Pr}



Fuente: DANE, IPOC

Pr: cifras provisionales

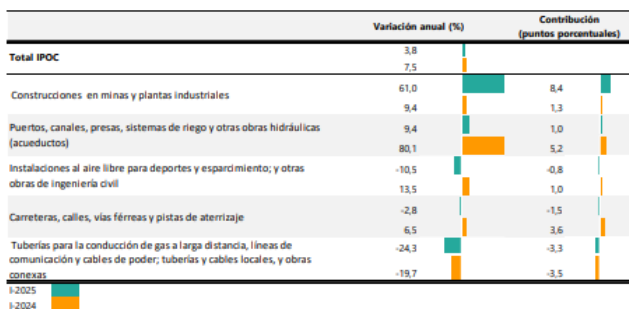
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

5.1 Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, con relación al primer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (61,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (9,4%) los cuales sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación total anual (8,6%). Gráfico 26. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional 2024 – 2025 (I trimestre)pr

5.1 Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un



crecimiento de 3,8%, con relación al primer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (61,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (9,4%) los cuales sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación total anual (8,6%). Gráfico 26. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional 2024 – 2025 (I trimestre)pr



Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

El crecimiento de 8,6% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Cundinamarca (71,9%), Antioquia (49,2%), Boyacá (426,2%) y Valle del Cauca (52,7%), los cuales aportaron en conjunto 23,1 puntos porcentuales a la variación total del indicador (8,6%). Gráfico 28. Variación y contribución mensual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino. 2024 – 2025 pr (marzo)



Fuente: DANE, IMA

Pr: cifras provisionales

¹Reserva Estadística. En resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Atlántico, Bolívar, Caldas, Cauquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guaviare, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

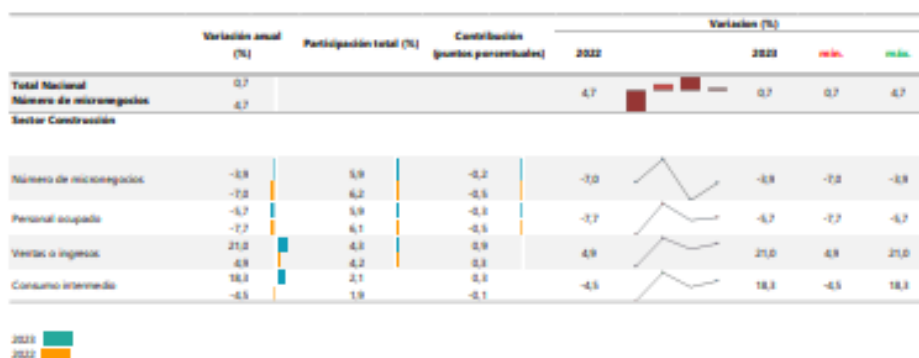
6. ESTADÍSTICAS EMPRESARIALES

6.1 Encuesta de Micronegocios (EMICRON)



NOTA ACLARATORIA: los resultados anuales correspondientes al 2024 de la operación estadística Encuesta de Micronegocios (EMICRON) estarán disponibles para consulta del público a partir del 30 de julio del presente año. En consecuencia, la sección de resultados anuales de esta operación estadística corresponde a los de 2023. La Encuesta de Micronegocios - EMICRON tiene como objetivo proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en los sectores de agricultura, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y servicios. Además, proporciona información sobre emprendimiento, informalidad, emplazamiento, características del personal ocupado, inclusión financiera, capital social y uso de las TIC en estas unidades económicas. Los resultados se presentan para el nivel nacional, cabecera - resto y para las 24 ciudades principales.

6.1.1 Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales. Gráfico 29. Distribución de micronegocios según actividad económica Total Nacional 2023 – 2022



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 0,7% en el total de los micronegocios entre 2023 y 2022, es decir, 37.446 micronegocios más en 2023. En 2023, para el sector construcción se tienen 306.432 micronegocios, con una participación sobre el total de micronegocios de 5,9% y una variación anual -3,9% con respecto al 2022, es decir, 12.306 micronegocios menos contribuyendo con -0,2 puntos porcentuales a la variación anual del total de micronegocios del país (0,7%). Los micronegocios del sector construcción para 2023 representan un total 396.509 personas ocupadas, con una variación anual de -5,7% que corresponde a 23.991 menos personas ocupadas con relación al año anterior. En cuanto a las ventas o ingresos se observa un crecimiento de 21,0% con relación al 2022. De otra parte, el consumo intermedio se presentó un crecimiento de 18,3% con relación al año anterior.

