

Anexo Técnico Estudio de Mercado Número 4

Modelo De Abastecimiento Estratégico

Estudio del Sector categoría 4

Oficina De Adquisiciones De Bienes Y Servicios.

Vicerrectoría Administrativa y Financiera

Institución Universitaria Pascual Bravo

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.	3
NORMATIVIDAD APLICABLE.	3
RESPONSABILIDAD.	3
OBJETIVO Y ALCANCE.	3
CATEGORÍAS DE COMPRA.	4
ESTUDIO DE MERCADO.	6

INTRODUCCIÓN.

El estudio del sector constituye un análisis fundamental para establecer el contexto del proceso de contratación. La función de compras debe orientarse a satisfacer las necesidades de la entidad, maximizando el valor del dinero público. En este sentido, es esencial que la institución proporcione una comprensión clara de sus necesidades, los mecanismos para satisfacerlas, los posibles proveedores de bienes, obras y servicios, y el entorno en el que estos proveedores desarrollan sus actividades.

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, es imperativo que las entidades estatales analicen el sector desde múltiples perspectivas: legal, comercial, financiera, organizacional y técnica. Este análisis sectorial se enmarca dentro de las recomendaciones formuladas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE)¹, las cuales promueven prácticas óptimas en la contratación pública y fomentan la competencia.

Para asegurar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, la institución propone un análisis sectorial por categorías, en línea con los resultados del modelo de abastecimiento estratégico. Este enfoque permitirá proporcionar un contexto sectorial detallado y adaptado a cada proceso de contratación, estructurado en subcategorías según corresponda.

NORMATIVIDAD APLICABLE.

Legislación Nacional

- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011.
- Decreto Nacional 019 de 2012.
- Decreto Nacional 1082 de 2015.
- Ley 1882 de 2018.
- Ley 1955 de 2019.

¹ <http://www.oecd.org/daf/competition/fightingbidrigginginpublicprocurement.htm>

RESPONSABILIDAD.

“En el análisis desarrollado por la Institución en la formulación del Modelo de abastecimiento estratégico (MAE), logra identificar las categorías de adquisición de bienes y servicios descritas en el desarrollo del documento, para atender los requerimientos normativos exigidos a la Institución, por lo anterior los estudios de mercado y análisis de oferta y demanda se actualizarán de manera trimestral y algunos componentes del estudio presentarán una variación de manera semestral.

OBJETIVO Y ALCANCE.

OBJETIVO.

Desarrollar un análisis sectorial por categoría de abastecimiento estratégico en consideración con las categorías descritas en el modelo de abastecimiento estratégico (MAE) para la adquisición de bienes, obras y servicios en los procesos de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

ALCANCE.

El presente análisis tiene como objetivo desarrollar un estudio sectorial detallado para cada categoría de abastecimiento estratégico, en concordancia con las categorías establecidas en el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para la adquisición de bienes, obras y servicios en la Institución Universitaria Pascual Bravo. Este análisis busca proporcionar una comprensión integral del entorno sectorial en el que la institución opera, permitiendo una gestión más efectiva y transparente de los procesos de contratación.

1. Categorías del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE): El análisis se estructurará en torno a las categorías descritas en el MAE, que comprenden:

Bienes: Identificación y evaluación de la oferta y demanda de bienes necesarios para el funcionamiento de la institución.

Obras: Análisis del sector de construcción e infraestructura, incluyendo la capacidad de proveedores y las condiciones del mercado.

Servicios: Evaluación del mercado de servicios necesarios para apoyar las operaciones y objetivos institucionales.

2. Objetivos Específicos:

Evaluar la Demanda y Oferta: Realizar un análisis exhaustivo de la demanda de bienes, obras y servicios en cada categoría y comparar esta demanda con la oferta disponible en el mercado.

Contextualización Sectorial: Proporcionar un contexto detallado sobre el entorno en el que operan los proveedores, incluyendo aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales y técnicos.

Identificación de Proveedores: Identificar y analizar los potenciales proveedores para cada categoría, evaluando su capacidad, fiabilidad y competencia en el mercado.

Recomendaciones Estratégicas: Ofrecer recomendaciones basadas en el análisis para optimizar los procesos de adquisición, mejorar la eficiencia y asegurar la transparencia en la contratación.

3. Metodología:

Recolección de Datos: Utilización de fuentes primarias y secundarias para recopilar información relevante sobre el mercado y los proveedores.

Análisis Técnico: Evaluación técnica de la información recogida, identificando tendencias, oportunidades y desafíos en cada categoría.

4. Aplicación de Resultados: Los resultados del análisis sectorial serán utilizados para mejorar la toma de decisiones en los procesos de contratación de la Institución Universitaria Pascual Bravo, asegurando una gestión eficiente y alineada con las mejores prácticas en abastecimiento estratégico.

Este alcance se alinea con el objetivo de optimizar los procesos de adquisición y garantizar una gestión efectiva de los recursos, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos institucionales y a la promoción de la transparencia y eficiencia en la contratación pública.

Estudio del sector categoría 4.

ESTUDIO DEL SECTOR

ITEMS	Categoría 4	
4	Servicios de construcción.	En esta categoría del modelo se incluye: Actividades relacionadas con la edificación de obras civiles, estos pueden incluir trabajos eléctricos, mecánicos, estructurales, suministros de materiales y equipos, mejoramiento de la infraestructura física.
SUBCATEGORÍAS		
1	Adecuaciones y/o modificaciones	
2	Mejoramiento o ampliación de la Infraestructura Física	
3	Construcciones Nuevas.	

El presente estudio se desarrolla a partir de la guía de elaboración de estudios de sector GEES-Versión 3 del 15 de agosto de 2025 adoptada por la AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE y tiene como propósito analizar el sector relativo al proceso de contratación de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO 2.2.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. 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.

I. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

A- Contexto Económico

La actividad económica está dividida en macro sectores, sectores económicos y actividades económicas transmutando desde lo general hasta lo particular, compartiendo

características comunes y desiguales frente a otras agrupaciones. En el caso en estudio, el objeto a contratar se encuentra incluido así:

Macro sector: SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN

El macro sector de la construcción es amplio, se compone de varios sectores, subsectores y actividades económicas, dentro de las cuales se aprecian las actividades de mantenimiento y reparación de infraestructura. La necesidad institucional se relaciona en este mercado en cuanto se requiere la intervención de los techos y canoas, elementos que hacen parte de la infraestructura institucional y que requiere de conocimientos técnicos sobre la materia, así como la capacidad de remover o cambiar elementos existentes sin alterar las condiciones de la edificación.

Este macro sector se configura en uno de los principales componentes para el crecimiento y desarrollo de la economía nacional, su importancia se radica entre otros aspectos a:

- ✓ Generación de empleo
- ✓ Creación y diversificación de infraestructura
- ✓ Importación de productos y maquinaria para la construcción
- ✓ Alta demanda de bienes y servicios de origen nacional destinados para el apoyo de la construcción

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

En Colombia, las empresas del sector Servicios de Ingeniería y Construcción cuentan con un alto grado de especialización y experiencia de acuerdo a las diferentes actividades económicas, las cuales, se encuentran íntimamente ligadas a la capacidad financiera de las organizaciones; las que disponen de mayor musculo financiero se interesan por los proyectos de infraestructura de transporte, vivienda en gran formato y megaproyectos públicos y privados, por su parte, las de mediana y pequeña capacidad financiera, participan en proyectos públicos y privados de formatos más pequeños, ya sea para la construcción, adecuación y/o mantenimiento de la infraestructura.

Las relaciones que se dan en los diferentes eslabones de la cadena de valor del sector de la construcción van más allá de la mera comercialización de unidades habitacionales y destinos no residenciales (comercio, bodegas, hoteles, oficinas e institucional). En efecto, los eslabonamientos sectoriales son el asidero de relaciones estratégicas en la industria de la construcción, que fortalecen la dinámica productiva del país y promueven el desarrollo económico mediante la inclusión de las pequeñas y las medianas empresas y la

promoción de la contratación laboral. Vale la pena destacar que la actividad sectorial es altamente procíclica con la dinámica de la economía nacional, aunque con cierto rezago.

El sector de la construcción es uno de los principales motores del crecimiento económico y del desarrollo productivo y social del país. El gran alcance y valor de este sector se refleja en su articulación con múltiples sectores de la economía y su alta intensidad en la demanda de mano de obra, lo que favorece el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) y es evidencia de su dinamismo y carácter reactivador.

La industria de la construcción produce una amplia gama de productos, y las empresas son igualmente diversas. Sin embargo, la gran mayoría de las empresas dedicadas a la construcción in situ son pequeñas y locales. A pesar de la globalización y de la existencia de una industria de la construcción internacional, el grueso de la actividad de construcción sigue realizándolo las empresas locales. Existe una tendencia entre las empresas de la construcción (al igual que en otras industrias) a externalizar el suministro de bienes y servicios requeridos en el proceso de producción. Los materiales de construcción, plantas y equipos suelen comprarse o alquilarse a otras empresas. Los subcontratistas proporcionan los servicios especializados y las agencias de empleo suministran la mano de obra. Los servicios de diseño e ingeniería también son prestados por entidades profesionales independientes.

Se han producido cambios tecnológicos en la industria, en particular la creciente utilización de tecnologías ecológicas. Con el fin de adaptarse a estos cambios, es necesario impartir capacitación a los trabajadores para que adquieran competencias profesionales, y formación directiva a las empresas. La descentralización de las actividades gubernamentales relacionadas con la construcción impone nuevas exigencias a las autoridades locales, que participan en numerosas actividades de construcción a través de la administración directa o de otras empresas privadas contratistas. Asimismo, es necesario desarrollar la capacidad de las autoridades locales en lo que respecta a las cuestiones laborales en la construcción.

La industria de la construcción genera empleos para muchas personas. Las condiciones de trabajo varían considerablemente en todo el mundo. El Departamento de Políticas Sectoriales (SECTOR) ha llevado a cabo investigaciones sobre cuestiones laborales emergentes en la industria de la construcción, ha facilitado el diálogo social entre los mandantes tripartitos de la OIT (es decir, trabajadores, empleadores y gobiernos), ha prestado asesoramiento técnico, y ha elaborado instrumentos prácticos, recomendaciones de política, y módulos de formación utilizados por la sede y por las oficinas exteriores².

Composición de los subsectores que conforman el sector de la construcción.

El sector de la construcción se divide en dos grandes subsectores, denominados:

² <https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/construction/lang-es/index.htm>

- i) Edificaciones, que hace referencia a las construcciones en altura que se categorizan de acuerdo con la destinación de su uso ocupacional.
- ii) Infraestructura, dedicada a la construcción de obras civiles, esta última desagregada también, de acuerdo con el uso. Es importante indicar, además, que existe un importante número de empresas de sectores que, aunque no corresponden al core del sector de la construcción, se relacionan de forma indirecta. Estas hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas, se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y terminados, así como los proveedores de maquinaria, servicios, entre otros.

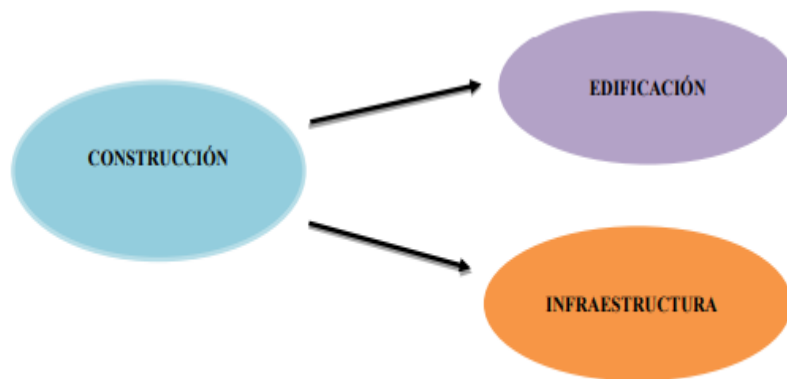


Figura 1. Subsectores del sector de la construcción.
Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019.

Subsector edificación.

Para la descripción del subsector edificación correspondiente al sector de la construcción, el equipo técnico del proyecto, tuvo en cuenta la clasificación que se indica en el capítulo K2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, República de Colombia, 2010), el cual es considerado por el sector como de máxima relevancia, debido a su función regulatoria en cuanto a las condiciones estructurales con las que deben contar las construcciones en Colombia ante la ocurrencia de un sismo, preservando las condiciones de seguridad de los ocupantes.

El subsector de edificaciones se desagrega entonces, según esta clasificación, en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional: residencial y no residencial, a saber:

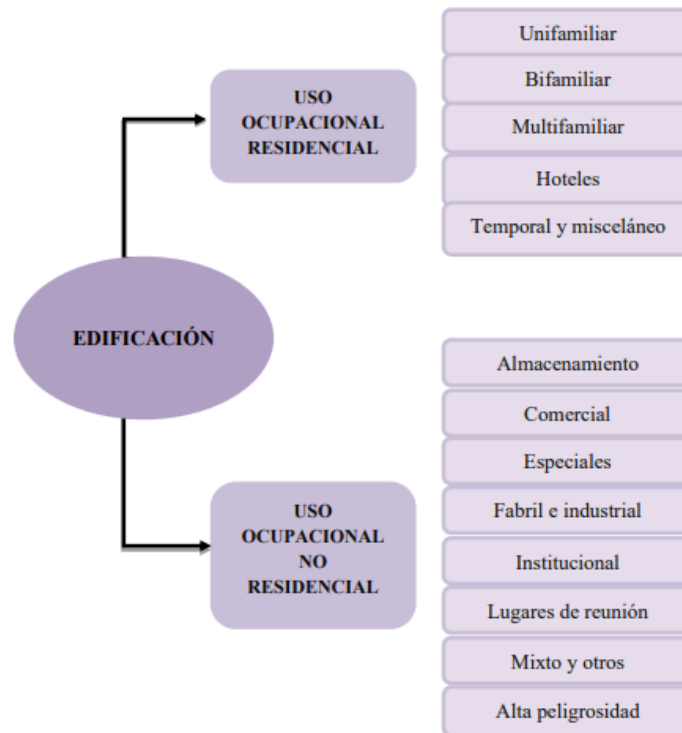


Figura 2. Categorías subsector edificación.

Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019 con base en el marco legal o normativo colombiano, Tabla K.2.1 – 1, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10, 2010.

Subsector infraestructura.

Para el caso del subsector denominado infraestructura, se contemplan todas las obras civiles promovidas mayormente por el Gobierno Nacional y que tienen como objetivo el desarrollo de zonas urbanas y rurales en beneficio de la comunidad. Dentro de ellas se contemplan proyectos categorizados por su función. De acuerdo con el Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte (Cámara Colombiana de la Infraestructura, SENA, 2016) se realiza la siguiente caracterización para el subsector infraestructura:

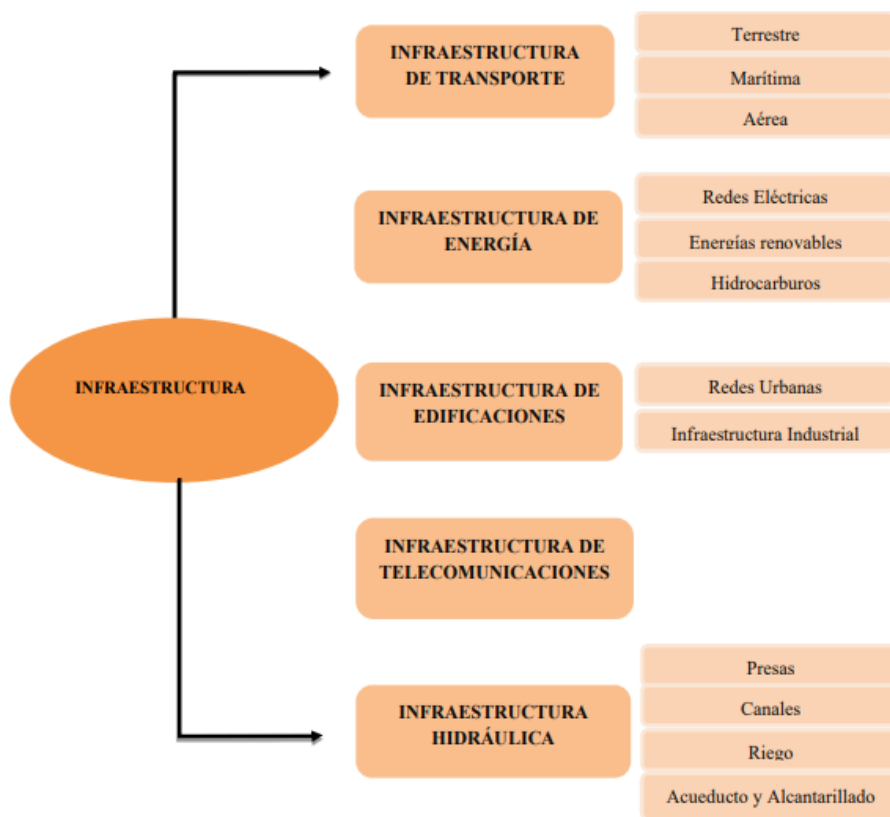


Figura 3. Categorías subsector infraestructura.

Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019 con base en Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte, 2016, p. 8.

1. Productos incluidos en el sector

De conformidad con la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME, REVISIÓN 4 ADAPTADA PARA COLOMBIA CIIU Rev. 4 A.C. en este sector se incluyen los siguientes productos:

- **División 41:** Construcción de edificios
- **División 42:** Construcción de obras de ingeniería civil
- **División 43:** Actividades especializadas para la construcción

2. Agentes que componen el sector

En Colombia, la **cadena de valor del sector de la construcción** involucra a una amplia red de actores interconectados en distintas etapas (desde la planificación e insumos hasta la comercialización y operación). Según esquemas analíticos del sector y entidades gremiales como Camacol y CCI, estos participantes se agrupan en las siguientes categorías principales:

1. Actores Financieros e Inversionistas

Proveen el capital necesario para estructurar y ejecutar los proyectos, así como la financiación para los compradores finales.

- **Entidades bancarias y financieras:** Otorgan créditos constructores (créditos de fomento) e hipotecarios / leasing habitacional a compradores finales.
- **Fiduciarias:** Administran los recursos mediante fideicomisos inmobiliarios (fiducias de parqueo, administración y pagos), garantizando la viabilidad y transparencia técnica/financiera del proyecto.
- **Inversionistas institucionales y fondos:** Fondos de capital privado, fondos de pensiones y cesantías, y vehículos de inversión inmobiliaria (como los FIC o PEI).

2. Cadena de Suministro e Industriales (Proveedores de Insumos y Servicios)

Proveen la materia prima, tecnología, maquinaria y equipos indispensables para la ejecución.

- **Industriales y productores de materiales:** Fabricantes de cemento, concreto, acero, ladrillos, agregados, acabados, vidrios, tuberías, etc.
- **Comerciantes y distribuidores:** Proveedores de ferretería, centros de remodelación/mejora del hogar (mayoristas y minoristas).
- **Proveedores de maquinaria y equipo:** Empresas de alquiler, venta y mantenimiento de maquinaria pesada, grúas y encofrados.

3. Planeación, Diseño y Consultoría Técnica

Diseñan el proyecto y aseguran el cumplimiento de normativas de ingeniería, arquitectura y medio ambiente.

- **Diseñadores y arquitectos:** Encargados del diseño arquitectónico, estructural y funcional.

- **Consultores e ingenieros especializados:** Estudios de suelos (geotecnia), diseño hidráulico, eléctrico, acústico, estructural y de seguridad.
- **Sostenibilidad y metodologías digitales:** Especialistas en modelado BIM (*Building Information Modeling*), consultores de certificaciones ambientales (EDGE, LEED) y eficiencia energética.

4. Gestores, Desarrolladores y Constructores

Son los encargados directos de ejecutar y coordinar materialmente el proyecto.

- **Promotores y desarrolladores inmobiliarios:** Identifican la oportunidad de mercado, gestionan el suelo y estructuran el proyecto.
- **Empresas constructoras y contratistas:** Encargadas de la ejecución de la obra civil o edificación.
- **Interventorías:** Supervisan técnicamente, administrativamente y financieramente el cumplimiento de la obra.
- **Mano de obra y personal técnico:** Maestros de obra, oficiales, obreros, supervisores de SST (Seguridad y Salud en el Trabajo) y subcontratistas especializados.

5. Comercialización y Gestión Inmobiliaria

Ponen el producto final en el mercado y gestionan su traspaso o arrendamiento.

- **Empresas inmobiliarias y salas de ventas:** Responsables del *marketing*, promoción y venta de inmuebles o espacios urbanos.
- **Avaluadores:** Profesionales que determinan el valor comercial de predios e inmuebles.
- **Administradores de copropiedades:** Encargados de la gestión posterior a la entrega en propiedad horizontal.

6. Sector Público y Ente Regulador

Garantizan la legalidad, regulación, licencias y apoyo mediante subsidios.

- **Ministerios y entidades del Gobierno Nacional:** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Transporte, INVIAS, ANI, etc.
- **Entidades territoriales:** Alcaldías, Secretarías de Planeación municipal/distrital, empresas de servicios públicos (ESP) e institutos de desarrollo urbano.
- **Curadurías urbanas y Notarías / Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP):** Expedición de licencias de construcción, trámites notariales, escrituración y registro de propiedad.

7. Entidades de Fomento, Cajas de Compensación y Gremios

Articulan el desarrollo social y económico alrededor del sector.

- **Cajas de Compensación Familiar:** Claves en la asignación de subsidios de vivienda de interés social (VIS) y bienestar para los trabajadores del sector.
- **Gremios y asociaciones:** Como CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción), CCI (Cámara Colombiana de la Infraestructura) y Lonjas de Propiedad Raíz, que articulan la cadena, promueven políticas públicas e impulsan la competitividad del sector.

A continuación, se ilustra la cadena de valor en términos generales y los actores de la actividad:



3. Gremios y Asociaciones:

Se pudo identificar varias agremiaciones que interactúan en el mercado nacional con la comercialización de bienes y servicios relacionados con la construcción como es el caso de:

CAMACOL- CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN. La cual tiene como objeto Representar y articular la cadena de valor de la Construcción e impulsar su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia.³

CÁMARA COLOMBIANA DE INFRAESTRUCTURA. Asociación gremial de orden nacional sin ánimo de lucro y de carácter privada que tiene como propósito contribuir al desarrollo de la infraestructura.⁴

Así mismo a través de la página oficial del COPNIA se logró identificar las siguientes con relación directa e indirecta con el sector objeto de estudio⁵

Gremio o Asociación	Enlace
Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.protic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociacion de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL	www.acodal.org.co

³ <https://camacol.co/quienes-somos>

⁴ <https://infraestructura.org.co/la-camara>

⁵ <https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones>

Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración, ACAIRE	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, ACIS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV	
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas, ACTOS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana del Agua Subterránea, ACOAGUA	
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com

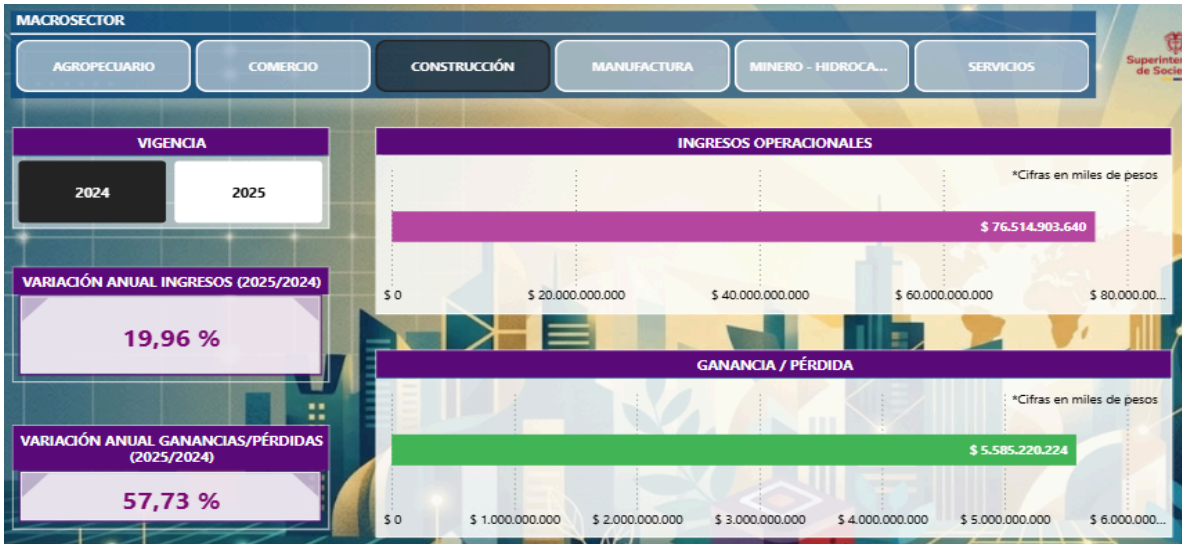
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF	www.acif.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT	www.prousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE	www.ccee.org.co

4. Cifras totales de ventas

De conformidad con el informe del comportamiento de las 10.000 empresas siguientes más grandes del país, el cual contiene la información financiera con corte al 31 de diciembre de 2025, los diferentes subsectores reportaron ingresos operacionales para las vigencias así:

