

Contenido

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO 	3
1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO – SECTORES ECONÓMICOS	3
1.1. Sector secundario o industrial:.....	3
2. ASPECTO ECONÓMICO DEL SECTOR.....	4
2.1. Clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y	6
2.2. Clasificación CIIU	¡Error! Marcador no definido.
2.3. ASPECTOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	6
2.4. Agremiaciones y asociaciones del sector de la construcción	10
2.5. Contexto sectorial de la Construcción de Vivienda 2025	¡Error! Marcador no definido.
2.6. Balance venta de Vivienda en Colombia vigencia 2024	¡Error! Marcador no definido.
2.7. Dinámica de creación de empresas en Colombia – Confecámaras.....	12
3. INDICADORES ECONÓMICOS.....	21
3.1. Producto interno bruto (PIB).....	21
3.2. Valor agregado por actividad económica “CONSTRUCCION”.....	23
3.3. Estadística por tema Sector Construcción (DANE).....	25
3.4. Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones (ICOCED).....	25
3.5. Índice De Costos De La Construcción De Obras Civiles (ICOCIV)	27
3.6. Pobreza monetaria	30
3.7. Índice de pobreza Monetaria por Ciudades.....	30
3.8. Déficit Habitacional (DANE)	¡Error! Marcador no definido.
3.9. Salario mínimo vigente 2026	31
3.10. Jornada Laboral 2026	32
4. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO DEL SECTOR	33
5. CONTEXTO DE LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD	34
5.1. Objeto Contractual.....	34
5.2. Justificación de la Necesidad (Estudios Previos).....	34
6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN (EP)	34
6.1. Acuerdo marco de precios o instrumento de agregación de demanda para adquisición en tienda virtual del estado colombiano.....	34
6.2. DOCUMENTOS TIPO	34
6.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN	35

7.	COMPORTAMIENTO GASTO HISTORICO SECTOR CONSTRUCCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL	41
7.1.	HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES	41
7.2.	HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE CORVIVIENDA	51
8.	ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR.....	53
	¡Error! Marcador no definido.	
9.	Procedimiento para determinar indicadores financieros de los proponentes plurales	¡Error! Marcador no definido.
9.1.	Capital de trabajo.....	¡Error! Marcador no definido.
9.2.	Ponderación de los componentes de los indicadores.....	¡Error! Marcador no definido.
10.	Análisis De La Demanda y la Oferta.....	53
11.	Análisis De La Demanda:	53
11.1.	Análisis Código 7210 - 7215	54
12.	Análisis De La Oferta:	59
12.1.	Análisis del código 7210 - 7215	59
13.	LIMITACIÓN DE LA CONCOVATORIA A MIPYMES	¡Error! Marcador no definido.
14.	Estudio De Mercado	64
15.	Presupuesto Oficial	65
16.	Valor Estimado por Lotes (EP)	¡Error! Marcador no definido.
17.	Anticipo (EP)	¡Error! Marcador no definido.
18.	Plazo De Ejecución	66
19.	Lugar De Ejecución.....	66

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1085 de 2015)

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual indica “(...) La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso (...)”, esta entidad realizará el estudio del sector económico atendiendo a lo establecido en los manuales y guías de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estos.

En el presente Estudio del Sector, estará conformado de la siguiente forma:

1. Aspectos generales del mercado
2. Comportamiento de Gasto Histórico
3. Estudio de la Oferta y la Demanda
4. Estudio del mercado
5. Aspectos jurídicos, financieros, organizacionales y análisis de riesgos

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO – SECTORES ECONÓMICOS

Los sectores económicos clasifican la actividad productiva de un Estado o territorio en base a sus distintas etapas. En otras palabras, un sector económico representa un segmento específico del circuito de producción, que tradicionalmente puede ser primario, secundario y terciario, dependiendo de qué lugar ocupe en la cadena de producción general.