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

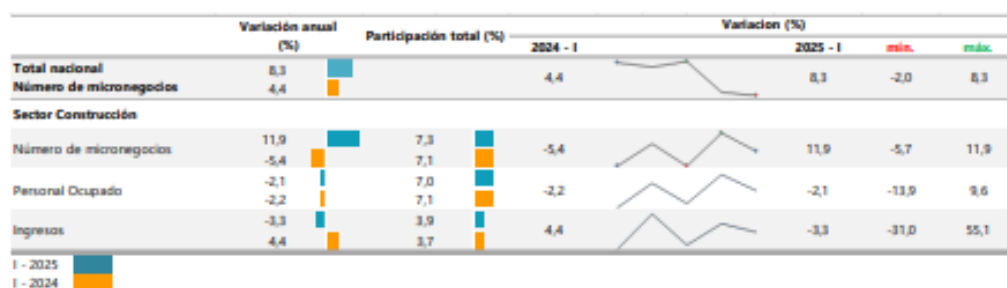


En el primer trimestre de 2025, el número de micronegocios en el total nacional aumentó 8,3% en comparación con el mismo periodo de 2024. Para el sector construcción, el cual participa con el 7,3% del total de micronegocios, el número de micronegocios presentó un aumento de 11,9%, respecto al primer trimestre de 2024. El personal ocupado de los micronegocios del sector construcción participa con el 7,0% del total de personal ocupado, y para el primer trimestre de 2025 presentó un decrecimiento de 2,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior. En cuanto a los ingresos de los micronegocios del sector construcción, se observa una disminución de 3,3% con respecto al mismo trimestre de 2024, y participan con el 3,9% sobre el total de ingresos generados por todos los micronegocios.

Gráfico 30. Principales variables para la actividad económica de construcción - EMICRON

Total nacional

I Trimestre (2025^P/2024)



Fuente: DANE, EMICRON

Pr: cifras provisionales

6.2 Directorio Estadístico de Empresas (DEE)¹⁶ 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.

6.2.1 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

Fuente: DANE, Directorio Estadístico de Empresas (DEE) 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	31.488	23.664	55.152	27.948	23.139	51.105	33.134	25.957	59.111
F02 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil	27.386	39.259	66.625	25.725	37.357	63.082	29.060	40.833	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	58.192	28.453	86.645	68.479	30.094	98.573
Total	123.157	89.205	212.352	111.863	86.969	198.832	128.693	94.904	223.587

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.

PERSPECTIVA COMERCIAL

Para el análisis comercial se realizó consultas en el portal sistema electrónico de contratación pública (www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do) y DANE, para seleccionar aquellas empresas relacionadas y similares con: **"OPTIMIZACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SISTEMAS DE CAPTACION DEL ACUEDUCTO QUE ABASTECE AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER"**, determinando las empresas que participan de manera activa en los procesos de contratación adelantados por las entidades del sector público, teniendo en cuenta el objeto contractual, el presupuesto asignado, el plazo, el lugar de ejecución (entregas) y el tipo de proceso de selección, de conformidad con lo anterior se realizó la siguiente revisión .

Adquisiciones anteriores realizadas por la Entidad del Bien o Servicio: Para los últimos años se pudo constatar la realización de algunos procesos de características similares:



Número de Proceso	Tipo de Proceso	Objeto	Cuantía
SAMC-020-2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	MEJORAMIENTO DE UN TRAMO DE LA VIA QUE COMUNICA LA VEREDA BELLAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER	\$199.884.896
SAMC-018-2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	OPTIMIZACION DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER.	\$154.723.194
SAMC-015-2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DONDE FUNCIONA LA BIBLIOTECA LUCIO PABON NUÑEZ Y EL HOGAR INFANTIL BURBUJAS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER.	\$119.995.712

Además, se revisó el histórico de compras o adquisiciones de Entidades Estatales y Consumidores del bien o servicio: Para realizar este análisis se utilizó información registrada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública tomando una muestra de los procesos efectuados durante los últimos años con cuantías de objeto similar. Esta selección se realizó con los procesos adjudicados y que no presentaron problemas dentro de su ejecución. La modalidad empleada por excelencia en los procesos presentados corresponde a licitación y en otros casos Selección abreviada de menor cuantía. Esta selección debe obedecer a la categorización presupuestal del Municipio o de las Entidades del Orden Nacional que contratan.