Construcción

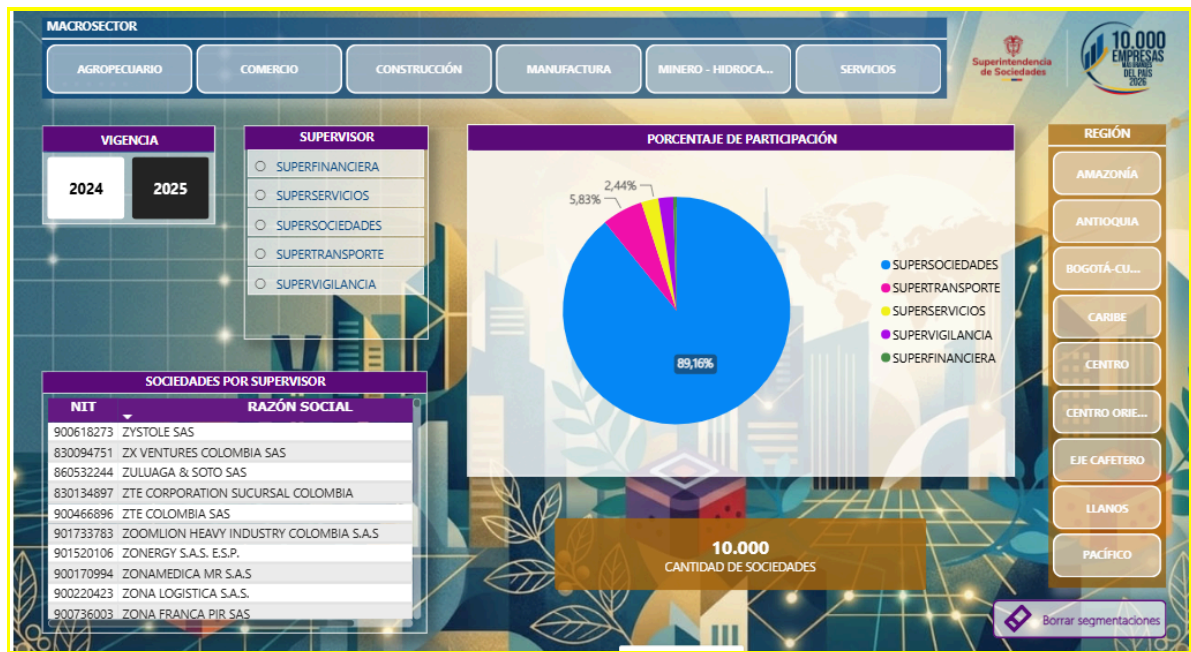
- 2025 de 76.514.903.640 (cifras en miles de pesos)



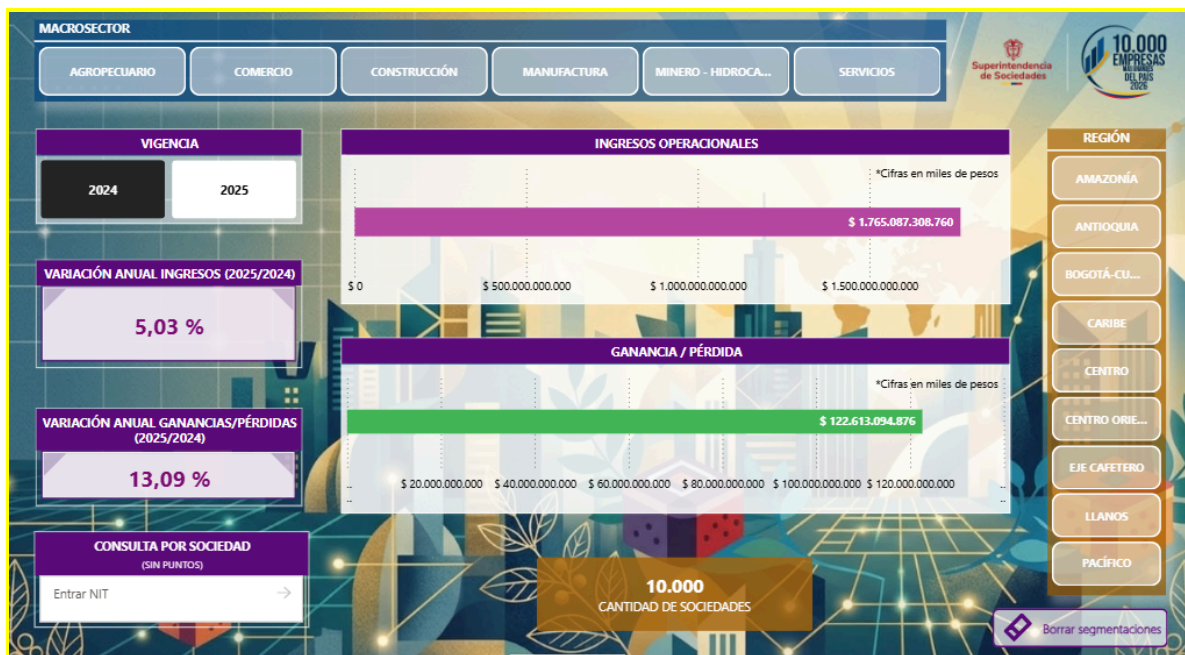
5. Perspectivas de crecimiento, inversión y ventas

En el mes de **junio de 2026** el grupo de estudios económicos y financieros adscritos a la delegatura de asuntos económicos y contables de la supersociedades presentó un informe de las 10.000 empresas más grandes de Colombia, elaborado con información financiera reportada por las compañías ante la Superintendencia de Sociedades y otras entidades de supervisión del Estado, entre ellas la Superintendencia Financiera de Colombia, la Superintendencia Nacional de Salud, la Superintendencia de Transporte y la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, con corte al 31 de diciembre de 2025. Es pertinente destacar que, el informe contiene información financiera vinculada con las vigencias 2024 y 2025⁶.

⁶https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/sector-real-de-la-economia/-/asset_publisher/dbnl/content/informe-acerca-de-las-10.000-empresas-m%C3%A1s-grandes-del-pa%C3%ADs-2026-2?_com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl_assetEntryId=9951183&_com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl_redirect=https%3A%2F%2Fwww.supersociedades.gov.co%3A443%2Fweb%2Fasuntos-economicos-societarios%2Fsector-real-de-la-economia%3Fp_id%3Dcom_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26_com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl_cur%3D0%26p_r_p_resetCur%3Dfalse%26_com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl_assetEntryId%3D9951183



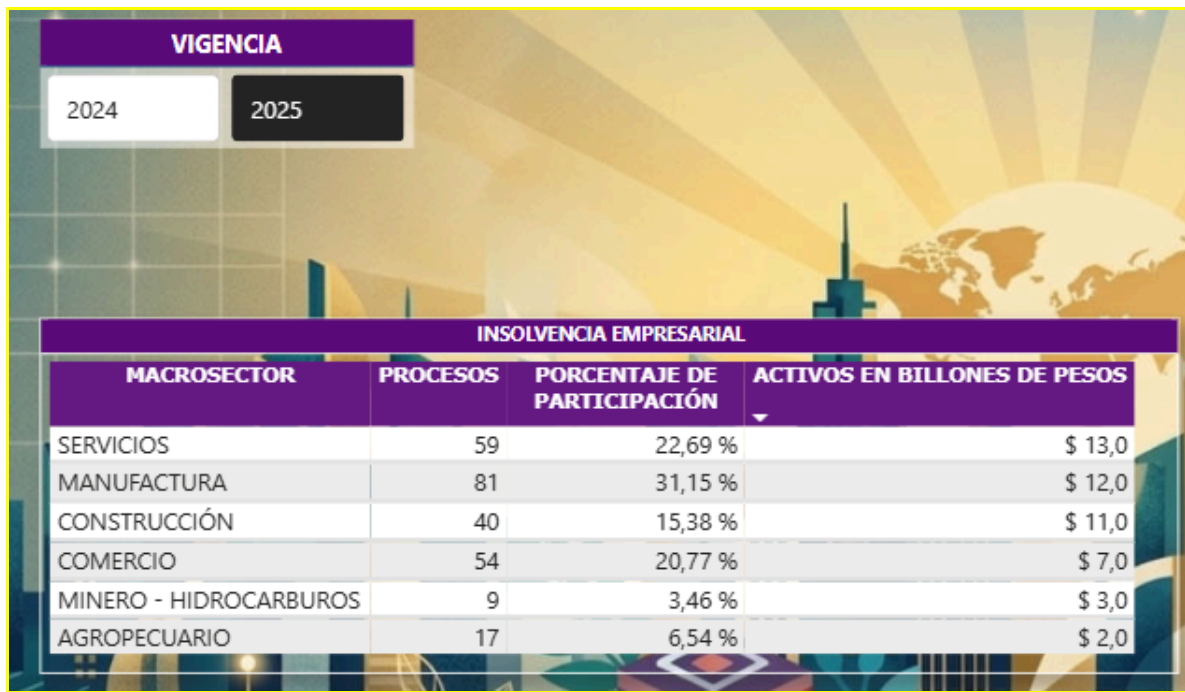
Estado de Resultado Integral por sector (todos)



Estado de Resultado Integral por región de todos los sectores



Estados de insolvencia de todos los sectores



Indicadores Financieros de todos los sectores



Las principales conclusiones del informe son:

(1) Los activos consolidados de las 10.000 empresas más grandes alcanzaron \$2.560,4 billones en 2025, con una variación anual de 4,2 %. Este resultado evidencia una expansión de la base económica, operativa y patrimonial de las principales sociedades del país, reflejando su capacidad para sostener operaciones de gran escala dentro del aparato productivo nacional.

(2) La estructura de financiación cerró con una composición del 54 % y 46 %, en relación con los pasivos y el patrimonio respectivamente. La dinámica muestra una estructura empresarial con la suficiencia que le permite apalancar su operación mediante la financiación de terceros, manteniendo al mismo tiempo una base patrimonial significativa para respaldar sus activos.

(3) Los ingresos operacionales agregados ascendieron a \$1.853,8 billones en 2025, con una variación anual del 5,03 %. (Este crecimiento confirma una expansión nominal de la actividad empresarial y permite dimensionar la relevancia de las 10.000 empresas más grandes dentro de la dinámica económica nacional.

(4) Los ingresos operacionales lograron una magnitud cercana al PIB nominal estimado durante el 2025 para Colombia, dicho rubro alcanzó los \$1.853,8 billones. Desde luego, aunque se trata de métricas distintas, esta referencia permite valorar el peso del sector empresarial formal y su gran incidencia dentro del funcionamiento económico del país.

(5) El crecimiento de los ingresos estuvo respaldado principalmente por sectores de alta participación económica como comercio, servicios y manufactura. Estos sectores explican la mayor parte de la actividad operacional agregada y reflejan la importancia de las cadenas de consumo, prestación de servicios, producción y la transformación dentro del tejido empresarial.

(6) Las utilidades netas alcanzaron \$138,6 billones en 2025, con crecimiento del 13,09 % frente al año anterior. El aumento de las ganancias por encima del crecimiento de los ingresos evidencia una mejora en la capacidad de las empresas para convertir ventas en resultados netos positivos.

(7) Las pérdidas reportadas disminuyeron en \$7,3 billones y el número de empresas con pérdidas se redujo en 216 sociedades. Este comportamiento refleja una mejora en los resultados empresariales agregados, con menor deterioro financiero y una mayor proporción de sociedades generando resultados positivos.

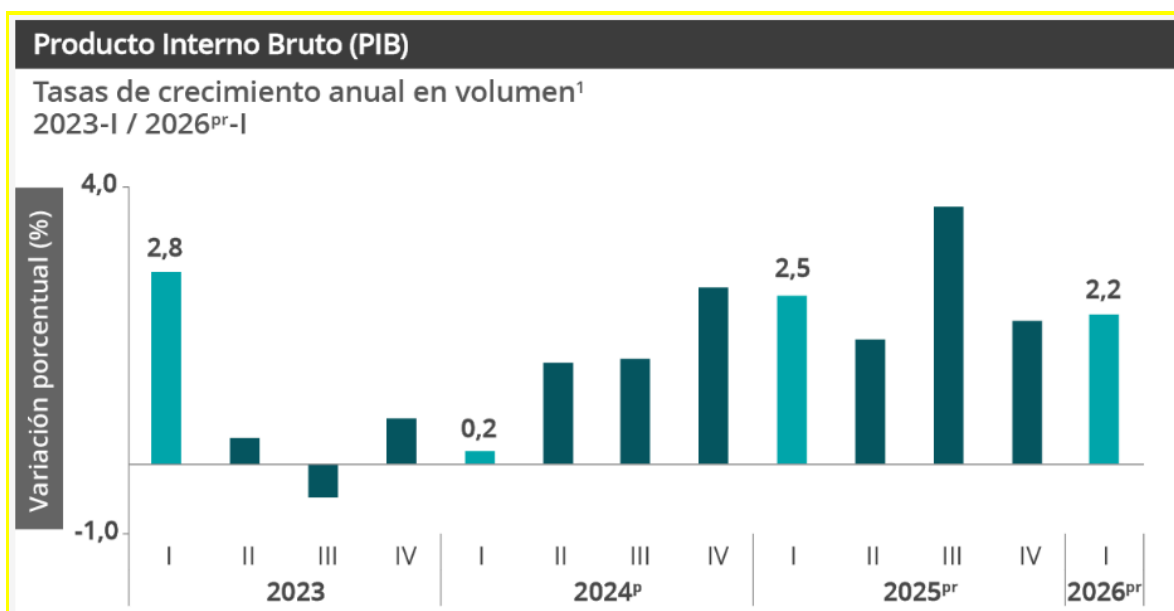
(8) El comercio fue el principal generador de ingresos empresariales, con \$640 billones, equivalentes al 34,5 % del total reportado. Por ende, este peso porcentual confirma la relevancia de las actividades comerciales, tanto en la distribución, abastecimiento y el consumo dentro de la estructura empresarial colombiana.

(9) En lo que respecta al macrosector de servicios, registró ingresos por \$489 billones, equivalentes al 26,4 % y lideró la generación de utilidades con \$73,2 billones. Es decir

que, se consolidó como el principal generador de ganancias y presentó los mejores indicadores de rentabilidad sectorial, con un ROE de 13,2 %, ROA de 6,5 % y un margen neto de 15 %.

(10) En lo que concierne a la región de Bogotá – Cundinamarca, concentró \$1.046,7 billones en ingresos operacionales, equivalentes al 56,5 % del total nacional. La región se consolida como el principal motor empresarial del país, con la mayor concentración de ingresos, activos y utilidades dentro de la muestra analizada.

