ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, se realiza el presente análisis del sector para el proceso contractual a desarrollarse.

1. OBJETO A CONTRATAR

SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL DE LA CASA DE LA CULTURA, LA CASA DE LA MÚSICA Y LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE MIRANDA CAUCA

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

De acuerdo con la Guía para la elaboración de estudios del sector elaborada por Colombia Compra Eficiente, "La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación. 1. Económico, 2. Técnico, 3. Regulatorio y 4. Otros

2.1 CONTEXTO ECONÓMICO:

La actividad económica está dividida en sectores económicos, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones, esta división se realiza de acuerdo con el proceso de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector primario o agropecuario: es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza sin ningún proceso de transformación dentro de este sector se encuentra la agricultura, la ganadería la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores:

Industria extractiva: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles; por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, san andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: en este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: en este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: en este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: en este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)

El sector de la construcción en Colombia sigue siendo uno de los más dinámicos de América Latina, con una proyección de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 6,6% para el período 2025–2034. Se estima que en 2025 este sector alcanzará un valor aproximado de USD 52.900 millones, representando el 5,1% del PIB nacional, y continuará consolidándose como el sexto sector económico más importante del país. La construcción se divide en dos grandes vertientes: residencial, con un valor de USD 8.200 millones (25,1%), y no residencial, con USD 24.500 millones (74,9%). El impulso del sector proviene de la recuperación económica, la adopción de tecnologías como el Building Information Modeling (BIM), y un enfoque creciente en sostenibilidad, elementos clave para el desarrollo económico y social del país.

Según las cifras más recientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto (PIB) del país registró un crecimiento de 2,2% frente al mismo período de 2025. No obstante, el valor agregado del sector de la construcción presentó una disminución anual de 5,4%, comportamiento explicado principalmente por la contracción de 8,2% en la construcción de edificaciones. Por su parte, el subsector de obras civiles registró un crecimiento de 0,6%, mientras que las actividades especializadas para la construcción disminuyeron 5,6%. Estos resultados evidencian que, aunque el sector continúa enfrentando desafíos, las obras de infraestructura mantienen un comportamiento positivo que contribuye al desarrollo económico y al fortalecimiento de la inversión pública.

2.1.1 Productos del Sector:

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: el primero, subsector de edificaciones, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda y que agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción y el segundo el de las obras civiles de infraestructura que a su vez, se desagregan en públicas y privadas y agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía

Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción.

2.1.2 Agentes Del Sector:

- Agencia Nacional De Infraestructura – ANI
- Entidades Públicas Departamentales Y Municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Empresas y organizaciones relacionadas con la construcción,
- Arquitectos e ingenieros,
- Empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

2.1.3 Gremios Y Asociaciones

- Cámara Colombiana De La Construcción (CAMACOL)
- Cámara Colombiana De La Infraestructura (CCI)
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- Asociación Colombiana De Constructores – ACOL
- Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores – ACIC
- Sociedad Colombiana De Arquitectos– SCA

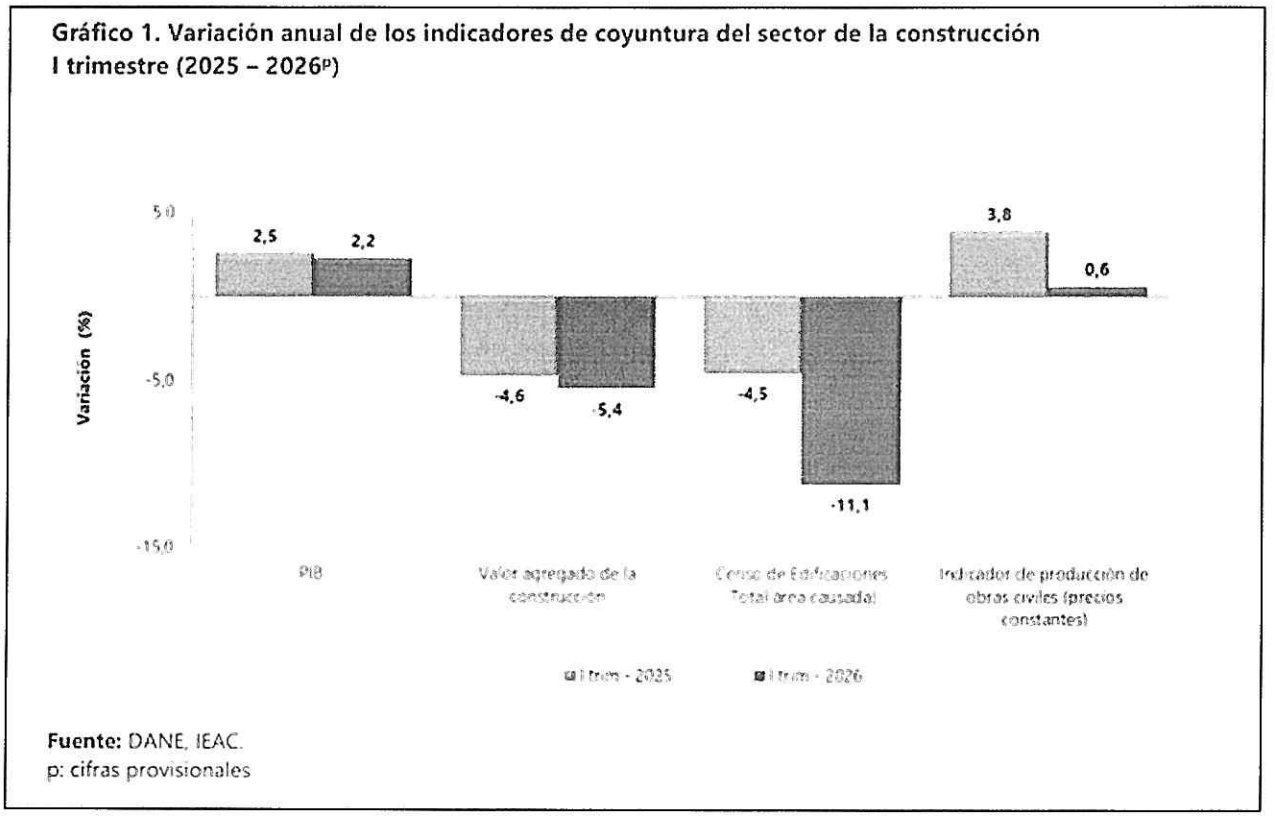
- Sociedad Colombiana De Ingenieros– SCI
- Centro De Estudios De La Construcción Y El Desarrollo Urbano Y Regional– CENAC
- Entre Otras.

2.1.4 Cifras Del Sector Desde El Punto De Vista Económico:

2.1.4.1 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%.

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



Fuente: DANE, IEAC (Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción)

2.1.4.2 Indicadores de coyuntura del sector construcción

El DANE publicó el 9 de junio de 2026 los indicadores de coyuntura del sector construcción correspondientes al I trimestre de 2026. Estos datos revelan una recuperación parcial del sector, destacando un crecimiento significativo en obras civiles, aunque persisten desafíos en

edificaciones. Los indicadores reflejan la dinámica del sector y su impacto en la economía nacional.

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

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026[p]

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	2.2	2.5	2.1	I trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	-5.4	-2.8	-1.0	I trim 2026
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	0.6	7.9	7.4	I trim 2026
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-8.2	-7.6	-4.8	I trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-5.6	-2.9	-0.7	I trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59.1	58.8	59.3	Abril 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7.1	5.8	3.8	Abril 2026
Área censada[A] (variación anual %)	-11.1	-8.3	-6.2	I trim 2026
Área licenciada de edificaciones[3] (variación anual %)	81.5	7.5	2.3	Marzo 2026
Área iniciada de edificaciones[4] (variación anual %)	6.4	2.4	-0.7	I trim 2026
Área culminada de edificaciones[4] (variación anual %)	2.5	-5.8	-10.8	I trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual %)	0.6	7.5	6.3	I trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5.4	7.5	6.0	Abril 2026
Concreto Premezclado[5] (variación anual %)	6.2	-1.9	-1.2	Marzo 2026
Indicador de metros cuadrados (variación mensual %)	-7.1	6.6	-10.0	Marzo 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[6] [**] (variación anual %)	4.8	13.6	10.3	I trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[6] (variación anual %)	3.6	9.7	6.9	I trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[6] (variación anual %)	10.6	38.6	30.4	I trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[6] (variación anual %)	-1.0	-0.7	-3.2	I trim 2026
Saldo de capital total[7] (variación anual %)	12.1	11.0	11.2	I trim 2026
Saldo de crédito de vivienda[7] (variación anual %)	13.3	12.3	10.8	I trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[7] (variación anual %)	7.2	5.8	12.9	I trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[8] (variación anual %)	4.3	4.0	3.5	I trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2.79	8.47	1.44	I trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0.30	6.45	0.75	Abril 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0.83	5.92	1.02	Abril 2026
IPP total (variación mensual %)	-0.37	4.48	4.75	Abril 2026
IPP materiales de construcción[9] (variación mensual %)	-0.23	-0.06	-0.23	Abril 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

[1] El periodo anterior se refiere a la variación anual, mensual, trimestral o tres años inmediatamente anterior

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE)

[*] Preliminar

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[A] Preliminar corregida, año base 2015

[3] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[∑] Concreto producido por la industria en el país

[4] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Cabecera de las ciudades, áreas metropolitanas y Conurbaciones)

