Cartagena, septiembre de 2026

INSTITUCIÓN BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR

Análisis del sector

En cumplimiento de lo establecido en el **artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015**, que impone a las entidades estatales el deber de analizar el sector —esto es, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación— desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, se presenta a continuación el análisis del sector correspondiente, el cual sirve de soporte para la estructuración del proceso contractual a través del cual se seleccionará al contratista encargado de ejecutar las **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS BATERÍAS SANITARIAS DE UNIBAC, QUE INCLUYAN EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ACABADOS, APARATOS SANITARIOS, EQUIPOS, ELEMENTOS Y ACCESORIOS REQUERIDOS.**

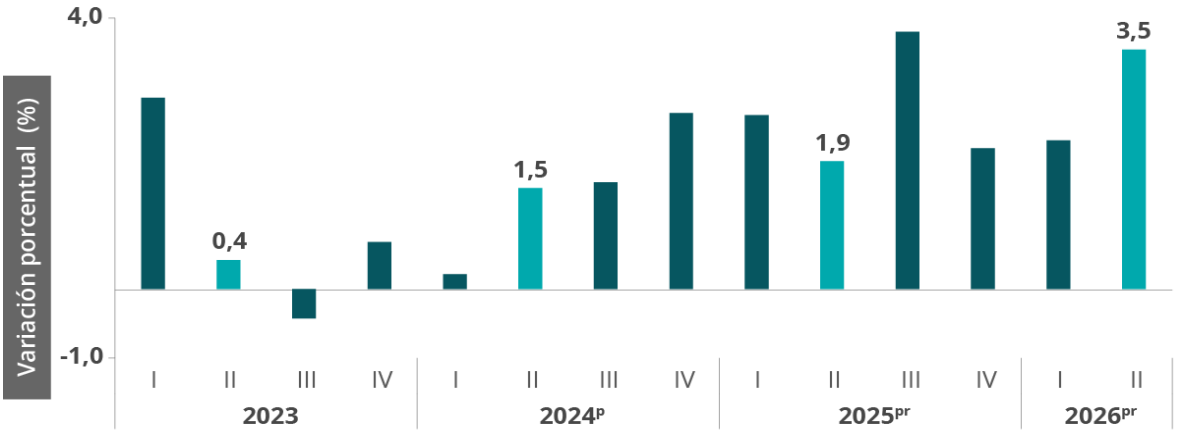
ITEMS	CODIGO	DESCRIPCIÓN
1	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
2	72152200	Servicios de Baldosas, terrazo y mármol y mosaico
3	11111600	Piedra
4	30181500	Porcelana sanitaria
5	32101500	Conjunto de circuitos y componentes de radiofrecuencia
6	39121600	Dispositivos y accesorios para la protección de circuitos
7	72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal

PRODUCTO INTERNO BRUTO

n el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2023-I / 2026pr-II



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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 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 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T

Construcción

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr]/ 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR - IPC.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

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

Fuente: DANE, IPC

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

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

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

Según divisiones de gasto
Julio 2025 - 2026

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

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,17%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,17 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

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

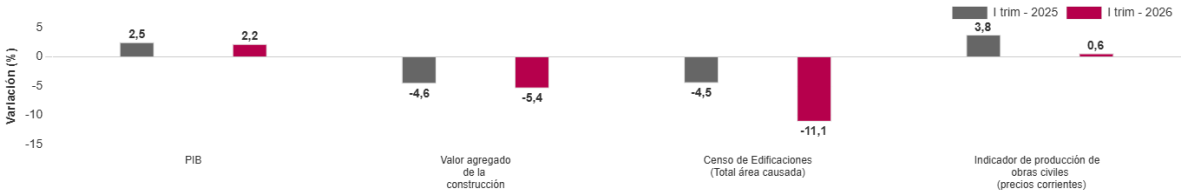
Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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%).

INDICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

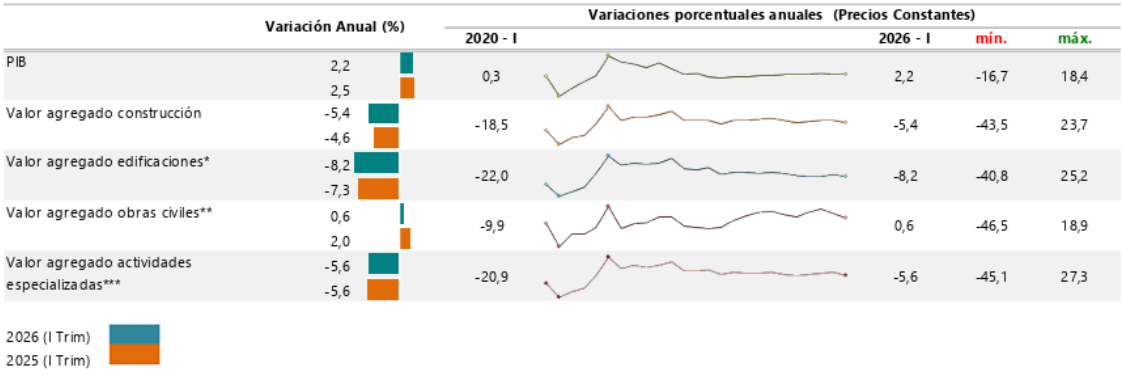


En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Indicadores Macroeconómicos

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

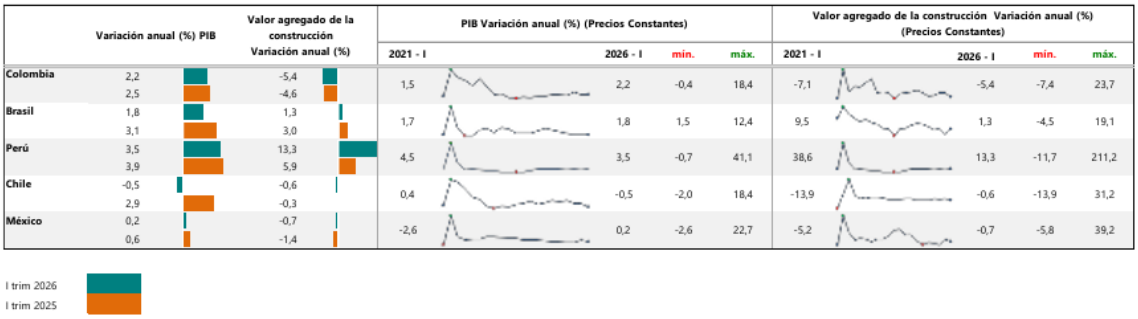
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026ᵖ (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%..

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



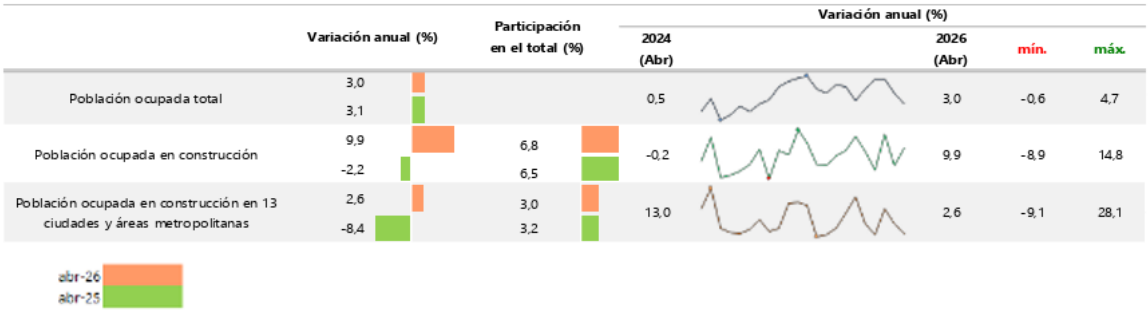
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)

Empleo

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al

mismo periodo del año anterior. Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

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

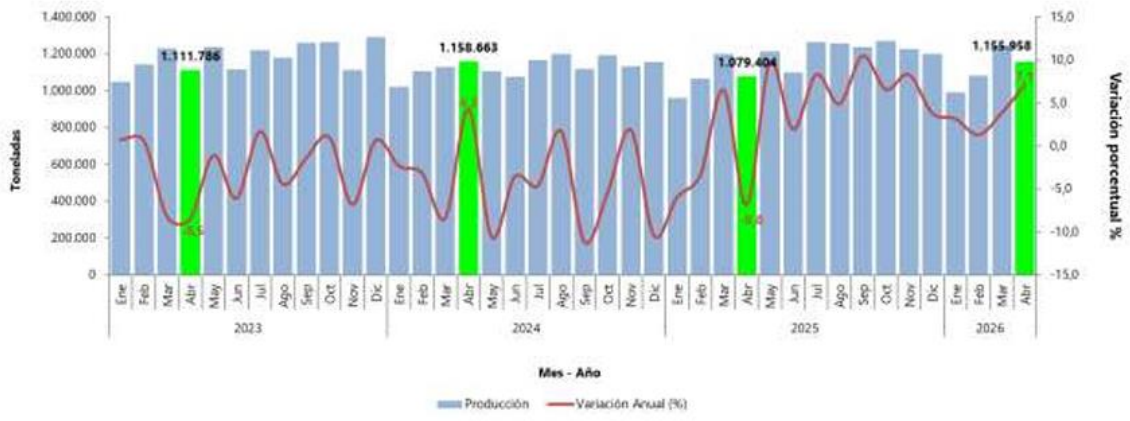


Fuente: DANE, GEIH.

Indicadores de oferta

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

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

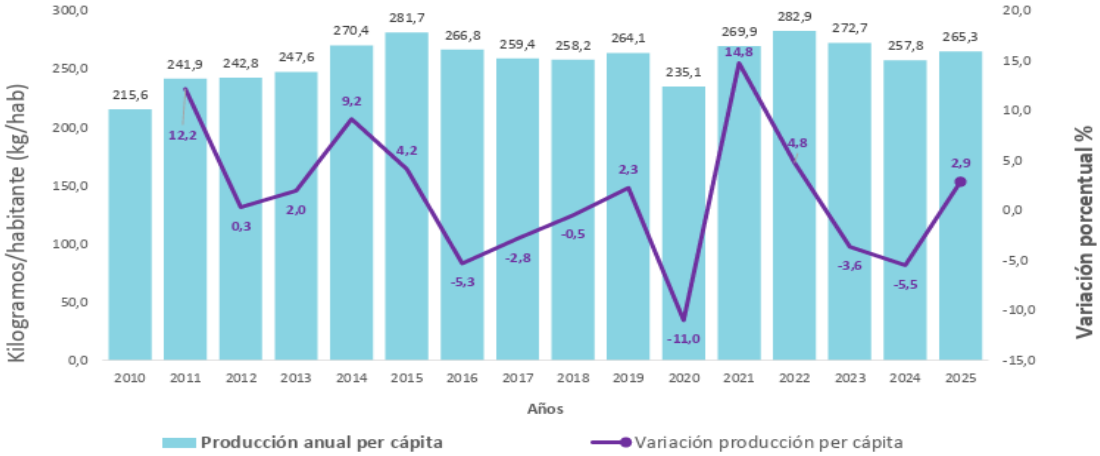


Fuente: DANE, ECG.

Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

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

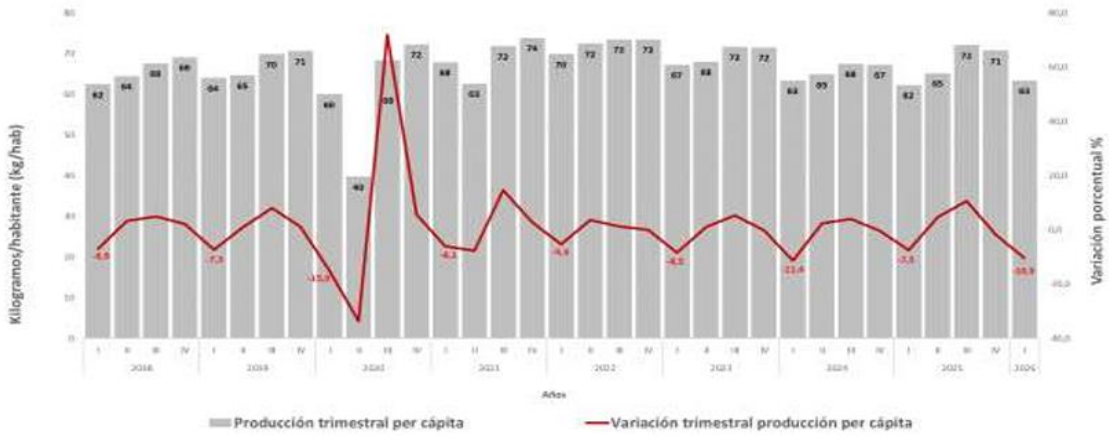
Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2025P



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

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

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



Fuente: DANE, GEIH, ECG.

Producción de Concreto Premezclado

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

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

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

2026 (Mar)ᵖ
2025 (Mar)

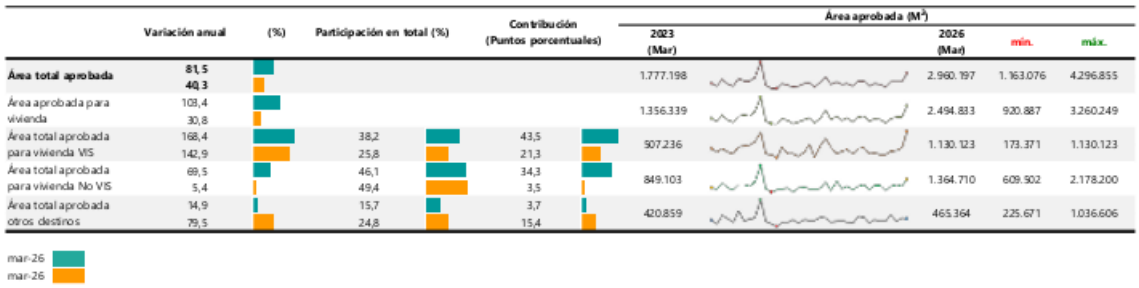
Fuente: DANE, EC.

Licencias de Construcción

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8

puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

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



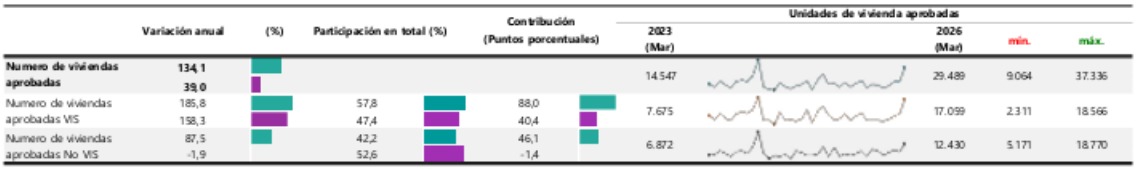
	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2023 (Mar)	2026 (Mar)	mín.	máx.
Área total aprobada	**81,5**				1.777.198	2.960.197	1.163.076	4.296.855
	40,3							
Área aprobada para vivienda	108,4				1.356.339	2.494.833	920.887	3.260.249
	30,8							
Área total aprobada para vivienda VIS	168,4		38,2	43,5	507.236	1.130.123	173.371	1.130.123
	142,9		25,8	21,3				
Área total aprobada para vivienda No VIS	69,5		46,1	34,3	849.103	1.364.710	609.502	2.178.200
	5,4		49,4	3,5				
Área total aprobada otros destinos	14,9		15,7	3,7	420.859	465.364	225.671	1.036.606
	79,5		24,8	15,4				

mar-26
mar-26

Fuente: DANE, ELIC

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

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



	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2023 (Mar)	2026 (Mar)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**134,1**				14.547	29.489	9.064	37.336
	39,0							
Numero de viviendas aprobadas VIS	185,8		57,8	88,0	7.675	17.059	2.311	18.566
	158,3		47,4	40,4				
Numero de viviendas aprobadas No VIS	87,5		42,2	46,1	6.872	12.430	5.171	18.770
	-1,9		52,6	-1,4				

mar-26
mar-25

Fuente: DANE, ELIC.

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

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



	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**81,5**		
	40,3		
Tolima	1.687,8	28,1	16,4
	-57,3	-3,1	1,7
Risaralda	982,4	15,7	9,5
	17,0	0,3	1,6
Bogotá, D.C.	96,7	14,4	16,2
	18,7	3,3	14,9
Quindío	1.039,8	12,7	7,7
	169,0	1,1	1,2
Valle del Cauca	91,3	6,8	7,8
	38,0	2,9	7,4
Magdalena	133,4	5,0	4,8
	1.089,0	4,8	3,8
Boyacá	111,3	4,2	4,4
	110,4	2,8	3,8
Cundinamarca	45,5	3,6	6,3
	50,0	3,7	7,9
Atlántico	6,0	0,3	2,6
	479,0	5,3	4,5
Huila	9,6	0,2	1,2
	68,0	1,1	1,9
Nariño	4,4	0,0	0,6
	10,8	0,1	1,0
Norte de Santander	-28,9	-0,6	0,8
	11,9	0,3	2,2
Antioquia	-4,4	-0,8	10,1
	41,4	7,9	19,2
Meta	-51,2	-1,3	0,7
	-58,0	-4,9	2,5
Bolívar	-33,1	-1,6	1,8
	-13,0	-1,0	4,8
Santander	-70,5	-8,5	2,0
	144,6	10,1	12,1
Resto'	34,9	3,3	7,1
	75,7	5,7	9,5

Fuente: DANE, ELIC.