Por su parte, El DANE en el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr.7}



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Aunado a lo anterior, se tiene el siguiente comportamiento para cada uno de los sectores incluidos en la presente categoría:

a) Construcción - IPOC (I trimestre 2026)

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

IPOC a **precios corrientes** incluye la variación de los precios de los bienes utilizados en el desarrollo de las obras; el IPOC a **precios constantes** descuenta el efecto de la variación de precios de la valoración de la producción a precios corrientes. En el caso puntual del Indicador de Producción de Obras Civiles - IPOC, dicho proceso se realiza con un deflactor específico denominado Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV, el cual cuenta con información de la evolución de los precios del subsector a nivel de 5 grupos de obra, 17 subclases, 46 tipologías, 316 capítulos, 7 grupos de costos y 127 grupos de insumos.

El IPOC a precios constantes es útil para los usuarios de la estadística, en tanto que permite analizar el comportamiento de la producción de las obras civiles a partir de tasas reales de crecimiento o decrecimiento.

En el caso del GRUPO 530205. instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil se tiene el siguiente comportamiento.

Precios constantes

La disminución de 15,5% en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales, registró una variación de -41,8% y restó 9,0 p.p. a la variación trimestral a precios constantes; el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas disminuyó su producción trimestral en un 26.8% y restó 3.7 p.p. a la variación total, asimismo, el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles disminuyó su producción trimestral en 4,8% y restó 2,4 p.p. a la variación trimestral y finalmente el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un disminución de su producción en 30,8% y restó 2,2 p.p. a la variación trimestral.

En contraste el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil aumentó su producción en 19,5% y aportó 1,6 p.p. a la variación trimestral total (-15.5%).

Cuadro 3. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción

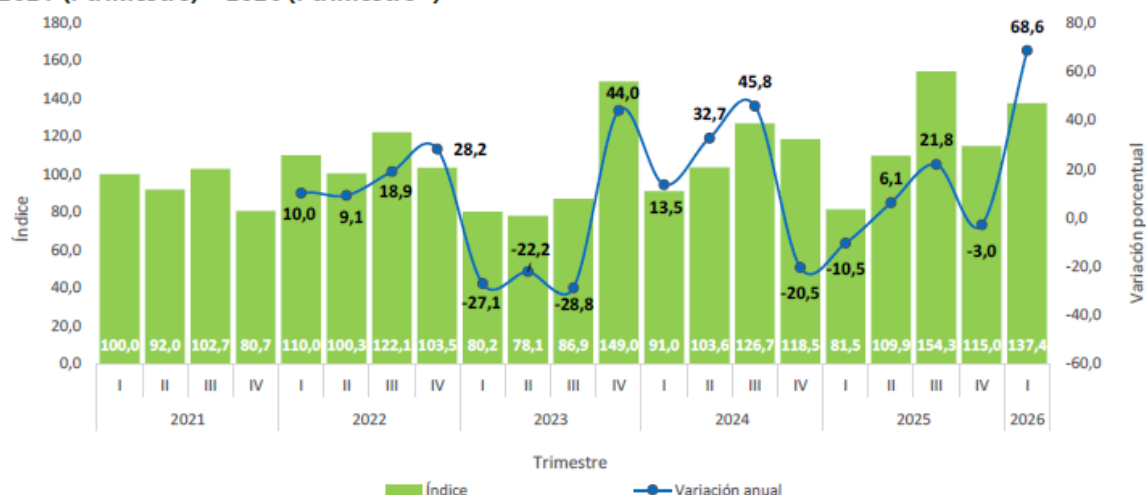
Total nacional
I trimestre de 2026^{Pr} / IV trimestre 2025^{Pr}

Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	-15,5	-15,5
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	-41,8	-9,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-26,8	-3,7
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	-4,8	-2,4
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-30,8	-2,2
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	19,5	1,6

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 68,6% con respecto al primer trimestre del año 2025 y sumó 4,8 p.p. a la variación anual.

Gráfico 5. Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2026 (I trimestre^{P1})



6. Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector

Las variables macroeconómicas que afectan los precios de los **servicios de construcción** se encuentran asociadas a los costos de los insumos, herramientas, equipos y materiales requeridos para la ejecución y la mano de obra a continuación se describen las variables:

6.1 IPC

Este indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

- **Variación Anual**

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 5,35% en comparación con enero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,58%), Salud (7,38%), Educación (7,36%) y, por último, Transporte (5,79%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,23%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,11%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,12%), Recreación y cultura (2,54%), Prendas de vestir y calzado (2,45%) y por último, Información y comunicación (1,48%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026**

Divisiones de Gasto	2025			2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,62	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,85	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

Fuente: DANE, IPC.

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

- **Variación Mensual**

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

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Julio 2026**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,29	0,08
Servicios relacionados con la copropiedad	2,86	0,04
Arriendo imputado	0,23	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,33	0,03
Carne de res y derivados	0,84	0,02
Arriendo efectivo	0,23	0,02
Cebolla	5,33	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,26	0,01
Hortalizas y legumbres frescas	1,17	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,50	0,01

Fuente: DANE, IPC.

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

6.2 SALARIOS

La variación de los salarios puede afectar los costos de ejecución de las obras, sin embargo, en Colombia el salario mínimo se adopta de forma anual, por lo que, los incrementos pueden afectar los contratos que superen la respectiva vigencia; actualmente el salario mínimo mensual es de \$1.750.905 para la vigencia 2026, lo que corresponde a un incremento del 9,53% respecto del salario anterior.

6.3 Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

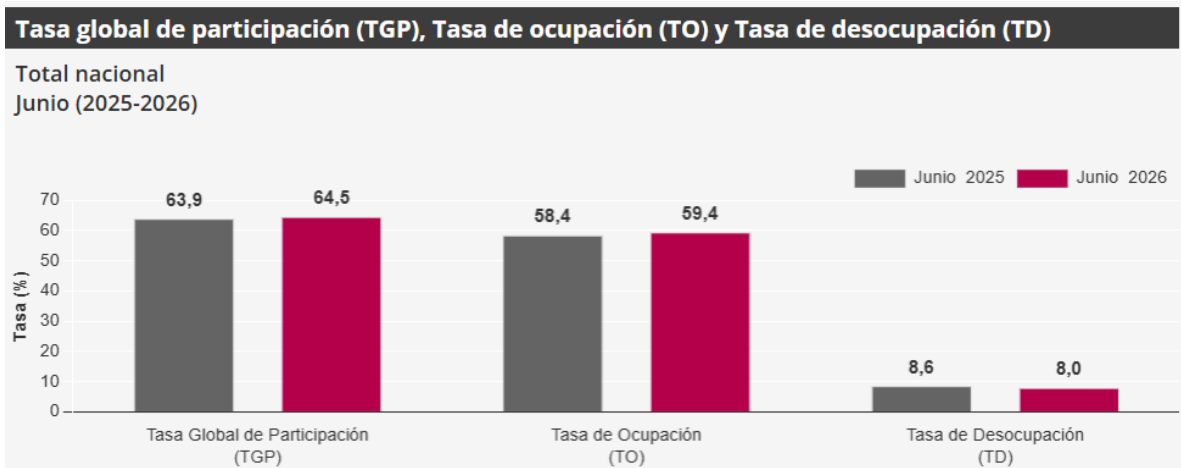
Los costos de producción de las obras civiles se pueden afectar por este indicador debido con algunas materias primas que se utilizan y que se comercializan en dólares o que deben ser objeto de importación tales como el hierro, petróleo y sus derivados, vidrios, componentes eléctricos y electrónicos, entre otros.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

6.4 Tasa de Ocupación

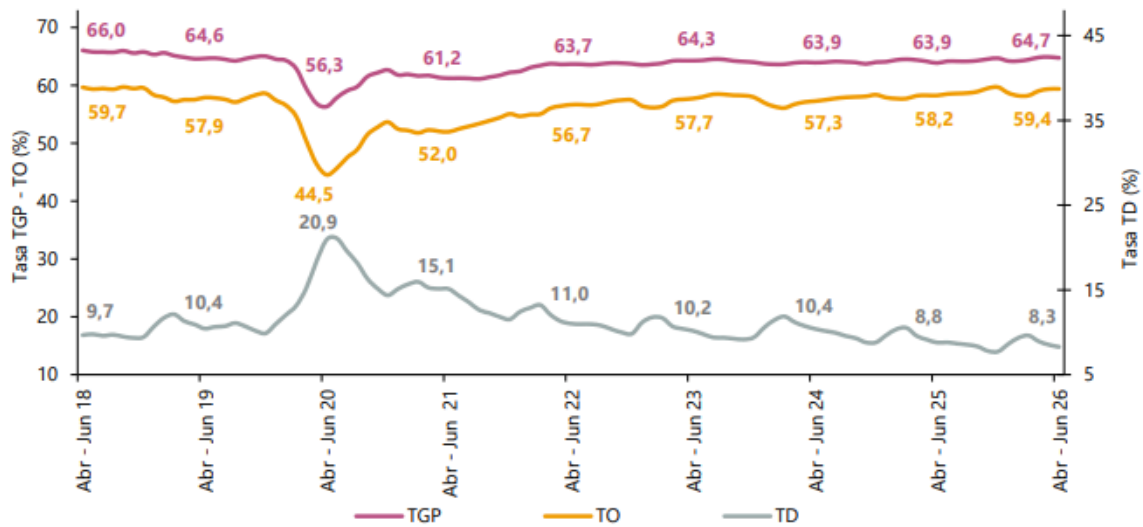
Este indicador se observa a través de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la encuesta se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo como población ocupada, desocupada o población fuera de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).

Para junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%).



En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre abril - junio 2026 fue 8,3%, lo que representó una disminución de 0,5 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 0,9 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2025 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2025 (58,2%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril - junio (2018 - 2026)



En junio de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.459 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (1,2 puntos porcentuales); Construcción (0,6 puntos porcentuales) y Transporte y almacenamiento (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

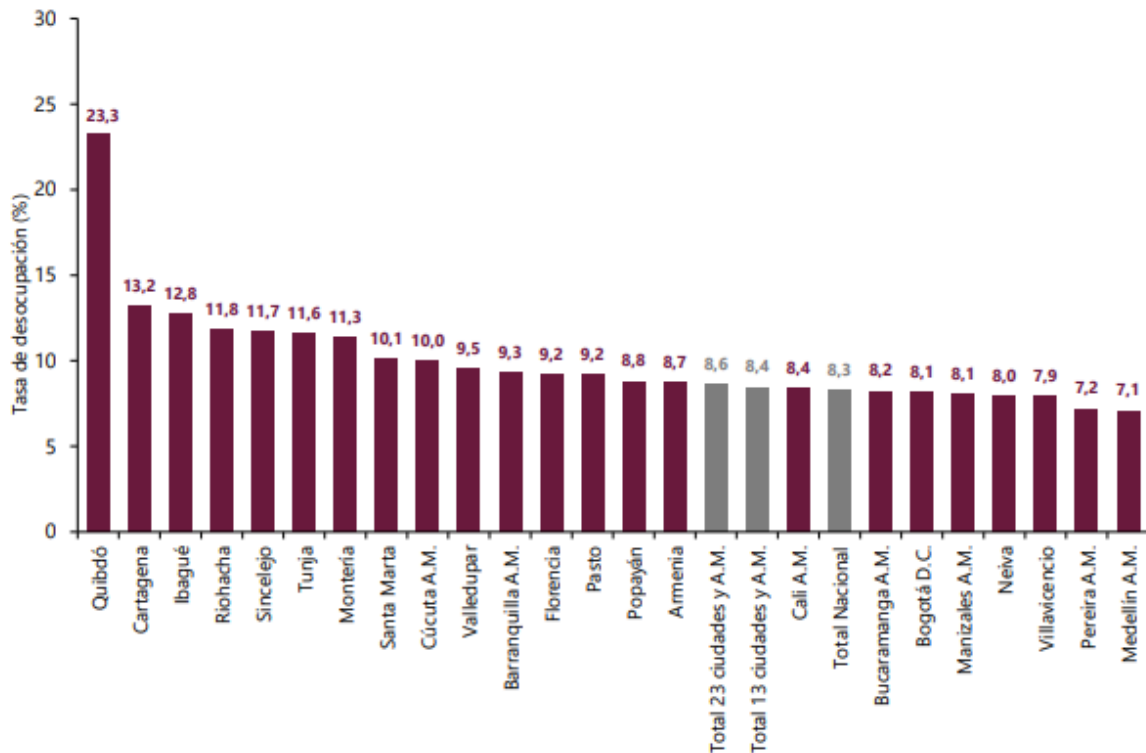
Total nacional

Junio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Junio 2025	Junio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.753	24.459	100	706	
Alojamiento y servicios de comida	1.768	2.057	8,4	289	1,2
Construcción	1.532	1.678	6,9	146	0,6
Transporte y almacenamiento	1.722	1.867	7,6	145	0,6
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.859	1.969	8,0	110	0,5
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.906	7,8	84	0,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.922	3.005	12,3	82	0,3
Actividades financieras y de seguros	435	481	2,0	47	0,2
Información y comunicaciones	367	386	1,6	20	0,1
Actividades inmobiliarias	306	303	1,2	-3	-0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.131	4.109	16,8	-23	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	782	755	3,1	-27	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.321	3.281	13,4	-40	-0,2
Industrias manufactureras	2.785	2.661	10,9	-125	-0,5

Para el trimestre abril - junio 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,3%), Cartagena (13,2%) e Ibagué (12,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Villavicencio (7,9%), Pereira A.M. (7,2%) y Medellín A.M. (7,1%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Abril - junio 2026



6.5 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - ICOCED-

Este indicador 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.