[A] Serie empalmada

[5] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[6] Preliminar corregida

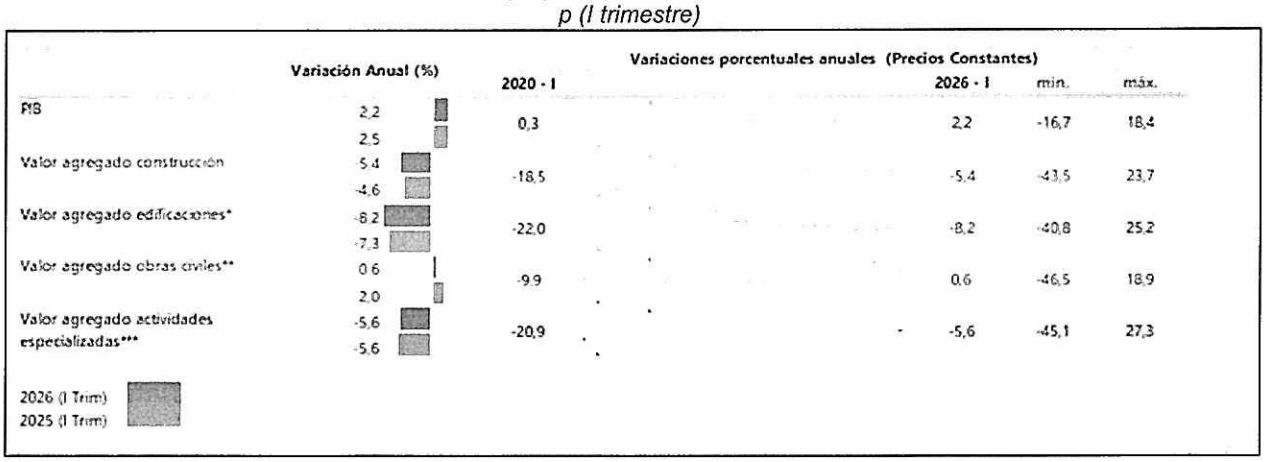
[p] Cifras provisionales

2.1.4.2.1 Indicadores Macroeconómicos

2.1.4.2.1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

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

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



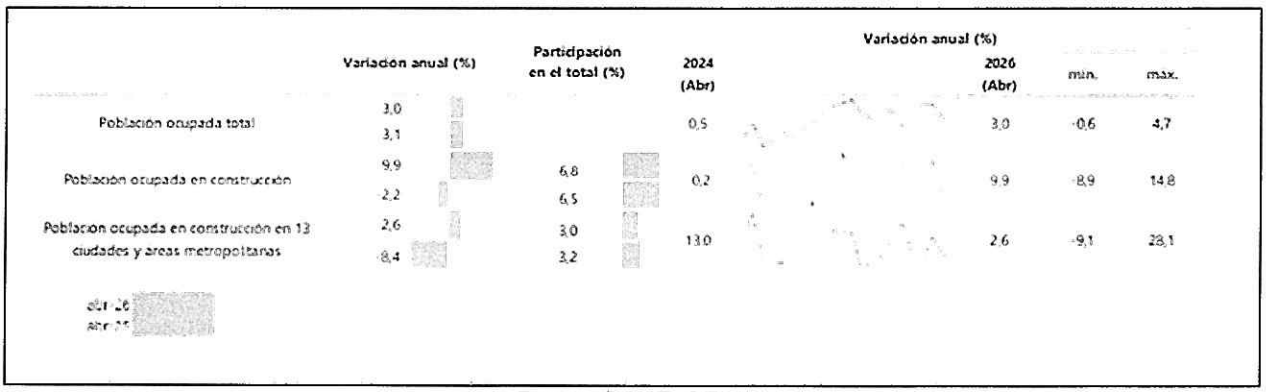
Fuente: DANE, IEAC (Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción)

2.1.4.2.1.2 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 3. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026 P (abril)



Fuente: DANE, GEIH

2.1.5 Otras Variables Que Afectan Al Sector

2.1.5.1 Salario Mínimo Legal Vigente:

Mediante los Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025, el Gobierno Nacional fijó el SMLMV en $1.750.905 a partir del 1 de enero de 2026, lo que representa un incremento del 23% respecto al salario mínimo de 2025, que era de $1.425.000.

Los Decretos 1469 y 1470 de 2025 estableció el Auxilio Legal de Transporte en $249.095 mensuales para el año 2026, aplicable a los trabajadores que devenguen hasta dos veces el SMLMV, es decir, hasta $3.501.810. Este auxilio tuvo un incremento del 24,5% en comparación con el año anterior, cuando era de $200.000.

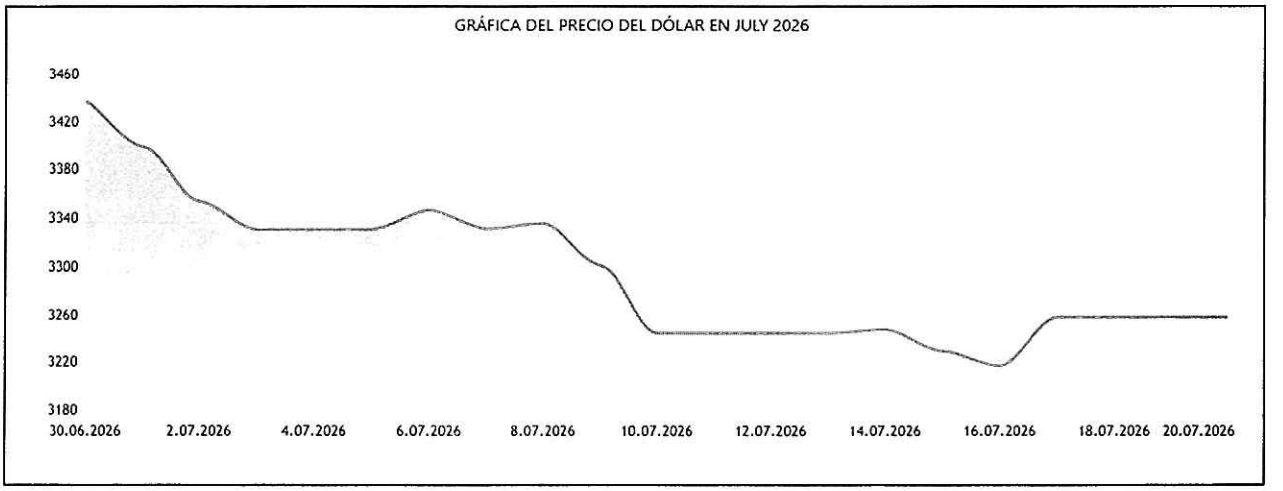
Tabla 2. Resumen de Valores para 2026

Concepto	Valor (COP)
Salario Mínimo Legal Mensual	$1.750.905
Auxilio Legal de Transporte	$249.095
Total Ingreso Mensual	**$2.000.000**

2.1.5.2 Tasa representativa del mercado - Dólar:

La tasa representativa del mercado durante el mes de julio de 2026, registra los siguientes datos:

Grafica 4. – tasa representativa del mercado – Dólar –julio de 2026



Fuente *https://www.dolar-colombia.com/mes/2026-07*

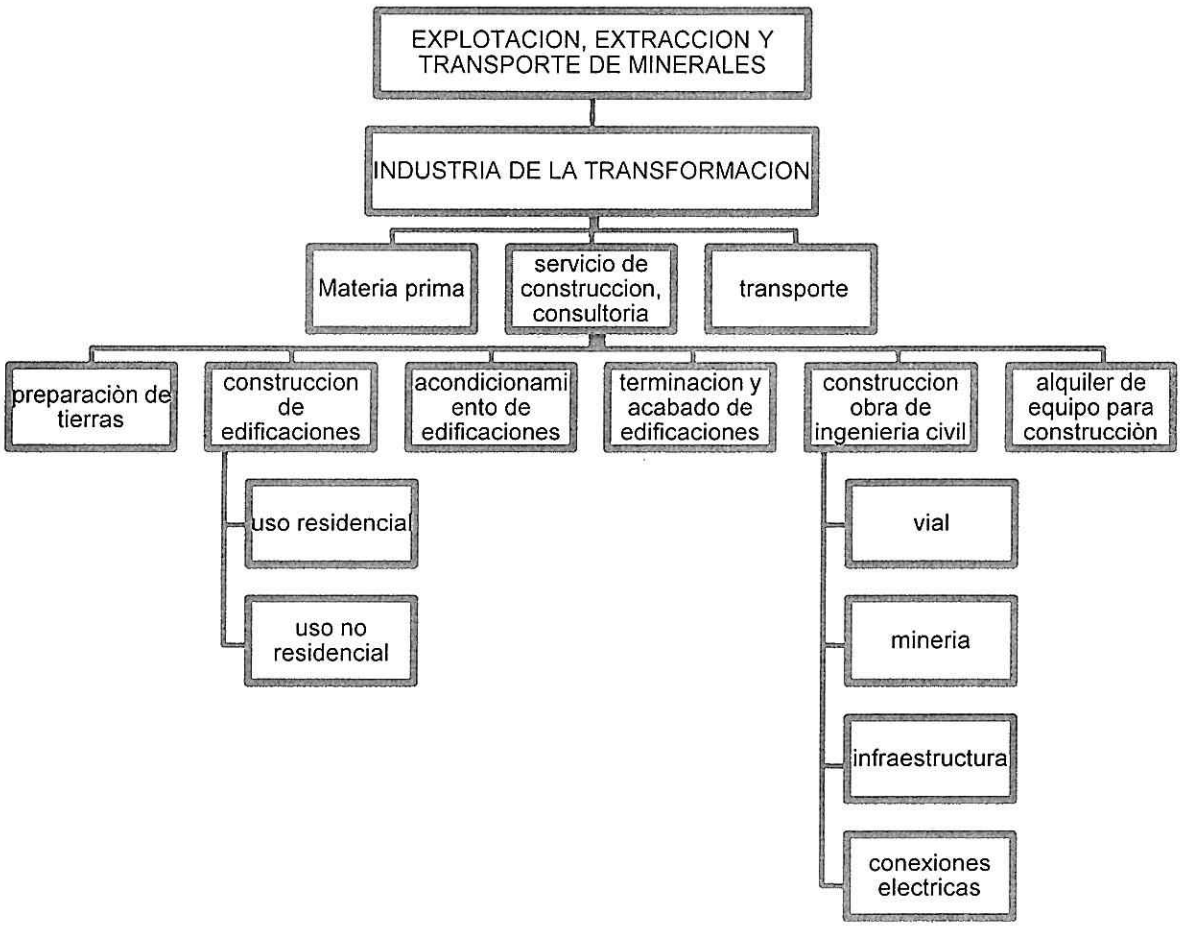
2.1.6 Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la

transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas

Gráfico 5. Cadena De Producción Obras Civiles



Fuente: Alcaldía De Miranda

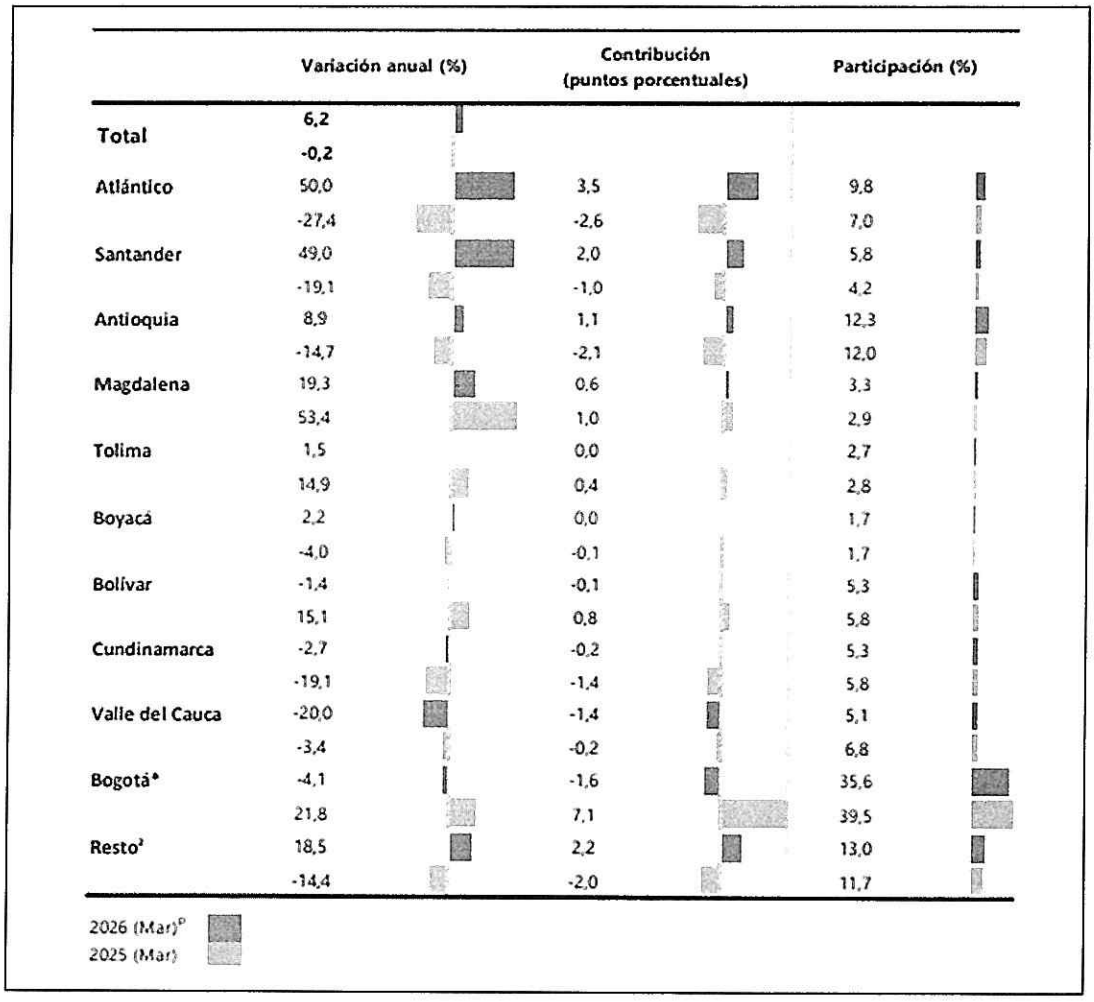
2.1.7 Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios

2.1.7.1 Indicadores de oferta

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

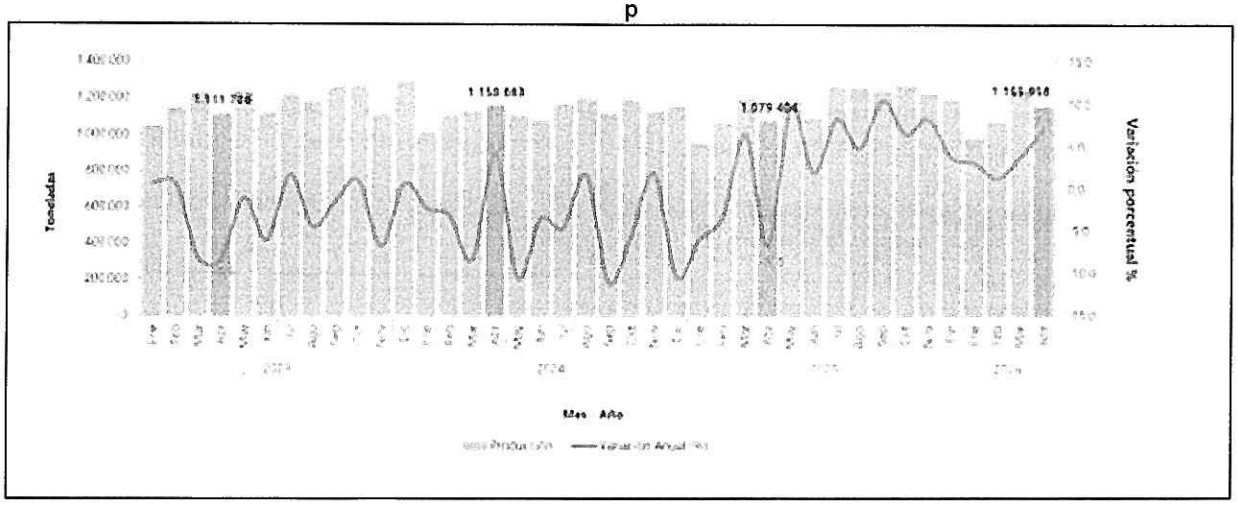


Fuente: DANE, IEAC

2.1.7.1.2 Producción de Cemento Gris

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

Gráfico 7. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – abril 2026 p



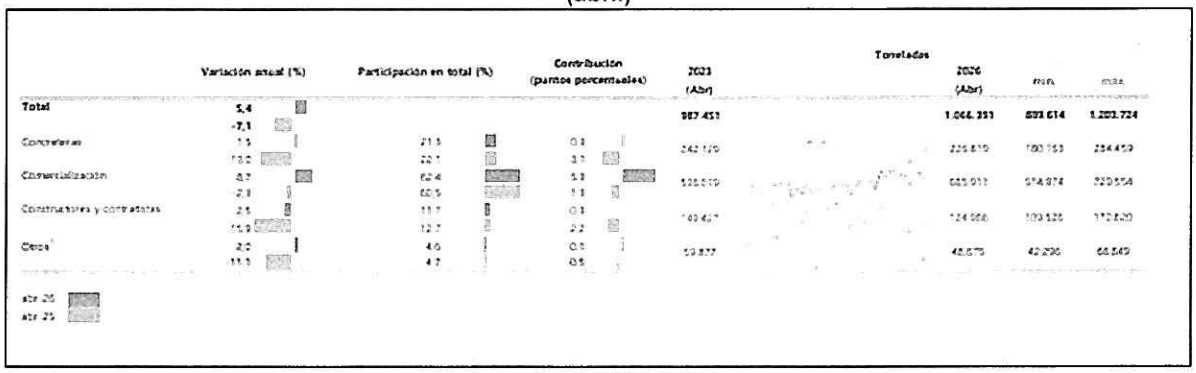
Fuente: DANE, IEAC.

2.1.7.2 Indicadores de demanda

2.1.7.2.1 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 8. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026 p (abril)



Fuente: DANE, IEAC

2.1.7.3 Precios y Costos

2.1.7.3.1 Índice De Precios Del Consumidor (Ipc) (Inflación):

En junio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 4,77% y la anual 6,14%.

En junio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,14%, es decir, 1,32 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,82%.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

Tabla 3. IPC-**Variación mensual, año corrido y anual**
Total nacional
2025 - 2026 (junio)

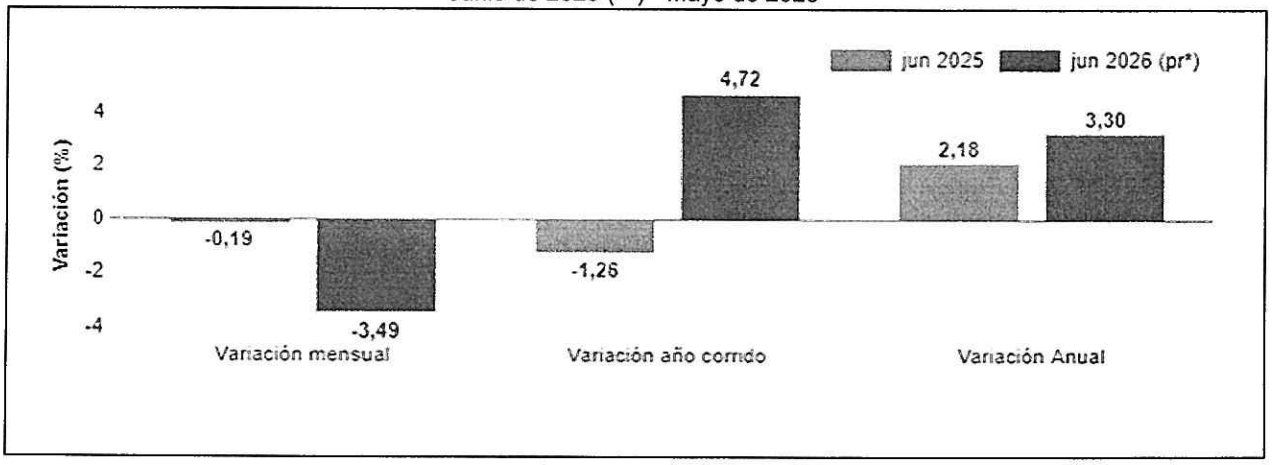
IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,10	0,39	3,74	4,77	4,82	6,14

Fuente: DANE, IPC

2.1.7.3.2 Índice De Precios Del Productor (Ipp):

En junio de 2026, el único sector que registró una variación inferior a la media fue Explotación de minas y canteras con -18,01%. Los sectores de Industrias manufactureras (-1,75%) y Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (2,41%) presentaron variaciones superiores a la media (-3,49%).

Gráfico 9. Variación mensual, año corrido y anual
Junio de 2026 (pr*) - Mayo de 2025



Fuente: DANE-IPP

2.1.7.3.3 Indicador de Costos de la Construcción de Edificaciones

En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCED fue -0,10%, en comparación con abril de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,15%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,07%).

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,10%): Educación (-0,34%), Hoteles (-0,16%), Bodegas (-0,15%) y Oficinas (-0,12%).

Por otra parte, los destinos: Otros destinos (-0,09%), Administración pública (-0,07%) y Casas (0,06%), se ubicaron por encima del promedio nacional. Por último, los destinos Apartamentos, Comercio al igual que Hospitales y centros asistenciales, presentaron la misma variación que el promedio nacional (-0,10%).

Gráfico 10. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino. Índice Total Mayo (2026)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,10	-0,05
	Casas	9,03	0,06	0,01
Total edificios residenciales			**-0,07**	**-0,05**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,15	-0,01
	Comercio	9,27	-0,10	-0,01
	Oficinas	5,38	-0,12	-0,01
	Administración pública	1,05	-0,07	0,00
	Educación	6,47	-0,34	-0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,10	0,00
	Hoteles	1,74	-0,16	0,00
	Otros destinos	4,70	-0,09	0,00
Total edificios no residenciales			**-0,15**	**-0,05**
Total nacional ICOCED			**-0,10**	**-0,10**

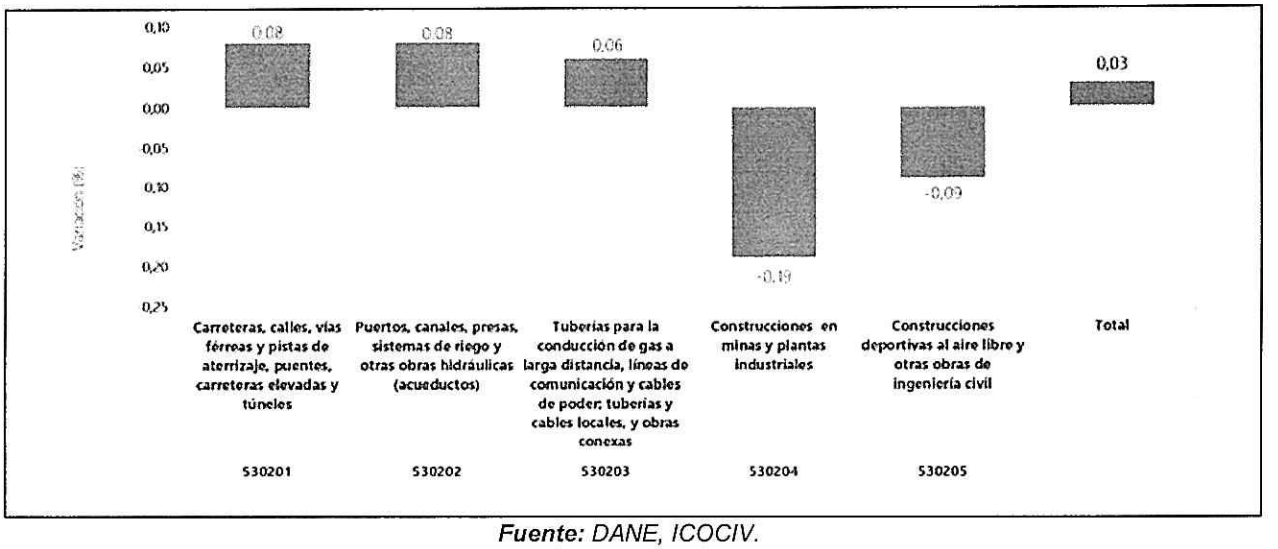
Fuente: DANE-ICOCED

2.1.7.3.4 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con abril de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,08% cada uno), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,06%).