Es decir que todo circuito productivo se descompone en sectores económicos, dentro de los cuales es posible hallar muy diversas actividades, que tienen características en común. Por ejemplo, la actividad inicial de todo proceso productivo es el acopio de materia prima, por lo cual es el sector primario el que se encarga de ello, ya se trate de minerales, sustancias orgánicas, alimentos, etc.

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. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

SECTOR	DESCRIPCION
SECTOR PRIMARIO AGROPECUARIO	Actividades propias del sector Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Actividades propias del sector de la Minería, Construcción, Industria manufacturera, Eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Actividades propias del sector Transportes, Comunicaciones, comercio, restaurantes y hoteles y Sector Financiero

1.1. Sector secundario o industrial:

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co

www.corvivienda.gov.co

Tel: 3014793336 - 3014793290

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

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



De acuerdo con los sectores económicos anteriormente indicados, el objeto a contratar corresponde a: **GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA** el cual se encuentra ubicado en el Sector Secundario o Industrial, actividad de Construcción

2. ASPECTO ECONÓMICO DEL SERVICIO DE INTERVENTORIA

La **interventoría** en Colombia constituye un instrumento fundamental de control, seguimiento y fiscalización integral de la ejecución contractual. Su propósito central es garantizar la correcta inversión de los recursos públicos o privados, asegurando que las prestaciones contractuales se desarrollen bajo los parámetros de calidad, oportunidad, presupuesto y normatividad vigente.

Marco Normativo Principal

El ejercicio de la interventoría encuentra su sustento legal y reglamentario en:

- **Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007:** Fundamentos de la contratación estatal y selección objetiva.
- **Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción - Arts. 82 a 85):** Regula la obligatoriedad, facultades, deberes y responsabilidad administrativa, civil, penal y fiscal de los interventores.
- **Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura):** Establecen la obligatoriedad de la revisión de diseños y la supervisión técnica independiente en obras de edificación y estructura.
- **Decreto 1082 de 2015:** Reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional y Contratación Pública.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co

www.corvivienda.gov.co

Tel: 3014793336 - 3014793290

La función principal de la interventoría es la **verificación, control y exigencia del cumplimiento de los plazos, especificaciones técnicas, presupuestos y obligaciones legales** asumidas por el contratista de ejecución.

Para su desarrollo, la interventoría se estructura en cuatro componentes de control transversal:

A. Control Técnico

- **Verificación de Calidad y Ensayos:** Supervisar que los materiales, procesos constructivos, equipos y personal cumplan con los plazos, normas técnicas (NSR-10, normas INVIAS, etc.) y especificaciones del proyecto.
- **Revisión de Diseños y Planos:** Controlar los ajustes en campo y validar la trazabilidad técnica respecto a las memorias de cálculo y licencias.
- **Medición y Cantidades:** Validar las actas de avance de obra o de entrega de bienes/servicios y certificar las cantidades ejecutadas.

B. Control Administrativo y Operativo

- **Seguimiento al Cronograma:** Evaluar de forma continua la ruta crítica del proyecto e imponer o recomendar planes de choque ante desviaciones de tiempo.
- **Gestión Documental y Bitácora:** Documentar diariamente las novedades, órdenes e incidencias de la ejecución mediante la bitácora de obra o actas de reunión.
- **SST y Gestión Ambiental:** Exigir el cumplimiento estricto del Plan de Manejo Ambiental (PMA) y del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

C. Control Financiero y Contable

- **Control Presupuestal:** Asegurar que los pagos correspondan a la obra o servicio efectivamente ejecutado, revisando las actas parciales y finales.
- **Manejo de Anticipos:** Fiscalizar la correcta inversión del anticipo a través de cuentas bancarias separadas y planes de inversión aprobados.
- **Manejo de Adiciones y Modificaciones:** Analizar la justificación técnica y económica de eventuales adiciones presupuestales o prórrogas.
-

D. Control Jurídico

- **Cumplimiento Obligacional:** Vigilar que el contratista mantenga vigentes las pólizas de garantía, los pagos a la seguridad social y parafiscales, y los compromisos contractuales.
- **Gestión de Reclamaciones e Inconformidades:** Emitir conceptos técnicos y jurídicos ante eventuales incumplimientos, prórrogas o procesos sancionatorios / de imposición de multas iniciados por la entidad.