En junio de 2026, la variación año corrido del ICOCED fue 6,88%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (6,93%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (6,86%). Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (6,88%): Administración pública (8,68%), Hospitales y centros asistenciales (7,20%), Oficinas (6,94%), Comercio (6,91%) y Educación (6,90%). Por otra parte, los destinos: Apartamentos (6,87%), Casas (6,79%), Otros destinos (6,76%), Bodegas (6,69%) y Hoteles (6,68%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.

Índice Total

Junio 2026

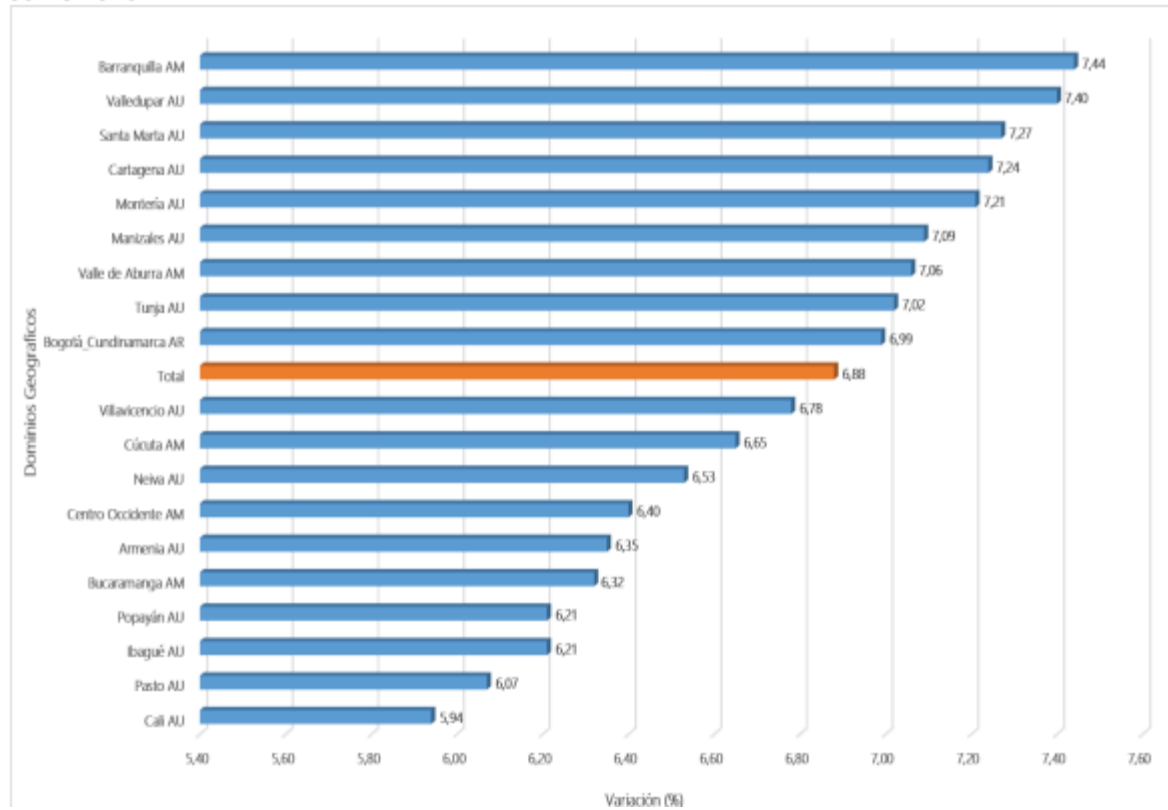
CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	6,87	3,87
	Casas	9,03	6,79	0,61
Total edificios residenciales			6,86	4,48
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	6,69	0,25
	Comercio	9,27	6,91	0,64
	Oficinas	5,38	6,94	0,38
	Administración pública	1,05	8,68	0,09
	Educación	6,47	6,90	0,45
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	7,20	0,16
	Hoteles	1,74	6,68	0,12
	Otros destinos	4,70	6,76	0,32
Total edificios no residenciales			6,93	2,40
Total nacional ICOCED			6,88	6,88

En junio de 2026, las mayores variaciones año corrido del ICOCED total se presentaron en: Barranquilla AM (7,44%), Valledupar AU (7,40%) y Santa Marta AU (7,27%). En contraste, los dominios que presentaron los menores incrementos de precios fueron: Cali AU (5,94%), Pasto AU (6,07%) e Ibagué AU al igual que Popayán AU (6,21% cada uno). (Anexo 6.6)

Gráfico 6. Variación del año corrido del ICOCED total, según dominio geográfico.

Total

Junio 2026

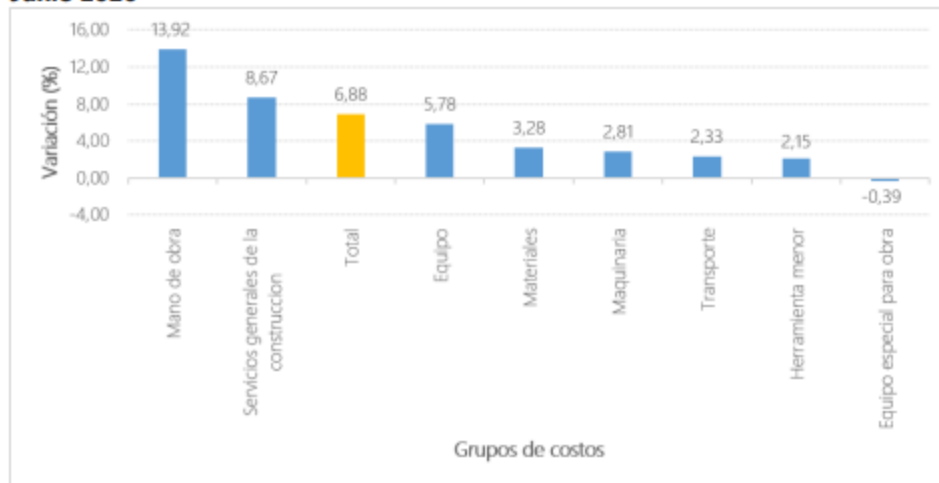


Por grupos de costos, en junio de 2026, las mayores variaciones de precios con respecto al mes de diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (13,92%), Servicios generales de la construcción (8,67%) y Equipo (5,78%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la única variación negativa fue Equipo especial para obra (-0,39%). (Anexo 5.1).

Gráfico 7. ICOCED. Variación del año corrido según grupos de costo.

Índice Total

Junio 2026



7. Cadena producción y distribución

Sector económico:

División 41: Construcción de edificios

División 42: Construcción de obras de ingeniería civil

DIVISIÓN 43 Actividades especializadas para la construcción

Actividades Económicas:

4111: Construcción de edificios residenciales.

4112: Construcción de edificios no residenciales.

4210: Construcción de carreteras y vías de ferrocarril.

4220: Construcción de proyectos de servicio público (redes de acueducto, alcantarillado, tuberías, líneas de energía y telecomunicaciones).

4290: Construcción de otras obras de ingeniería civil (puertos, presas, túneles, instalaciones deportivas al aire libre, etc.).

4311: Demolición.

4312: Preparación del terreno.

4321: Instalaciones eléctricas.

4322: Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado.

4329: Otras instalaciones para la construcción (aislamientos, ascensores, sistemas de seguridad, etc.).

4330: Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil (carpintería, enlucido, pintura, colocación de vidrios y pisos).

4390: Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil (cimentación, hincado de pilotes, impermeabilización y montaje de estructuras metálicas).

8. Materias primas necesarias para la producción y variación de sus precios

Atendiendo a la materia prima utilizada para su fabricación, los materiales de construcción se pueden clasificar en diversos grupos⁸:

Pétreos

Derivados de piedras que se obtienen de la naturaleza. La piedra se puede utilizar directamente sin tratar o como materia prima para crear otros materiales. Entre los tipos de piedra, y sus derivados, más empleados en construcción destacan: granito, mármol, caliza, pizarra, arenisca, grava, cal, yeso, cemento, mortero, hormigón, arena, vidrio.

Cerámicos

La arcilla es químicamente similar a la arena: contiene, además de dióxido de silicio, óxidos de aluminio y agua, pero su granulometría es mucho más fina, y cuando está húmeda es de consistencia plástica. La arcilla, mezclada con polvo y otros elementos del propio suelo, forma el barro, material que se utiliza de diversas formas. Cuando la arcilla se calienta a elevadas temperaturas (900 °C o más), esta se endurece, creando los materiales cerámicos como: ladrillo, teja, gres, azulejos, etc.

Metálicos

Los más utilizados son el hierro y el aluminio. El primero se alea con carbono para formar acero, que se emplea en estructuras por sí solo o con hormigón, formando entonces el hormigón armado. Otros metales empleados en construcción son: cobre, zinc y titanio.

8

<https://www.ferrovial.com/es/recursos/materiales-construccion/#:~:text=Entre%20los%20tipos%20de%20pi%20edra,%20hormig%C3%B3n%20arena%20vidrio.>

Orgánicos

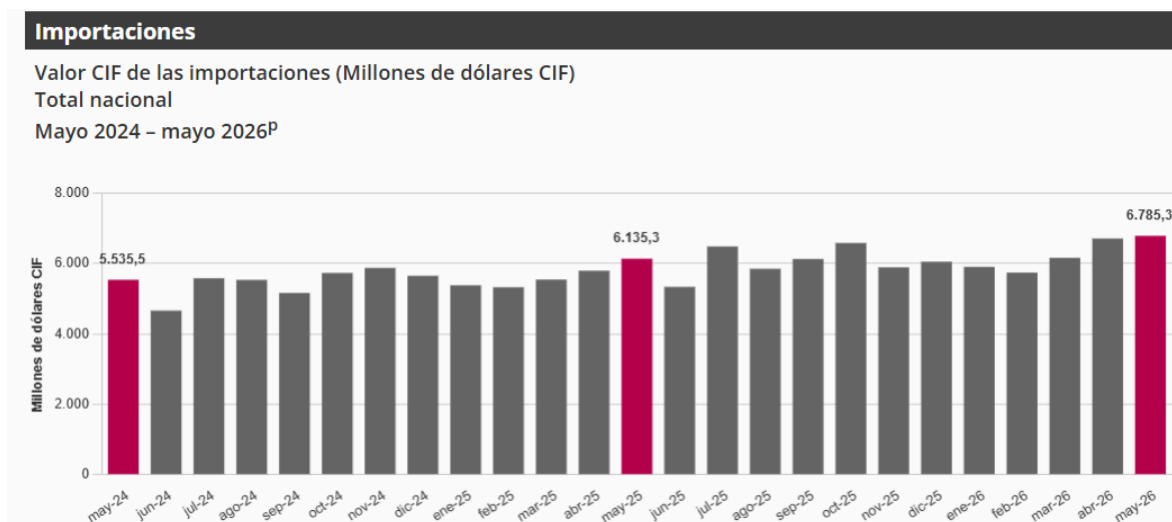
Fundamentalmente la madera y sus derivados, aunque también se utilizan (o se han utilizado en la historia de la construcción) otros elementos orgánicos vegetales, como paja, bambú, corcho, lino, elementos textiles o incluso pieles animales.

Sintéticos

Fundamentalmente plásticos derivados del petróleo, aunque frecuentemente también se pueden sintetizar. Son muy empleados en la construcción debido a su inalterabilidad, lo que al mismo tiempo los convierte en materiales muy poco ecológicos por la dificultad a la hora de reciclarlos. También se utilizan alquitranes y otros polímeros y productos sintéticos de diversa naturaleza. Los materiales sintéticos se usan en una gama inmensa de productos, como: aglomerantes, sellantes, impermeabilizantes, aislantes, o también en forma de pinturas, esmaltes, barnices.

9. Dinámica de importaciones y exportaciones y contrabando

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en mayo de 2026, las importaciones fueron US\$6.785,3 millones CIF y presentaron un crecimiento de 10,6% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 8,2% en el grupo de Manufacturas⁹.