Indicadores de demanda

Despachos de Cemento Gris

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

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

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2023 (Abr)		2026 (Abr)	mín.	máx.
Total	**5,4** **-7,1**			**987.451**		**1.066.391**	**889.614**	**1.203.734**
Concreteras	1,5 -13,0	21,3 22,1	0,3 -3,1	242.129		226.819	180.163	284.459
Comercialización	8,7 -2,3	62,4 60,5	5,3 -1,3	536.019		665.911	514.974	729.554
Constructores y contratistas	-2,5 -15,9	11,7 12,7	-0,3 -2,2	149.427		124.986	109.526	170.820
Otros[1]	2,0 -11,1	4,6 4,7	0,1 -0,5	59.877		48.675	42.296	66.849

abr-26
abr-25

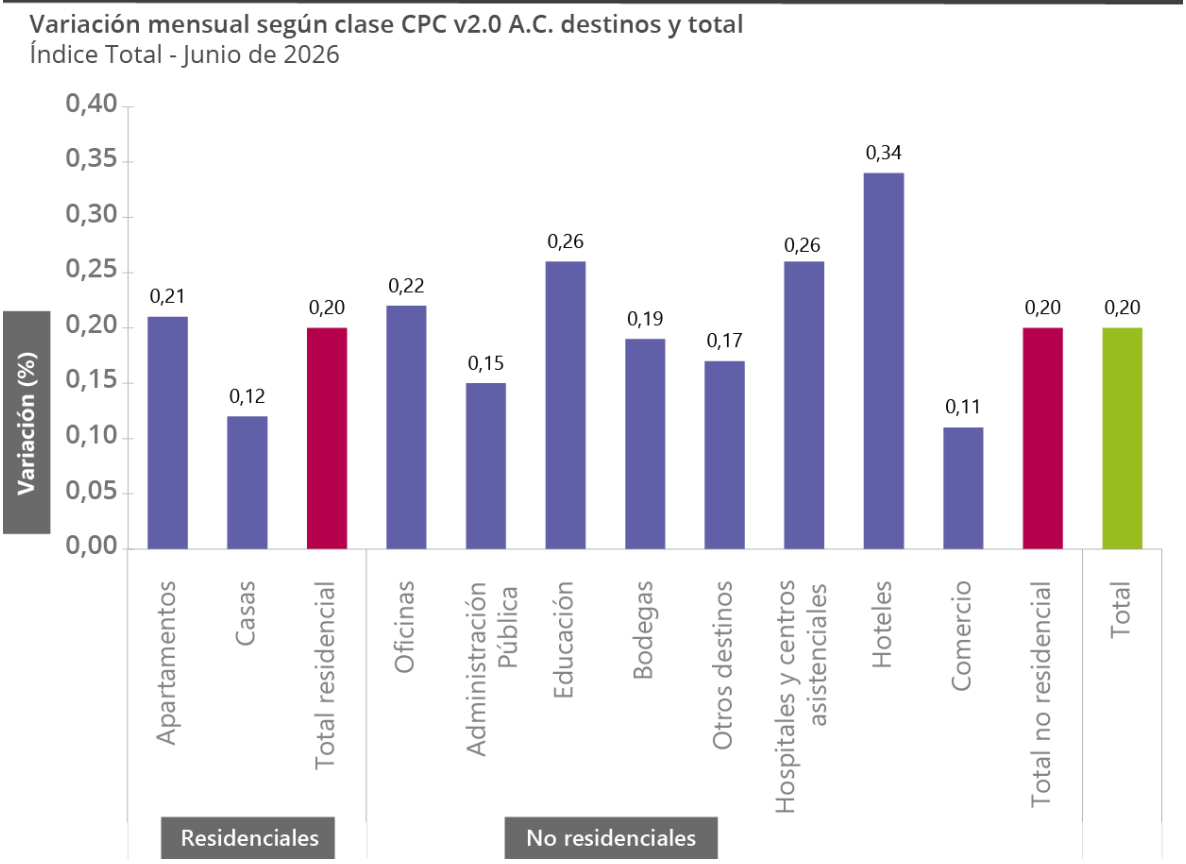
Fuente: DANE, ECG.

PRECIOS Y COSTOS

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

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

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)



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

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

Resultados año corrido (junio 2026 / diciembre 2025)

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.

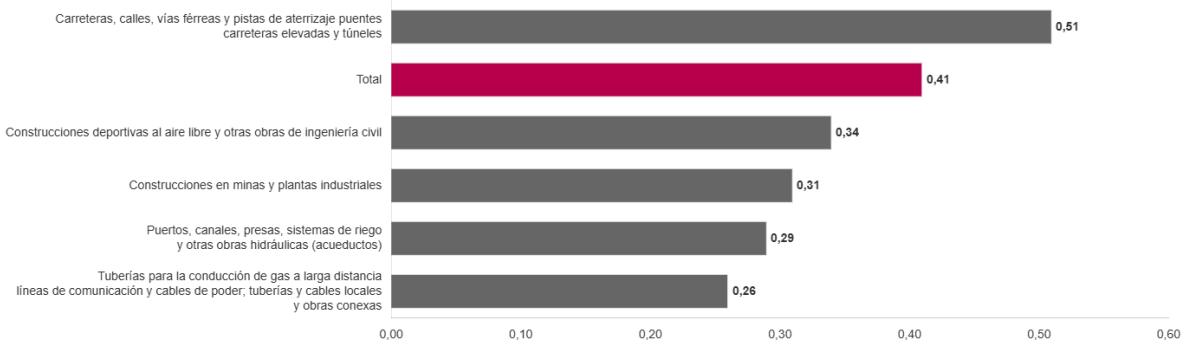
Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Junio 2026

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**

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

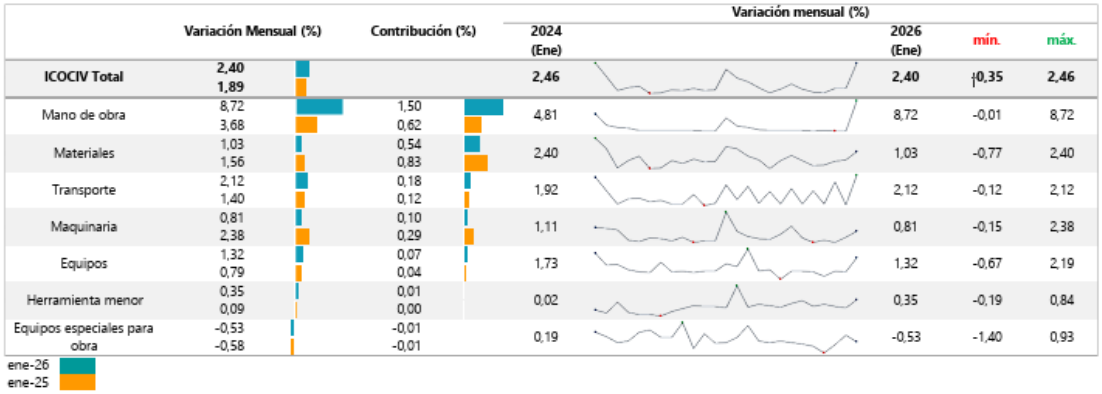
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En junio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,41%, en comparación con mayo de 2026. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,41%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,51%).



Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,34%), Construcciones en minas y plantas industriales (0,31%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,29%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,26%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

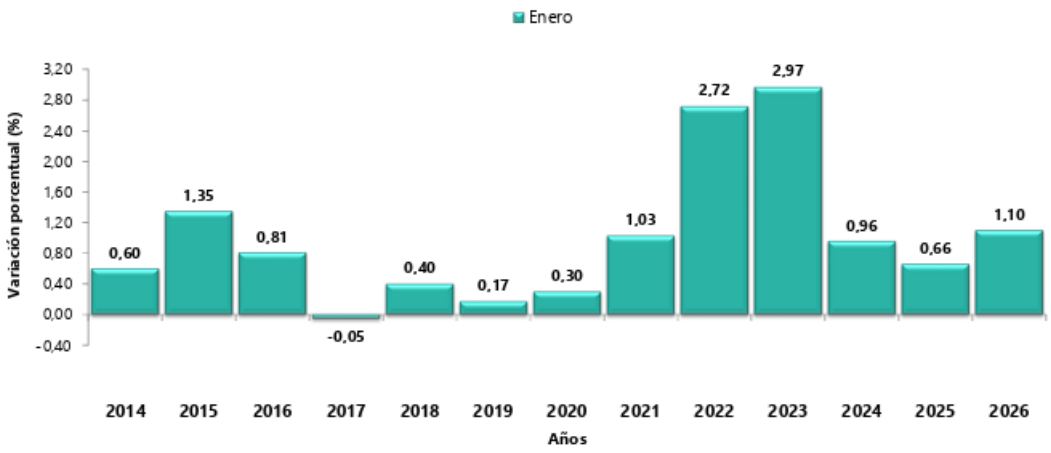


Fuente: DANE, ICOCIV.

Índice de Precios del Productor

En enero de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de 1,10%, respecto a diciembre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,12%.

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



Fuente: DANE, IPP.

INDICADORES

Indicador de Producción de Obras Civiles

(precios constantes) En el cuarto trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Construcciones en minas y plantas industriales con 15,8%; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 3,9% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 15,7% los cuales sumaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación anual 6,3%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 (I trimestre) – 2025ᵖ (IV trimestre)



Fuente: DANE, IPOC

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025[P] (IV trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	6,3	
	8,6	
Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
	58,8	7,9
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
	5,2	2,7
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
	-6,5	-1,0
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
	-20,5	-2,5
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5
	20,3	1,5

IV-2025
IV-2024

Fuente: DANE, IPOC

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Centrales eléctricas con 32,8%; Cables locales y obras conexas con 141,8%; Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 4,5%; Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones con 81,3% y Túneles con 792,6%, las cuales sumaron en conjunto 8,4 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 6,3%.

CONCLUSIÓN

Con fundamento en los indicadores económicos del sector construcción publicados por el DANE en el boletín IEAC correspondiente al IV trimestre de 2025, se evidencia que el sector continúa presentando un comportamiento mixto, con señales de recuperación en algunos subsectores y desaceleración en otros. El PIB nacional registró un crecimiento de 2,3%; sin embargo, el valor agregado de la construcción presentó una variación negativa de -2,6%, principalmente por la disminución en el subsector de edificaciones (-6,5%). No obstante, las obras civiles mostraron un comportamiento favorable con un crecimiento de 6,3%, impulsado especialmente por proyectos de infraestructura vial, hidráulica y energética.

Así mismo, indicadores de oferta como la producción de cemento gris aumentaron 3,1% y los despachos de cemento crecieron 6,9%, evidenciando una dinámica positiva en actividades constructivas y de infraestructura. En contraste, la producción de concreto premezclado disminuyó 2,8% y las licencias de construcción registraron una reducción de 28,1% en el área aprobada, reflejando una desaceleración en el desarrollo de proyectos edificadores, especialmente de vivienda VIS y No VIS.

En materia de costos, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) presentó una variación mensual de 3,69% y el Índice de Costos de Obras Civiles (ICOCIV) de 2,40%, impactados principalmente por incrementos en mano de obra, transporte y

materiales, factores que inciden directamente en la estructuración financiera y ejecución de contratos de obra pública.

En consecuencia, el sector construcción mantiene una participación estratégica dentro de la economía nacional y continúa siendo determinante para la generación de empleo, demanda de insumos y ejecución de proyectos de infraestructura, aunque actualmente enfrenta retos asociados al incremento de costos, desaceleración del segmento edificador y ajustes en la dinámica inmobiliaria y de licenciamiento urbano.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) - Marzo 2026[1]

1. Contexto sectorial

Teniendo en cuenta que la necesidad contractual se relaciona con actividades de construcción, conservación, mejoramiento, revestimiento, pavimentación y/o intervención de infraestructura vial u obras civiles, resulta pertinente analizar el comportamiento reciente de los costos del sector, en especial aquellos asociados a carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles.

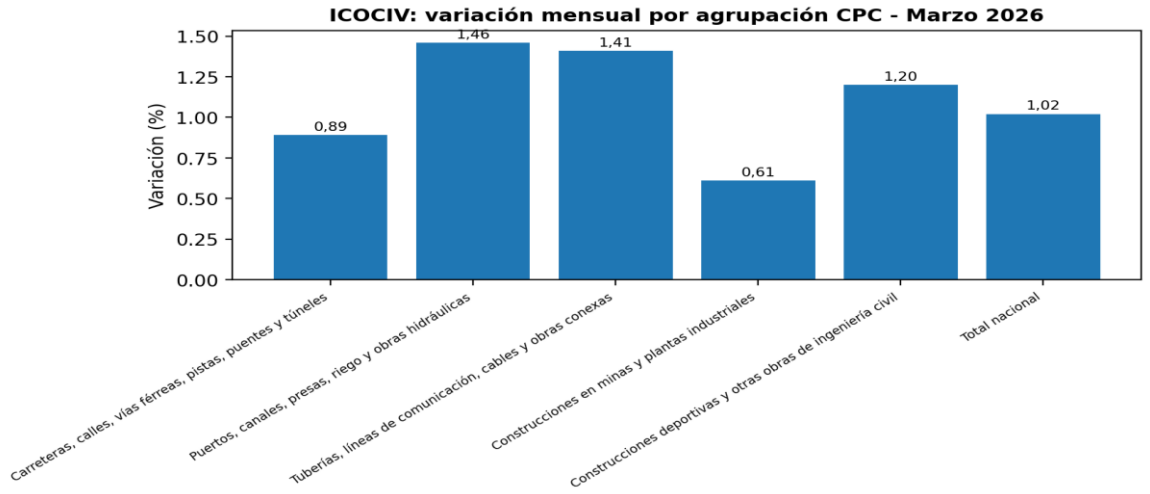
El ICOCIV del DANE mide la variación promedio de los precios de una canasta representativa de bienes y servicios requeridos para la construcción de obras civiles en Colombia. Su cobertura comprende cinco agrupaciones CPC, 17 subclases, 46 tipologías de obra y siete grupos de costos: materiales, herramienta menor, maquinaria, equipos, mano de obra, transporte y equipos especiales para obra.

Este indicador no estima valores absolutos en pesos de las obras, sino la variación de precios de los insumos y servicios utilizados en la actividad constructiva. Por ello constituye una referencia idónea para identificar presiones de costos, riesgos de variación de precios y condiciones económicas relevantes para la estructuración presupuestal y contractual.

2. Comportamiento mensual de los costos de obras civiles

[1] Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (2026). Boletín técnico: Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), marzo 2026. Bogotá, 30 de abril de 2026.

En marzo de 2026, el ICOCIV registró una variación mensual nacional de 1,02% frente a febrero de 2026. Tres agrupaciones se ubicaron por encima del promedio nacional: puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (1,46%); tuberías, líneas de comunicación, cables y obras conexas (1,41%); y construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,20%). La agrupación relacionada con carreteras, calles, vías férreas, pistas, puentes y túneles presentó una variación mensual de 0,89%, inferior al promedio nacional, pero con alta incidencia por su peso dentro de la estructura del índice.



Fuente: elaboración propia con base en DANE - ICOCIV, marzo 2026.

3. Resultados por agrupación relevante para infraestructura vial

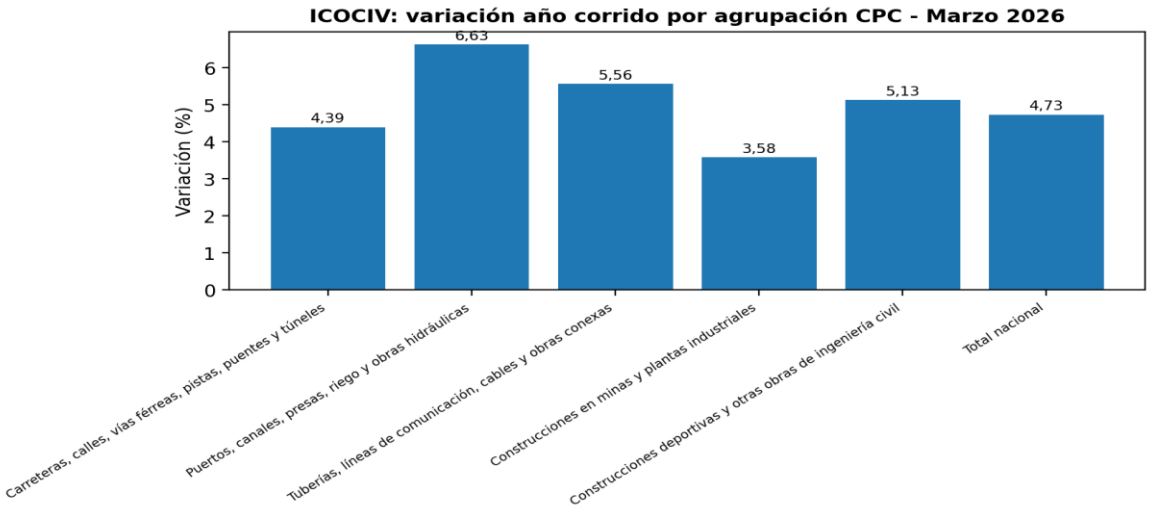
La agrupación de carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles representa el 55,65% del ICOCIV, lo que evidencia su alta participación dentro de los costos de obras civiles. Para marzo de 2026, esta agrupación aportó 0,50 puntos porcentuales a la variación mensual total, 2,47 puntos porcentuales a la variación año corrido y 3,05 puntos porcentuales a la variación anual, consolidándose como el componente de mayor incidencia en el comportamiento general del índice.