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,09%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,19%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 11. *Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional Mayo 2026*



Fuente: *DANE, ICOCIV.*

Por subclases CPC, al comparar mayo de 2026 con abril de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (0,55%), Cables locales y obras conexas (0,52%), Tuberías de larga distancia (0,42%), y Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,13%). En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron en: Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-0,49%), Represas (-0,41%) y Puentes y carreteras elevadas (-0,38%).

Gráfico 12. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Mayo 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,13	0,06
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,36	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,10	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,38	-0,01
53222	Túneles	3,09	-0,25	-0,01
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	0,00	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,06	0,00
53233	Represas	0,03	-0,41	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	0,55	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,42	0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,49	-0,02
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,15	-0,01
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,52	0,03
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,08	0,00
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,31	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,15	0,00
53290	Otras obras de ingenieria civil	7,36	-0,07	0,00
	Total	**100,00**	**0,03**	**0,03**

Fuente: DANE, ICOCIV.

2.1.7.3.5 Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

El crecimiento de 0,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al primer trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles presentó un aumentó de 11,5% y sumó 5,8 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un incremento en su producción anual de 68,6% y aportó 4,8 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y 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 incrementó su producción en 22,2% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (0.6%).

Gráfico 13. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
I trimestre de 2026Pr / I trimestre 2025

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	0,6	0,6
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	11,5	5,8
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil	68,6	4,8
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	22,2	2,2
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-49,3	-5,6
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	-30,7	-6,6

Fuente: DANE, IPOC.

2.2 CONTEXTO TÉCNICO

2.2.1 Condiciones Técnicas Y Tecnológicas

La construcción se ejecutará por los mecanismos tradicionales y los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto. En efecto, en este contrato se basa en ejecutar **SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL**

Así mismo, las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en el documento de estudios previos.

2.2.2 Especificaciones De Calidad.

En donde no se especifique la calidad, se entenderá que los servicios prestados serán de la mejor calidad.

El contratista, al suscribir un contrato con el Municipio, acepta su responsabilidad de cumplir con todas las normas, decretos, reglamentos y códigos que regulan la actividad constructora en Colombia, además, acepta cumplir todas las normas de planeación y urbanismo, las ambientales y las expedidas por las demás empresas de servicios públicos y las nacionales relacionadas con la seguridad industrial, salud ocupacional, higiene, régimen laboral y similares que estén vigentes durante la ejecución de las obras contratadas.

El contratista es responsable de solicitar y obtener, a su costo, todos los permisos de cerramientos, señalización, servicios provisionales, vertimientos transitorios, botaderos de escombros y de tierra, que se requieran para la correcta y oportuna ejecución de las obras. Así mismo, asume la responsabilidad de cumplir con las normas de conservación ambiental, en atención a las consideraciones establecidas en el plan de manejo ambiental del proyecto (si aplica), si lo hubiere, y responderá por las sanciones que se originen en eventuales violaciones, imprevisiones o incumplimientos de este plan de manejo ambiental (si aplica), que, si existe, declarará conocer y aceptar al momento de presentar la propuesta y de suscribir el contrato respectivo.

2.2.3 Tiempos De Entrega.

Los tiempos de ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminados de manera clara y precisa en el Documento de Estudios Previos.

2.3 CONTEXTO REGULATORIO

El marco legal del proceso de selección para la ejecución de las ***SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL*** se encuentra conformado por las siguientes normas:

En primer lugar, se destaca la Constitución Política de Colombia, que establece que el Estado debe proteger la integridad del ambiente y prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, además de garantizar la participación de la comunidad en decisiones que puedan afectar el derecho a un ambiente sano.

Se aplican también la Ley 80 de 1993, por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; la Ley 1150 de 2007, que introduce medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación pública; la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción); el Decreto 1082 de 2015, que compila normas del Sector Administrativo de Planeación Nacional; la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo); la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso); los Códigos Civil y de Comercio; y todas aquellas normas concordantes.

En cuanto a la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, que compila las normas del SG-SST, así como la ISO 45001:2018, referente al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

Desde el punto de vista ambiental, el proceso deberá ajustarse a la Ley 99 de 1993, que establece el marco institucional para la protección del medio ambiente, y al Decreto 2041 de 2014, que reglamenta el licenciamiento ambiental. También serán aplicables los manuales sobre políticas y prácticas ambientales (ediciones septiembre 1993, agosto 1996 y marzo 1997), así como la Ley 388 de 1997, que regula el ordenamiento territorial y tiene especial relevancia para proyectos de infraestructura pública como casas culturales, bibliotecas municipales , escuela de la música entre otros.

(NTC)
En la ejecución del contrato deberán cumplirse las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, las normas expedidas por el ICONTEC, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), cuando resulte aplicable, así como las especificaciones técnicas del proyecto y demás normas vigentes relacionadas con la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones. Los materiales, procedimientos constructivos y sistemas de instalación deberán garantizar la calidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad de las intervenciones en cubiertas, cielos rasos, redes hidrosanitarias, enchapes y demás actividades contempladas en el contrato.

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

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

la administración municipal ha contratado en ocasiones anteriores mediante procesos similares, este tipo de obras, los siguientes procesos desarrollados por la entidad:

Tabla 10. Análisis de demanda del servicio en Municipio de Miranda-

Proceso	Contrato	Objeto	Valor	Contratista
PS-004-SAMC-MIR-CAU-2013	110-1.7.6-168-2013	Obras De Adecuación, Mejoramiento Y Rehabilitación De Las Instalaciones Del Campus Universitario Del Municipio De Miranda Cauca	64.299.000	Mario Alejandro Gomez Mina
PS-049-SAMC-MIR-CAU-2013	110.1.7.6-469-2013	Construcción De La Cubierta Del Centro De Desarrollo Infantil Del Corregimiento El Ortigal Municipio De Miranda Cauca	59.948.850	Union Temporal Obras Miranda 2013 Nd Nd Nd
LP-005-MIR-CAU-2014	1011-11-11-381-2014	Construcción Cubierta, Gradería Y Cancha Sintética Del Municipio De Miranda, Departamento Del Cauca	671.713.845	Nelson Hernan Vidal Erazo
PS-044-SAMC-MIR-CAU-2016	1011-11-11-379-2016	Construcción De La Cubierta En Estructura Metálica Para El Restaurante Y Obras De Adecuación De Salones Para La Reubicación De La Biblioteca Escolar De La I.E. Mariscal Sucre Sede- Jose Norbey Grajales Ramires	59.999.968	Oscar Julian Marin
PS-047-SAMC-MIR-CAU-2016	1011-11-11-385-2016	Realizar La Construcción De La Cubierta De Los Salones Culturales De Las Veredas Caparrozal Y La Cilia Del Municipio De Miranda Cauca	46.920.622	Oscar Julian Marin
PSMINC-1011-11-021-2019	1011-11-11-159-2019	Adecuación Y Mantenimiento Parcial De La Cubierta Del Centro De Administración Municipal De Miranda Cauca.	23.166.920	Pizarro Jimenez S.A.S
PSMINC-1011-11-025-2019	1011-11-11-183-2019	Construcción De Cubierta Y Enlucimiento De Salón Cultural En La Vereda La Munda Del Municipio De Miranda Cauca.	23.168.263	Grupo Empresarial De Ingeniería Y Arquitectura De Occidente S.A.S
PSMINC-1011-11-030-2019	1011-11-11-208-2019	Construcción De Cubierta En Segundo Piso Del Salón Cultural Del Barrio La Esperanza Del Municipio De Miranda Cauca.	23.139.314	Leider Banguero Fernandez
PSMINC-1011-11-049-2019	1011-11-12-264-2019	Construcción De Cubierta En Salón Cultural De La Urbanización Pinar Del Río Del Municipio De Miranda Cauca.	22.014.331	Pizarro Jimenez S.A.S
PSMINC-1010-12-016-2020	1010-12-004-087-2020	Adecuación De La Cubierta Del Centro De Administración Municipal De Miranda Cauca	24.405.880	Leider Banguero Fernandez
PSMINC-1010-12-068-2021	1010-12-004-489-2021	Adecuación Y Enlucimiento De La Oficina Jurídica Y De Contratación Y Reposición De Una Puerta En La Secretaria Financiera De La Administración Municipal De Miranda Cauca	$25.362.884	Construcciones Y Mantenimientos S.A.S
PSMINC-1010-12-065-2022	1010-12-004-391-2022	Mano De Obra Calificada Y No Calificada Para Realizar El Mantenimiento De La Cubierta Del Sector Oficina De Control Interno Y Salón Concejo Municipal Del Cam Del Municipio De Miranda Cauca.	$27.944.220	David Julián Noreña Feijoo

Proceso	Contrato	Objeto	Valor	Contratista
PSMINC-1010-12-022-2024	1010-12-004-148-2024	Realizar La Adecuación En El Segundo Nivel Del Cam Municipal Del Municipio De Miranda Cauca De Un Cuarto Baño Para Personas En Condición De Movilidad Restringida Y Construcción De Losa En Concreto Para Un Mejor Funcionamiento Del Ascensor Para Garantizar El Desplazamiento De Las Personas Con Discapacidad Y Adulto Mayores Y Demas Entre Los Dos Niveles	$13.591.338	Cesar Augusto Lozada Gaviria
LP-002-2025	1010-12-004-449-2025	Mejoramiento De La Cubierta Del Segundo Nivel Del Centro Administrativo Municipal (C.A.M) Mediante La Construcción De La Cubierta De Las Oficinas De La Secretaria De Desarrollo Institucional Y Talento Humano, La Secretaria De Gobierno, La Oficina De Sistemas, La Oficina Del Despacho Del Alcalde, La Oficina De Planeación Del Municipio De Miranda Cauca.	$677.273.926	CONSORCIO CAM MIRANDA 2025
SAMC-006-2025	1010-12-004-502-2025	Obras De Adecuación Y Enlucimiento En La Plaza De Mercado Del Municipio De Miranda Cauca	$244.701.653	MINA INGENIERA S.A.S. ZOMAC

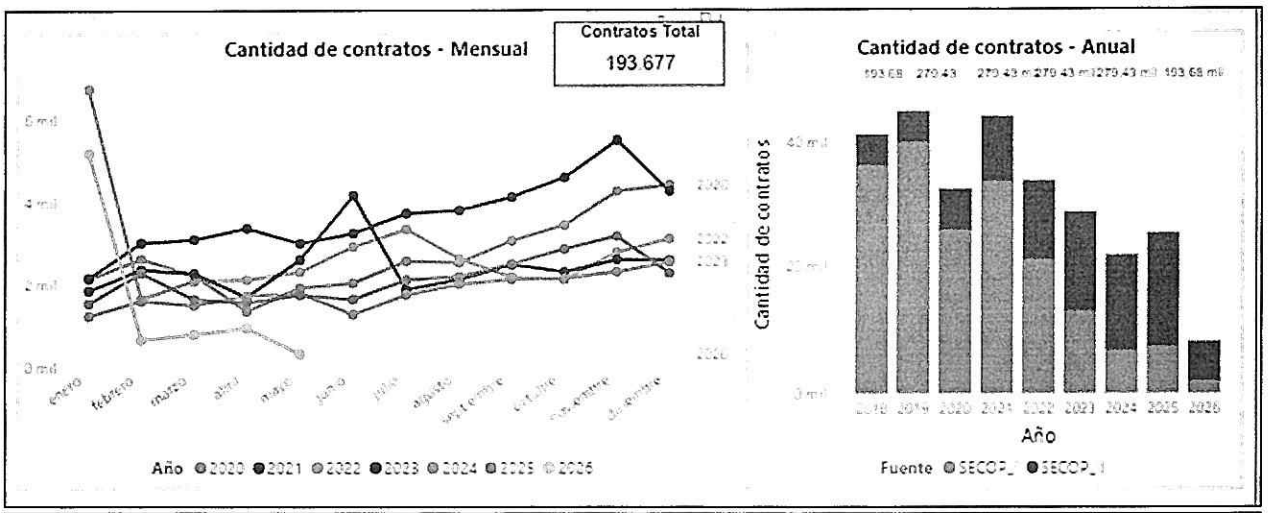
3.2 ¿Cómo adquieren las entidades estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