Número de Proceso	Tipo de Proceso	Objeto	Cuantía
SAMC-001-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CONSTRUCCION Y AMPLIACION DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES MARIA AUXILIADORA Y SAN MARTIN EN EL MUNICIPIO DE HERRAN, NORTE DE SANTANDER.	\$271.781.230
<u>SAMC-002-2026</u>	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	"OPTIMIZACIÓN DE LA RED DE CONDUCCIÓN Y ADUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BUCARASICA NORTE DE SANTANDER"	\$199.855.787,00

Como resultado de lo anterior, se identificó el siguiente grupo de empresas representativas, las cuales fueron tomadas como referencia para realizar el presente análisis de sector, razón por la cual se les solicitó información para determinar las condiciones financieras y económicas del sector **"Obras de ingeniería civil, construcción de edificios, actividades de arquitectura e ingeniería, y actividades especializadas para la construcción de edificios"** real y así poderlas establecer en el proceso de contratación a adelantar.

Cabe destacar que las empresas que participan activamente en los procesos de contratación estatal, son las empresas que en su amplio objeto social tienen la posibilidad y la infraestructura de satisfacer las necesidades que se presenta en el objeto del proceso contractual. De otra parte, las empresas relacionadas al sector construcción reportan su información a la Superintendencia de Sociedades y se encuentran clasificadas de la siguiente manera:

MACROSECTOR	CONSTRUCCIÓN
SECTOR	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD	F4210- Obras de Ingeniería Civil



PERSPECTIVA FINANCIERA

NIT	RAZON SOCIAL	CIUDAD	CIIU	SECTOR
80017701 2	JASA LTDA	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80022443 8	MARGRES S.A.	VILLA DEL ROSARIO	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80024619 1	ENERTEL S A	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80025274 0	CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80025491 4	DISTRIPAL SOCIEDAD ANONIMA	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80700026 9	PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80700330 9	O&P INGENIERIA Y CONSULTORIA LTDA	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80700357 6	VIVITAR CONSTRUCCIONES LTDA.	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80700474 4	CONSTRUCCIONES JASAM S.A.S.	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80700513 2	SOCIEDAD CONSTRUCTORES CIVILES Y DE SISTEMAS ASOCIADOS S.A.S "CONCISA S.A.S"	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
80700937 5	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION LIMITADA	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
81500345 8	AC INGENIERIA DE COLOMBIA S.A.S.	OCANA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
89050317 8	URIBE Y ABREO S.A.S.	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
89050444 5	COSAN S.A.S.	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL



NIT	RAZON SOCIAL	CIUDAD	CIIU	SECTOR
90001433 2	CONSTRUCTORA CARVAJAL & RIVERA LTDA.	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90009819 5	MAQINTELIGENTE SAS	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90012108 8	URBANIZADORA ANDALUCIA LTDA	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90016912 4	ASESORIAS CONSTRUCCIONES, DISEÑOS, INTERVENTORIAS Y ESTUDIOS TORRES ASOCIADOS - ACDIET LTDA	CUCUTA	F4220	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90021525 7	CONSTRUCTORA MARMAL SAS	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90024796 1	CONSTRUCTORA MATICCES P & B LTDA	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90032151 3	CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO SAS	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90032616 7	ANCLAJES PILOTES INGENIERIA S.A.S.	VILLA DEL ROSARIO	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90036771 6	TRANSIVIC SAS	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90040984 1	INVERSIONES PANGEA SAS	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90041129 1	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS VIALES DE COLOMBIA S.A.S	CUCUTA	F4210	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90041792 9	QUIROFANOS DEL NORTE S.A.	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL
90058356 1	TRITURADORA LA ROCA Y CONSTRUCCIONES S.A.S	CUCUTA	F4290	OBRAS DE INGENIERÍA ☐ A CIVIL

Por todo lo expuesto, se establecerán los siguientes indicadores financieros, los cuales constituyen una muestra de buena gestión contractual y representarían un proponente solido financieramente, lo cual garantiza la normal ejecución del contrato a suscribir sin poner en riesgo la ejecución del mismo, teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto,



máxime cuando dichos indicadores resultan coherentes con los reflejados en los documentos financieros de los proponentes de la región y del sector donde se va a ejecutar el proyecto.