Agrupación CPC	Peso %	Variación mensual	Variación año corrido	Variación anual

Carreteras, calles, vías férreas, pistas, puentes y túneles	55,65%	0,89%	4,39%	5,44%
Total nacional ICOCIV	100,00%	1,02%	4,73%	5,25%

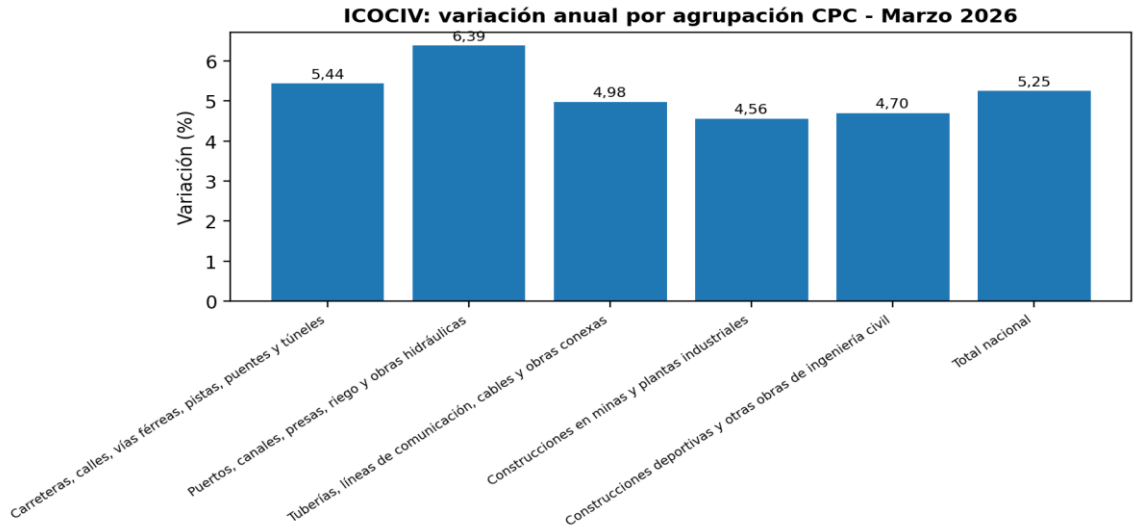
4. Presiones acumuladas y anuales de costos

En el año corrido a marzo de 2026, el ICOCIV presentó una variación de 4,73% frente a diciembre de 2025. En este periodo, las agrupaciones con mayores incrementos fueron puertos, canales, presas, sistemas de riego y obras hidráulicas (6,63%), tuberías y obras conexas (5,56%) y construcciones deportivas y otras obras de ingeniería civil (5,13%). En infraestructura vial, la variación acumulada fue de 4,39%, inferior al total nacional, pero altamente relevante por su peso en la canasta de obras civiles.



Fuente: elaboración propia con base en DANE - ICOCIV, marzo 2026.

En la comparación anual marzo de 2026 frente a marzo de 2025, el ICOCIV registró una variación de 5,25%. La agrupación de carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación anual de 5,44%, ubicándose por encima del total nacional. Este comportamiento muestra una presión efectiva sobre los costos de ejecución de proyectos viales y de infraestructura, lo cual debe ser considerado en la estimación del presupuesto oficial, el análisis de precios unitarios y la evaluación del riesgo económico del contrato.

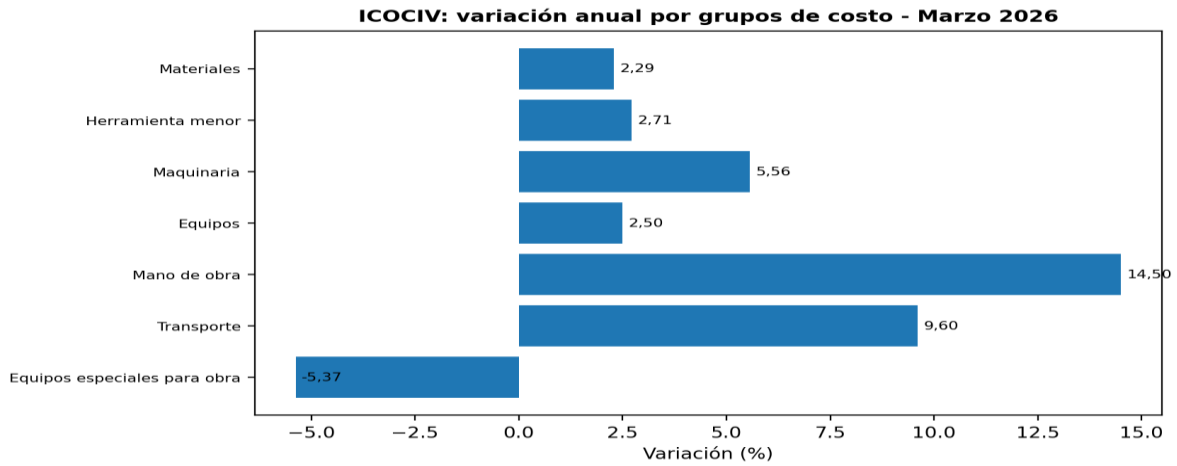


Fuente: elaboración propia con base en DANE - ICOCIV, marzo 2026.

5. Análisis por grupos de costos

Por grupos de costos, la variación anual evidencia que las mayores presiones se concentraron en mano de obra (14,50%), transporte (9,60%) y maquinaria (5,56%). Estos componentes son determinantes en contratos de construcción, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, debido a que inciden directamente en rendimientos, movilización de insumos, operación de equipos, logística de obra y disponibilidad de personal técnico y operativo.

En contraste, los materiales presentaron una variación anual de 2,29%; sin embargo, mantienen el mayor peso dentro del ICOCIV, con 51,31% de participación en la estructura de costos. Esto significa que, aunque su variación anual fue menor que la de la mano de obra y el transporte, cualquier fluctuación en materiales continúa teniendo un efecto importante en la conformación del presupuesto de obra.



Fuente: elaboración propia con base en DANE - ICOCIV, marzo 2026.

6. Implicaciones para el análisis del sector y el proceso contractual

Los resultados del ICOCIV permiten concluir que el sector de obras civiles mantiene una dinámica de incremento de costos durante 2026, especialmente en factores críticos como mano de obra, transporte y maquinaria. En procesos relacionados con construcción o intervención de infraestructura vial, esta información soporta la necesidad de estructurar presupuestos con base en precios actualizados, cotizaciones recientes y análisis de precios unitarios coherentes con la realidad del mercado.

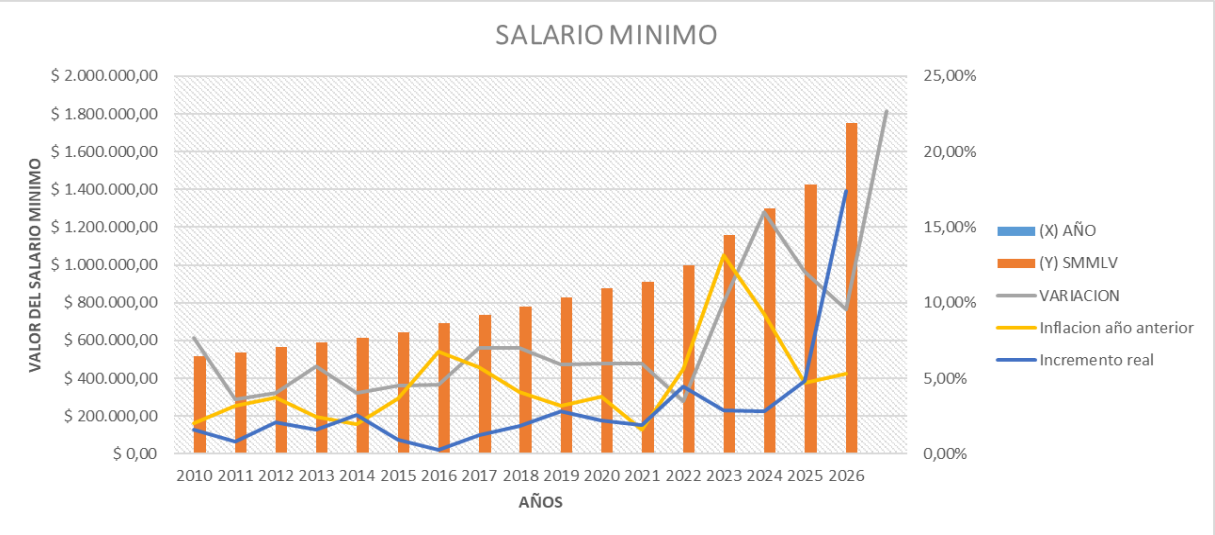
Para actividades de construcción, revestimiento, pavimentación o mejoramiento de vías, la variación anual de 5,44% en la agrupación de carreteras, calles, vías férreas, pistas, puentes y túneles constituye un indicador de presión de costos que debe ser tenido en cuenta al momento de definir el valor estimado del contrato y evaluar la suficiencia económica de las ofertas.

Adicionalmente, la alta participación de esta agrupación dentro del ICOCIV (55,65%) muestra que la infraestructura vial es uno de los componentes más representativos de las obras civiles en Colombia, razón por la cual su comportamiento resulta directamente aplicable al análisis del sector cuando el objeto contractual involucra vías, pavimentos, accesos, obras complementarias o infraestructura pública de tránsito.

HISTÓRICO SALARIO MÍNIMO[2]

[2] https://www.portafolio.co/economia/asi-ha-sido-el-incremento-real-del-minimo-en-los-ultimos-anos-559571

(X) AÑO	(Y) SMMLV	VARIACION	Inflacion año anterior	Incremento real
2009	$ 496.900,00	7,70%		
2010	$ 515.000,00	3,60%	2,00%	1,60%
2011	$ 535.600,00	4,00%	3,17%	0,83%
2012	$ 566.700,00	5,80%	3,73%	2,07%
2013	$ 589.500,00	4,02%	2,44%	1,58%
2014	$ 616.000,00	4,50%	1,94%	2,56%
2015	$ 644.350,00	4,60%	3,66%	0,94%
2016	$ 689.455,00	7,00%	6,77%	0,23%
2017	$ 737.717,00	7,00%	5,75%	1,25%
2018	$ 781.242,00	5,90%	4,09%	1,81%
2019	$ 828.116,00	6,00%	3,18%	2,82%
2020	$ 877.803,00	6,00%	3,80%	2,20%
2021	$ 908.526,00	3,50%	1,61%	1,89%
2022	$ 1.000.000,00	10,07%	5,62%	4,45%
2023	$ 1.160.000,00	16,00%	13,12%	2,88%
2024	$ 1.300.000,00	12,07%	9,28%	2,79%
2025	$ 1.423.500,00	9,54%	4,72%	4,82%
2026	$ 1.750.000,00	22,71%	5,30%	17,41%



Tasa Representativa del Mercado (TRM)

Tasa de Cambio Representativa del Mercado –TRM

Promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del mercado cambiario según reglamentación expedida por el Banco de la República.

Información certificada el 27/08/2026

$3,144.28

COP/USD

8/28/2026	8/28/2026
Vigencia desde	Vigencia hasta

Proceso estadístico Certificado - DANE
NTC PE 1000: 2020
25 – PE – E102 – OE220



La Tasa Representativa del Mercado (TRM) es una tasa de referencia que refleja el promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos efectuadas por los intermediarios del mercado cambiario. Es calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

La TRM no corresponde a una tasa fijada obligatoriamente por una autoridad para todas las operaciones o contratos, dado que en Colombia opera un régimen de tasa de cambio flexible. Por tanto, las partes pueden acordar libremente la tasa aplicable a sus transacciones, sin perjuicio de emplear la TRM como referencia económica o contractual.

De acuerdo con la información certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la TRM vigente para el **28 de agosto de 2026** corresponde a **$3.144,28 COP por dólar**, valor que evidencia una apreciación reciente del peso colombiano frente al dólar y una reducción significativa respecto de los niveles superiores a $5.000 COP/USD observados a finales de 2022

Incidencia de la TRM en el sector de la construcción

El comportamiento de la TRM es una variable macroeconómica relevante para el sector de la construcción, debido a que puede influir en el costo de materiales, maquinaria,

equipos y componentes importados o cuyos precios se encuentren asociados al mercado internacional.

Una depreciación del peso colombiano, reflejada en el aumento de la TRM, puede incrementar el costo en moneda nacional de equipos de aire acondicionado, componentes eléctricos, luminarias, herramientas, maquinaria, elementos metálicos, vidrios especiales, repuestos y demás insumos importados requeridos para la ejecución de obras. Por el contrario, una disminución de la TRM reduce la cantidad de pesos necesaria para adquirir bienes denominados en dólares y puede contribuir a moderar las presiones sobre los costos de importación.

No obstante, el efecto de la tasa de cambio no es inmediato ni uniforme sobre la totalidad de los insumos de construcción. Su incidencia depende, entre otros factores, del origen nacional o importado de los bienes, la existencia de inventarios, los acuerdos previos con proveedores, los costos de transporte, los aranceles, los plazos de entrega y la estructura comercial de cada oferente.

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), calculado por el DANE, permite observar la variación promedio de los precios de una canasta representativa de bienes y servicios utilizados en obras civiles, incluyendo materiales, maquinaria, equipos, transporte, mano de obra, herramientas y equipos especiales. Aunque la TRM puede influir en algunos de estos componentes, no constituye el único factor que determina su comportamiento.

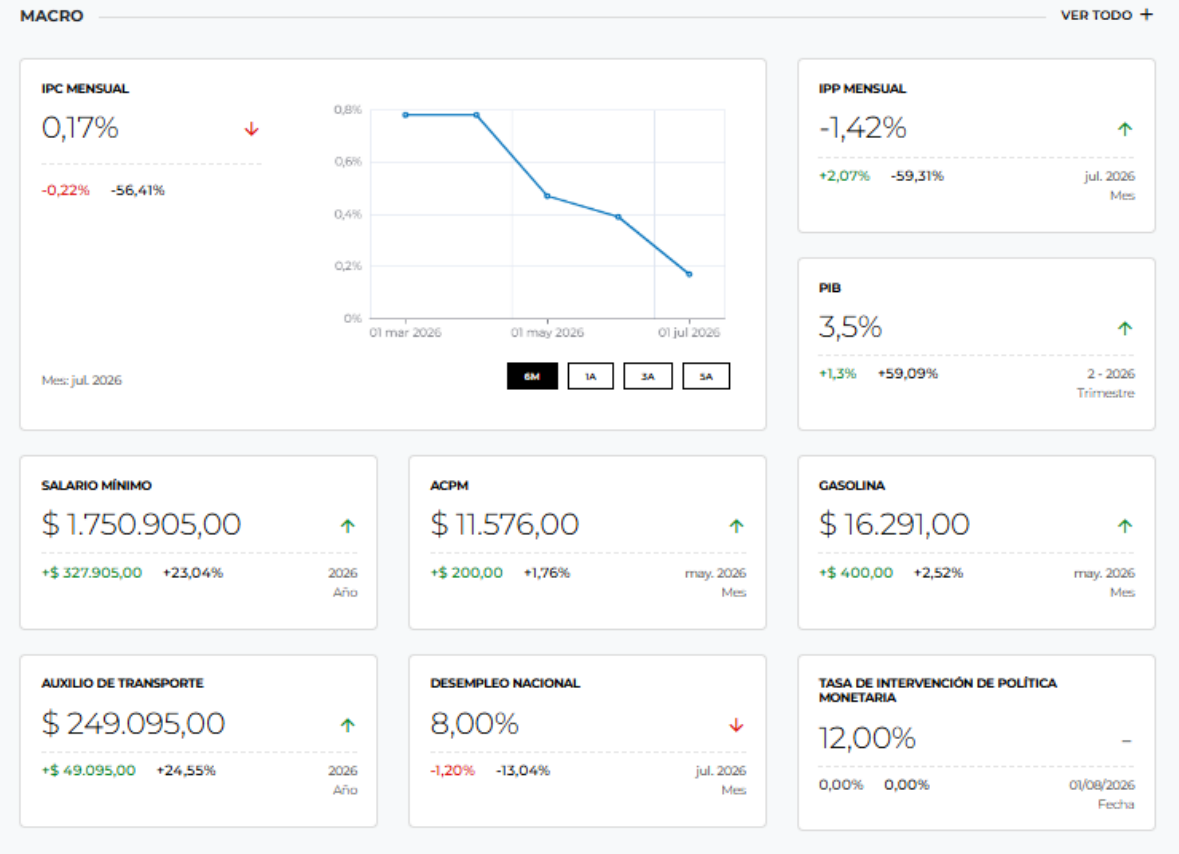
Incidencia en el proceso contractual

La reducción reciente de la TRM puede generar condiciones favorables para la adquisición de estos bienes y moderar los costos de ejecución. Sin embargo, dado que el mercado cambiario permanece sujeto a factores nacionales e internacionales, como las tasas de interés, el precio del petróleo, la inflación, los movimientos de capital y las condiciones fiscales y económicas del país, no puede descartarse una eventual variación durante el plazo contractual.

En consecuencia, la Entidad considera pertinente mantener la TRM como variable económica de seguimiento dentro del análisis del sector. Tratándose de un contrato de obra bajo la modalidad de precios unitarios fijos, los oferentes deberán considerar en la

estructuración de sus propuestas la posible variación de los costos de los insumos. La asignación y el tratamiento del riesgo cambiario deberán guardar correspondencia con la matriz de riesgos y con las condiciones establecidas en los documentos del proceso, sin que la fluctuación de la TRM produzca por sí sola un ajuste automático del valor contractual.

ENTORNO MACROECONÓMICO



Variables macroeconómicas

Con corte al 15 de agosto de 2026, las principales variables macroeconómicas presentan un comportamiento diferenciado. En julio de 2026, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación mensual de **0,17 %**, una variación acumulada de **4,94 %**

y una variación anual de **6,03 %**. Por su parte, el Índice de Precios del Productor (IPP) de la producción nacional presentó una variación mensual provisional de **2,07 %**, explicada principalmente por la disminución registrada en el sector de explotación de minas y canteras.