Qué Empresas o Entidades Pueden Hacer Interventoría?

Para actuar como interventor en Colombia, las personas naturales o jurídicas deben cumplir con condiciones específicas de **capacidad jurídica, idoneidad técnica y habilitación legal**.

A. Tipos de Empresas y Estructuras Habilitadas

1. **Empresas de Consultoría e Ingeniería / Arquitectura:** Sociedades comerciales (S.A.S., S.A., Ltda.) cuyo objeto social contemple expresamente la prestación de servicios de consultoría, interventoría, asesoría técnica o gerencia de proyectos.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co

www.corvivienda.gov.co

Tel: 3014793336 - 3014793290

2. **Consortios y Uniones Temporales:** Agrupaciones de dos o más empresas o profesionales independientes que unen su experiencia, capacidad financiera y técnica para cumplir con los requisitos exigidos en un pliego de condiciones específico.
3. **Universidades e Instituciones de Educación Superior:** A través de sus centros de consultoría u oficinas de extensión, siempre que cuenten con la capacidad técnica requerida.
4. **Sociedades de Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) / Gremios:** Entidades u organizaciones consultoras autorizadas por la ley.

2.1. Clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de naciones unidad, “UNSPSC”

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.



ITEM	CLASIFICADOR UNSPSC	PRODUCTO
1	80101500	Servicios de consultoría y administración corporativa
2	80101600	Gerencia de proyectos
3	81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura

2.2. ASPECTOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, es mucho más que las empresas constructoras o de ingeniería, la industria de la construcción agrupa solo a quienes producen las obras, mientras que el sector considera también a quienes colaboran en las actividades.

La industria de la construcción engloba a todas las empresas cuyo producto corresponde a todo o parte de la construcción de edificaciones, obras industriales y obras civiles.

El sector de la construcción, en cambio, comprende a cualquier persona natural o jurídica cuyo objeto sea FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co

www.corvivienda.gov.co

Tel: 3014793336 - 3014793290

construir o colaborar en la construcción de cualquier obra en que realicen actividades empresariales pertenecientes a la industria de la construcción.

El objeto a contratar pertenece al sector de la construcción, actividad económica de gran importancia en el valor agregado nacional. La relevancia no solo se demuestra por los empleos de genera, sino también por la capacidad de dinamizar la economía, gracias al encadenamiento productivo con que cuenta al interactuar con otros sectores y subsectores.

Colombia es uno de los países de Latinoamérica que registra una de las inflaciones más altas, a pesar de que, desde marzo de 2023 el IPC ha venido descendiendo, no lo ha hecho a la velocidad que el país espera.



Múltiples factores influyen en los costos y la planificación de los proyectos. Por ejemplo, para una buena gestión presupuestaria en la construcción, hay que comprender el entorno como todos los procesos de la obra.

En el panorama actual de la construcción, la gestión del presupuesto se ha vuelto cada vez más compleja. Factores económicos, tecnológicos, ambientales y la relación con las comunidades influyen significativamente en los costos y la planificación de los proyectos. La figura 1 muestra los principales factores que pueden impactar en la gestión presupuestaria de una obra de construcción.

Figura 1: Principales factores que influyen en la gestión presupuestaria de una obra de construcción



Fuente: elaboración propia.

Fecha de consulta 17/06/2025

<https://www.claseejecutiva.com.co/blog/articulos/sector-de-la-construccion-es-mucho-mas-que-las-empresas-constructoras/>

El sector de la construcción debe seguir evolucionando atendiendo los cambios globales y sobre todo los de orden ambiental, por eso este sector debe incluir nuevos materiales en el manejo sus inventarios.