Tabla. Indicadores financieros sugeridos para el proceso de selección del contratista

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,50
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4 - Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0,10
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0,10

ÍNDICES FINANCIEROS

EL INDICE DE LIQUIDEZ:

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LIMITE
Índice de liquidez:	MENOR	MINIMO

Para determinar y verificar los requisitos habilitantes, se establece como requisito que el índice del proponente sea mayor o igual que el mínimo establecido para nuestro caso, el Índice de Liquidez = superior a 1; ya que este determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad que el proponente incumpla con sus obligaciones a corto plazo.

EL INDICE DE ENDEUDAMIENTO

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LIMITE
Ind. endeudamiento:	MAYOR	MAXIMO

Para determinar y verificar los requisitos habilitantes, se establece como requisito que el índice del proponente sea menor o igual que el máximo establecido, para nuestro caso: el **Índice de Endeudamiento**= en este caso debe ser Menor a 0,50%, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivo y patrimonio) del



proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

INDICE DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERES:

Este es la utilidad operacional/gasto de intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cubrir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de interés, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LIMITE
Razón de cobertura de intereses:	MENOR	MINIMO

Índice de Razón de Cobertura de Intereses = mayor a 2

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

LA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Sabiendo que 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 de organizacional del proponente.

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LIMITE
Rentabilidad del patrimonio:	MAYOR	MINIMO

Índice de Rentabilidad del Patrimonio = mayor o igual a 0,10

LA RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Sabiendo que determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido. A mayor rentabilidad sobre el activo 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	SI EL INDICADOR ES MAYOR LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LIMITE
Rentabilidad del activo:	MAYOR	MINIMO



Índice de Rentabilidad del Activo = mayor o igual a 0,10

La entidad deja constancia de que los índices determinados son producto de la muestra aleatoria realizada en el portal de contratación pública secop. De conformidad con lo anterior el Manual De Colombia Compra Eficiente sugiere que se utilice como parámetro para elaboración de los análisis del sector así como el sistema electrónico de contratación y otras fuentes de información

ASPECTOS ORGANIZACIONALES Y TÉCNICOS

De acuerdo con el resultado arrojado en el análisis de la perspectiva del sector construcción en el Municipio de Villa Caro, considera que para que el desarrollo del objeto contractual se dé en las mejores condiciones posibles, atendiendo las características que lo componen como el presupuesto, el plazo y el lugar de ejecución y la calidad de la obra a realizar, la empresa que llegara a resultar seleccionada como contratista deberá contar con la infraestructura y personal suficiente que le permita garantizar el cumplimiento del objeto contractual con El Municipio.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, por ende la Alcaldía de Villa Caro, requiere contar con la participación de un contratista que en el desarrollo de su objeto logren aplicar e implementar las mejores prácticas empresariales socialmente responsables, con las que aporte a la optimización de infraestructura.

Se considera que el contratista seleccionado en este proceso debe contar con la suficiente experiencia en el tema de construcción de obras civiles y obras ambientales en este caso además con la infraestructura organizacional y el correspondiente soporte legal de funcionamiento exigida para estos casos.

El contratista debe estar acreditado mediante un certificado de existencia y representación legal que cuentan con un establecimiento, con fecha de creación anterior a la fecha de apertura del proceso. Para el Municipio de Villa Caro, es importante que el contratista realice la construcción de obras civiles y obras ambientales, en el municipio de Villa Caro, departamento Norte de Santander, de manera oportuna de acuerdo al listado adjunto al pliego de condiciones, para los oferentes plurales (unión temporal y/o consorcios) los indicadores se tendrán en cuenta de acuerdo al porcentaje de participación con excepción del capital de trabajo que se tomara como la sumatoria.

La Alcaldía de Villa Caro con independencia, autonomía, transparencia y eficacia, requiere de un contratista que garantice el desarrollo integral de la obra suministrando el equipo necesario y además el personal idóneo, con experiencia, profesionales, especializados, tecnológico y/o técnico, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas de la obra establecido en el estudio previo, es decir, en este proceso de contratación el contratista deberá realizar la **"OPTIMIZACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SISTEMAS DE CAPTACION DEL ACUEDUCTO QUE ABASTECE AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO, NORTE DE SANTANDER"**, oportuno y en el tiempo establecido en el contrato, también deberá realizar los respectivos

cálculos de los costos de lo que sea necesario para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato a celebrar, para evitar de esta manera los posibles incumplimientos, desequilibrios económicos y financieros del contrato. Por lo tanto, el contratista será responsable de toda inconsistencia. A continuación, refleja el resultado de necesidad real del contrato:

OPTIMIZACION DEL ACUEDUCTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA CARO NORTE DE SANTANDER					
CONDUCCION BOCATOMA- DESARENADOR					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR UNITARIO	VR. TOTAL
1,00	PRELIMINARES				
1,10	Localizacion y replanteo	M2	1714,00	\$ 6.088,00	\$ 10.434.832,00
1,20	Rosamiento y limpieza camino (incluyendo accesos peatonales y mulares)	M2	1799,00	\$ 5.822,00	\$ 10.473.778,00
2,00	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2,10	Excavacion manual en material conglomerado	M3	214,13	\$ 67.695,00	\$ 14.495.530,00
2,20	Relleno con material selecionado de la misma excavacion	M3	154,92	\$ 61.934,00	\$ 9.594.815,00
3,00	LINEA DE CONDUCCION				
3,10	Tuberia PE 100/ PN10 DE 110 (acareo manual)	ML	1.714,00	\$ 104.821,00	\$ 179.663.194,00
4,00	OBRAS COMPLEMENTARIAS DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO BOCATOMA , LINEA DE CONDUCCION				
4.1	Concreto de 3000psi aletas de proteccion y canalizacion (suministro, formaleta,colocacion y acabado)	M3	6,00	\$ 1.601.449,00	\$ 9.608.694,00
4.2	Cerramiento perimetral, aislaineto o proteccion	ML	85,00	\$ 113.225,00	\$ 9.624.125,00
4,3	Valvula compuerta control caudal de 4"	UND	2,00	\$ 1.781.809,00	\$ 3.563.618,00
4,4	Valvula ventosa HD doble camara triple efecto, para tuberia de 4"(icluye collar de derivacion, llave de corte	UND	10,00	\$ 2.351.838,00	\$ 23.518.380,00
5,0,0	PLANTA DE TRATAMIENTO				



5,1	Suministro e instalación del sistema de dosificación de cloro gaseoso con capacidad de 0-100 lb/día, operado al vacío para instalar sobre la válvula del cilindro ó distribuidor múltiple, para trabajar con agua a presión, ejercer vacío en la línea de cloro gaseoso y ser capaz de producir la mezcla cloro – agua.	Und	1,00	\$ 26.804.584,00	\$ 26.804.584,00
5,2	Suministro de cilindro para almacenamiento y transporte de cloro de capacidad 68kg (150 lb) fabricado en una sola pieza sin soldadura, en acero al carbón, lleno, completo, con capuchón protector y válvula, con collarines.	Und	1,00	\$ 7.930.053,00	\$ 7.930.053,00
5,3	Suministro e instalación de Electrobomba 1 HP A 110-220 V para sistema de acondicionamiento de regulación del flujo y presión continua necesario en el mezclado.	Und	2,00	\$ 1.667.726,00	\$ 3.335.452,00
5,1,0	1. Filtro PTAP Antigua				
5,1,1	Remoción de material de los filtros existentes	m3	2,62	\$ 56.798,00	\$ 148.811,00
5,1,2	Disposición final material removido	m3	2,62	\$ 65.218,00	\$ 170.871,00
5,1,3	Suministro e instalación de antracita	m3	0,52	\$ 388.218,00	\$ 201.873,00
5,1,4	Suministro e instalación de arena sílice (índice de solubilidad menor al 2%, al HCL 50% durante 24 Horas) referencias (12-20, 20-40)	m3	0,79	\$ 1.249.964,00	\$ 987.472,00
5,1,5	Suministro e instalación gravas referencias (2-4, 4-8 y 8-12)	m3	0,79	\$ 1.249.964,00	\$ 987.472,00
5,1,6	Suministro e instalación gravas referencia 2"	m3	0,52	\$ 1.413.314,00	\$ 734.923,00