⁹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones>

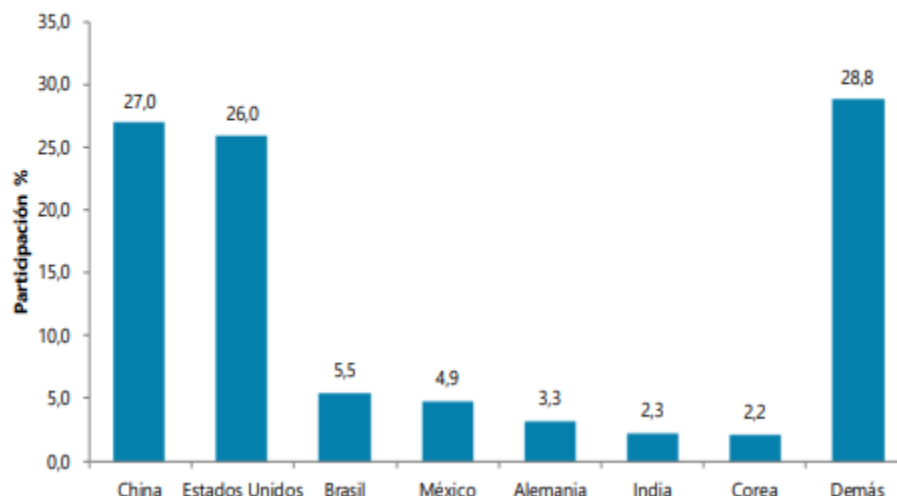
En mayo de 2026, las importaciones de Manufacturas fueron de US\$4.921,0 millones CIF y presentaron un crecimiento de 8,2% frente a mayo de 2025, como resultado de las mayores compras de Maquinaria y equipo de transporte (15,1%) y Productos químicos y productos conexos (5,4%) que aportaron en conjunto 8,1 puntos porcentuales a la variación del grupo. En mayo de 2026, las importaciones del grupo de Combustibles y productos de las industrias extractivas fueron de US\$920,2 millones CIF y presentaron un crecimiento de 35,2%, en comparación con mayo de 2025; como resultado de las mayores compras de Petróleo, productos derivados del petróleo y productos conexos (29,7%) que aportó 21,2 puntos porcentuales a la variación del grupo. En mayo de 2026, las compras externas del grupo Agropecuarios, alimentos y bebidas fueron US\$922,7 millones CIF y presentaron un crecimiento de 2,7% en comparación con mayo de 2025; este resultado se explicó por las mayores importaciones de Productos alimenticios y animales vivos (3,3%) que aportó 2,6 puntos porcentuales a la variación del grupo.

**Tabla 2. Importaciones según grupos de productos OMC
Mayo (2026/2025)^P**

Sección / Capítulo	Descripción	Mayo 2025	Mayo 2026	Variación	Contribución a la variación	Contribución a la variación
		(Millones de dólares CIF)		%	del grupo (pp)	del total (pp)
	Total	6.135,3	6.785,3	10,6		10,6
	Agropecuarios, alimentos y bebidas	898,2	922,7	2,7		0,4
0	Productos alimenticios y animales vivos	706,3	729,6	3,3	2,6	0,4
2	Materiales crudos no comestibles, excepto los combustibles	69,9	87,4	25,0	1,9	0,3
1	Bebidas y tabacos	45,5	38,3	-15,7	-0,8	-0,1
4	Aceites, grasas y ceras de origen animal y vegetal	76,6	67,3	-12,1	-1,0	-0,2
	Combustibles y prod. de industrias extractivas	680,7	920,2	35,2		3,9
33	Petróleo, productos derivados del petróleo y productos conexos	485,9	630,1	29,7	21,2	2,4
68	Metales no ferrosos	108,2	106,0	-2,0	-0,3	0,0
	Demás	86,7	184,1	112,4	14,3	1,6
	Manufacturas	4.550,0	4.921,0	8,2		6,0
7	Maquinaria y equipo de transporte	1.956,5	2.251,5	15,1	6,5	4,8
5	Productos químicos y productos conexos, n.e.p.	1.383,6	1.457,8	5,4	1,6	1,2
8	Artículos manufacturados diversos	445,5	496,4	11,4	1,1	0,8
6	Artículos manufacturados, clasificados principalmente según el material	764,4	715,2	-6,4	-1,1	-0,8
	Otros sectores	6,2	21,4	244,3		0,2

En mayo de 2026, las importaciones de Colombia originarias de China participaron con 27,0% del total de las importaciones; le siguieron las compras externas desde Estados Unidos, Brasil, México, Alemania, India y Corea

**Gráfico 2. Distribución porcentual del valor CIF de las importaciones según países de origen
Mayo 2026^P**



B- Contexto Técnico

El mercado en obra de infraestructura física es amplio en la cual se desarrollan actividades generales y/o especializadas según el tipo de ocupación (vivienda, institucional, comercial, servicios) y las condiciones arquitectónicas, por lo que, se encuentra variedad en el mercado para satisfacer las necesidades de cada tipo.

El mercado colombiano en el sector de construcción de infraestructura física cuenta con diferentes empresas que ofrecen este servicio, incluyendo a las empresas inscritas en el sector de la construcción.

En este eslabón de la cadena es necesario precisar que existen diferencias importantes entre las obras de naturaleza privadas y públicas, esto en relación con las formas de pago, en las primeras por lo general siempre existe un anticipo para el inicio de las actividades, en cambio en las segundas, los anticipos sólo se predicen de aquellos proyectos en gran formato, en cuanto se requiere de planes de amortización, constitución de patrimonios autónomos y la administración por parte entidades financieras; para el presente estudio de acuerdo al alcance contractual, no resulta necesario el anticipo,

motivo por el cual, los interesados deberán disponer de los recursos económicos necesarios para realizar las actividades a su costa. Existen varios factores de remuneración aplicables a este tipo de contratos, en el presente, se estructura con base en costos directos, indirectos y utilidad los cuales reflejan el valor inicial estimado de las obras de acuerdo a las proyecciones realizadas por la Institución.

En la ejecución de las actividades, corresponde a los contratistas asumir todos los costos operativos del proyecto tales como personal, herramientas, equipos, obligaciones tributarias, gastos administrativos entre otros. Los pagos se realizan con cargo a las actas de obra y/o ejecución con la verificación de las condiciones técnicas o con la entrega final de las obras.

El personal vinculado para la ejecución del proyecto inexorablemente debe ser personal con formación profesional, técnica y con las capacidades para la realización de trabajos en altura.

Para el desarrollo de las actividades es necesario cumplir con criterios de idoneidad, calidad y aspectos regulatorios como se describe a continuación:

- a) Idoneidad. La ejecución se realiza de acuerdo a conocimientos de ingeniería y trabajos en altura.
- b) Calidad. Las actividades se deben realizar conforme las Normas técnicas colombianas (NTC) Norma Colombiana de diseño y construcción sismo resistente y los suministros deben atender la NSR-10. para materiales. Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing Materials).

Para este tipo de servicios de construcción existen formas de remuneración tales como global, precio unitario, reembolso, administración delegada, entre otros, y es común pactar anticipos con el fin de apalancar el cumplimiento del contrato entre otras por las siguientes razones:

- Disponer de liquidez
- Evitar retrasos en los procesos constructivos
- Evitar escases de productos e insumos

La posibilidad de pactar anticipo es una facultad otorgada a las entidades públicas en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 e incluida en los documentos tipo para infraestructura social, en el caso en concreto, la Entidad estima conveniente la incorporación del anticipo debido a:

- El valor estimado del contrato
- Los indicadores financieros adoptados en la matriz de los pliegos tipo
- El plazo de ejecución del contrato
- Las actividades administrativas de cierre de vigencia
- La forma de pago

Esta herramienta permite facilitar el proceso de construcción y obtener la liquidez necesaria para la adquisición y arrendamiento de bienes y pago de mano de obra de forma rápida sin poner en riesgo la ejecución del contrato.

C- Contexto Regulatorio

La ejecución del futuro contrato se realizará con apego a las normas civiles, comerciales, tributarias y administrativas y en general en lo que aplique las siguientes normas:

SG-SST

- Resolución 2400 De 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
- Resolución 312 de 2019 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
- Resolución 4272 de 2021 Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- norma internacional ISO 45001. El estándar OHSAS 18001:2007 establece los requisitos que debe cumplir un sistema gestión de seguridad y salud en el trabajo.
- Resolución 2013 de 1986: Reglamenta la organización y funcionamiento de los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo en los lugares de trabajo.
- Decreto 1072 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.
- Resolución 1401 de 2007: Reglamenta la investigación de accidentes e incidentes de trabajo.

- Resolución 2413 de 1979: Reglamento de higiene y seguridad para la industria de construcción, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- Decreto 2090 de 2003. Por el cual se definen las actividades de alto riesgo para la salud del trabajador y se modifican y señalan las condiciones, requisitos y beneficios del régimen de pensiones de los trabajadores que laboran en dichas actividades.
- Decreto 1295 de 1994. Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.
- Ley 1562 de 2012. Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional.

AMBIENTALES

- Ley 1252 de 2008 Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 4741 de 2005 por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral.
- Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006 por la cual se desarrolla parcialmente el Decreto 4741 del 30 de diciembre de 2005, en materia de residuos o desechos peligrosos.
- Ley 373 de 1997 por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Decreto 1382 de 2014 Guía de manejo socio ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública, vigente a la fecha.
- Resolución 541 de diciembre 14 de 1994 por la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concreto y agregados sueltos, de construcción de demolición y capa orgánica suelo y subsuelo de excavación.
- Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente. Por medio del cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Sección 4 de la

gestión y manejo de los empaques, envases, embalajes y residuos de productos o sustancias químicas con propiedad o características peligrosas.

- Decreto 0440 de 2009. Por medio de la cual se adopta el manual para el Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) del Área Metropolitana del Valle de Aburra, adaptan disposiciones generales para la gestión en el municipio de Medellín.
- Decreto Municipal 1131 de 2021: Actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS del Municipio de Medellín.
- Norma ISO 14000
- Norma Técnica GTC 24 (2009-05-20) Gestión Ambiental y residuos solidos
- Resolución 762 de 13 de mayo de 2022 Por la cual se definen los energéticos de bajas o cero emisiones teniendo como criterio fundamental su contenido de componentes nocivos para la salud y el medio ambiente y se adoptan otras disposiciones.

NORMAS TECNICAS GENERALES

- NTC 2037: 2010 Requisitos de seguridad para sistemas, subsistemas y componentes personales de detención de caídas.
- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente, NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 400 de 1997 por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
- Norma Técnica Colombiana NTC 2050:2020: Código Eléctrico Colombiano.
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE vigente - Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP

- Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, Resolución 1096 de 2000 –RAS 2000 Ley 361 de 1997 y normas modificatorias.
- Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- Norma Técnica Colombiana NTC 4596 Señalización para Instalaciones y Ambientes Escolares.
- RESOLUCIÓN 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados.
- NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
- NTC 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras".
- Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas con limitación. Accesibilidad al medio físico y transporte.

NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DE LA SUBCATEGORÍA

- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente, NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 400 de 1997 ó la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados.
- Manual de señalización de seguridad Vial vigente
- Resolución 2400 de 1979
- Resolución 762 de 13 de mayo de 2022
- Resolución 692 de 29 de abril de 2022
- El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE vigente - Resolución No. 90708 del 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, Resolución 1096 de 2000 –RAS 2000 Ley 361 de 1997 y normas modificatorias.

- Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes
- Norma Técnica Colombiana NTC 4596 Señalización para Instalaciones y Ambientes Escolares
- RESOLUCIÓN 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados
- NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
- NTC 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras". · Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas con limitación. Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Especificaciones técnicas particulares del presente proceso.
- Normas y legislación ambiental vigente para dar cumplimiento a los requisitos legales ambientales aplicables a los aspectos e impactos ambientales generados por la ejecución de obra, asociadas al manejo integral de los residuos, la protección de la flora y la fauna, manejo adecuado del recurso hídrico, emisiones y las demás que apliquen

D- Otros Aspectos

1. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

1. Determinación de criterios por población En pobreza extrema, desplazados por La violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, sujetos de especial protección constitucional (Ley 2069 de 2020) e incentivos para fortalecer la inserción laboral para jóvenes (Ley 2119 de 2021).

El Artículo 3º del Decreto 1860 de 2021 busca fomentar en los pliegos de condiciones, o documento equivalente, que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. Por supuesto, siempre garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los acuerdos comerciales vigentes.

Por su parte el parágrafo primero del artículo 8 de la Ley 2119 de 202130, apunta a que, en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de sus diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación laboral o contractual de jóvenes entre 18 y 28 años

Con base en la información recolectada y analizada, la Entidad Estatal evaluará la pertinencia y viabilidad de incluir criterios que fomenten la participación de estas poblaciones en la provisión de bienes y servicios, en consonancia con su objeto contractual. Si bien la aplicación de estos incentivos se realiza bajo criterios de oportunidad y conveniencia para asegurar la calidad y el cumplimiento contractual, se exhorta a las entidades a buscar activamente mecanismos efectivos para su incorporación.

Esto puede incluir, por ejemplo, el otorgamiento de puntajes adicionales específicos o el establecimiento de condiciones contractuales que promuevan su vinculación, sin comprometer los principios de la contratación estatal y la naturaleza discrecional del incentivo.

“Estos criterios esta definidos en los estudios previos, para su consulta, remítase al documento.”

3. Otras condiciones

CONDICIÓN	APLICABLE AL PROCESO
Documentos Tipo	Si existen documentos tipo para este tipo de procesos, por lo que, el presente proceso se estructura y adelantará conforme a ellos.
Acuerdos Marco de precios	No existe acuerdo marco vigente para este tipo de bienes y servicios, por lo que, el presente proceso se estructura y adelantará conforme la modalidad definida en la Ley 1150 de 2007.
Instrumentos de agregación de demanda	No existe un instrumento de agregación para el bien y/o servicio que requiere la entidad.

Acciones afirmativas en la contratación pública para mipymes, empresas o emprendimiento de mujeres	No, de acuerdo con la modalidad, no se aplicarán factores diferenciales en los requisitos habilitantes y de ponderación.

II. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

La demanda de actividades de mantenimiento adecuación e inspección para instalaciones y edificios es general para infraestructuras donde se contemple trabajo en alturas o de difícil acceso tales como edificios, fábricas, hospitales, hoteles, infraestructura educativa y social, entre otros.