Los nuevos materiales están cambiando la forma de construir. En los últimos años, se están creando materiales sintéticos innovadores, materiales de construcción más ligeros, resistentes y respetuosos con el medio ambiente que los materiales tradicionales. Estos avances hacen que la construcción sea más fácil, eficiente y respetuosa con el medio ambiente. En este artículo te mostramos un completo análisis de los 16 materiales de construcción más novedosos del sector.

Obviamente, la elección de buenos materiales de construcción es primordial para que la obra se realice con éxito, sin embargo, a día de hoy, ésta no es la principal causa de las rectificaciones y consecuentemente, los retrasos que se producen en obras. Según nuestra última encuesta a más de 2500 profesionales del sector, las rectificaciones en obra pueden suponer más de 11% de los costes del proyecto, en nuestro informe te mostramos las principales causas y cómo mitigar su impacto

Cuando el cemento se agrieta, es un problema mucho más grave de lo que mucha gente cree. No se trata sólo de estética, aunque eso es ciertamente importante. No, este problema es estructural: el agua penetrará en la grieta y empezará a socavar la integridad del hormigón. En un entorno con temperaturas inestables, este problema se agrava por el efecto de la congelación y descongelación. El agua de la grieta se expande durante los inviernos helados, separando un poco más cada lado de la grieta. Y luego, cuando el hielo se descongele en primavera, el agua se filtrará más profundamente en el cemento, profundizando

la grieta y socavando la integridad estructural del edificio.

Pero, ¿y si el hormigón pudiera curarse a sí mismo? ¿O el asfalto, o incluso el metal? Sería posible ahorrar miles de millones de euros sólo en reparaciones y trabajos de restauración, por no hablar de la reducción del daño al medio ambiente que supone sustituir los materiales dañados.

Algunos materiales de construcción modernos encontrarán su lugar, quizás, en pequeños nichos, pero existen una serie de materiales de construcción innovadores que tienen potencial para llegar a ser ampliamente utilizados. Los

edificios con estructuras tradicionales de ladrillo y hormigón pasarán gradualmente a ser cosa del pasado, porque las necesidades de la humanidad son obvias: necesitamos edificios ecológicos, enérgicamente eficientes, duraderos y ligeros, que tengan un aspecto agradable y sean muy funcionales al mismo tiempo.

En el siguiente análisis hemos recopilado los nuevos materiales más interesantes e innovadores de la construcción que ya se utilizan y algunos que son conceptos prometedores que se están probando en proyectos piloto. Algunos materiales de construcción no son necesariamente nuevos, es decir, la tecnología se desarrolló y probó hace mucho tiempo, pero todavía se utiliza de forma selectiva y no está muy extendida. Estos materiales de construcción se utilizan tanto como acabados decorativos como materiales básicos en las estructuras de los edificios.

Aquí tienes el listado completo de los 16 nuevos materiales para la construcción. Si te interesa uno en especial, no dudes en hacer clic para ver más detalles o sigue leyendo para verlos todos.

- ✓ Madera Transparente
- ✓ Fibra de carbono
- ✓ Baldosas SensiTiles
- ✓ Hormigón autorreparable
- ✓ Aerogel
- ✓ Richlite
- ✓ Granito líquido
- ✓ Hormigón flexible y maleable
- ✓ Aluminio transparente
- ✓ Madera maciza
- ✓ Hidrocerámica
- ✓ CABKOMA
- ✓ Flexicomb
- ✓ Pintura Ultra-White
- ✓ Forro Bio-Coal
- ✓ Cáñamo

Fuente de información:

<https://www.planradar.com/es/nuevos-materiales-construccion/>

Por otro lado, tenemos a otras actividades que son base fundamental de la INDUSTRIA PARA LA CONSTRUCCION, ya que es una cadena que esta constituid por cuatro grandes eslabones

A. **Minerales:** Esta constituida por las empresas dedicadas a la explotación de minas y canteras para la transformación de productos minerales que serán utilizados directa o indirectamente por el sector de la construcción.