En relación con la actividad económica, el Producto Interno Bruto (PIB) creció **1,3 % durante el primer trimestre de 2026**, frente al mismo periodo de 2025, mientras que respecto del trimestre inmediatamente anterior presentó un crecimiento de 0,6 % en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Este resultado refleja una expansión moderada de la economía nacional.

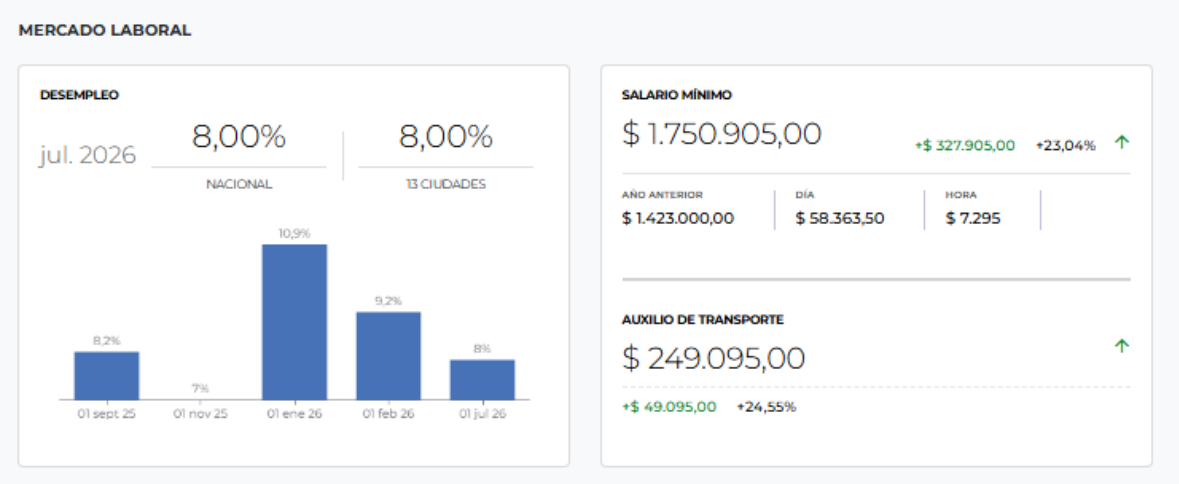
Para la vigencia 2026, el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente fue establecido en **$1.750.905**, mientras que el auxilio de transporte se fijó en **$249.095** para los trabajadores que cumplen las condiciones legales para su reconocimiento. El salario mínimo fue fijado transitoriamente mediante el Decreto 0159 de 2026, circunstancia que debe tenerse en cuenta al citar su fundamento normativo.

Asimismo, la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República se ubicó en **12,00 %**, con vigencia desde el 1.º de julio de 2026. Esta tasa puede incidir en el costo del crédito, el capital de trabajo y la financiación requerida por las empresas para ejecutar proyectos de construcción.

Estas variables tienen una incidencia diferenciada en la estructuración de los costos del contrato. El salario mínimo y el auxilio de transporte influyen principalmente en los componentes de mano de obra y cargas laborales; los precios de los combustibles afectan el transporte de materiales, la movilización de maquinaria y la operación de equipos; la inflación y el IPP permiten identificar presiones generales sobre los precios; y la tasa de interés puede afectar los costos financieros y de capital de trabajo de los potenciales contratistas.

En la estimación del presupuesto oficial, estos indicadores deben analizarse conjuntamente con el **ICOCIV**, los análisis de precios unitarios, las cotizaciones de mercado, los rendimientos de mano de obra, los precios regionales de los combustibles y los costos efectivos de los materiales, equipos y transportes requeridos. Por consiguiente, las variables macroeconómicas constituyen referentes para evaluar las condiciones del mercado y los riesgos económicos del contrato, pero no sustituyen los soportes específicos empleados para determinar los precios unitarios y el presupuesto oficial.

.



El mercado laboral para febrero de 2026 evidencia una tasa de desempleo nacional del **8,0 %**, manteniéndose en niveles moderados frente a periodos anteriores y reflejando cierta estabilidad en la generación de empleo. Así mismo, el desempleo en las 13 principales ciudades también se ubicó en **8,0 %**.

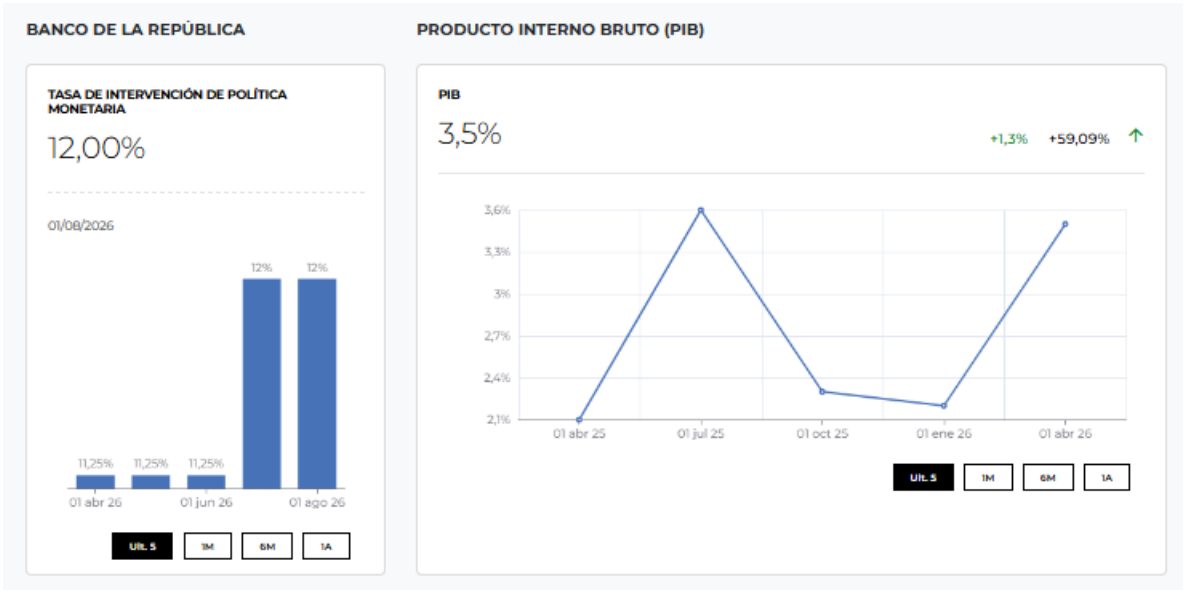
Por otra parte, el salario mínimo para 2026 fue fijado en **$1.750.905,00**, mientras que el auxilio de transporte ascendió a **$250.000**, representando incrementos del **23,04 %** y **24,55 %**, respectivamente, frente al año anterior.

Estos incrementos salariales generan incidencia directa sobre los costos laborales y operativos de los sectores económicos, especialmente en actividades intensivas en mano de obra como construcción, mantenimiento, transporte e infraestructura, impactando la estructuración de presupuestos y costos de ejecución contractual.



El comportamiento reciente de los combustibles evidencia incrementos moderados en los precios del ACPM y la gasolina. Para el periodo analizado, el ACPM se ubicó en **$11.576**, presentando un aumento de **$200**, equivalente al **1,76 %**. Por su parte, la gasolina alcanzó un valor de **$16.291**, con un incremento de **$400**, correspondiente al **2,52 %**.

Estas variaciones tienen incidencia directa sobre los costos de transporte, logística y operación de maquinaria y equipos, especialmente en sectores como construcción, infraestructura y mantenimiento vial, donde el consumo de combustibles representa un componente relevante dentro de la estructura de costos. En consecuencia, el comportamiento de los combustibles constituye un factor económico importante dentro del análisis sectorial y financiero de los procesos contractuales.



El comportamiento macroeconómico reciente evidencia una economía colombiana con crecimiento moderado y una política monetaria aún restrictiva. La tasa de intervención del Banco de la República se ubicó en **12,00 %** para mayo de 2026, manteniéndose en niveles altos como medida para controlar las presiones inflacionarias y estabilizar la economía.

Por su parte, el Producto Interno Bruto (PIB) registró un crecimiento del 3**,5 %**, reflejando una expansión económica moderada frente a periodos anteriores. La gráfica evidencia fluctuaciones durante los últimos trimestres, con una desaceleración posterior al pico registrado en julio de 2025.

Este comportamiento económico puede generar efectos sobre la dinámica de inversión, financiamiento y ejecución de proyectos, especialmente en sectores como construcción e infraestructura, donde las tasas de interés, el acceso al crédito y el crecimiento económico influyen directamente sobre los costos operativos y la capacidad de inversión pública y privada.

Gremios y asociaciones del sector

El sector de la construcción en Colombia está conformado por empresas constructoras, consultoras, interventoras, concesionarios, proveedores de materiales y equipos, así como por profesionales de distintas ramas de la ingeniería y la arquitectura. Estos actores se encuentran representados por gremios empresariales y asociaciones profesionales que participan en la generación de información sectorial, la formulación de propuestas de política pública, la promoción de buenas prácticas y la actualización técnica y normativa.

Entre las principales organizaciones relacionadas con el alcance del presente proceso contractual se encuentran:

Gremios empresariales y de la cadena productiva

- **Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL):** representa a empresas y profesionales vinculados con la cadena de valor de la construcción. Cuenta con la Regional Bolívar, cuya jurisdicción comprende el mercado en el que se ejecutará el contrato.
- **Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI):** agremiación nacional que reúne empresas constructoras, consultoras, concesionarias y proveedoras vinculadas con el desarrollo de infraestructura.
- **Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto (PROCEMCO):** organización que representa y promueve el desarrollo técnico de la industria del cemento y el concreto. Corresponde a la denominación vigente de la organización anteriormente conocida como ASOCRETO.
- **Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI):** gremio empresarial que agrupa diferentes actividades industriales relacionadas con la cadena de la construcción, entre ellas la producción de acero, elementos metalmecánicos, materiales cerámicos y otros insumos.

Asociaciones profesionales y técnicas

- **Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):** corporación de carácter académico, científico y gremial, reconocida como cuerpo consultivo del Gobierno nacional en asuntos relacionados con la ingeniería.
- **Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM):** gremio profesional que

promueve la actualización y capacitación técnica en diferentes ramas de la ingeniería, especialmente en materias eléctricas, mecánicas, energéticas, de mantenimiento y telecomunicaciones.

- **Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL):** organización profesional y gremial relacionada con la ingeniería sanitaria, ambiental y de servicios públicos.
- **Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción (SOTECC):** asociación que representa profesionales de ingeniería civil, arquitectura, tecnología en construcciones civiles y áreas afines. Se encuentra incluida en el directorio de gremios y asociaciones del COPNIA.
- **Corporación Consejo Colombiano de Eficiencia Energética (CCEE):** organización técnica relacionada con la promoción del uso eficiente de la energía, aspecto relevante para las instalaciones eléctricas, la iluminación y los sistemas de climatización de las edificaciones.
- **Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA):** asociación profesional vinculada con el diseño arquitectónico, la planificación, la calidad de las edificaciones y el desarrollo urbano.

La participación de estos gremios y asociaciones evidencia la existencia de una estructura sectorial amplia y especializada, integrada por actores con capacidades empresariales, profesionales y técnicas para atender actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones.

Como correcciones al listado original, no se recomienda incluir separadamente a la **Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC)**, debido a que fue uno de los gremios que se fusionaron para crear la CCI en 2003. Asimismo, debe utilizarse **PROCEMCO** en lugar de ASOCRETO, **Asociación Nacional de Empresarios de Colombia** como denominación actual de la ANDI y la sigla **CCEE** para el Consejo Colombiano de Eficiencia Energética.

Régimen jurídico

Tanto el presente proceso, como el futuro contrato que se suscriba como consecuencia de este, se regirán en lo pertinente, por el ordenamiento Constitucional, el régimen jurídico determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la materia y lo establecido en el presente pliego.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

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

La Institución Bellas Artes y Ciencias de Bolívar ha ejecutado procesos similares al proceso analizado, los cuales han sido debidamente registrados en el SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública), a partir del año 2021, utilizando la modalidad de contratación directa. Estos procesos abarcan una variedad de proyectos y servicios relacionados con las necesidades y prioridades de la administración municipal.

Año	2022
Referencia del contrato	120-2022
Objeto del Contrato	SELECCIONAR LA PROPUESTA MAS FAVORABLE PARA LA ADJUDICACIÓN DE UN CONTRATO DE OBRA PUBLICA POR

	EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS PARA OBRA DE REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ÁREA AFECTADA POR INCENDIO
Valor ejecutado	$151.451.400,00
Contratista	LUMAS S.A.S
URL del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2899284&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Año	2023
Referencia del contrato	085-2023
Objeto del Contrato	OBRAS DE ADECUACIÓN FÍSICA Y MANTENIMIENTO DE UNIBAC QUE INCLUYA EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOS EQUIPOS; ELEMENTOS Y ACCESORIOS REQUERIDOS
Valor ejecutado	$ 446.117.409,00
Contratista	HERRERA DIAZ ALBERTO
URL del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3994821&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

¿Cómo han contratado procesos similares otras entidades estatales?

Se presenta un análisis de procesos de selección adelantados por otras entidades del Estado realizando una búsqueda en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I y SECOP II, encontrando que diferentes entidades estatales han adelantado procesos de selección para contratar y que en los mismos ha existido pluralidad de oferentes con la capacidad e infraestructura necesaria para ejecutar; el objeto a contratar guarda similitud con el del presente proceso.

Modalidad de Selección del Contratista	Licitación obra pública
Entidad	GUAINÍA - GOBERNACIÓN
No. Contrato	1134 - 2022
Contratista	CONSORCIO INFRAEDUCATIVA PORFIRIO
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA I.E. PORFIRIO BARBA JACOB, EN LA COMUNIDAD DE CHORROBOCON, DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA
Plazo de Ejecución	16 (meses)
Valor del contrato	$1,522,088,540.00
Enlace	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=22-21-34533

Se puede inferir que en el mercado y específicamente en el sector al cual se hace referencia se pueden encontrar proveedores con la capacidad técnica para prestar el

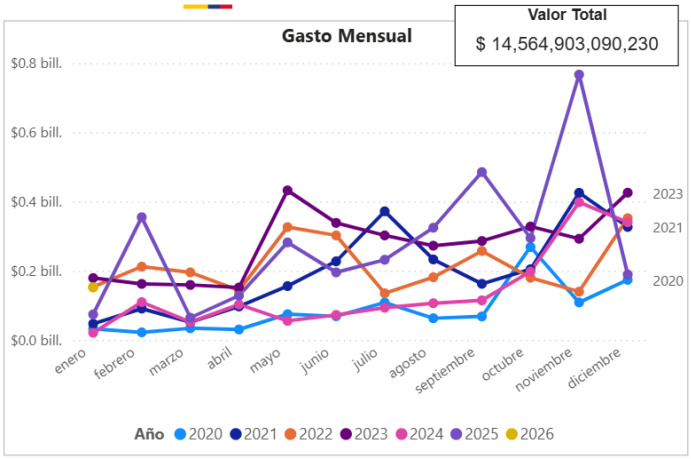
servicio que se requiere contratar en el presente proceso, lo que garantizaría pluralidad de oferentes.

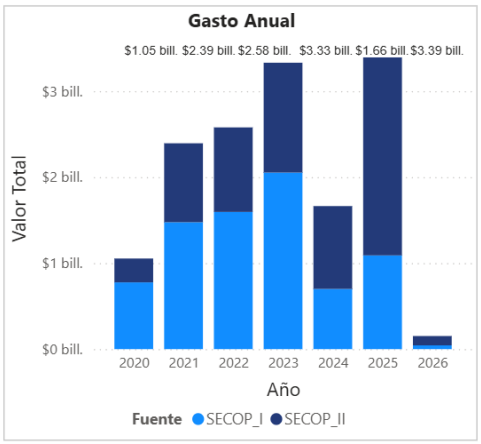
ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Se analizará el comportamiento de la demanda de los servicios que se pretenden contratar a nivel nacional, con el Código UNSPSC 72101500 Clase : Servicios de apoyo para la construcción. Cabe resaltar que, la herramienta del MAE solo analiza el código UNSPSC hasta clase no hasta producto. Sin embargo, el análisis hasta clase va a tener en cuenta todos los productos que pertenecen a la misma.