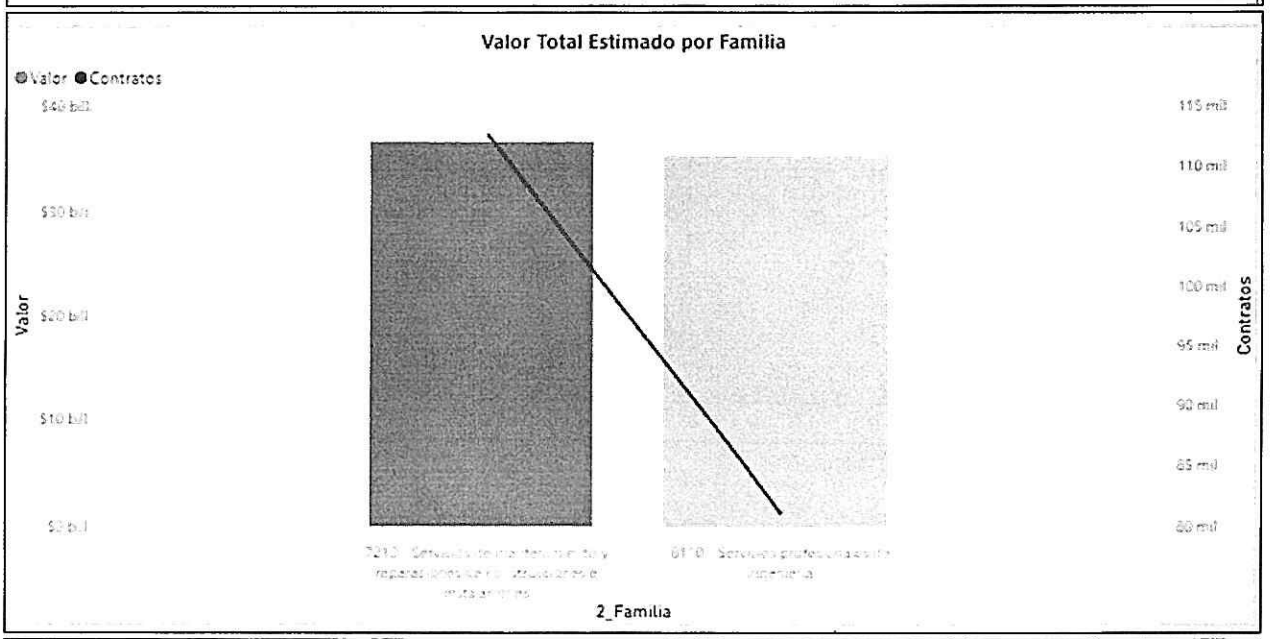
La entidad identificó a través de la consulta en el SECOP, que otras entidades públicas del orden regional, han adquirido obras similares a los pretendidos con esta contratación, por medio de procesos públicos conforme a la ley, sin contratiempo alguno. Como ejemplo de ello relacionamos los siguientes procesos desarrollados por otras entidades:

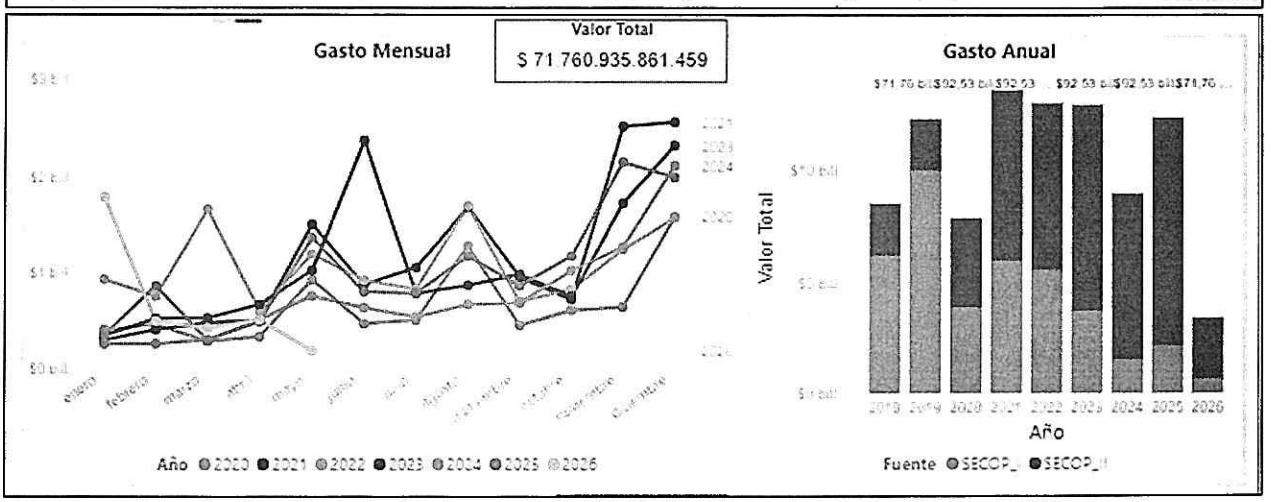
Entidad	Proceso	Objeto	Valor	Plazo
Cauca-Alcaldía Municipio De Corinto Cauca	CMC-079-2023	Adecuación Y Mejoramiento De Las Instalaciones Físicas De La Casa De Justicia Del Municipio De Corinto Cauca.	$ 14,500,000	1 mes
Cauca - Alcaldía Municipio De Villa Rica	SAMC-001-2023	Adecuación Y Mejoramiento Casa Del Adulto Mayor "Centro Vida" Municipio De Villa Rica, Cauca	$ 323,821,942	4 meses
Cauca - Alcaldía Municipio De Villa Rica	SAMC-008-2021	Obras Para La Adecuación Del Edificio Sede Del Concejo Municipal Y De La Institución Educativa La Primavera, Sede Agua Azul, En El Municipio De Villa Rica, Cauca	$ 211,120,310	2 meses

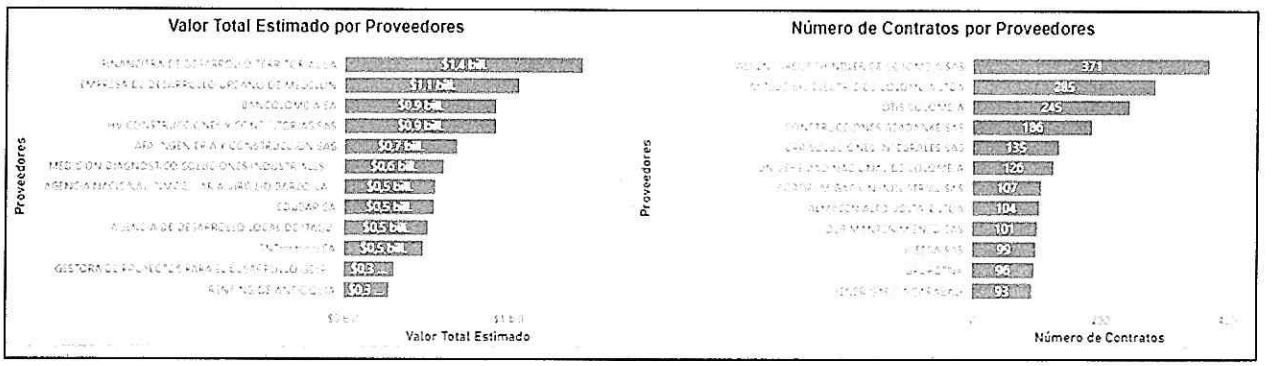
Tabla 1. Análisis de demanda de otras entidades

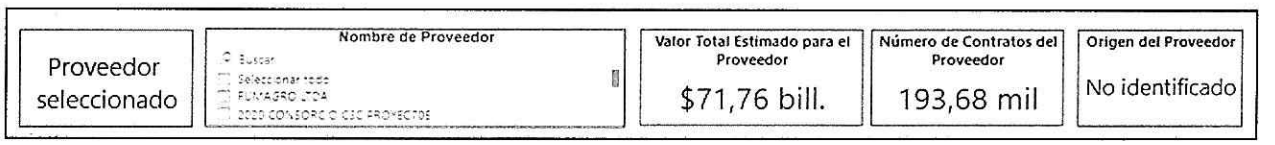
La herramienta de análisis de demanda de Colombia compra eficiente indica lo siguiente:

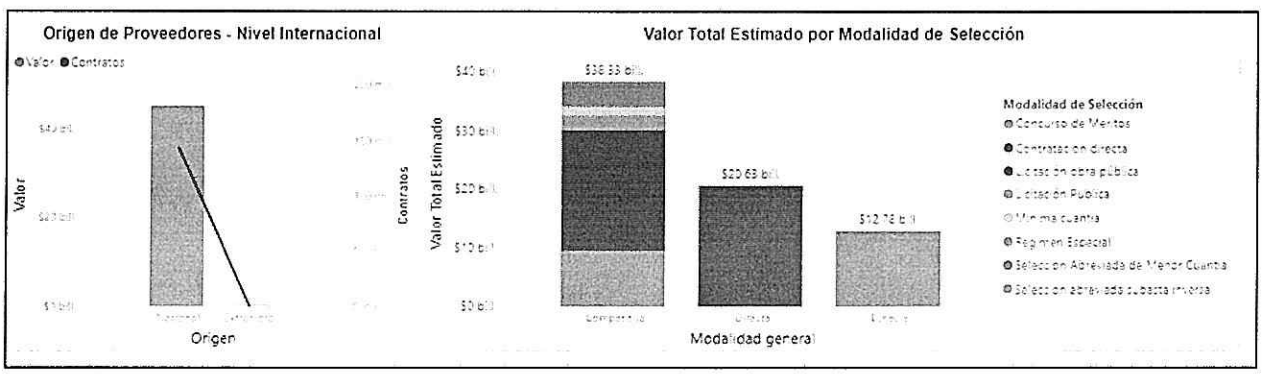

Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
193.677
Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año
Fuente