B. **Materiales y elementos:** Constituido por empresas manufactureras dedicadas a la producción de productos en sectores tales como pintura, plásticos, vidrios, arcillas, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, productos metálicos para uso estructural, quienes brindan proveeduría de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.

C. **Construcción:** Conformado por firmas constructoras encargadas de diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

D. **Comercialización:** Firms constructoras encargadas de la comercialización de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

2.3. Agremiaciones y asociaciones del sector de la construcción

Gremio o Asociación	Enlace
Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.protic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL	www.acodal.org.co
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración, ACAIRE	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, ACIS	www.acis.org.co

Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV	
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas, ACTOS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana del Agua Subterránea, ACOAGUA	
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF	www.acif.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT	www.prousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE	www.ccee.org.co
Asociación de Ingenieros Ferroviarios de Colombia, AIFC	
Federación Colombiana de Fabricantes de Estructuras Metálicas, FEDESTRUCTURAS	
Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil, ANEIC	
Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Industrial, Administrativa y de Producción, ANEIAP	
Asociación de Egresados de la Escuela Colombiana de Ingeniería, AEI	
Asociación de Egresados de la Universidad de los Andes, UNIANDINOS	

Gremio o Asociación	Enlace
Asociación de Ingenieros Civiles de la Universidad Nacional, AICUN	
Asociación de Ingenieros Tomistas, AIDUSTA	
Asociación Nacional de Ingenieros Javerianos, AIJ	
Asociación de Profesionales Egresados de la Universidad Militar Nueva Granada, UNIGRANADINOS	
Asociación de Ingenieros Mecánicos de la Universidad Nacional de Colombia, AIMUN	
Grupo de Ingenieros Militares Francisco José de Caldas, Asociación de Ingenieros Civiles de la Universidad Católica de Colombia, AICUC	
Asociación de Ingenieros Grancolombianos	
Asociación de Ingenieros Lasallistas	

Fuente de información:

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

2.4. Dinámica de creación de empresas en Colombia – Confecámaras

La Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio (Confecámaras) presenta el informe sobre la dinámica de creación de empresas en el país para el primer semestre de 2024. La fuente de las estadísticas reportadas en este informe es el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las cámaras de comercio, el cual recoge información registral de las empresas y permite hacer seguimiento a algunas características de la demografía empresarial del país.

Durante el primer semestre de 2024 se registraron 174.937 empresas, cifra ligeramente menor que representa una reducción de 0,4% con respecto al mismo período de 2023, donde nacieron 175.584 empresas. Del total de empresas registradas en 2024, el 74% corresponden a personas naturales y el 26% a sociedades. La creación personas naturales disminuyó para el primer semestre de 2024 con respecto al primer semestre de 2023. Las personas naturales pasaron de 133.206 a 129.549, lo que representa una variación de -2,7%. Las sociedades por su parte aumentaron en 7,1%, al pasar de 42.378 en 2023 a 45.388 en el primer semestre de 2024.

Esto constituye una señal muy positiva para el fortalecimiento del tejido empresarial nacional, puesto que las sociedades tienen una tasa de supervivencia en cinco años del 44% en comparación con la tasa de las personas naturales que es del 30%. Este dato refleja la mayor capacidad de las empresas para superar los desafíos y mantenerse en el mercado a largo plazo. Adicionalmente, la tasa de movilidad de las sociedades (18%) supera significativamente la de las personas naturales (0,7%), lo que indica que las sociedades tienen una mayor probabilidad de aumentar su tamaño.

Es importante resaltar que la constitución de sociedades suele obedecer a la concreción de emprendimientos por oportunidad, los cuales cuentan con factores diferenciadores, como la visión estratégica con la que se crean o el valor agregado identificado, que benefician su permanencia en el mercado.