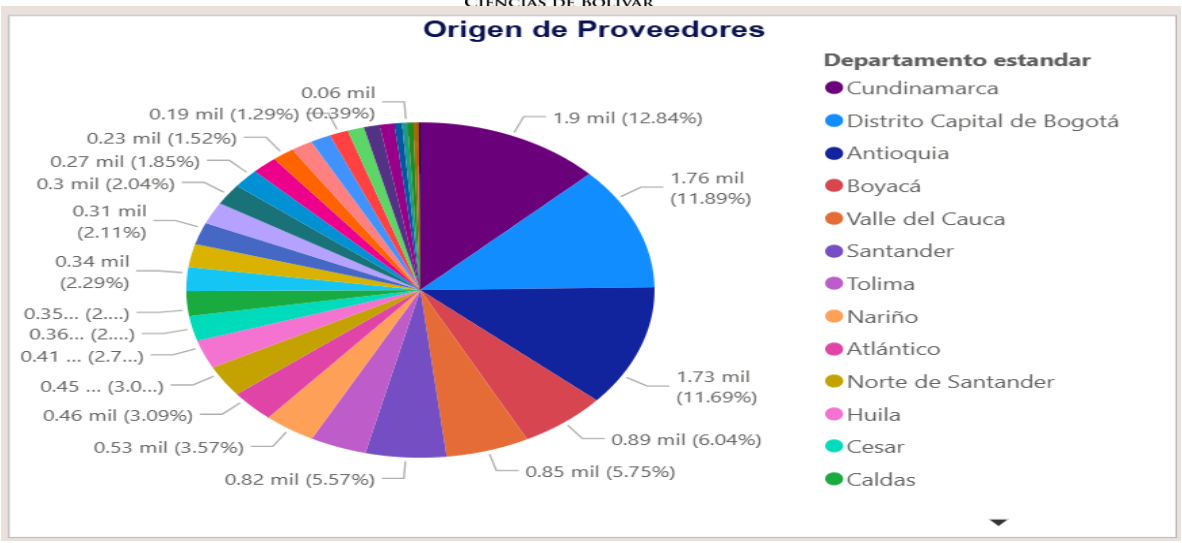
Se realizó el estudio para los 2020 hasta noviembre de 2026 a continuación:

Gráfico del gasto mensual



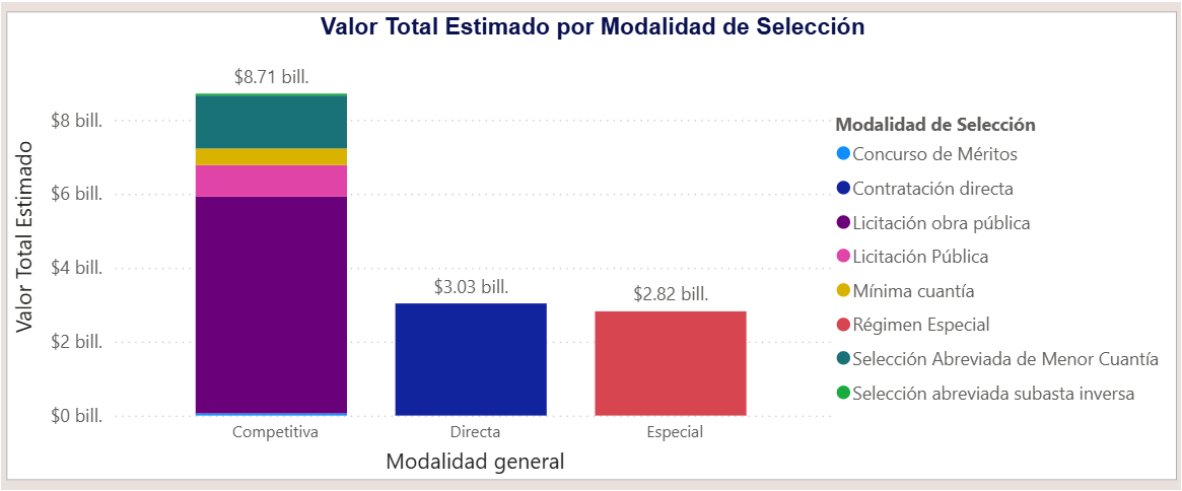


El gasto mensual total de las entidades estatales para la categoría Código UNSPSC 72101500 Clase : Servicios de apoyo para la construcción tienen comportamiento similar a lo largo de los últimos 7 años, llegando a tener un gasto total de $14.564.903.090.230,00 concluyendo que el comportamiento mensual es constante, solo siendo significativa el gasto en noviembre de 2025.



La mayoría de los proveedores de *Código UNSPSC 72101500 Clase : Servicios de apoyo para la construcción* se encuentran ubicados Cundinamarca que comprende al 12,84% y en Bogotá D.C. los cuales comprende el 11,89% del mercado, sin embargo, el mercado es muy dinámico en la ubicación de los proveedores a nivel nacional.

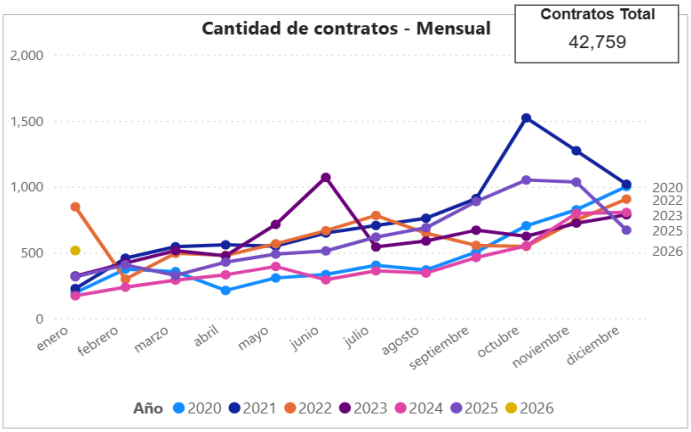
MODALIDAD DE SELECCIÓN

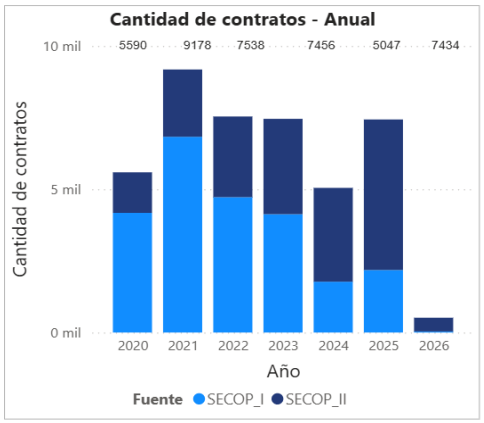


Por último, las modalidades de selección que son usadas para *Código UNSPSC 72101500 Clase : Servicios de apoyo para la construcción*, por una parte, tenemos la contratación directa, con $3.033.849.271.359,00 adjudicado. Por otra parte, en la modalidad competitiva donde se adjudicó $8.711.198.499.898,00 donde la Licitación de Obra Pública adjudico $5.894.730.482.047,00 del total de las modalidades competitivas entre el 2020 a 2026

ANÁLISIS DE LA OFERTA

Durante los últimos cinco años, a partir de 2017, se llevaron a cabo un total de 42.759 contratos a nivel nacional. Estos contratos involucraron alrededor de 21.090 proveedores diferentes, quienes ejecutaron un total de $14.564.903.090.230,00 pesos en actividades identificadas con el Código UNSPSC 72101500 Clase : Servicios de apoyo para la construcción.

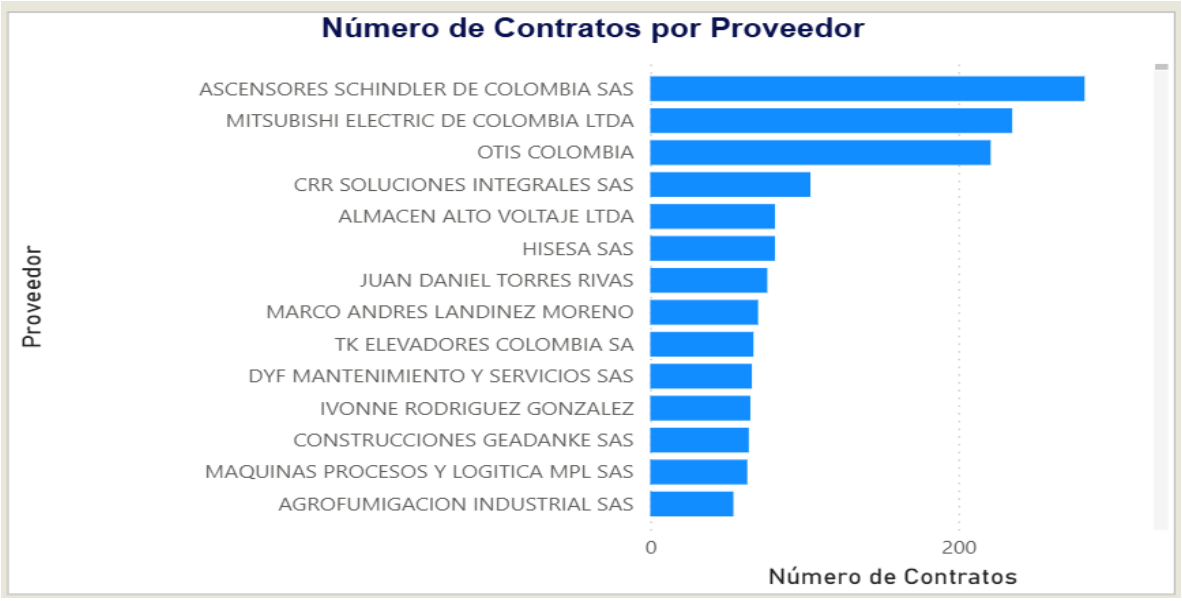




Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$14.56 bill.	21.09 mil	42.76 mil

PROVEEDORES SELECCIONADOS A NIVEL NACIONAL

En la tabla a continuación, una muestra de los proveedores que han ejecutado procesos con entidades del estado, identificadas con el Código UNSPSC 72101500 Clase : Servicios de apoyo para la construcción de los cuales se destaca CONSORCIO CONSTRUSENDERO SAN MIGUEL el cuál realizó un contrato por valor de $851.588.262.000,00



ESTUDIO DE MERCADO[3]

El oferente deberá tener en cuenta para la estimación del valor ofrecido todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, publicaciones, constitución de garantía única, transporte, operarios, etc. Así mismo, se deben tener en cuenta todos los costos directos e indirectos asociados a la contratación, como son: impuestos, estampillas y sus porcentajes, pólizas, los costos de matrícula independiente de su tipo y SOAT.

MARCO TRIBUTARIO APLICABLE SERÁ:

Todos los impuestos, tasas y contribuciones que hayan de causarse y pagarse para la ejecución del presente contrato corren por cuenta del adjudicatario y no habrá lugar a reclamar ningún pago adicional a los precios pactados. UNIBAC aplicará las retenciones en la fuente a que haya lugar dependiendo del objeto del contrato y la calidad del contribuyente y especialmente las siguientes:

- Estampillas 9% más la sistematización.

ESTAMPILLA	PORCENTAJE	
Pro - desarrollo	2%	*En el momento de la suscripción del contrato y sus adicciones, para efectos del pago se tendrá como plazo máximo los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato o adición (Art. 174)*
Pro- Ancianato	2%	*En el momento de la suscripción del contrato y sus adiciones, para efectos del pago se tendrá como plazo máximo los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato o adición. (Art. 194)*
Pro - Cultura	2%	*En el momento de la suscripción del contrato y sus adiciones, para efectos del pago se tendrá como plazo máximo los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato o adición (Art. 184)*
Pro – Electrificadora Rural	2%	*En el momento de la suscripción del contrato y sus adiciones, para efectos del pago se tendrá como plazo máximo los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato o adición (Art. 151)*
Pro – Universidad de Cartagena	1%	*En el momento de suscripción del contrato y sus adiciones; para efectos del pago se tendrá como plazo máximo los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato o adición (Art. 163)*
Sistematización	$ 37.518	

Estampillas que fueron ordenadas por la Asamblea Departamental de Bolívar; mediante la Ordenanza 384 de 10 de Diciembre de 2024.

[3] Anexo archivo de Excel

- *Retención en la fuente a título de impuesto de rentas y complementarios.*
- *Retención de IVA a pertenecientes del régimen común.*
- *Retención en la fuente a título de impuesto de industrias y comercio.*

UNIBAC se reserva el derecho de revisar la condición tributaria del oferente.

- *IVA*

En la propuesta económica el oferente debe discriminar con exactitud el precio correspondiente a los bienes y servicios objeto de la oferta y el valor del impuesto sobre las ventas que afecte la misma, En caso del oferente no discriminar el Impuesto a las ventas, y el valor de los bienes ofrecidos causen dicho impuesto se considerará incluido en el valor de la oferta.

Unibac no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

Exclusión del IVA en contrato de obra pública[4].

Tratándose de contratos de obra pública específicamente, están excluidos del IVA aquellos que correspondan a entidades territoriales.

Señala el artículo 100 de la ley 21 de 1992:

«Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.»

La exclusión aplica sobre contratos de obra pública firmados por entidades departamentales o municipales.

Es decir, que en tal caso el constructor o contratista no cobra el IVA que debiera, ya sea sobre sus honorarios o sobre su utilidad en los términos antes señalados.

DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL[5]

De conformidad con los requerimientos de los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1082 de 2015, la Entidad estima que el presupuesto oficial para este proceso es de **Cuatrocientos cincuenta y un millones seiscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos con veinticuatro Cent. M/cte. ($ 451.688.443,24) impuestos incluidos.**

[4] Ley 21 de 1992

[5] Anexo al final del documento

Costo directo	**$**	**379.576.499,81**
Administración 9%	$	34.161.884,98
Imprevistos 5%	$	18.978.824,99
Utilidad 4,2%	$	15.942.212,99
Iva sobre utilidad 19%	$	3.029.020,47
Presupuesto	**$**	**451.688.443,24**

LIMITACIÓN A MIPYMES[6]

Atendiendo a que el presente proceso de contratación no supera los ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente los cuales equivalen a la suma de Quinientos Treinta Y Tres Millones Doscientos Ochenta Y Siete Mil Setecientos Sesenta Y Ocho Pesos M/cte. ($533.287.768), para la vigencia 2025, el presente proceso de selección ES SUSCEPTIBLE DE SER LIMITADO A MIPYMES

Comercio, Industria y Turismo

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

UMBRAL DE MIPYMES 2025	
US$	125.000
COL$	**533.287.768**

ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La entidad realizó la aplicabilidad de los Acuerdos comerciales de acuerdo con las tres reglas emitidas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra:

Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

[6] Fuente: MINTIC – ANCP CCE, 2024

Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación

En observancia del numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, a continuación, se muestra la aplicación de los Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio para el Nivel Municipal (Ver Manual Acuerdos Comerciales Colombia Compra Eficiente) de acuerdo a las reglas antes descritas, y teniendo en cuenta el Presupuesto Oficial del proceso que se deriva del Estudio de Mercado.

ACUERDOS COMERCIALES		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PROCESO DE CONTRATACIÓN INFERIOR AL VALOR APLICABLE DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	NO	SI
	MÉXICO	NO		NO	NO
	PERÚ	SI	NO	NO	SI
CANADÁ		NO	NA	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	SI
COREA		NO	NA	NO	NO
COSTA RICA		SI	SI	NO	NO
ESTADOS UNIDOS		SI	SI	NO	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	NO	SI
MÉXICO		NO	NA	NO	NO
TRIANGULO NORTE	EL SALVADOR	NO		NO	NO
	GUATEMALA	SI	NO	NO	SI
	HONDURAS	NO		NO	NO

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/acutalizacion_umbrales_cce_2024.pdf

Vale anotar que cuando haya lugar a la aplicación de alguna excepción, Colombia Compra Eficiente recomienda incluir en los Documentos del Proceso la excepción existente. Si el Proceso de Contratación está cubierto por el Acuerdo Comercial, la Entidad Estatal debe asegurarse de que el plazo entre la fecha de publicación del aviso de convocatoria y la fecha de presentación de ofertas sea mayor o igual al establecido en el Acuerdo Comercial. Adicionalmente, la Entidad Estatal debe dar aplicación al compromiso de Trato Nacional y, tratar como colombianos a los bienes y servicios del Estado con el cual Colombia suscribió el Acuerdo Comercial.

Análisis de información CIIU[7]

A continuación, se describen los códigos CIIU utilizados para clasificar las personas, naturales y jurídicas, que se encuentran dentro del sector de la construcción lo que permitirá obtener la información necesaria para posteriormente establecer los requisitos habilitantes los cuales medirán la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente:

Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU) [8]

Sección F Construcción

Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

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

División 41 Construcción de edificios

Esta división comprende la construcción de edificaciones de todo tipo. En ella se incluyen obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.

Se incluye la construcción de viviendas enteras, edificios de oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios de explotaciones agropecuarias, etcétera.

Grupo 411 Construcción de edificios

Este grupo comprende la construcción de edificios completos residenciales o no residenciales, por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad del proceso de construcción.

Clase 4111 Construcción de edificios residenciales

Esta clase incluye:

[7] CIIU Rev. 4 A.C.

[8] Anexo al final del documento

• La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos.

• El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.

• La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.

• El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales.

Clase 4112 Construcción de edificios no residenciales

Esta clase incluye:

• La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como:

Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera; Hospitales, escuelas y edificios de oficinas; Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes; Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas; Parqueaderos, incluidos los subterráneos; Almacenes; Edificios religiosos;

• El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.

• La reforma o renovación de estructuras existentes.

• El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.

DIVISIÓN 42 OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

Esta división comprende obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.

Se incluyen obras de construcción tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etcétera.

Esas obras pueden ser realizadas por cuenta propia o a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad de la actividad.

Grupo 421 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril

Clase 4210 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril

Esta clase incluye:

• La construcción, conservación y reparación de: Carreteras, calles y otras vías para vehículos o peatones; Construcción de puentes y viaductos; Construcción de túneles; Construcción de líneas de ferrocarril y de metro; Construcción de pistas de aeropuertos.

• Las obras de superficie en calles, carreteras, autopistas, puentes o túneles: Asfaltado de carreteras; Pintura y otros tipos de marcado de carreteras; Instalación de barreras de emergencia, señales de tráfico y elementos similares.

Grupo 422 Construcción de proyectos de servicio público

Clase 4220 Construcción de proyectos de servicio público

Esta clase comprende la construcción de líneas de distribución y edificios conexos y estructuras que sean parte integral de esos sistemas.

Esta clase incluye:

• La construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con: Tuberías de larga distancia y líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones; Tuberías urbanas, líneas urbanas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones; obras auxiliares en zonas urbanas; Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua; Sistemas de riego (canales).