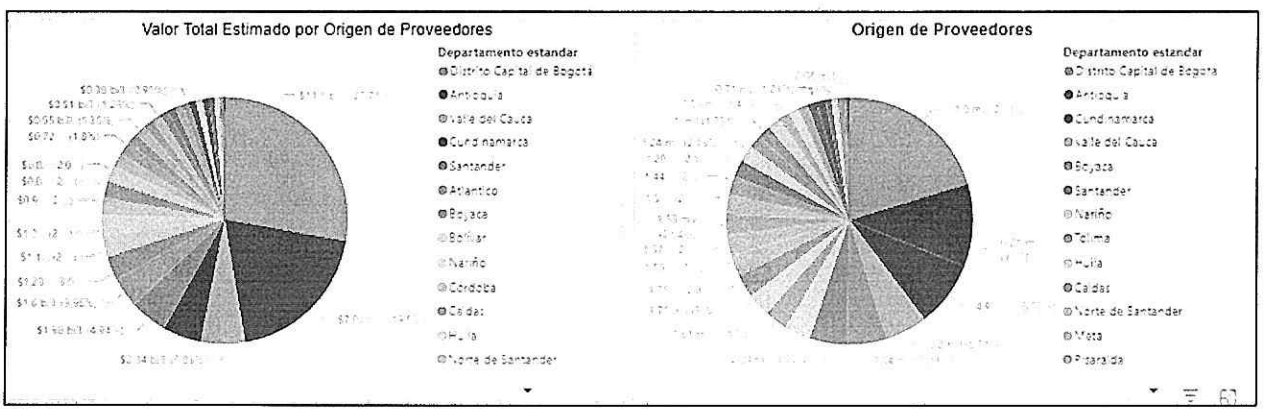

Valor Total Estimado por Familia
Valor
Contratos
2_Familia


Gasto Mensual
Valor Total
$ 71.760.935.861.459
Gasto Anual
Valor Total
Año
Fuente









4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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

La dinámica de ejecución de obras en el sector de la construcción en Colombia es un proceso integral que abarca diversas etapas como lo son :

Producción de obras

Planificación y estudios de mercado

- Definición de alcance, presupuesto y cronograma.
- Identificación de proveedores clave y análisis de costos de insumos.

Sistema de abastecimiento y logística de sitio

- El sistema integra funciones de adquisición, almacenamiento y despacho de materiales.
- La logística de sitio organiza rutas internas, gestión de bodegas temporales y flujos de personal y maquinaria.
- La cadena de suministro coordina órdenes de compra, control de inventarios y programación de entregas just-in-time para mantener la continuidad de obra.

Ejecución en campo

- Movilización de maquinaria, equipos y cuadrillas según fases constructivas.
- Control de calidad en cada etapa (cimentación, estructura, acabados).
- Ajustes en tiempo real para mitigar retrasos por clima, disponibilidad de insumos o trámites.

Distribución de insumos

- Selección de proveedores locales versus importados según coste, plazos y normas de calidad.
- Transporte terrestre: optimización de rutas y uso de centros de acopio cercanos a los yacimientos industriales o puertos.
- Almacenamiento intermedio: bodegas en patios de obra, control de humedad y seguridad de materiales.
- Coordinación digital con sistemas ERP para seguimiento de pedidos, alertas de stock y planificación de entregas.

Entrega y post-entrega de obras

Inspección final y recepción

- Verificación de cumplimiento de especificaciones técnicas, normas sismo-resistentes y reglamentos de uso.
- Elaboración de acta de entrega-recepción con puntos de ajuste o reparaciones pendientes.

Trámites de legalización

- Obtención de certificados de ocupación, licencias de uso y registros en catastro.
- Inscripción de garantías y seguros de decenalidad o responsabilidad civil.

Puesta en marcha y garantías

- Asesoría al usuario final para operación de sistemas (eléctrico, hidrosanitario, redes).
- Período de garantía y atención de fallas menores según contratos.

Factores que influyen en la dinámica

- Nivel de inversión pública en infraestructura 4G/5G y obras civiles, que condiciona la demanda de servicios de ingeniería.
- Variaciones de precios de materias primas (cemento, acero, madera) y su incidencia en márgenes.

4.2 ¿ A quién se va a comprar?

Para estudiar la oferta. se toma la información relacionada con las sociedades. empresas y personas naturales que prestan servicios de construcción. Teniendo como fuentes principales la página del Sistema de Información y Repone Empresarial SIREM de la Superintendencia de Sociedades y acudiendo a otras fuentes como el SECOP y CAMACOL.

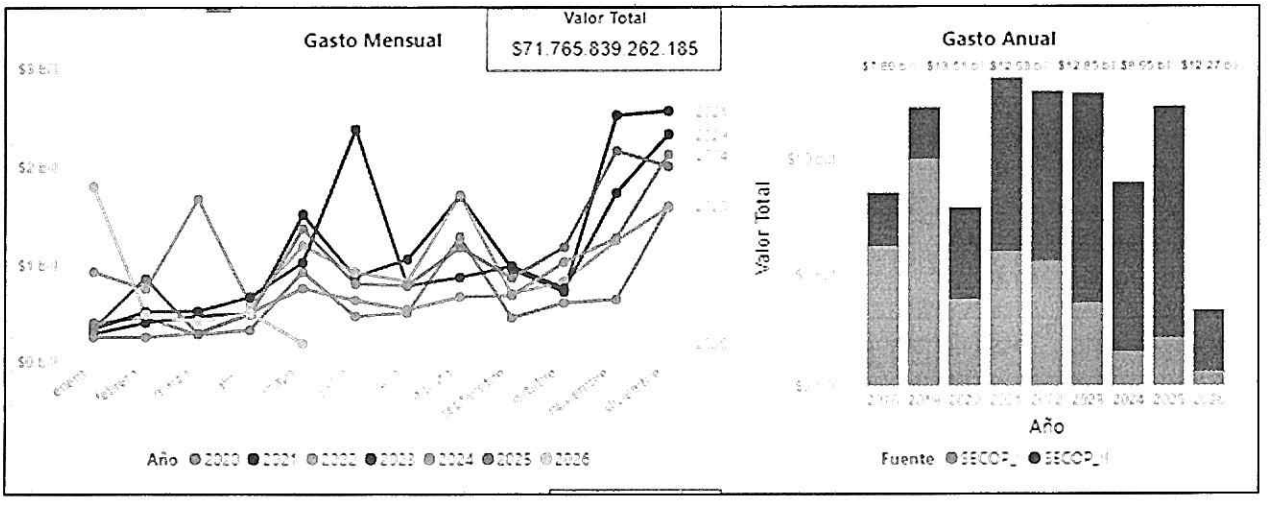
A nivel nacional el sector CONSTRUCCIÓN cuenta con un total de 100.523 empresas y está formado a su vez por 3 sectores según la clasificación establecida en el artículo 2° de la ley 905 de 2004 (fuente https://directorio-empresas.einforma.co/actividad/F-construccion/)

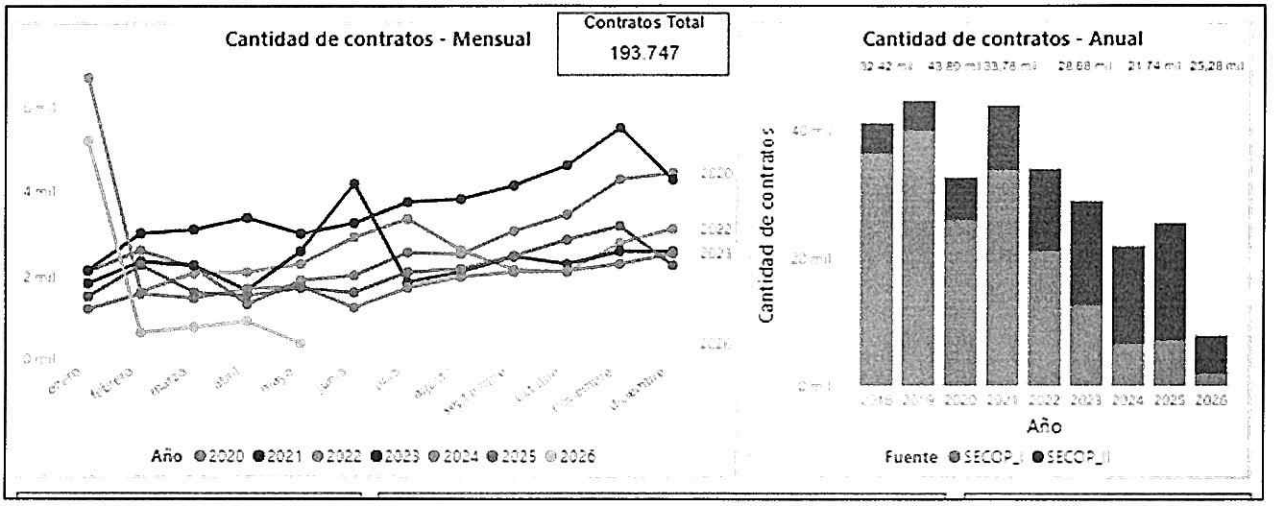
CIIU	Sector	Empresas
420	Obras de ingeniería civil	44.620
430	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.	41.606
410	Construcción de edificios	33.032

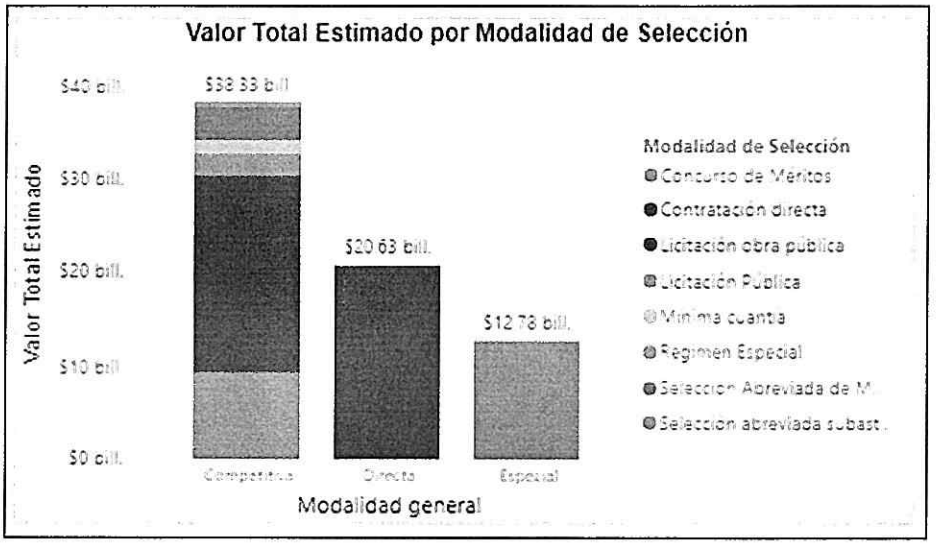
El sector Obras de ingeniería civil está formado a su vez por 4 sectores:

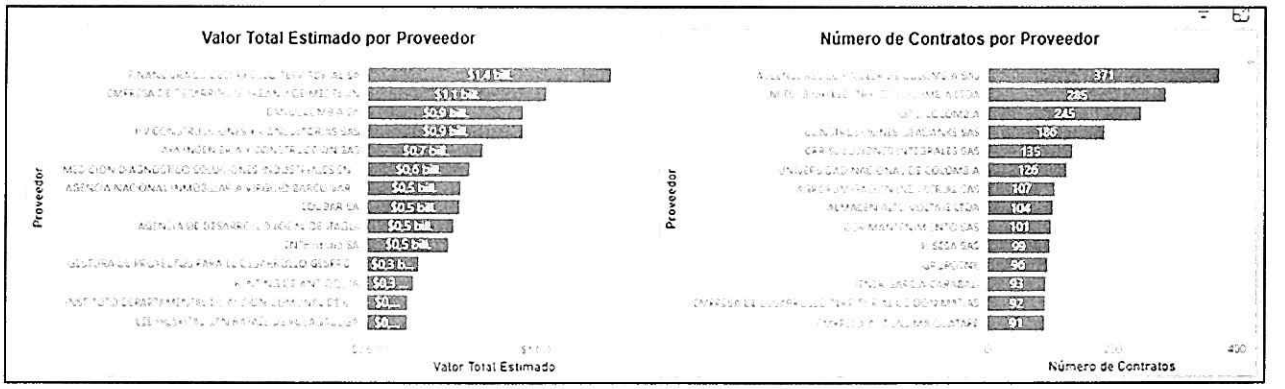
CIIU	Sector	Empresas
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	37.944
4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	3.755
4220	Construcción de proyectos de servicio publico	2.576
4200	Obras de ingeniería civil	345

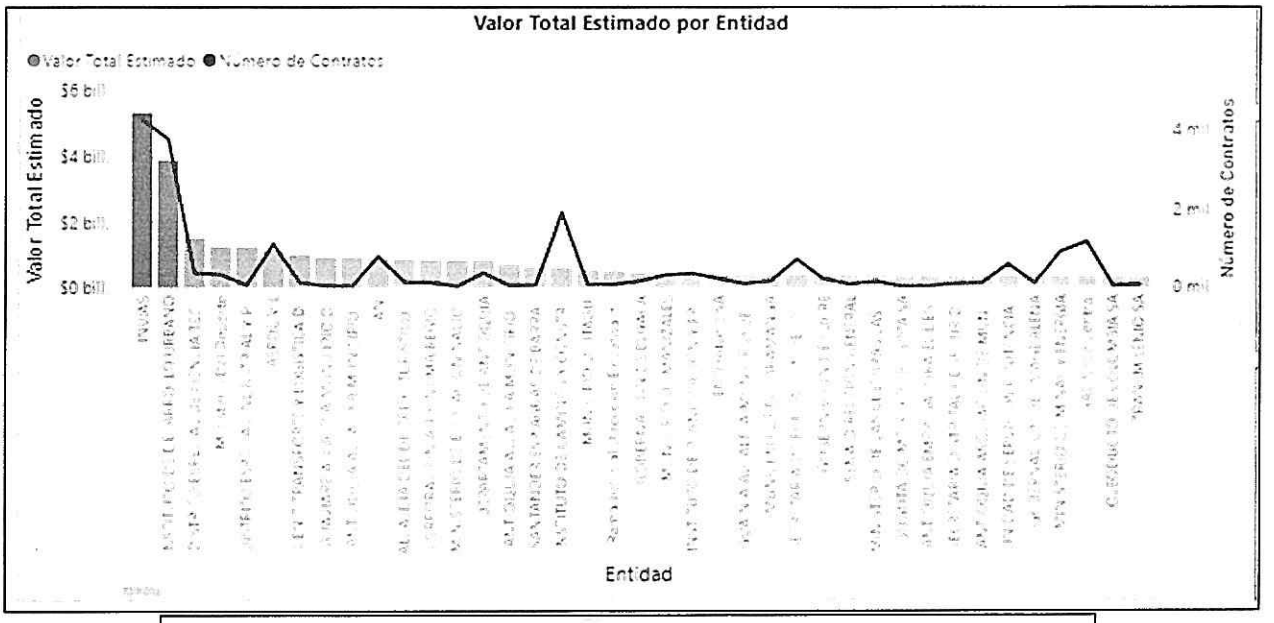
La herramienta de análisis de oferta de Colombia compra eficiente indica los siguientes datos https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSectione5c384a004e1d3e0a667

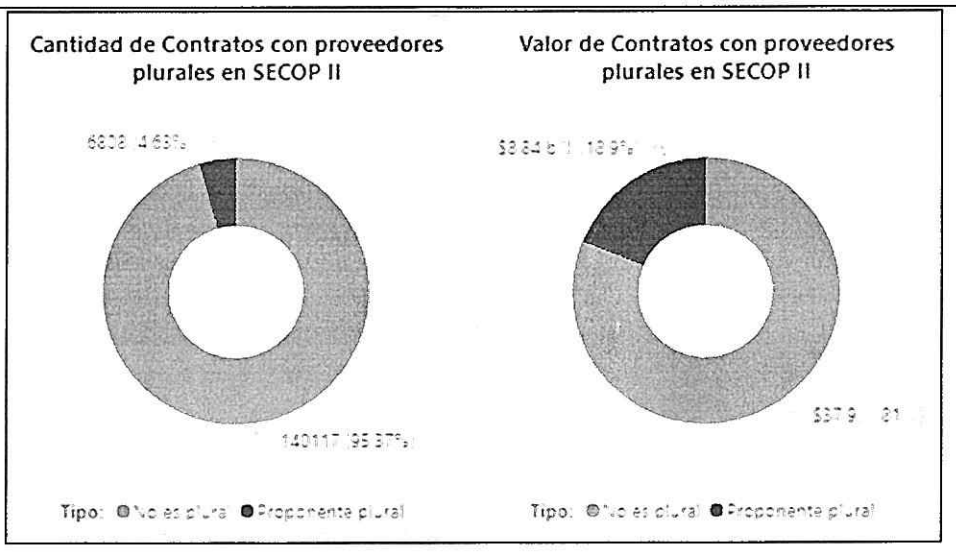



Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
193.747
Año 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026
Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II


Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$40 bill.
$30 bill.
$20 bill.
$10 bill.
$0 bill.
$38.33 bill.
$20.63 bill.
$12.78 bill.
Valor Total Estimado
Competitiva
Directa
Especial
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Licitación obra pública
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M
Selección abreviada subast


Valor Total Estimado por Proveedor
Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
371
285
245
186
135
126
107
104
101
99
96
93
92
91
Número de Contratos





En el contexto local se evidencian firmas especializadas en ingenierías y construcción además de la presencia de personas naturales dedicados a estas estas actividades, garantizando la participación, selección objetiva e idoneidad de los oferentes, además de observarse su condición de Mipymes, con lo cual, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 2069 de 2020, "Por Medio Del Cual Se Impulsa El Emprendimiento En Colombia" en su Artículo 31. establece criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compra pública, por lo cual las Entidades Estatales de acuerdo con el análisis de sector podrán incluir, en los documentos del proceso, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de compras públicas, lo anterior teniendo en cuenta que dicha ley tiene como objeto establecer un marco regulatorio que propicie el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad. Dicho marco delineará un enfoque regionalizado de acuerdo a las realidades socioeconómicos de cada región.

A partir de los anteriores análisis se puede indicar que la oferta de servicios en atención a la demanda específica del Municipio de Miranda y alrededores referida a la ejecución de obras de infraestructura de uso público, es suficiente, entre ellas mipymes, permitiéndose las participaciones de diversas personas naturales y jurídicas que tengan dentro de su objeto las actividades que correspondan al objeto a contratar.

Se debe resaltar que todas estas empresas, personas naturales, podrían contar con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

4.3 ANÁLISIS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que mediante el decreto número 2096 de 2019 "*por el cual se adiciona la subsección 2, de la sección 6, del capítulo 2, del título 1, de la parte 2, del libro 2 del decreto 1082 de 2015, decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", reglamentó la adopción de documentos tipo para selecciones abreviadas de obra pública de infraestructura de transporte, y que, en consecuencia, Colombia Compra Eficiente desarrolla e implementa dichos documentos tipo y adecúo una matriz de indicadores financieros y organizacionales, es así que se considera conveniente adoptar dichos indicadores que más adelante se detallan para garantizar el principio de transparencia.

La información financiera vigente y en firme de los oferentes se determinará teniendo en cuenta con corte a 31 de diciembre de 2025.

4.4 Variables En el ámbito de Capacidad Financiera:

Índice de Liquidez. El índice de liquidez se establece con el fin de verificar la disponibilidad de recursos de la empresa a corto plazo para afrontar sus compromisos, representando las veces que el activo corriente puede cubrir el pasivo corriente. El Índice de Liquidez se determina, dividiendo el Activo Corriente por el Pasivo Corriente, reflejado en el RUP.

Fórmula: IL= AC / PC
Donde;

IL	Nivel de liquidez
AC	Pasivo Corriente
PC	Activo Corriente

Nivel de endeudamiento. El nivel de endeudamiento permite establecer el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. Se obtiene el porcentaje de endeudamiento resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total y el resultado se multiplicará por 100, estos porcentajes se encuentran reflejado en el RUP.

Fórmula: NE= (PT / AT)*100
Donde;

NE	Nivel de Endeudamiento
PT	Pasivo Total

AT	Activo Total

Razón de cobertura de Intereses. Refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. Se determina la Razón de cobertura de Intereses, dividiendo la Utilidad Operacional por los Gastos de Intereses, reflejado en el RUP, aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula: RC = UO / GI
Donde;

RC	Razón de cobertura de Intereses
UO	Utilidad Operacional
GI	Gastos de Intereses

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir en la capacidad financiera de las anteriores razones de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación. La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

Capital De Trabajo. Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Se determina el Capital de Trabajo restando los pasivos de corrientes de los activos corrientes reflejados en el RUP, aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula: CT= AC - PC

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación.

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

$$(i)\ Indicador\ en\ valor\ absoluto = \sum_{i=1}^{n} Indicador_i$$

4.5 Variables En el ámbito de Capacidad Organizacional:

La capacidad organizacional se verifica con el fin de establecer si el proponente es apto para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna, dada por su rentabilidad. Para tal efecto se examinará la información reflejada en el RUP en lo

relacionado con los indicadores de: Rentabilidad sobre patrimonio y Rentabilidad sobre activos.

Indicadores a verificar:

Rentabilidad sobre patrimonio. La Rentabilidad sobre patrimonio se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. La Rentabilidad sobre patrimonio, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Patrimonio; reflejado en el RUP, así:

Fórmula: RP= UO / PT.
Donde;

RP	Rentabilidad sobre patrimonio
UO	Utilidad operacional
PT	Patrimonio

Rentabilidad sobre activos. La Rentabilidad sobre activos se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. La Rentabilidad sobre activos, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Activo Total, información reflejado en el RUP, así:

Fórmula: RA= UO / AT.
Donde;

RA	Rentabilidad sobre activo
UO	Utilidad operacional
AT	Activo Total

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación.

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

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

NOTA: Para el caso donde la oferta se presente por consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, los indicadores financieros y organizacionales se verificarán con las fórmulas descritas anteriormente.

4.5.1 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

4.5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

5. ESTUDIO DE MERCADO

Para efectos de conocer y establecer el valor proyectado para la presente contratación y que corresponde a la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ($73,814,153.33) M/CTE,** como punto de referencia tendremos que el presupuesto fue elaborado directamente por la Secretaría de Infraestructura con sus propios profesionales del área de ingeniería.