El sector de servicios presentó la mayor contribución en la creación de empresas para el primer semestre de 2024,

con un aumento del 2% en el número de empresas. Dentro de este sector, se destacan las actividades económicas de alojamientos y servicios de comida y actividades profesionales, científicas y técnicas con aumentos del 4,7% y 7,9% respectivamente. Por el contrario, el sector de comercio fue el que más contribuyó en la reducción de la creación de empresas con una disminución del 3,5% en el número de empresas creadas.

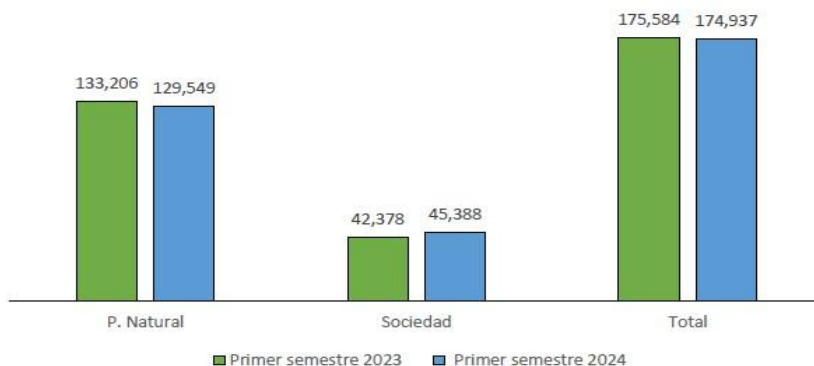
Durante el primer semestre de 2024, el 45,9% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo. De las nuevas empresas que generaron empleo, el 33,5% de ellas pertenecen al subsector de comercio al por mayor y al por menor, 17,0% a alojamiento y servicios de comida, 11,3% a industrias manufactureras, 6,7% a actividades profesionales, científicas y técnicas y 6,3% a construcción.

La Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio (Confecámaras) presenta el informe de dinámica de creación de empresas para el primer semestre de 2024, analizando el comportamiento de la constitución de sociedades y matrícula de personas naturales. Según los registros del RUES de las cámaras de comercio

del país, en la primera mitad de 2024 se crearon 174.937 nuevas empresas, un 0,4% menos que en 2023 cuando se establecieron 175.584 compañías en el mismo periodo. Del total de nuevas empresas, el 74% fueron creadas por personas naturales y el 26%, por sociedades. En comparación con 2023, las matrículas de nuevas de sociedades aumentaron un 7,1%, mientras que las de personas naturales disminuyeron en un 2,7%.

Este resultado refleja un panorama alentador para el tejido empresarial colombiano, evidenciando la fortaleza y el dinamismo de las empresas como motor del desarrollo económico del país. Estudios de Confecámaras han encontrado que las sociedades en Colombia tienen una tasa de supervivencia del 44% a los cinco años, mientras que las personas naturales solo alcanzan el 30%. Esto revela la mayor capacidad de las empresas para enfrentar obstáculos y perdurar en el tiempo. Asimismo, las sociedades también presentan una tasa de movilidad del 18%, considerablemente superior al 0,7% de las personas naturales, es decir, que las empresas tienen una mayor probabilidad de crecer, expandirse o diversificar sus operaciones.

Gráfico 1. Creación de empresas según organización jurídica

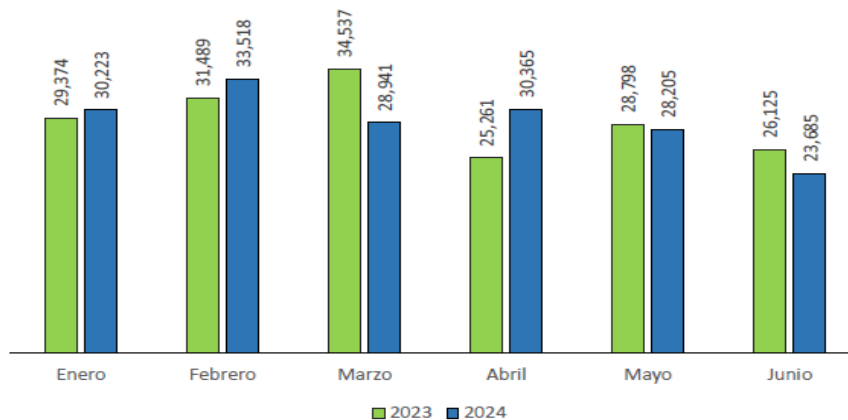


Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

<https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2024/07/2024-1-dinamica-de-creacion-de-empresas.pdf>