• La construcción de: sistemas de alcantarillado (incluida su reparación), instalaciones de evacuación de aguas residuales, estaciones de bombeo, centrales eléctricas y perforación de pozos de agua.

Grupo 429 Construcción de otras obras de ingeniería civil

Clase 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• La construcción, conservación y reparación de:

Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros; Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.

• El dragado de vías de navegación.

• Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.

DIVISIÓN 43 ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

Esta división comprende actividades especializadas de construcción (obras especiales), es decir, la construcción de partes de edificios y de obras de ingeniería civil sin asumir

la responsabilidad de la totalidad del proyecto. Por lo general, esas actividades se concentran en un aspecto común a diferentes estructuras, que requiere la utilización de técnicas o equipo especiales, como la hincadura de pilotes, la cimentación, el levantamiento de estructuras de edificios, el hormigonado, la colocación de mampuestos de ladrillo y piedra, la instalación de andamios, la construcción de techos, etc. También se incluye el levantamiento de estructuras de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora. Las actividades de construcción especializadas suelen realizarse en régimen de subcontratación, en particular en el caso de los trabajos de reparación que se realizan directamente para el dueño de la propiedad.

Asimismo, se incluyen las actividades de terminación y acabado de edificios.

Grupo 431 Demolición y preparación del terreno

Este grupo comprende actividades de preparación del terreno para posteriores actividades de construcción, incluida la eliminación de estructuras existentes.

Clase 4311 Demolición

Esta clase incluye:

• La demolición o derribo de edificios y otras estructuras.

Clase 4312 Preparación del terreno

Esta clase comprende la preparación del terreno para posteriores actividades de construcción.

Esta clase incluye:

• La limpieza de terrenos de construcción.

• El movimiento de tierras: excavación, nivelación y ordenación de terrenos de construcción, excavación de zanjas, remoción de piedras, voladura, etcétera.

• Las perforaciones de prueba, sondeos de exploración y recogida de muestras de sondeo para actividades de construcción y para fines geofísicos, geológicos o similares.

• La preparación de terrenos para actividades de explotación de minas y canteras: remoción del estéril y actividades de otro tipo para preparar y aprovechar terrenos y propiedades mineras, excepto yacimientos de petróleo y gas.

• El drenaje de terrenos de construcción y de tierras agrícolas o forestales.

Grupo 432 Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas

Este grupo comprende las actividades de instalación que sostienen el funcionamiento de un edificio como tal, como la instalación de sistemas eléctricos y de fontanería (sistemas de suministro de agua, gas y electricidad), sistemas de calefacción y de acondicionamiento de aire, ascensores, etcétera.

Clase 4321 Instalaciones eléctricas

Esta clase comprende la instalación y el mantenimiento de sistemas eléctricos en todo tipo de edificios y estructuras de ingeniería civil.

Esta clase incluye:

• La instalación de: Instalaciones y accesorios eléctricos; Líneas de telecomunicaciones; Redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica; Antenas parabólicas; Sistemas de iluminación; Sistemas de alarma contra incendios y contra robos; Alumbrado de calles y señales eléctricas; Alumbrado de pistas de aeropuertos.

• La conexión de aparatos eléctricos y equipo doméstico, incluidos sistemas de calefacción radiante.

Clase 4322 Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

Esta clase comprende la instalación de sistemas de fontanería, calefacción y aire acondicionado, incluidas adiciones y modificaciones, y su mantenimiento y reparación.

Esta clase incluye:

• La instalación en edificios y otros proyectos de construcción de: Sistemas de calefacción (eléctricos, de gas y de gasóleo); Calderas, torres de refrigeración, colectores de energía solar no eléctricos; Equipo de fontanería y sanitario; Equipo y conductos de ventilación, refrigeración o aire acondicionado; Instalaciones de gas; Tuberías de vapor; Sistemas de aspersores contra incendios; Sistemas de riego por aspersión para el césped.

• La instalación de conductos.

Clase 4329 Otras instalaciones especializadas

Esta clase comprende la instalación de equipo diferente de los sistemas eléctricos, de fontanería, de calefacción y de acondicionamiento de aire o de maquinaria industrial en edificios y estructuras de ingeniería civil, incluidos su mantenimiento y reparación.

Esta clase incluye:
• La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias, pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones.

Grupo 433 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

Clase 4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.

• La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.

• La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.

• La instalación de mobiliario.

• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.

• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas; Parqué y otros revestimientos de madera para pisos; Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico; Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra; Papel de colgadura.

• La pintura interior y exterior de edificios.

• La pintura de obras de ingeniería civil.

• La instalación de vidrios, espejos, etcétera.

• La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.

• Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

Grupo 439 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Clase 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: Cimentación, incluida la hincadura de pilotes; Obras de aislamiento contra el agua y la humedad; Deshumidificación de edificios; Profundización de pozos; Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora; Curvado de acero; Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra; Construcción de techos para edificios residenciales; Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo; Construcción de chimeneas y hornos industriales; Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

• Las obras subterráneas.

• La construcción de piscinas.

• La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.

• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.

• La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los indicadores financieros se utilizan para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros. Desde el punto de vista de la Entidad contratante, sirven para predecir el comportamiento futuro de las empresas oferentes, mientras que, desde la perspectiva de la administración de proyectos, resultan útiles para anticipar condiciones futuras y como punto de partida para la planeación de aquellas operaciones que puedan influir sobre el curso de los eventos presentados en los diferentes proyectos. Lo anterior no excluye el hecho de que estos indicadores son estáticos, es decir, corresponden a una fotografía financiera tomada en un momento del pasado, lo cual los hace vulnerables a los cambios que puedan presentarse hacia el futuro.

Para el presente estudio se tomó como fuente la base de datos del **SIIS (Sistema Integrado de Información Societaria)**, administrado por la Superintendencia de Sociedades, con corte al **31 de diciembre de 2025**, la cual contiene los estados financieros suministrados por las empresas sometidas a su vigilancia, control e inspección. El análisis se realizó teniendo en cuenta las empresas registradas ante dicha Superintendencia para el sector económico objeto del presente Proceso de Contratación.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejen la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses. Estas condiciones evidencian la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato.

La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

- **Índice de Liquidez** = Activo Corriente / Pasivo Corriente. Determina la capacidad del proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla dichas obligaciones.

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

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

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente, partiendo de la premisa de que una empresa está bien organizada cuando es rentable.

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

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

RESUMEN ESTADÍSTICO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS REPRESENTATIVOS DE LOS POSIBLES OFERENTES

La verificación financiera de las propuestas es de carácter **habilitante**, es decir, su resultado será **HÁBIL** o **NO HÁBIL**, por lo que únicamente las propuestas habilitadas continúan en el proceso. Este análisis se realiza con el fin de garantizar la solvencia económica y patrimonial del proponente, examinando su capacidad financiera y organizacional reflejada en los estados financieros reportados a la Superintendencia de Sociedades.

LIQUIDEZ

Tabla de análisis descriptivo inicial

Liquidez	
Media	1732,755024
Error típico	1620,255971
Mediana	3,029634126
Moda	1,869978
Desviación estándar	90037,2613
Varianza de la muestra	8106708422
Curtosis	3081,139374
Coeficiente de asimetría	55,47869033
Rango	5000684,333
Mínimo	0
Máximo	5000684,333
Suma	5350747,515
Cuenta	3088

NOTA: "De las 3.125 empresas analizadas, 37 no registran pasivos corrientes, en consecuencia, la estadística descriptiva de este indicador se calcula para las 3.088 empresas restantes. Este resultado evidencia que el 1,18% de las empresas de la muestra opera sin obligaciones a corto plazo**."**

Comportamiento Año 2025

Calculos	
N° datos	2780
Limite Inferior	0,98
Limite Superior	62,69
Rango	61,71
N° Clases	13,00
Amplitud	4,75
Mediana	3,03
Media Acotada	6,94
Desv. Estandar	10,17
Coef. Variacion	146,61
Indice recomendado	2,50
Empresas que cumplen	1605
	58%

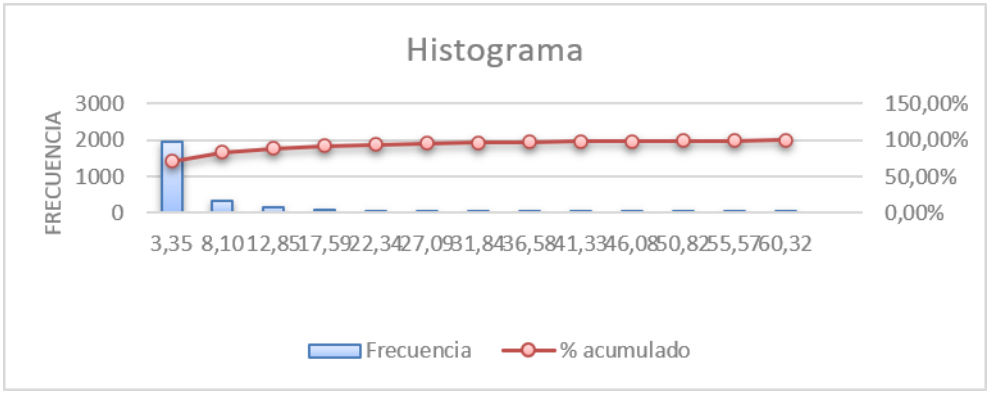
N° de clases	Intervalo de clases						
	Limite inferior	Limite superior					
0			*Marca*	*Frecuencia*	*F. acumulada*	*% frecuencia*	*% acumulado*
1	0,98	5,73	3,35	1964	1964	70,6%	70,65%
2	5,73	10,47	8,10	336	2300	12,1%	82,73%
3	10,47	15,22	12,85	155	2455	5,6%	88,31%
4	15,22	19,97	17,59	91	2546	3,3%	91,58%
5	19,97	24,71	22,34	51	2597	1,8%	93,42%
6	24,71	29,46	27,09	44	2641	1,6%	95,00%
7	29,46	34,21	31,84	38	2679	1,4%	96,37%
8	34,21	38,96	36,58	21	2700	0,8%	97,12%
9	38,96	43,70	41,33	19	2719	0,7%	97,81%
10	43,70	48,45	46,08	13	2732	0,5%	98,27%
11	48,45	53,20	50,82	17	2749	0,6%	98,88%
12	53,20	57,94	55,57	13	2762	0,5%	99,35%
13	57,94	62,69	60,32	18	2780	0,6%	100,00%

Como se puede observar en los cuadros y gráficos, sobre una muestra de **2.780 empresas analizadas**, la **mediana del índice de liquidez es de 3,03** y la **media acotada es de 6,94**, valores que reflejan mejor la tendencia central del indicador al minimizar la distorsión generada por los valores atípicos extremos presentes en la distribución (evidenciados en el diagrama de dispersión y en el elevado coeficiente de variación de 146,61%, que confirma la alta dispersión de los datos).

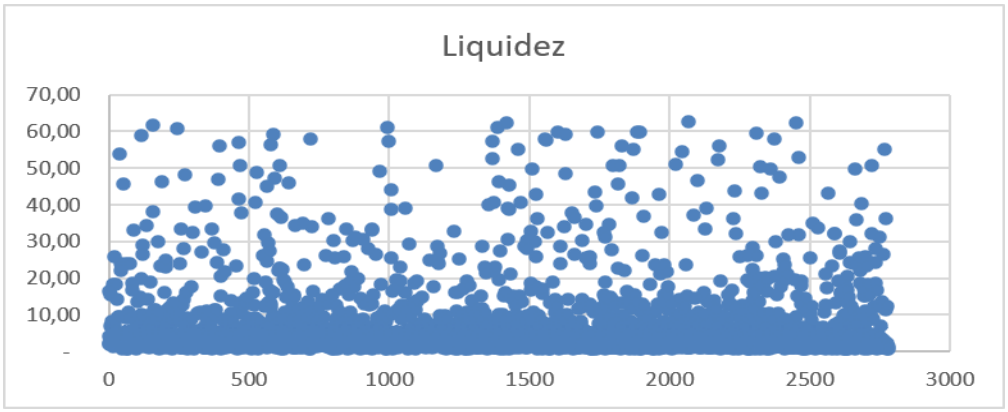
La frecuencia acumulada del indicador muestra que, tomando como referencia un índice de liquidez de **2,50**, **1.605 empresas (58%)** de la muestra cumplen o superan dicho umbral. Adicionalmente, el análisis por intervalos de clase evidencia que el **70,6%** de las empresas se concentra en el primer intervalo (0,98 – 5,73), lo que confirma una alta asimetría positiva en la distribución del indicador.

Por lo que se recomienda para este proceso el siguiente indicador:

$$\boldsymbol{Indice\ de\ Liquidez} = \frac{\boldsymbol{Activo\ Corriente}}{\boldsymbol{Pasivo\ Corriente}} \geq \mathbf{2,50}$$



Grafica de dispersión



ENDEUDAMIENTO

Tabla de análisis descriptivo inicial

Endeudamiento	
Media	1,056221103
Error típico	0,445294919
Mediana	0,535451259
Moda	0
Desviación estándar	24,89274273
Varianza de la muestra	619,6486407
Curtosis	3116,271109
Coeficiente de asimetría	55,78539346
Rango	1391,185977
Mínimo	0
Máximo	1391,185977
Suma	3300,690947
Cuenta	3125

Comportamiento Año 2025

Calculos	
N° datos	2813
Limite Inferior	0,12
Limite Superior	1,01
Rango	0,89
N° Clases	13,00
Amplitud	0,07
Mediana	0,54
Media Acotada	0,54
Desv. Estandar	0,26
Coef. Variacion	47,99
Indice recomendado	0,55
Empresas que cumplen	1452
	52%

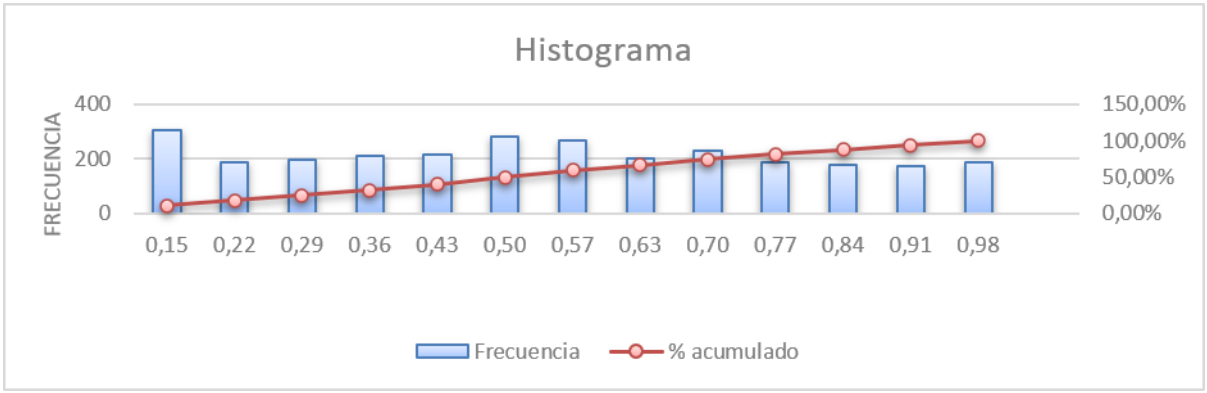
N° de clases	Intervalo de clases						
	Limite inferior	Limite superior	*Marca*	*Frecuencia*	*F. acumulada*	*% frecuencia*	*% acumulado*
0							
1	0,12	0,19	0,15	303	303	10,8%	10,77%
2	0,19	0,26	0,22	188	491	6,7%	17,45%
3	0,26	0,32	0,29	195	686	6,9%	24,39%
4	0,32	0,39	0,36	210	896	7,5%	31,85%
5	0,39	0,46	0,43	214	1110	7,6%	39,46%
6	0,46	0,53	0,50	282	1392	10,0%	49,48%
7	0,53	0,60	0,57	266	1658	9,5%	58,94%
8	0,60	0,67	0,63	201	1859	7,1%	66,09%
9	0,67	0,74	0,70	230	2089	8,2%	74,26%
10	0,74	0,81	0,77	189	2278	6,7%	80,98%
11	0,81	0,88	0,84	179	2457	6,4%	87,34%
12	0,88	0,94	0,91	171	2628	6,1%	93,42%
13	0,94	1,01	0,98	185	2813	6,6%	100,00%

Como se puede observar en los cuadros y gráficos, sobre una muestra depurada de **2.813 empresas analizadas**, la **mediana del índice de endeudamiento es de 0,54** y la **media acotada es de 0,54**, valores prácticamente coincidentes que reflejan una distribución mucho más simétrica y estable que la del indicador de liquidez, con un coeficiente de variación de 47,99% —considerablemente menor al 146,61% observado en el indicador anterior—.