5,1,7	Pintura para exterior del filtro de la PTAP Antigua Tipo I	glo	1	\$ 872.759,00	\$ 872.759,00
5,2,0	2. Filtros PTAP Nueva				
5,2,1	Remoción de material de los filtros existentes	m3	2,25	\$ 58.218,00	\$ 130.991,00
5,2,2	Disposición final material removido	m3	2,25	\$ 68.418,00	\$ 153.941,00
5,2,3	Suministro e instalación de antracita	m3	0,45	\$ 388.218,00	\$ 174.698,00
5,2,4	Suministro e instalación de arena sílice (índice de solubilidad menor al 2%, al HCL 50% durante 24 Horas) referencias (12-20, 20-40)	m3	0,68	\$ 1.249.964,00	\$ 849.976,00
5,2,5	Suministro e instalación gravas referencias (2-4, 4-8 y 8-12)	m3	0,68	\$ 1.249.964,00	\$ 849.976,00
5,2,6	Suministro e instalación gravas referencia 2"	m3	0,45	\$ 1.413.314,00	\$ 635.991,00
5,3,0	3. Sedimentador Ptap Antigua				
5,3,1	Extracción de módulos existentes	m3	5,6	\$ 58.218,00	\$ 328.350,00
5,3,2	Revisión, acondicionamiento, lavado y desinfección del sedimentador	GB	1,0	\$ 447.088,00	\$ 447.088,00
5,3,3	Suministro e instalación de módulos de sedimentación acelerada tipo colmena, inclinación 60° h=1 m, fabricados en poliestireno color negro calibre 40 (1mm)	m2	5,6	\$ 418.588,00	\$ 2.348.279,00
5,4,0	4. Optimización del floculador de la Ptap antigua				
5,4,1	Retiro floculador en fibra de vidrio	GB	1,0	\$ 291.088,00	\$ 291.088,00
5,4,2	Lavado y desinfección de superficies en concreto (incluye hidrolavadora)	M2	12,0	\$ 19.352,00	\$ 232.224,00
5,4,3	Optimización floculador Ptap antigua	GB	1,0	\$ 1.897.208,00	\$ 1.897.208,00
5,5,0	5. Suministro de tubería y accesorios de acueducto				



5,5,1	Suministro e instalación de Válvula de Corte de agua ø 6" tipo palanca	Und	1,00	\$ 4.200.559,00	\$ 4.200.559,00
5,5,2	Suministro e instalación de semicodo de 6"	Und	1,00	\$ 311.001,00	\$ 311.001,00
5,5,3	Suministro e instalación de tubo de 6" alta presión	ML	6,00	\$ 223.631,00	\$ 1.341.786,00
5,5,4	Suministro e instalación de ventosa	Und	1,00	\$ 1.389.323,00	\$ 1.389.323,00
5,6,0	6. Lechos de secado				
5,6,1	Extracción de los materiales existentes	m3	3,38	\$ 58.218,00	\$ 196.777,00
5,6,2	Suministro e instalación falsos fondos (tuberia pvc de 4"), lavado y desinfección de superficies en concreto	ML	4,5	\$ 57.296,00	\$ 257.832,00
5,6,3	Grava 2" Lechos de Secado	m3	1,69	\$ 1.249.964,00	\$ 2.112.439,00
5,6,4	Grava 2 - 4 lechos de secado	m3	1,69	\$ 1.413.314,00	\$ 2.388.501,00
5,7,0	7. Laboratorio				
5,7,1	Suministro e instalación de láminas de eternit x 2 m	Und	3,0	\$ 85.099,00	\$ 255.297,00
5,7,2	Enlucimiento parte interna laboratorio	M2	21,84	\$ 41.506,00	\$ 906.491,00
5,8,0	8. Puertas, ventanas, impermeabilización y pintura				
5,8,1	Suministro e instalacion marco puerta 2 m x 0.90	Und	1,00	\$ 961.079,00	\$ 961.079,00
5,8,2	Suministro e instalacion de marco y ventana de 0.8 m x 0.57 m	Und	1,00	\$ 678.311,00	\$ 678.311,00
5,8,3	Aplicación anticorrosivo y pintura en aceite a puertas y ventanas (3 Puertas y una venta)	GB	1,00	\$ 443.144,00	\$ 443.144,00
5,8,4	Impermeabilizacion y pintura de cuartos de almacenamientos de quimicos	m2	25,90	\$ 47.512,00	\$ 1.230.561,00
TOTAL COSTOS DIRECTO					\$ 338.164.147,00
ADMINISTRACION (25%)					\$ 84.541.037,00
IMPREVISTOS (0%)					\$ 0,00



UTILIDAD (5%)	\$ 16.908.207,00
VALOR TOTAL DE LA OBRA	\$ 439.613.391,00

Tomado de estudio previo

Además se deja constancia de las Especificaciones mínimas exigidas, condiciones del contrato a celebrar (forma de pago, plazo, lugar de ejecución, presupuesto oficial), obligaciones del contratista que se necesita para realizar la obra estas condiciones se dejan plasmadas de manera ampliada y completa en el estudio previo y pliego de condiciones de dicho proceso contractual.