5.1 PRESUPUESTO DETALLADO:

Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT	VR UNIT	VALOR TOTAL
1	BIBLIOTECA MUNICIPAL				
1.1	DESMONTE CUBIERTA EXISTENTE	M2	205.60	$ 16,337.25	$ 3,358,938.60
1.2	CUBIERTA TEJA UPVC 2.5MM	M2	205.60	$ 89,311.67	$ 18,362,479.35
1.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE UPVC	ML	35.70	$ 99,775.73	$ 3,561,993.56
1.4	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	20.56	$ 54,639.71	$ 1,123,392.44

Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT	VR UNIT	VALOR TOTAL
				Subtotal	**$ 26,406,803.95**
2	**CASA DE LA CULTURA**				
2.1	**PRELIMINARES**				
2.1.1	DEMOLICIÓN MURO EXISTENTE (MATERA)	M2	5.84	$ 19,322.48	$ 112,843.28
2.1.2	DEMOLICIÓN REPELLO	M2	8.00	$ 16,018.04	$ 128,144.32
2.1.3	DESMONTE CIELO RASO+ ESTRUCTURA	M2	109.66	$ 14,980.95	$ 1,642,810.98
2.1.4	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	0.58	$ 54,639.71	$ 31,691.03
				Subtotal	**$ 1,915,489.61**
2.2	**BATERIA SANITARIA**				
2.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION ACCESORIOS SANITARIO	UND	4.00	$ 138,154.91	$ 552,619.64
2.2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAPA TANQUE SANITARIO	UND	4.00	$ 189,388.80	$ 757,555.20
2.2.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL INCLUYE ACCESORIOS	UND	1.00	$ 838,444.11	$ 838,444.11
2.2.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS INCLUYE ACCESORIOS	UND	1.00	$ 490,940.87	$ 490,940.87
2.2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UND	1.00	$ 147,801.08	$ 147,801.08
2.2.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REJILLA 3"	UND	2.00	$ 37,925.71	$ 75,851.42
				Subtotal	**$ 2,863,212.32**
2.3	**OTROS**				
2.3.1	C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=10MM	M2	109.66	$ 179,686.46	$ 19,704,417.20
2.3.2	REPELLO MURO 1:3	M2	21.28	$ 50,659.86	$ 1,078,041.82
2.3.3	VIGA CONCRETO DINTEL 10-12x20CM	ML	6.00	$ 84,127.59	$ 504,765.54
2.3.4	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI.	KLS	44.00	$ 11,084.67	$ 487,725.48
2.3.5	ENCHAPE CERAMICO PISO PARED 20-50 X 20-50 CM	M2	21.28	$ 172,754.26	$ 3,676,210.65
2.3.6	VINILO MURO TIPO 1 (2M)	M2	126.00	$ 17,829.18	$ 2,246,476.68
2.3.7	CONTRAPISO REFORZADO E=15CM 3000 PSI	M2	7.30	$ 202,081.85	$ 1,475,197.51
				Subtotal	**$ 29,172,834.88**
				SUBTOTAL CASA DE LA CULTURA	**$ 33,951,536.81**
3	**ESCUELA DE LA MUSICA**				
3.1	DESMONTE Y MANTENIMIENTO DE FLUXOMETROS	UND	5.00	$ 157,678.78	$ 788,393.90
3.2	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS	UND	3.00	$ 73,131.97	$ 219,395.91
3.3	SUMINISTRO E INSTALACION ACCESORIOS LAVAMANOS	UND	2.00	$ 218,232.78	$ 436,465.56
3.4	DEMOLICIÓN REPELLO SOBRE LOSA	M2	71.00	$ 16,018.04	$ 1,137,280.84
3.5	IMPERMEABILIZACION DE LOSA CON SIKALASTIC O PRODUCTO SIMILAR INCLUYE MALLA NO TEJIDA DE POLIESTER PARA REFUERZO DE MEMBRANAS LIQUIDAS PARA JUNTAS	M2	80.00	$ 107,672.41	$ 8,613,792.80
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO INCLUYE ACCESORIOS	UND	3.00	$ 753,494.52	$ 2,260,483.56
				Subtotal	**$ 13,455,812.57**
				VALOR TOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)	**$73,814,153.33**

5.2 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL VALOR DEL PRESUPUESTO:

Para efectos de conocer y establecer dicho valor proyectado para la presente contratación y como punto de referencia tendremos en cuenta lo siguiente:

a) El listado de precios unitarios que se tiene como base de datos para elaborar el respectivo presupuesto de obra, se estima teniendo en cuenta los componentes de los análisis de Precios Unitarios (APUs), los cuales son: Materiales, Mano de Obra, Herramientas y/o Equipos. Los Análisis de Precios Unitarios – APUs, que realiza la Secretaría de Infraestructura son elaborados con base a los formatos de la Gobernación del Valle; la mano de obra se calcula teniendo en cuenta el valor del salario mínimo y el factor prestacional del 85% (*ver Tabla 1*) que incluye los beneficios y prestaciones adicionales que un empleador está obligado a pagar a sus empleados, los cuales son: vacaciones pagadas, primas, seguridad social, ARL, fondo de pensiones, cesantías, subsidio de transporte, caja de compensación familiar y

dotación. De lo anterior se estiman los precios unitarios y al tener la memoria de cálculo de las actividades, se obtiene finalmente el valor del PRESUPUESTO OFICIAL, que incluye además el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la obra. Se anexa documento de Análisis de Precios Unitarios (APU).

FACTOR	SALARIOS INFERIORES Ó IGUALES A 2 SMMLV
SEGURIDAD SOCIAL	
Administradora de riesgos laborales: A.R.L.	6,96%
Entidad prestadora de salud: E.P.S.	12,50%
Administradora de fondo de pensiones: A.F.P.	16,00%
PRESTACIONES SOCIALES	
Aporte cesantías	8,33%
Interés mensual cesantías	1,00%
Prima de servicios	8,33%
Prima de vacaciones	4,17%
Subsidio de transporte	12,00%
APORTES PARAFISCALES	
Caja de compensación familiar	4,00%
OTROS	
SENA	2,00%
ICBF	3,00%
DOTACIONES	
Pantalón, camisa, botas, guantes, casco, lentes, tapa oídos	6,70%
TOTAL	**85,00%**

Tabla 2. Desglose Factor Prestacional

b) Gastos conexos: se tiene en cuenta las contribuciones que deberán ser asumidas por el contratista y hacen referencia a los gastos de legalización celebración, ejecución y liquidación del contrato en que debe incurrir con ocasión del proceso de contratación estatal, pago de aportes a la seguridad social en la proporción establecida legalmente frente al valor del contrato, imprevistos, transporte y distribución, pólizas. Etc

c) **AIU:** Es la parte integral de la estructura de costos en un proyecto, el cual se describe de la siguiente manera:

- Administración: Se calcula teniendo en cuenta todos los costos administrativos, salarios del personal técnico y administrativo con prestaciones sociales, alquiler de oficinas, equipos de oficina, costos de comunicación, estampillas e impuestos el cual puede variar dependiendo el personal que se tendrá en cuenta para el desarrollo de la obra y el tiempo de ejecución de la misma.
- Imprevistos: los costos de imprevistos cubren cualquier gasto inesperado que pueda surgir durante la ejecución del proyecto, para lo cual la Secretaría de Infraestructura ha estipulado el 1% de imprevistos.
- Utilidad: Es el beneficio económico que espera obtener la empresa por la realización del proyecto para lo cual la Secretaría de Infraestructura ha estipulado el 5% de utilidad.

VALOR COSTO DIRECTO		$ 53,878,943.00	%ADMNISTRACIÓN PPTO			31%
VALOR COSTO TOTAL		$ 73,814,152.00	%ADMNISTRACIÓN CALCULADO			31%
DURACIÓN EN DIAS CALENDARIO		30				
COSTO ADMINISTRATIVO	VALOR MENSUAL	%OCUPACIONAL	DEDICACIÓN (MES)	VALOR PARCIAL	%COSTO DIRECTO	VALOR TOTAL
PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO (INCLUYE PRESTACIONES SOCIALES)						
MAESTRO DE OBRA	$ 3,533,805.00	50%	1	$ 1,766,903.00	3.28%	$ 1,766,903.00
PAPELERIA						
IMPRESIÓN INFORMES	$ 80,000.00	100%	1	$ 80,000.00	0.15%	$ 80,000.00
LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	**%REQUERIDO**	**%PRIMA**	**VIGENCIA (Meses)**			
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (30 dias+6 meses)	10.00%	0.10%	7	$ 73,814.00	0.14%	$ 73,814.00
PAGOS DE SALARIOS, PREST. SOCIALES E INDEM. LABORALES (30 dias + 3 años)	5.00%	0.05%	37	$ 36,907.00	0.07%	$ 36,907.00
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (120 dias)	30.00%	0.30%	2	$ 221,442.00	0.41%	$ 221,442.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA (5 años)	20.00%	0.20%	60	$ 147,628.00	0.27%	$ 147,628.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	**%REQUERIDO**					
ICA	0.800%			$ 590,513.00	1.10%	$ 590,513.00
ESTAMPILLA UNICAUCA 180 AÑOS	1.00%			$ 738,142.00	1.37%	$ 738,142.00
JUSTICIA FAMILIAR	2.00%			$ 1,476,283.00	2.74%	$ 1,476,283.00
CONTRIBUCIÓN AL DEPORTE	2.50%			$ 1,845,354.00	3.43%	$ 1,845,354.00
ESTAMPILLA PROCULTURA	2.00%			$ 1,476,283.00	2.74%	$ 1,476,283.00
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2.00%			$ 1,476,283.00	2.74%	$ 1,476,283.00
ADULTO MAYOR	4.00%			$ 2,952,566.00	5.48%	$ 2,952,566.00
FONSET	5.00%			$ 3,690,708.00	6.85%	$ 3,690,708.00
ADMINISTRACIÓN						
TOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS					31.0%	$ 16,702,472.33
IMPREVISTOS						
TOTAL COSTOS IMPREVISTOS					1.00%	$ 538,789.43
UTILIDAD						
TOTAL COSTOS UTILIDAD					5.00%	$ 2,693,947.15
COSTO TOTAL AIU						**$ 19,935,209.00**

d) De igual manera serán por cuenta del Contratista todos los costos y gastos directos e indirectos imputables a la correcta ejecución del objeto contractual. Donde al Contratista le corresponde pagar todos los impuestos derechos, tasas, impuestos nacionales y departamentales y las contribuciones que se causen en el desarrollo y ejecución del contrato o con base en el mismo.

DISCRIMINACIÓN DE IMPUESTOS	PORCENTAJE
Estampilla Adulto Mayor (después de 2 SMLMV)	4%
Estampilla pro-cultura	2%
Estampilla Pro Deporte (después de 40 UVT)	2,5%
Estampilla justicia familiar (después de 10 SMLMV)	2%
Estampilla Unicauca 180 años	1%
Retención en la fuente contratos de construcción y urbanización.	2%
Fondo de Seguridad ciudadana	5%
Rete ICA: (después de 10 UVT)	0.08%
Rete IVA	15% del IVA generado

Para constancia se firma en Miranda Cauca, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre de 2026.

ING. CLAUDIA PATRICIA OYOLA ESCOBAR
Secretaria de Infraestructura Municipal

GESTIÓN DOCUMENTAL

Elaboró: Ing. Maria Camila Urrea Sánchez – Contratista Secretaria de Infraestructura
Elaboró presupuesto de obra: Ing. Maria Camila Urrea Sánchez – Contratista Secretaria de Infraestructura
Revisión Jurídica: Andrés Mosquera Diago –Abogado Especialista Externo–Oficina Asesora Jurídica y Contratación
Aprobó: Ing. Claudia Patricia Oyola Escobar – Secretaria de Infraestructura
Copia: Original Carpeta del Contrato.