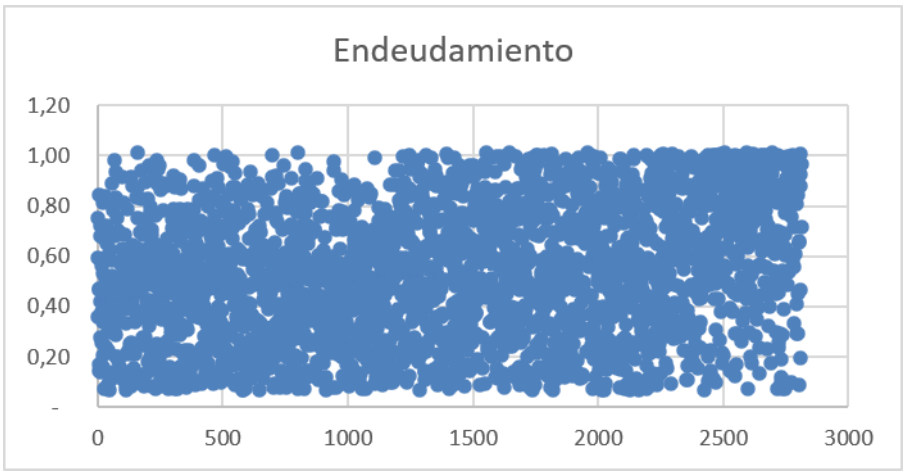
La frecuencia acumulada del indicador muestra que, tomando como referencia un índice de endeudamiento de **0,55**, **1.452 empresas (52%)** de la muestra se ubican en o por debajo de dicho umbral, es decir, presentan un nivel de endeudamiento igual o menor al recomendado. Adicionalmente, el análisis por intervalos de clase evidencia una distribución relativamente uniforme entre los 13 intervalos (entre 6,1% y 10,8% de frecuencia por clase), sin la concentración extrema observada en el indicador de liquidez.

Por lo que se recomienda para este proceso el siguiente indicador:

$$Indice\ de\ Edeudamiento = \frac{Pasivo\ total}{Activo\ Total} \leq 0,55$$



Grafica de dispersión



COBERTURA DE INTERESES

Tabla de análisis descriptivo inicial

Cobertura de intereses	
Media	570,0547814
Error típico	230,5178564
Mediana	9,774812458
Moda	0
Desviación estánc	10309,07194
Varianza de la mu	106276964,3
Curtosis	1027,255885
Coeficiente de asi	30,09806483
Rango	408190,9524
Mínimo	-25323,95238
Máximo	382867
Suma	1140109,563
Cuenta	2000

NOTA: "De las 3.125 empresas analizadas, 1.125 no registran gastos por intereses, en consecuencia, la estadística descriptiva de este indicador se calcula únicamente para las 2.000 empresas restantes. Este resultado evidencia que el 36,0% de las empresas de la muestra opera sin endeudamiento financiero**."**

Comportamiento Año 2025

Calculos	
N° datos	1800
Limite Inferior	- 0,09
Limite Superior	304,64
Rango	304,73
N° Clases	12,00
Amplitud	25,39
Mediana	9,77
Media Acotada	27,68
Desv. Estandar	45,82
Coef. Variacion	165,56
Indice recomendado	10,00
Empresas que cumplen	892
	50%

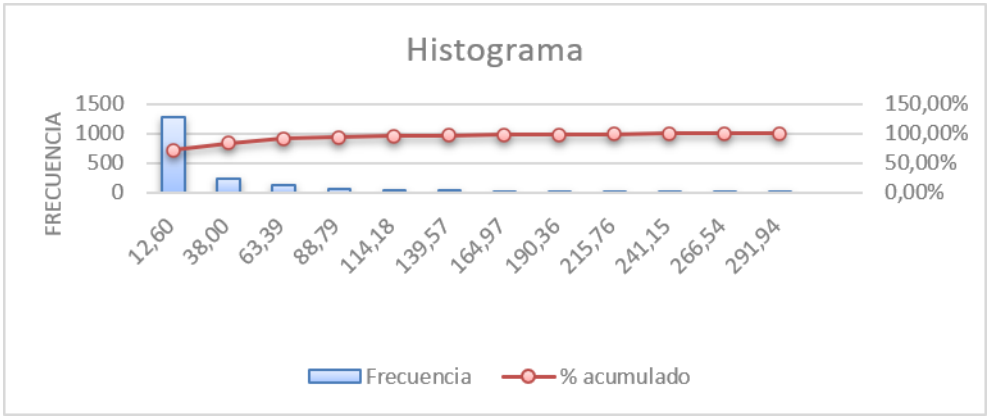
N° de clases	Intervalo de clases						
	Limite inferior	Limite superior	*Marca*	*Frecuencia*	*F. acumulada*	*% frecuencia*	*% acumulado*
0							
1	- 0,09	25,30	12,60	1277	1277	70,9%	70,94%
2	25,30	50,70	38,00	232	1509	12,9%	83,83%
3	50,70	76,09	63,39	120	1629	6,7%	90,50%
4	76,09	101,48	88,79	57	1686	3,2%	93,67%
5	101,48	126,88	114,18	27	1713	1,5%	95,17%
6	126,88	152,27	139,57	26	1739	1,4%	96,61%
7	152,27	177,67	164,97	14	1753	0,8%	97,39%
8	177,67	203,06	190,36	10	1763	0,6%	97,94%
9	203,06	228,45	215,76	13	1776	0,7%	98,67%
10	228,45	253,85	241,15	10	1786	0,6%	99,22%
11	253,85	279,24	266,54	10	1796	0,6%	99,78%
12	279,24	304,64	291,94	4	1800	0,2%	100,00%

Como se puede observar en los cuadros y gráficos, de las 3.125 empresas analizadas, **1.125 no registran gastos por intereses** (36,0% de la muestra), por lo que el análisis estadístico inicial se calculó sobre las 2.000 empresas restantes. Posteriormente, sobre la muestra depurada de **1.800 empresas**, la **mediana de la Razón de Cobertura de Intereses es de 9,77** y la **media acotada es de 27,68**, existiendo una diferencia considerable entre ambas medidas explicada por el elevado coeficiente de variación de **165,56%**, producto de la alta dispersión y asimetría de la distribución (el 70,9% de las empresas se concentra en el primer intervalo de clase, entre 0,09 y 25,30).

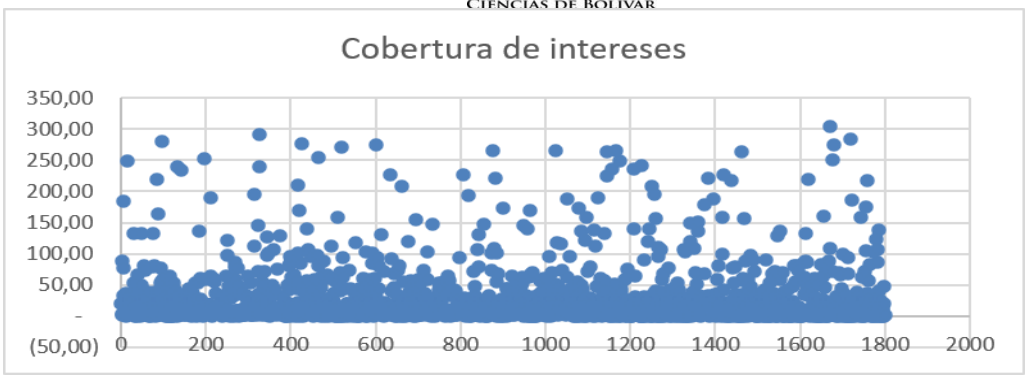
La frecuencia acumulada del indicador muestra que, tomando como referencia una razón de cobertura de intereses de **10,00**, **892 empresas (50%)** de la muestra cumplen o superan dicho umbral.

Por lo que se recomienda para este proceso el siguiente indicador:

$$\textbf{Razón de Cobertura de Intereses} = \frac{\textbf{Utilidad Operacional}}{\textbf{Gastos de Intereses}} \geq \mathbf{10,00}$$



Grafica de dispersión



RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO

Tabla de análisis descriptivo inicial

Rentabilidad sobre patrimonio	
Media	0,376927866
Error típico	0,034003963
Mediana	0,194205394
Moda	0
Desviación estándar	1,900575171
Varianza de la muestra	3,612185979
Curtosis	533,7615984
Coeficiente de asimetría	12,5910965
Rango	102,6197037
Mínimo	-38,36664296
Máximo	64,25306075
Suma	1177,522652
Cuenta	3124

NOTA: "De las 3.125 empresas analizadas, una registra Activos totales iguales a los pasivos totales, en consecuencia, la estadística descriptiva de este indicador se calcula únicamente para las 3.124 empresas restantes. Este resultado evidencia que el 0,03 % de las empresas de la muestra opera con Patrimonio igual a cero (0)**."**

Comportamiento Año 2025

Calculos	
N° datos	2812
Limite Inferior	- 0,02
Limite Superior	1,39
Rango	1,40
N° Clases	13,00
Amplitud	0,11
Mediana	0,19
Media Acotada	0,29
Desv. Estandar	0,30
Coef. Variacion	104,11
Indice recomendado	0,19
Empresas que cumplen	1426
	51%

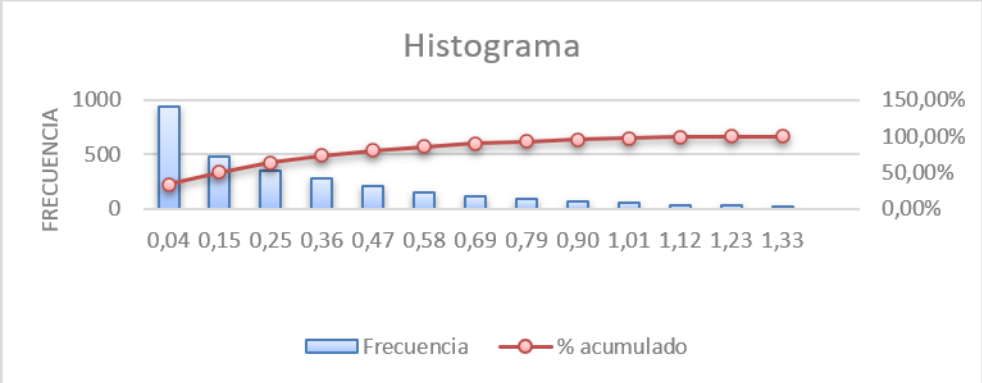
N° de clases	Intervalo de clases						
	Limite inferior	Limite superior	*Marca*	*Frecuencia*	*F. acumulada*	*% frecuencia*	*% acumulado*
0							
1	- 0,02	0,09	0,04	941	941	33,5%	33,46%
2	0,09	0,20	0,15	484	1425	17,2%	50,68%
3	0,20	0,31	0,25	349	1774	12,4%	63,09%
4	0,31	0,42	0,36	276	2050	9,8%	72,90%
5	0,42	0,52	0,47	214	2264	7,6%	80,51%
6	0,52	0,63	0,58	146	2410	5,2%	85,70%
7	0,63	0,74	0,69	116	2526	4,1%	89,83%
8	0,74	0,85	0,79	86	2612	3,1%	92,89%
9	0,85	0,96	0,90	67	2679	2,4%	95,27%
10	0,96	1,06	1,01	52	2731	1,8%	97,12%
11	1,06	1,17	1,12	37	2768	1,3%	98,44%
12	1,17	1,28	1,23	27	2795	1,0%	99,40%
13	1,28	1,39	1,33	17	2812	0,6%	100,00%

Como se puede observar en los cuadros y gráficos, de las 3.125 empresas analizadas, **una empresa registra Activos totales iguales a los Pasivos totales** (patrimonio igual a cero), representando el 0,03% de la muestra, por lo que el análisis estadístico inicial se calculó sobre las 3.124 empresas restantes. Posteriormente, sobre la muestra depurada de **2.812 empresas**, la **mediana de la Rentabilidad sobre Patrimonio es**

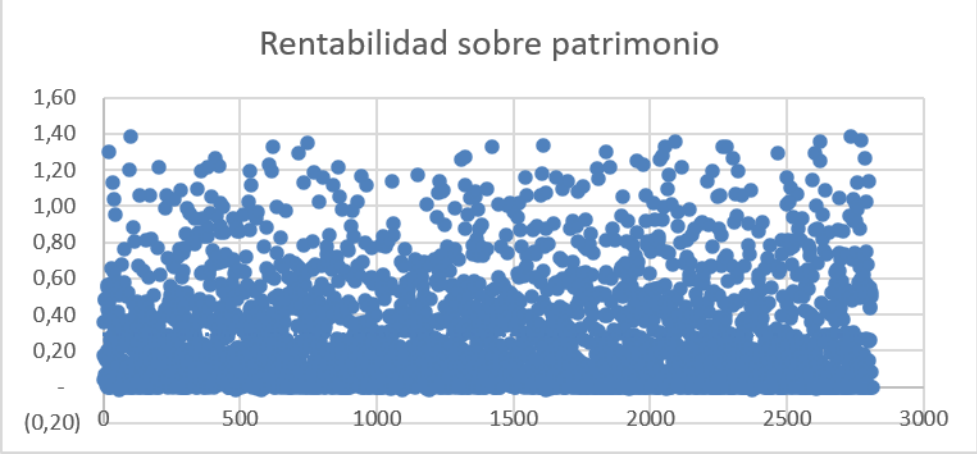
de 0,19 y la **media acotada es de 0,29**, diferencia explicada por el elevado coeficiente de variación de **104,11%**, resultado de la fuerte asimetría de la distribución (el 33,5% de las empresas se concentra en el primer intervalo de clase, entre -0,02 y 0,09, y el 50,7% acumulado ya en el segundo intervalo, hasta 0,20).

La frecuencia acumulada del indicador muestra que, tomando como referencia una Rentabilidad sobre Patrimonio de **0,19**, **1.426 empresas (51%)** de la muestra cumplen o superan dicho umbral. Por lo que se recomienda para este proceso el siguiente indicador:

$$\boldsymbol{Rentabilidad\ sobre\ Patrimonio} = \frac{\boldsymbol{Utilidad\ Operacional}}{\boldsymbol{Patrimonio}} \geq \mathbf{0,19}$$



Grafica de dispersión



RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS

Tabla de análisis descriptivo inicial

Rentabilidad sobre activos	
Media	0,134219389
Error típico	0,008109036
Mediana	0,080488475
Moda	0
Desviación estándar	0,453308918
Varianza de la muestra	0,205488975
Curtosis	1298,340861
Coeficiente de asimetría	-28,9061509
Rango	23,40511796
Mínimo	-20,17277565
Máximo	3,232342314
Suma	419,4355909
Cuenta	3125

Comportamiento Año 2025

Calculos	
N° datos	2813
Limite Inferior	- 0,00
Limite Superior	0,52
Rango	0,52
N° Clases	13,00
Amplitud	0,04
Mediana	0,08
Media Acotada	0,12
Desv. Estandar	0,13
Coef. Variacion	104,55
Indice recomendado	0,08
Empresas que cumplen	1412
	50%

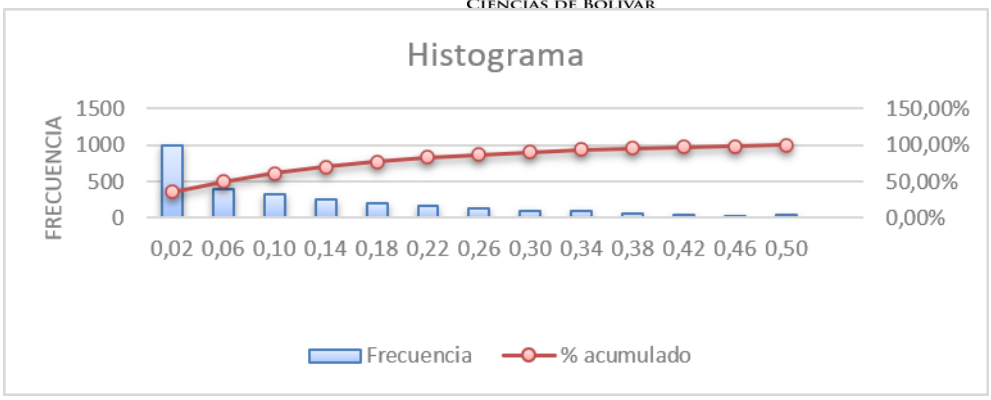
N° de clases	Intervalo de clases						
	Limite inferior	Limite superior	*Marca*	*Frecuencia*	*F. acumulada*	*% frecuencia*	*% acumulado*
0							
1	- 0,00	0,04	0,02	987	987	35,1%	35,09%
2	0,04	0,08	0,06	403	1390	14,3%	49,41%
3	0,08	0,12	0,10	332	1722	11,8%	61,22%
4	0,12	0,16	0,14	246	1968	8,7%	69,96%
5	0,16	0,20	0,18	197	2165	7,0%	76,96%
6	0,20	0,24	0,22	160	2325	5,7%	82,65%
7	0,24	0,28	0,26	122	2447	4,3%	86,99%
8	0,28	0,32	0,30	96	2543	3,4%	90,40%
9	0,32	0,36	0,34	89	2632	3,2%	93,57%
10	0,36	0,40	0,38	52	2684	1,8%	95,41%
11	0,40	0,44	0,42	48	2732	1,7%	97,12%
12	0,44	0,48	0,46	33	2765	1,2%	98,29%
13	0,48	0,52	0,50	48	2813	1,7%	100,00%

Como se puede observar en los cuadros y gráficos, sobre la muestra de **2.813 empresas analizadas**, la **mediana de la Rentabilidad sobre Activos es de 0,08** y la **media acotada es de 0,12**, diferencia explicada por el elevado coeficiente de variación de **104,55%**, resultado de la marcada asimetría de la distribución (el 35,1% de las empresas se concentra en el primer intervalo de clase, entre 0,00 y 0,04, y el 49,4% acumulado ya en el segundo intervalo, hasta 0,08).