PERSPECTIVA DEL RIESGO

Para efectos de la distribución de los riesgos en el Contrato resultante de la presente Convocatoria Pública, el municipio de Villa Caro de conformidad con el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, procede a darles a conocer los que a criterio de este Despacho se puedan presentar durante la ejecución del mismo para que los interesados en ofertar puedan establecer si la distribución de los riesgos que se les da a conocer, son los que según sus experiencias en otras ejecuciones contractuales han afectado el equilibrio económico contractual.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, que cita "Evaluación del Riesgo. La entidad estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente" y según lo establecido en el manual para la identificación y cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1), donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, se hizo un análisis con base en la matriz de evaluación del Riesgo como aparece a continuación:

	CATEGORÍA	VALORACION
PROBABILIDAD	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5



Se han elaborado dieciséis riesgos que se podrían encontrar dentro del proceso del contrato y que se discriminan a continuación.



Cel. 320 211 80 66 Codigo Postal:546017
alcaldia@villacaro-nortedesantander.gov.co
contactenos@villacaro-nortedesantander.gov.co

Calle 1 No. 3-50 Palacio Municipal Lucio Pabon Nuñez Villa Caro



1	2
Específico	Específico
Interna y Externa	Externa
Ejecución	Ejecución
Operacional	Regulatorio
Interna y Contratista	Contratista
Incumplir con el pago de los salarios establecidos en el contrato y pago de las obligaciones laborales.	Demoras en la toma de decisiones para ejecutar el contrato
Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimiento del contrato.	Retrasos y/o incumplimiento del cronograma establecido
Inconformidad en la mano de obra que genera conflictos y retrasos en los plazos de ejecución	Incumplimiento de las funciones de forma parcial o total, ya que no se ajustan a las necesidades reales.
Cambios en el valor del contrato o riesgo presupuestal	
Genera retrasos en los pagos por parte de la entidad cuando no se presentan los documentos necesarios para el trámite de los pagos.	
Genera desequilibrio económico, presupuestal y financiero.	
2	2
1	1
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Adecuada evaluación y revisión	Adecuada evaluación y
1	1
2	2
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Poco probable	Poco probable
Interventor o funcionario supervisor	Interventor o funcionario
A la firma del contrato	A la firma del
A la finalización del contrato	A la finalización del
Supervisor	Supervisor
Tiempo del contrato	Tiempo del contrato



7	C				F
	Especifico	Especifico	Especifico	Especifico	
	Externos	Externos	Externos	Externos	
	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	
	Operacional	Operacional	Operacional	Operacional	
Contratista					Contratista
No realizar los debidos cálculo	Accidentes y/o enfermedades en la ejecución del contrato				Falta de profesionales idóneos e idoneidad del personal.
	Impide la ejecución del contrato de manera parcial.				Generan retrasos en los tiempos de ejecución e incumplimiento del contrato o actividades a desarrollar y baja calidad de la obra.
	Retraso en el plazo de entrega.				
	Genera cambios en la contratación dependiendo de los accidentes, daños a la integridad física, mental o moral que ocurran en el desarrollo del contrato.				
2	1	1	1	1	2
1	1	1	1	1	1
3	2	2	2	2	3
Riesgo bajo					Riesgo bajo
Adecuada evaluación y revisión					Adecuada evaluación y
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
Riesgo bajo					Riesgo bajo
Adecuada evaluación y revisión					Adecuada evaluación y
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
Riesgo bajo					Riesgo bajo
Poco probable					Poco probable
Interventor o funcionario supervisor					Interventor o funcionario
A la firma del contrato					A la firma del
A la finalización del					A la
Supervisor					Supervisor
Tiempo del contrato					Tiempo del



0	0
Especifico	Especifico
Interna y Externa	Interna y Externa
Ejecución	Ejecución
Operacional	Natural
Entidad y Contratista	Entidad y Contratista
Extensión del plazo y las Variaciones de los precios.	Cambios climáticos
Provoca desequilibrios económicos, presupuestales y financieros.	Retrasos en el plazo establecido para ejecutar el objeto contratado.
Incumplimiento del proceso contractual en el plazo establecido.	Perdidas económicas, financieras.
Incertidumbre	
2	2
1	1
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Adecuada evaluación y revisión	Adecuada evaluación y revisión
1	1
2	2
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Poco probable	Poco probable
Interventor o funcionario supervisor	Interventor o funcionario supervisor
A la firma del contrato	A la firma del contrato
A la finalización del	A la finalización del
Supervisor	Supervisor
Tiempo del contrato	Tiempo del contrato