En 2024, la creación de empresas alcanzó su mayor repunte en febrero y su punto más bajo al cierre del semestre. Desde abril, se observó una tendencia a la baja en la creación de empresas como se evidencia a continuación.

Gráfico 2. Creación de empresas por mes



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

<https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2024/07/2024-1-dinamica-de-creacion-de-empresas.pdf>

➤ Creación de empresas por tamaño:

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre 2023 y 2024, considerando su tamaño en función del valor de sus activos, se evidenció una reducción del 0,4% en la creación de microempresas y una disminución del 25% en las empresas medianas. En contraste, la creación de pequeñas y grandes empresas aumentó en 1,4% y 100% respectivamente.

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

Tamaño	2023-1	2024-1	Variación %	Contribución
Microempresa	175.066	174.416	-0,4%	-0,4%
Pequeña	487	494	1,4%	0,0%
Mediana	28	21	-25,0%	0,0%
Grande	3	6	100,0%	0,0%
Total	175.584	174.937	-0,4%	-0,4%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

<https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2024/07/2024-1-dinamica-de-creacion-de-empresas.pdf>

➤ Creación de empresas por organización jurídica

Durante el primer semestre de 2024, se constituyeron 45.388 empresas como sociedades, representando un aumento del 7,1% en comparación con las 42.378 empresas creadas en el primer semestre de 2023. De las sociedades creadas en 2024, 44.955 eran microempresas, 416 pequeñas, 12 medianas y 5 grandes. Cabe destacar que, en el mismo período de 2023, solo se creó una sociedad grande.

La solidez del tejido empresarial nacional se ve reforzada por este indicador positivo. Es preciso recordar que las empresas sociedades presentan una tasa de supervivencia del 44% a los cinco años, superando significativamente el 30% alcanzado por las personas naturales y que, a su vez, las sociedades exhiben una tasa de movilidad del 18%, considerablemente superior al 0,7% de las personas naturales.

Tabla 2. Nuevas sociedades por tamaño

Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	41.943	44.955	7,2%	7,1%
Pequeña	417	416	-0,2%	0,0%
Mediana	17	12	-29,4%	0,0%
Grande	1	5	400,0%	0,0%
Total	42.378	45.388	7,1%	7,1%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

El crecimiento del 7,1% en el primer semestre de 2024 supera significativamente los incrementos observados en los primeros semestres de 2022 y 2023, que fueron del 1,3% y 0,3%, respectivamente. Este notable aumento para 2024 resalta la importancia de esta variación positiva para el país.

La variación positiva en el número de sociedades es liderada principalmente por el sector servicios, donde se registró un aumento del 9,7% en la creación de nuevas empresas. Esta tendencia positiva se extiende a otros sectores como la construcción y el comercio, que también experimentaron un incremento en la constitución de nuevas sociedades. En contraste, el sector de extracción fue el único que mostró una disminución en el número de nuevas sociedades creadas.

Por otro lado, en el primer semestre de 2024 se crearon 129.549 empresas constituidas como personas naturales, lo que representa una disminución del 2,7% en comparación con las 133.206 creadas en el mismo periodo de 2023. De las empresas constituidas como personas naturales en 2024, 129.461 son microempresas, 78 pequeñas, 9 medianas y 1 grande.