De acuerdo con lo requerido por la entidad y según las regulaciones y normas técnicas existentes, las actividades de mantenimiento, inspección y certificación de conformidad deben realizarse de forma periódica, por tal motivo, la demanda de estos servicios es amplia y recurrente.

La demanda de mantenimiento usualmente corresponde a la antigüedad de los elementos debido al uso y exposición a la intemperie lo que afecta sus propiedades físicas y la resistencia, por lo que, es necesario realizar mantenimiento o reposición de los componentes.

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Proponentes que han participado en procesos anteriores. De acuerdo con la información histórica de la entidad, a continuación, se detallan los proponentes que han participado en vigencias anteriores en procesos de contratación similares, tales como la adecuación, remodelación o mantenimiento de espacios físicos:

NUMERO DEL PROCESO Y/O DEL CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	FUENTE
VAD 1857 DE 2025	Adecuación estructural del muro perimetral del gimnasio (Bloque 22) de la Institución Universitaria Pascual Bravo	ACTIVOZ SAI S.A.S	\$10.126.910	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/Vi

				ew?PPI=CO1.PPI.43840391&isFromPublicArea=True&isModal=False
058 DE 2023	Servicios de mantenimiento y certificación anual de los puntos de anclaje y líneas de vida de la Institución Universitaria Pascual Bravo	LOCAL ARQUITECTURA SAS	\$ 30.188.158	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4773215&isFromPublicArea=True&isModal=False
034 DE 2022	Servicios de inspección, mantenimiento y certificación de los puntos de anclajes (en los bloques 6 y 13) y de las líneas de vida (en los bloques 2,13,21,22,23,24 y 25) del campus Universitario de la Institución Universitaria Pascual Bravo	VERTISUB COLOMBIA SAS	\$21.500.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2964699&isFromPublicArea=True&isModal=False

En la contratación histórica se pudo evidenciar los siguientes criterios en el comportamiento:

- **Autorizaciones, licencias y permisos.** La actividad objeto de contrato SI ☐ NO ☒ requiere autorizaciones, licencias o permisos.
- **Condiciones de pago establecidas.** Indicar según los contratos relacionados cual es la condición de pago general (precios unitarios, precio global, reembolso, AU) y la forma de pago (mensual, por avance, anualidad, por actividades, etc, ejemplo)

Las condiciones de pago han sido por precios unitarios y con pagos mensuales según ejecución de actividades.

“Estos criterios esta definidos en los estudios previos, para su consulta, remítase al documento.”

- **Garantías exigidas y siniestros.** Indicar según los contratos relacionados cuales son los amparos que se han establecido ejemplo.

Las garantías más utilizadas corresponden con póliza de seguro sobre los amparos de cumplimiento (Cumplimiento del contrato, Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, Estabilidad y calidad de la obra, Calidad del servicio, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.) *responsabilidad civil extracontractual y garantía de seriedad de la oferta.*

De acuerdo con la información histórica de la entidad para la adquisición de este tipo de bienes y servicios se han declarado los siguientes siniestros:

CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	TIPO DE SANCIÓN
N/A	N/A	N/A	N/A

De igual forma, se consultó en los datos abiertos de la tienda virtual el comportamiento de la entidad para este tipo de bienes y/o servicios con relación a los códigos **(72102900, 72151700 y 72103300)** obteniendo la siguiente información¹⁰:

- **Valor contratado:** Incluir el valor que aparece en la herramienta \$ 4.030.251.586
- **Estacionalidades o patrones de adquisición:** Indicar el mes donde se presentan los picos más altos de contratación para este tipo de bienes y servicios En noviembre es el mes se presentan los picos más altos para la adquisición de este bien o servicio.
- **No de contratos:** 54

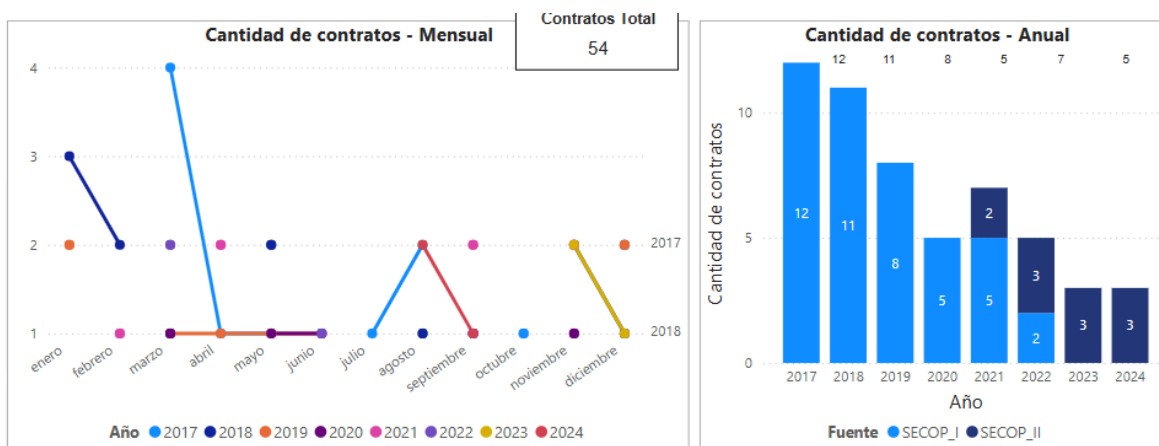
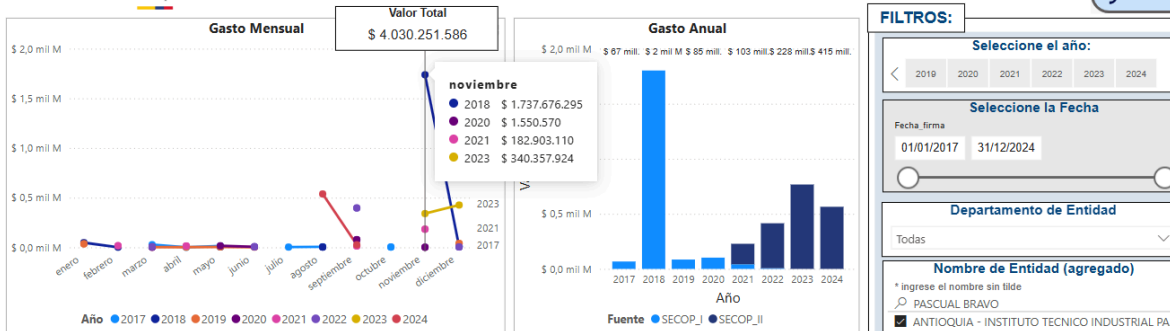
10

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjojOTNjY2MyZmUtZWY1My00NmY4LWJlMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IldiMDkwNDZlNTI0NTFkZGQyY2Ixc5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9&pageName=ReportSection5c384a004e1d3e0a667>
<https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>

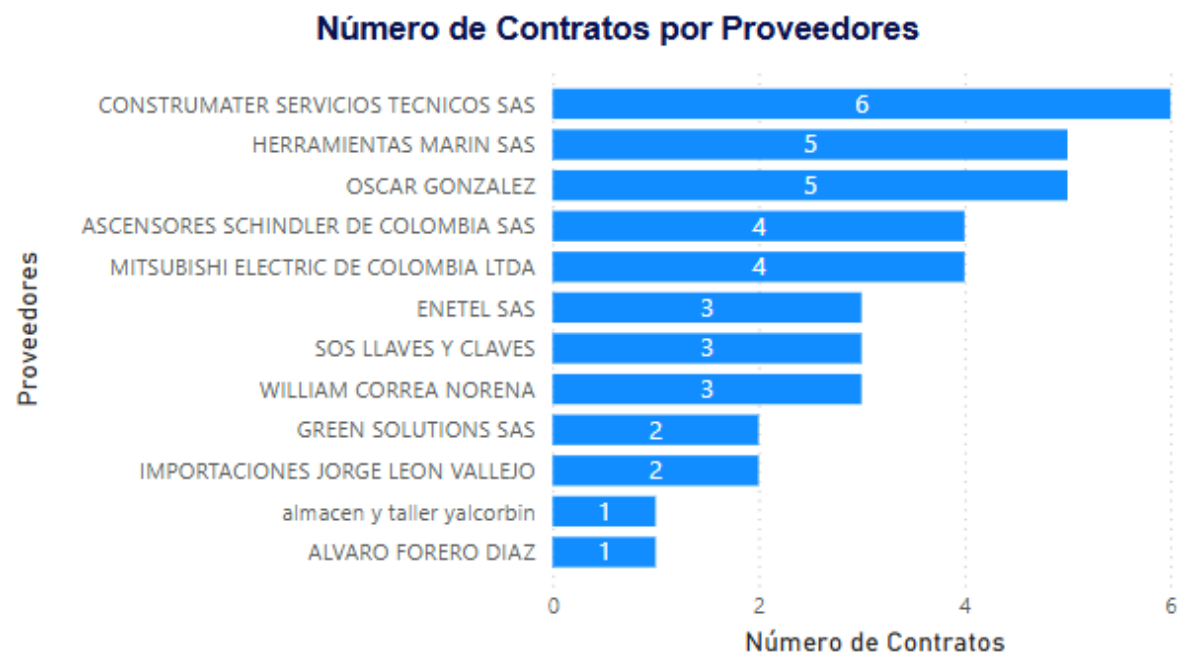
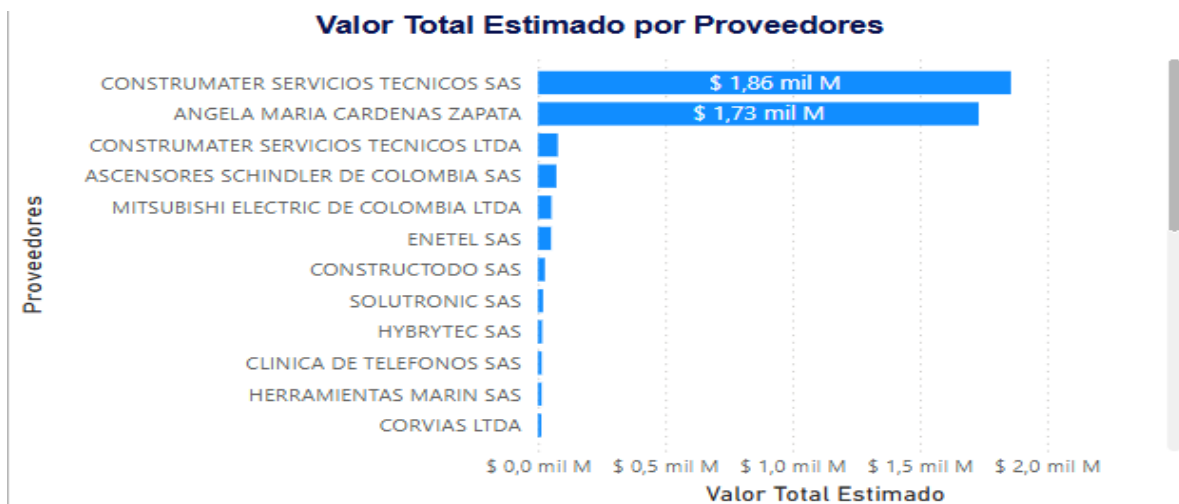
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

[← Atrás](#)

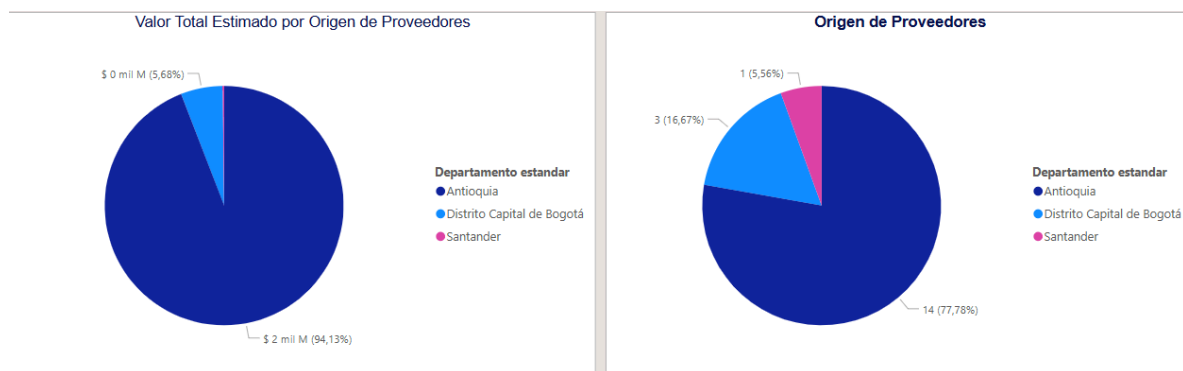
[↶ Reiniciar](#)



- Contratistas pasados



Origen de los proveedores. De acuerdo con el comportamiento de la demanda el origen principal corresponde a los proponentes ubicados en el departamento de Antioquia como se ilustra:



- **La Modalidad de selección:**

De acuerdo con la información histórica, la modalidad general ha sido la competitiva utilizando las diferentes modalidades de selección, sin embargo, en función la ordenación del gasto la selección abreviada de menor cuantía ha permitido contratar \$1,972.200.731 correspondiente aproximadamente al 51,4% de la contratación.



¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

La Institución consultó en las plataformas de SECOP como otras entidades han adelantado procesos y celebrados contratos similares, así:

ENTIDAD	OBJETO	VALOR	CONT RATIS TA	PROCESO	FUENTE
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL NORORIE NTAL	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN ANUAL (MANTENIMIENTO Y REVISIÓN) Y CERTIFICACIÓN DE RESISTENCIA DE PUNTOS DE ANCLAJE PARA DETENCIÓN DE CAÍDAS DE ALTURAS, DE CONFORMIDAD CON REQUERIMIENTOS DE LA RESOLUCIÓN 4272 DE 2021, PARA LA SEDE PRINCIPAL DE BUCARAMANGA Y SEDE PRINCIPAL DE CÚCUTA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL NORORIENTAL	17.708.39 0	EXSOL VEN SAS	FGN-RNO-MC -0012-2023	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE
INSTITUTO DE DESARRO LLO URBANO	Prestación de servicios para la revisión, inspección y certificación de los equipos para trabajo seguro en alturas propiedad de la Entidad, así como de los puntos	3.148.264	EXSOL VEN SAS	IDU-MC10%- DTAF-004-202 3	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeMa

					nagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.4179581
INSTITUTO TECNOLÓGICO METROPOLITANO	Prestación de servicios para la revisión y certificación de los puntos de anclaje fijos para trabajo en alturas ubicados en los campus del Instituto Tecnológico Metropolitano- ITM.	45.000.000	Servicios y Asesorías en Ingeniería y Seguridad Ocupacional SAS	MC 105 DE 2022	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.3534395

Proponentes que participaron en procesos de otras entidades. De acuerdo con la información reportada en SECOP II se detallan los proponentes que han participado de procesos similares:

PROPONENTE	No PROCESO
ACTIVOZ SAI S.A.S - micro empresa - Bogotá	VAD 1857 DE 2025
DISEÑOS Y APLICACIONES DE INGENIERÍA CIVIL Pequeña	

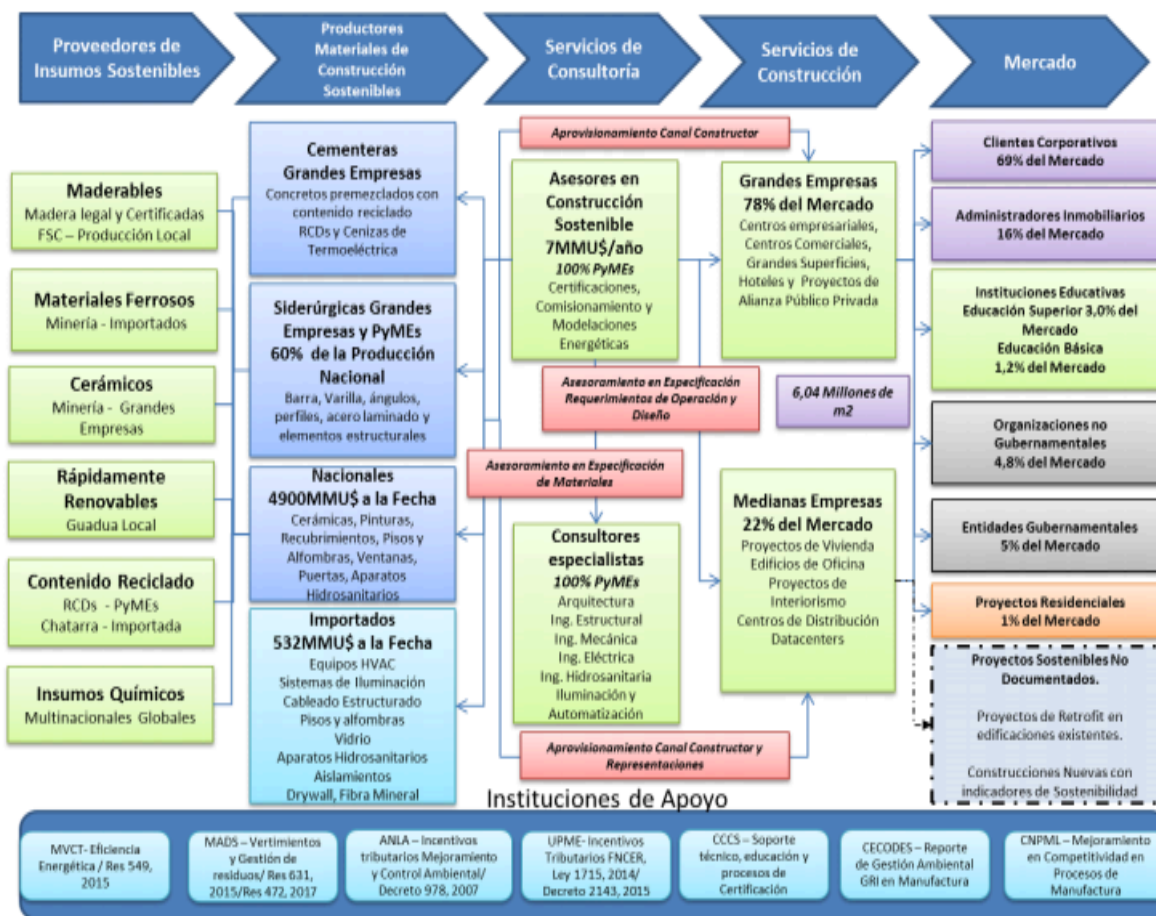
• Bogotá ASESORIAS EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y MANTENIMIENTO TECNIFICADO SAS • Mipyme • Bogotá SERVICIOS Y ASESORÍAS EN INGENIERÍA Y SEGURIDAD OCUPACIONAL SAS • Mipyme • Envigado	FGN-RNO-MC-0012-2 023
KAYROS CORPORATION SAS • Mipyme • Bogotá EXSOLVEN SAS • Micro • Bogotá ABM COLOMBIA S.A.S • Micro • Bogotá	IDU-MC10%-DTAF-00 4-2023
SERVICIOS Y ASESORÍAS EN INGENIERÍA Y SEGURIDAD OCUPACIONAL S.A.S • Mipyme • Envigado	MC 105 DE 2022

II. ESTUDIO DE LA OFERTA SEGÚN SUBCATEGORÍA

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

En la cadena de valor de la construcción, existen diferentes ramificaciones y especialidades con relación a los sectores y actividades económicas, no obstante, es posible que haya fluctuaciones entre una actividad y otra de acuerdo con las dinámicas del mercado Nacional.

A continuación, se ilustra la cadena de valor en términos generales y los actores de la actividad¹¹



En el caso en concreto, la necesidad institucional no requiere de intervenciones complejas que impliquen diseños, planos y ciertas capacidades organizacionales, empero, si la implementación de trabajos propios de la obra civil en alturas que deben ser coordinadas y/o supervisados por personal competente y con la participación de técnicos y profesionales especializados en la materia para obtener la correspondiente certificación.

CRITERIO	PREGUNTA SOBRE LOS PROVEEDORES
Línea de Productos	¿Los proveedores ofrecen un diferenciado de productos y servicios? Respuesta: No necesariamente, las ofertas se realizan con base en las especificaciones técnicas definidas por la entidad, por lo que, en principio existen condiciones técnicas uniformes con algunos de los materiales y equipos requeridos para las diferentes intervenciones, sin embargo, en los ofrecimientos y la ejecución de los contratos es posible valores diferenciados en rendimiento, durabilidad, resistencia entre otros.
Calidad	¿Varía la calidad entre los bienes y servicios suministrados? Respuesta: Para el momento de la estructuración del proceso, la calidad de los bienes y servicios es definida por la entidad para la satisfacción de la necesidad y definición del presupuesto oficial, por lo que, en principio la calidad es la misma. Pero se puede mejorar en la ejecución del contrato. ¿Cuáles son los criterios de variación? Respuesta: Teniendo en cuenta que las actividades del sector de la construcción corresponden con una actividad manual e intelectual, el recurso humano es el principal criterio de calidad, de ahí que sea posible otorgar puntajes para la selección del contratista basado en su conocimiento y experiencia en la actividad objeto de contratación. Algunos tipos de materiales y algunos equipos por su rendimiento, actualidad y durabilidad pueden ser factores de calidad y objeto de puntaje. Finalmente, el cumplimiento de las normas técnicas garantiza la calidad de las actividades contratadas.

Servicio al Cliente	¿Existe un amplio rango de diferenciación entre los servicios? Respuesta: No, en términos generales el servicio debe ser el mismo y sólo encuentra diferenciación en el recurso humano y algunos materiales, herramientas y equipos que se utilicen.
Tecnología	¿Existe diferencia en la tecnología ofrecida por los proveedores? Respuesta: Si existe ¿Cuáles son los factores diferenciadores? Respuesta: El tipo de equipos y herramientas que utilizan para la prestación del servicio y la ejecución de las actividades.
Producción e Inventario	¿Existen diferencias en los métodos de producción entre proveedores? (algunos proveedores manejan su producción únicamente bajo pedido, mientras otros tienen una producción constante) Respuesta: Los servicios del sector de la construcción son a demanda por lo que su producción depende de la misma, sin embargo, algunos participantes del mercado pueden disponer de materiales en su inventario para la reducción de costos o para la disminución de tiempo.
Cobertura Geográfica	¿Los proveedores tienen la capacidad de distribuir el producto en todos los lugares requeridos? Respuesta: Los proveedores de este sector pueden tener en general cobertura nacional, sin embargo, la distancia entre el domicilio del proveedor y el lugar de ejecución del contrato puede generar sobre costos, por lo que, en general, este tipo de contratos son

	ejecutados con proveedores del mismo lugar de ejecución del contrato o de su región.
Distribución y transporte	¿Existen costos asociados al transporte o distribución del bien o servicio? Respuesta: Si, las actividades de este sector requieren la asunción de costos asociados al transporte generalmente para el traslado de materiales, insumos, maquinas, herramientas y personal.

¿A quién se va a comprar?

De conformidad con la información de la contratación histórica de la entidad y la de otras entidades se conforma la siguiente lista de proveedores que corresponden a contratistas pasados, proponentes de procesos propios y de otras entidades con objetos similares y los que cotizaron quienes en principio pueden satisfacer la necesidad de la entidad:

PROVEEDOR	PROCESO DONDE PARTICIPO	ENTIDAD	TAMAÑO	UBICACIÓN
LOCAL ARQUITECTURA SAS	058 DE 2023	PASCUAL BRAVO	MICRO	BOGOTÁ
VERTISUB COLOMBIA SAS	034 DE 2022 119 DE 2021	PASCUAL BRAVO	MIPYME	BOGOTÁ
GRUPO INDUSTRIAL BREMEN S.A.S			PEQUEÑA	ANTIOQUIA
IMPORTADORES EXPORTADORES SOLMAQ S.A.S			MEDIANA	BOGOTÁ
DISEÑOS Y APLICACIONES DE INGENIERÍA CIVIL	FGN-RNO-MC-0012-2 023	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN	PEQUEÑA	BOGOTÁ

ASESORIAS EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y MANTENIMIENTO TECNIFICADO SAS			MIPYMES	BOGOTÁ
SERVICIOS Y ASESORÍAS EN INGENIERÍA Y SEGURIDAD OCUPACIONAL SAS			MIPYMES	ENVIGADO
KAYROS CORPORATION SAS	IDU-MC10 %-DTAF-00 4-2023	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	MIPYMES	BOGOTÁ
EXSOLVEN SAS			MICRO	BOGOTÁ
ABM COLOMBIA S.A.S			MICRO	BOGOTÁ

III. ESTUDIO DEL MERCADO

Para estimar la dinámica de precios y establecer el presupuesto oficial, la Entidad utilizó la herramienta correspondiente, tomando como referencia las cantidades proyectadas y los valores promedio de las actividades objeto del contrato.

La estimación del presupuesto se realizó a partir de un área proyectada de 55,51 m², con un costo directo de \$541.862 por metro cuadrado, para un valor total de costo directo de obra de \$30.078.780. Sobre este valor se estimó un porcentaje de Administración del 28,42 % y una Utilidad del 4 %, para un componente total de A.U. del 32,42 %. No obstante, estos porcentajes podrán ser disminuidos por los oferentes en sus propuestas. Las variaciones que se presentan en el componente de Administración y Utilidad (A.U.)

serán asumidas por cuenta y riesgo del contratista, por lo cual la Entidad no solicitará facturas, reembolsos ni comprobantes para efectos de su pago.

IV. FUENTES CONSULTADAS

- <https://www.dane.gov.co/>
- <https://www.banrep.gov.co/es>
- <https://www.supersociedades.gov.co/>
- https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_cp_socialmente_responsables.pdf
- <https://camacol.co/quienes-somos>
- <https://infraestructura.org.co/la-camara>
- <https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones>
- https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe_Econ%C3%B3mico_119.pdf
- <https://www.camaradirecta.com/>
- <https://www.ferrovial.com/es/recursos/materiales-construccion/#:~:text=Entre%20los%20tipos%20de%20piedra.%2C%20hormig%C3%B3n%2C%20arena%2C%20vidrio.>
- <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaOTNjY2MyZmUtZWWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlTl0NTETeNDIkMC0Y2IxlTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9&pageName=ReportSection5c384a004e1d3e0a667>
- <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>
- [Acuerdo Distrital 016 de 2020](#)
- [Decreto Distrital No. 0310 del 05 de mayo de 2022](#)