1.1	1.0
Especifico	Especifico
Externa	Interna y Externa
Ejecución	Planeación
Operacional	Regulatoria
Contratista	Entidad y Contratista
Falta de liderazgo e idoneidad por parte del contratista.	La falta de planeación y supervisión impiden el desarrollo de proceso contractual
Provoca la toma de decisiones inadecuadas que no permiten el desarrollo objeto contractual.	Generan pérdidas económicas y financieras en el proceso contractual e incumpliendo de este mismo.
Ser un líder pasivo provoca un desorden en el trabajo y suele desorientar al equipo de trabajo.	Permite información artificial la cual no sería fidedigna para ejecutar el proceso a contratar.
	Se genera incertidumbre e incumplimiento del proceso contractual cuando no se realizan, ni supervisar las características técnicas y organizacionales de la necesidad real del contrato.
1	2
1	1
2	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Adecuada evaluación y revisión	Adecuada evaluación y revisión
1	1
2	2
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Poco probable	Poco probable
Interventor o funcionario supervisor	Interventor o funcionario supervisor
A la firma del contrato	A la firma del contrato
A la finalización del	A la finalización del contrato
Supervisor	Supervisor
Tiempo del contrato	Tiempo del contrato



15	14	13	12
Especifico	Especifico	Especifico	Especifico
Interna	Externa	Externa	Externa
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacional	Operacional	Operacional	Operacional
Entidad	Contratista	Contratista	Contratista
Falta de liquidez para la financiación del contrato	Daños servicios públicos	Falta de señalización en los sitios de las obras y no cumplimiento o con las normas de seguridad.	Cambios políticos, normativos y/o tributarios y orden público.
Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimiento del mismo	Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimiento del mismo.	Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimiento del mismo.	Genera modificaciones sustanciales, en las condiciones inicialmente pactadas y en las condiciones económicas Generan cambios en la administración.
1	2	2	2
1	1	1	1
2	3	3	3
Riesgo bajo	Riesgo	Riesgo bajo	Riesgo bajo
Adecuada evaluación y	Adecuada evaluación	Adecuada evaluación y revisión	Adecuada evaluación y
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
Riesgo bajo	Riesgo	Riesgo bajo	Riesgo bajo
Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable
Interventor o funcionario	Interventor o funcionario	Interventor o funcionario supervisor	Interventor o funcionario
A la firma del	A la firma	A la firma del contrato	A la firma del
A la	A la	A la finalización del	A la finalización del
Supervisor	Supervisor	Supervisor	Supervisor
Tiempo del	Tiempo	Tiempo del contrato	Tiempo del contrato



17	16
Especifico	Especifico
Interna y	Externa
Ejecución	Ejecución
Regulatoria	Operacional
Entidad y	Contratista
Hurto y vandalismo	Mala calidad, falta de entrega o pérdida de los materiales a instalar.
Hace referencia a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes muebles e inmuebles, causados por terceros.	Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimiento del mismo Incumplir con las funciones establecidas en el proceso contractual debido a la falta de dotación, herramientas y materiales insuficientes o con mala calidad
2	2
1	1
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Adecuada evaluación y	Adecuada evaluación y
revisión	revisión
1	1
2	2
3	3
Riesgo bajo	Riesgo bajo
Poco probable	Poco probable
Interventor o funcionario	Interventor o funcionario
A la firma del	A la firma del
A la	A la
Supervisor	Supervisor
Tiempo del	Tiempo del



MECANISMO DE COBERTURA DE RIESGOS

El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del Municipio de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera en donde figure como beneficiario EL MUNICIPIO y como afianzado el Futuro Contratista y cubrirá los siguientes riesgos.

- Cumplimiento 10 % valor del contrato Vigencia del Contrato y seis meses más.
- De salarios y prestaciones sociales 5 % valor del contrato Vigencia del Contrato y tres años más.
- Estabilidad de la obra 10% valor del contrato, vigencia de contrato y cinco años más.
- Responsabilidad civil extracontractual equivalente a 200 SMLMV, vigencia igual a la duración del contrato.
- El supervisor acordara reunión con el contratista para revisar los puntos que conciernan al contrato.
- Solicitud de pólizas mínimas a tener en cuenta, cumplimiento, calidad de servicio servicios y prestaciones sociales.
- Seguimiento por parte del supervisor durante el procedimiento de pago.
- El supervisor debe gestionar el pronto pago de prestaciones sociales.

WILMER PÉREZ BERMON
Oficina de Planeación

Reviso: Diana Paola Cruz Leal – Asesor jurídico contratación