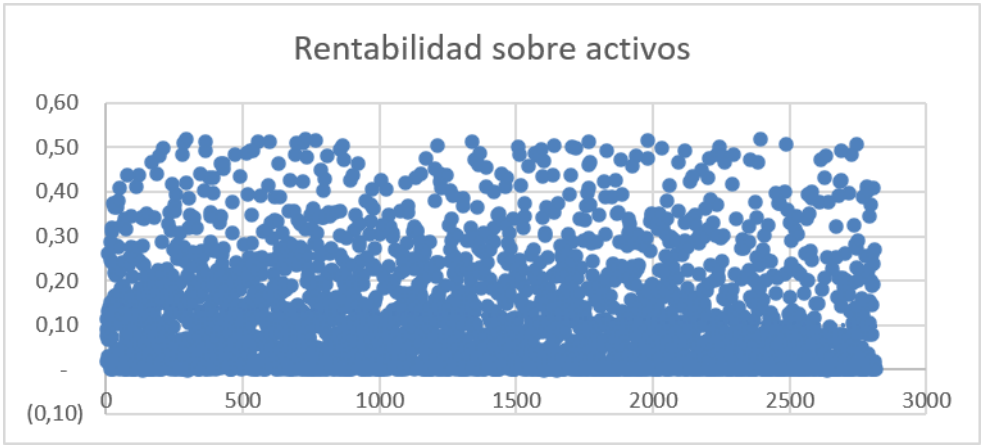
La frecuencia acumulada del indicador muestra que, tomando como referencia una Rentabilidad sobre Activos de **0,08**, **1.412 empresas (50%)** de la muestra cumplen o superan dicho umbral. Por lo que se recomienda para este proceso el siguiente indicador:

:

$$\boldsymbol{Rentabilidad\ sobre\ Activo} = \frac{\boldsymbol{Utilidad\ Operacional}}{\boldsymbol{Activo\ Total}} \geq \mathbf{0,08}$$



Grafica de dispersión



Una vez analizado los datos antes obtenidos y de acuerdo con el objeto contractual, cuantía, las condiciones de participación de los oferentes, las cuales obedecen a las necesidades que pretende satisfacer la entidad con la contratación, a los fines del Estado, y a las normas que regulan la contratación., los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos los presentes procesos contractuales son:

CAPACIDAD FINANCIERA		
NOMBRE	**FORMULA**	**ÍNDICE RECOMENDADO**
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL A 2,50
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	MENOR O IGUAL A 0,55
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	MAYOR O IGUAL A 10,00
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
NOMBRE	**FORMULA**	**ÍNDICE RECOMENDADO**
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	MAYOR O IGUAL A 0,19
Rentabilidad sobre Activos	Utilidad Operacional / Activo Total	MAYOR O IGUAL A 0,08

Nota: Cuando la cuenta de gastos de intereses sea igual a cero ($0), debido a que el proponente no tiene obligaciones financieras, ocasionando que la razón de cobertura de intereses resulte en indefinido o indeterminado, se considera que el proponente cumple con el indicador de Razón de Cobertura de Intereses.

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente proceso de contratación los proponentes acreditarán:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

Presupuesto oficial	Fórmula
≤ 800 SMMLV	CTd = 20% x (PO)
Entre 801 y 1.500 SMMLV	CTd = 30% x (PO)
≥ 1.501	CTd = 40% x (PO)

Donde,
CTd = Capital de trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta
PO = Presupuesto Oficial del proceso al cual presenta propuesta.

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$CT\ Proponente\ plural = \sum_{i=1}^{n} CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

Proyectó:

Felipe Rangel Faraco
Asesor Financiero

Estudio de mercado

Items	DESCRIPCION	UND	CANT	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	V.R UNITARIO	V.R TOTAL
1	Cerramiento provisional, aislamiento y señalización de las áreas a intervenir, protección de circulaciones, pisos, muros, elementos arquitectónicos e instalaciones existentes, acarreo interno, cargue, descargue y almacenamiento temporal de materiales, incluyendo desplazamientos horizontales y verticales dentro del área de obra y protección de materiales hasta su instalación.	GL	1	$ 3.800.000,00	$ 3.466.000,00	$ 4.051.000,00	$ 3.772.333,33	$ 3.772.333,33
2	Replanteo y localización de la intervención, verificando dimensiones existentes, ejes, niveles, ubicación de aparatos, puntos hidráulicos, sanitarios y eléctricos antes de iniciar las actividades de demolición y construcción.	M2	68	$ 25.000,00	$ 23.000,00	$ 27.000,00	$ 25.000,00	$ 1.700.000,00
3	Mantenimiento , Desmonte manual de aparatos sanitarios existentes , Desmonte manual de orinales existentes, Desmonte manual de lavamanos, griferías, sifones y accesorios ejecutado mediante retiros controlados para evitar daños sobre redes hidráulicas y sanitarias existentes. Incluye desconexión, retiro de elementos de fijación, taponamiento temporal y sellamiento de puntos hidráulicos y sanitarios, cargue y traslado al sitio de acopio.	UND	29	$ 165.000,00	$ 181.000,00	$ 139.000,00	$ 161.666,67	$ 4.688.333,43
4	Mantenimiento Desmonte de divisiones y puertas de cabinas sanitarias existentes, mediante procedimiento controlado, Incluye retiro de herrajes, elementos de fijación y traslado a zona de acopio,Desmonte controlado de espejos existentes.	UND	16	$ 287.000,00	$ 292.000,00	$ 265.000,00	$ 281.333,33	$ 4.501.333,28
5	Mantenimiento Desmonte de luminarias, interruptores, tomacorrientes y accesorios eléctricos existentes, previa des energización de circuitos, identificación de conductores, aislamiento de circuitos y retiro controlado de elementos.	GL	1	$ 1.400.000,00	$ 1.277.000,00	$ 1.496.000,00	$ 1.391.000,00	$ 1.391.000,00
6	Mantenimiento Demolición de muros y pisos, retiro de revestimiento existente de pisos, Demolición y retiro de revestimiento existente en muros, Demoliciones puntuales de elementos de mampostería para ajustes arquitectónicos, mediante medios manuales y mecánicos controlados, incluyendo levantamiento del acabado, retiro de adhesivos y morteros sueltos, limpieza y preparación inicial del soporte.	M2	229	$ 68.000,00	$ 63.000,00	$ 73.000,00	$ 68.000,00	$ 15.572.000,00
7	Mantenimiento Cargue, transporte interno, retiro y disposición final de residuos de construcción y demolición – RCD, incluyendo separación, cargue, transporte y disposición en sitio autorizado, conforme a la normativa aplicable.	M3	14	$ 380.000,00	$ 347.000,00	$ 406.000,00	$ 377.666,67	$ 5.287.333,38
8	Mantenimiento Construcción puntual de muros en mampostería, Resane, pañete, afinado y preparación de superficies verticales, según replanteo arquitectónico, incluyendo materiales, mortero, anclajes, encuentros con	M2	92	$ 126.000,00	$ 135.000,00	$ 115.000,00	$ 125.333,33	$ 11.530.666,36

	elementos existentes, plomo, nivel, alineación y preparación para acabado final.							
9	Mantenimiento Nivelación y preparación de pisos, incluyendo corrección de pendientes, reparación de irregularidades, plantilla de nivelación concreto 3000psi de baja permeabilidad, conformación de superficies y preparación del soporte para instalación de piedra natural.	UND	68	$ 146.000,00	$ 134.000,00	$ 156.000,00	$ 145.333,33	$ 9.882.666,44
10	Mantenimiento Impermeabilización de pisos y zonas húmedas, mediante sistema impermeabilizante compatible con piedra natural, incluyendo preparación del sustrato, tratamiento de encuentros, esquinas, pasos de tuberías y pruebas de estanqueidad.	M2	110	$ 64.000,00	$ 59.000,00	$ 69.000,00	$ 64.000,00	$ 7.040.000,00
11	Mantenimiento Construcción y adecuación de nichos para espejos, con profundidad aproximada de 5 cm respecto al plano terminado del muro, incluyendo estructura, mampostería, mortero, afinado, refuerzos y preparación para instalación del espejo y sistema de iluminación indirecta.	GL	2	$ 1.800.000,00	$ 1.642.000,00	$ 1.919.000,00	$ 1.787.000,00	$ 3.574.000,00
12	Mantenimiento Adecuación general de redes hidráulicas y sanitarias existentes, incluyendo localización, corte, desmontaje puntual, modificación de tramos, instalación de tuberías y accesorios, soportes, uniones y pruebas de funcionamiento, conservando la ubicación general de los puntos existentes.	GL	2	$ 4.680.000,00	$ 4.269.000,00	$ 4.989.000,00	$ 4.646.000,00	$ 9.292.000,00
13	Mantenimiento Adecuación y construcción de puntos hidráulicos y sanitarios para lavamanos, incluyendo tubería, conexiones, válvulas, desagües y sifones hasta los puntos de conexión.	UND	10	$ 380.000,00	$ 347.000,00	$ 406.000,00	$ 377.666,67	$ 3.776.666,70
14	Mantenimiento Adecuación de puntos sanitarios para nuevos inodoros, incluyendo conexiones, accesorios, sellos y elementos necesarios para garantizar estanqueidad y correcto funcionamiento.	UND	12	$ 320.000,00	$ 336.000,00	$ 302.000,00	$ 319.333,33	$ 3.831.999,96
15	Mantenimiento Adecuación de puntos hidráulicos para orinales, incluyendo alimentación, válvulas, conexiones y accesorios hasta cada aparato.	UND	6	$ 286.000,00	$ 291.000,00	$ 268.000,00	$ 281.666,67	$ 1.690.000,02
16	Suministro e instalación de sistema hidráulico y sanitario para ducha, incluyendo punto de alimentación, desagüe, grifería, sifón y accesorios de conexión.	UND	1	$ 680.000,00	$ 621.000,00	$ 725.000,00	$ 675.333,33	$ 675.333,33
17	Suministro e instalación de travertino natural en pisos, formato aproximado de 40 cm × largo libre, incluyendo selección, transporte, cortes, desperdicios, preparación, adhesivo, mortero de instalación, nivelación, limpieza y protección final..	M2	68	$ 421.000,00	$ 433.000,00	$ 449.000,00	$ 434.333,33	$ 29.534.666,44
18	Suministro e instalación de travertino natural en muros, formato 40 cm × largo libre, incluyendo replanteo, modulación, cortes, perforaciones, adhesivo, nivelación, remates, limpieza y protección.	M2	148	$ 441.000,00	$ 413.000,00	$ 471.000,00	$ 441.666,67	$ 65.366.667,16

19	Fabricación y revestimiento integral en travertino del volumen de lavamanos, incluyendo estructura soporte, piezas especiales, encuentros, cantos, perforaciones y acabado final.	GL	2	$ 3.970.000,00	$ 3.621.000,00	$ 4.233.000,00	$ 3.941.333,33	$ 7.882.666,66
20	Mantenimiento Tratamiento de juntas y sellado de piedra natural, utilizando productos compatibles con travertino, incluyendo limpieza previa y aplicación uniforme.	M2	217	$ 19.500,00	$ 18.000,00	$ 21.000,00	$ 19.500,00	$ 4.231.500,00
21	Suministro e instalación de sanitarios institucionales, incluyendo aparato, asiento, elementos de fijación, empaques, conexiones, sello sanitario y puesta en funcionamiento.	UND	11	$ 1.824.000,00	$ 1.964.000,00	$ 1.756.000,00	$ 1.848.000,00	$ 20.328.000,00
22	Suministro e instalación de orinales institucionales, incluyendo fijaciones, conexiones, sellos y accesorios necesarios para su funcionamiento.	UND	6	$ 2.160.000,00	$ 2.315.000,00	$ 2.003.000,00	$ 2.159.333,33	$ 12.955.999,98
23	Suministro e instalación de válvula institucional para sanitarios, incluyendo válvula, accesorios, conexiones y regulación de descarga.	UND	12	$ 746.000,00	$ 758.000,00	$ 796.000,00	$ 766.666,67	$ 9.200.000,04
24	Suministro e instalación de fluxómetros para orinales, incluyendo válvula, accesorios, conexiones y regulación.	UND	6	$ 575.000,00	$ 525.000,00	$ 613.000,00	$ 571.000,00	$ 3.426.000,00
25	Fabricación e instalación de volumen arquitectónico para lavamanos, conformado integralmente en travertino, sin mueble inferior en madera, incluyendo estructura de soporte, mesón, faldones, encuentros, perforaciones y remates. Dimensiones 3.6ml	UND	2	$ 7.138.000,00	$ 6.510.000,00	$ 7.615.000,00	$ 7.087.666,67	$ 14.175.333,34
26	Suministro e instalación de lavamanos de uso institucional, incluyendo fijaciones, válvulas, conexiones y accesorios.	UND	8	$ 725.000,00	$ 662.000,00	$ 773.000,00	$ 720.000,00	$ 5.760.000,00
27	Suministro e instalación de sistema de divisiones para (6) cabinas sanitarias por batería, fabricadas en material de acero de alta resistencia y aptas para uso institucional, incluyendo estructura, paneles, anclajes y elementos de fijación.	UND	12	$ 3.960.000,00	$ 4.120.000,00	$ 3.822.000,00	$ 3.967.333,33	$ 47.607.999,96
28	Suministro e instalación de puertas para cabinas sanitarias, Herrajes y accesorios complementarios para divisiones sanitarias, incluyendo panel, bisagras, cerradura, pasadores, herrajes y accesorios.	UND	12	$ 1.760.000,00	$ 1.806.000,00	$ 1.637.000,00	$ 1.734.333,33	$ 20.811.999,96
29	Suministro e instalación de Espejo de seguridad de gran formato, dimensiones aproximadas 3,50 × 1,00 m, instalado dentro de nicho, incluyendo sistema de fijación, preparación y sellado.	UND	2	$ 2.120.000,00	$ 1.934.000,00	$ 2.260.000,00	$ 2.104.666,67	$ 4.209.333,34
30	Suministro e instalación de puerta de acceso principal en vidrio templado, Herrajes y manijas en acero inoxidable, bisagra de piso, incluyendo vidrio, sistema de pivote, herrajes, manija y elementos de fijación.	UND	2	$ 2.875.000,00	$ 2.622.000,00	$ 3.065.000,00	$ 2.854.000,00	$ 5.708.000,00
31	Suministro e instalación de luminarias LED de uso interior, incluyendo luminaria, sistema de fijación, conexión y puesta en funcionamiento.	UND	18	$ 345.000,00	$ 315.000,00	$ 368.000,00	$ 342.666,67	$ 6.168.000,06

32	Construcción de nuevos puntos eléctricos, incluyendo tubería, cableado, cajas, accesorios, Interruptores y sistemas de control de iluminación y conexión al circuito correspondiente.	GL	2	$ 2.720.000,00	$ 2.481.000,00	$ 2.950.000,00	$ 2.717.000,00	$ 5.434.000,00
33	Suministro e instalación de secador eléctrico de manos de uso institucional, instalado centrado en el muro y conectado a circuito eléctrico dedicado.	UND	2	$ 1.425.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.521.000,00	$ 1.415.333,33	$ 2.830.666,66
34	Suministro e instalación de papeleras flotantes de muro en acero, incluyendo sistema de anclaje y fijación.	UND	2	$ 714.000,00	$ 652.000,00	$ 765.000,00	$ 710.333,33	$ 1.420.666,66
35	Suministro e instalación de Dispensadores de jabón de uso institucional, incluyendo fijación y accesorios.	UND	2	$ 637.000,00	$ 581.000,00	$ 680.000,00	$ 632.666,67	$ 1.265.333,34
36	Suministro e instalación de Dispensadores de papel, incluyendo sistema de fijación y accesorios.	UND	12	$ 421.000,00	$ 435.000,00	$ 419.000,00	$ 425.000,00	$ 5.100.000,00
37	Suministro e instalación de sistema Mini Split Inverter de 18.000 BTU/h para batería de hombres, incluyendo unidad evaporadora, condensadora, control remoto, soportes, instalación y puesta en funcionamiento. (incluye; Tubería de cobre, aislamiento térmico, cableado de interconexión y soportes, Sistema de drenaje de condensados, Alimentación eléctrica independiente)	UND	2	$ 4.800.000,00	$ 4.378.000,00	$ 5.117.000,00	$ 4.765.000,00	$ 9.530.000,00
38	Pintura de elementos e instalaciones existentes ubicados en cielo raso, incluyendo tuberías, soportes, elementos metálicos y demás componentes visibles que requieran integración estética al proyecto.	GL	2	$ 1.200.000,00	$ 1.395.000,00	$ 1.185.000,00	$ 1.260.000,00	$ 2.520.000,00
39	Suministro e instalación de elementos decorativos en perfiles de PVC, destinados al tratamiento arquitectónico de los muros ubicados frente a las zonas de lavamanos. Incluye perfiles, modulación según diseño, cortes, encuentros, adhesivos, fijaciones, remates y limpieza final, garantizando una composición uniforme y resistente a las condiciones de humedad propias del espacio.	UND	2	$ 1.700.000,00	$ 1.551.000,00	$ 1.613.000,00	$ 1.621.333,33	$ 3.242.666,66
40	Suministro e instalación de elemento de paisajismo interior para cada batería de baño, compuesto por matera decorativa de diseño contemporáneo, adecuada para espacios interiores, incluyendo planta ornamental de bajo mantenimiento, sustrato, drenaje y elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	2	$ 820.000,00	$ 748.000,00	$ 875.000,00	$ 814.333,33	$ 1.628.666,66
41	Limpieza general y limpieza fina de obra, incluyendo retiro de residuos, polvo, adhesivos, restos de mortero, manchas y sobrantes de materiales en pisos, muros, travertino, vidrios, espejos, aparatos sanitarios, griferías, divisiones, luminarias y elementos decorativos.	UND	2	$ 500.000,00	$ 456.000,00	$ 593.000,00	$ 516.333,33	$ 1.032.666,66
						Costo directo		**$ 379.576.499,81**
						Administración 9%		$ 34.161.884,98

Imprevistos 5%	$ 18.978.824,99
Utilidad 4,2%	$ 15.942.212,99
Iva sobre utilidad 19%	$ 3.029.020,47
Presupuesto	**$ 451.688.443,24**