Tabla 3. Nuevas empresas de personas naturales por tamaño

Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	133.123	129.461	-2,8%	-2,7%
Pequeña	70	78	11,4%	0,0%
Mediana	11	9	-18,2%	0,0%
Grande	2	1	-50,0%	0,0%
Total	133.206	129.549	-2,7%	-2,7%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

<https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2024/07/2024-1-dinamica-de-creacion-de-empresas.pdf>

➤ Creación de empresas por sectores económicos

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector económico	2023	2024	Variación %	Contribución
Servicios	74.383	75.835	2,0%	0,8%
Construcción	7.267	7.581	4,3%	0,2%
Industria	17.326	17.371	0,3%	0,0%
Resto	4.419	4.431	0,3%	0,0%
Extracción	488	471	-3,5%	0,0%
Agricultura	3.070	2.939	-4,3%	-0,1%
Comercio	68.537	66.142	-3,5%	-1,4%
Total	175.490	174.770	-0,4%	-0,4%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Nota: Debido a que algunas empresas no proporcionan la clasificación bajo la tipología CIIU en el momento del registro, no es posible asignarlas a un sector económico específico. Por esta razón, se excluyen de los cálculos interanuales.

<https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2024/07/2024-1-dinamica-de-creacion-de-empresas.pdf>

Ahora desde el punto de vista de disoluciones o liquidaciones de empresas realizadas en Colombia en el transcurso de 2024

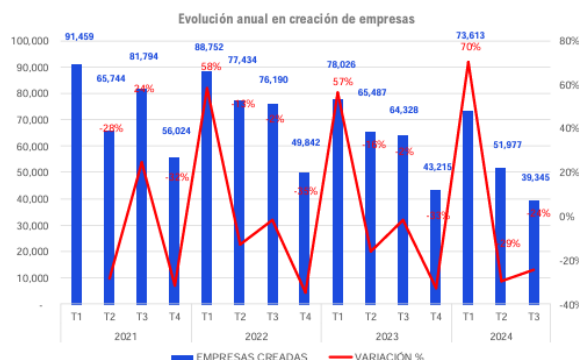
➤ Evolución de la creación de empresas

El tercer trimestre de 2024, Colombia registró un descenso en la creación de nuevas empresas, con 39.345 agentes económicos, una baja del **61%** respecto al mismo periodo del 2023.

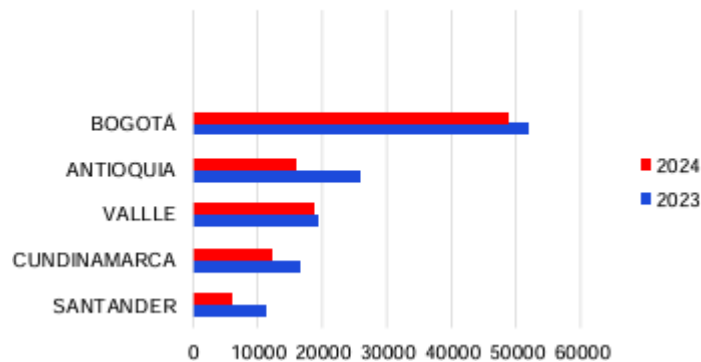
Al analizar la creación empresarial por departamentos, se detecta una significativa contracción, dejando su huella de manera notable en los centros económicos más importantes del país. Bogotá, como epicentro económico, registró una disminución del **6%** en la creación de empresas. En tanto, Antioquia y Cundinamarca también experimentaron reducciones del **17%** y **16%**, respectivamente, 80% 60% 40% 51,977 39,345 -24%-29% T2 2024 T3 20% 0%-

20%-40% Top 3 de sectores 2023 vs 2024 Creación top 5 Departamentos BOGOTÁ ANTIOQUIA VALLLE CUNDINAMARCA SANTANDER 2024 2023 0 10000 20000 30000 40000 50000 60000 destacando su relevancia en la economía nacional.

Evolución en creación de empresas



Creación top 5 Departamentos



Top 3 de sectores 2023 vs 2024



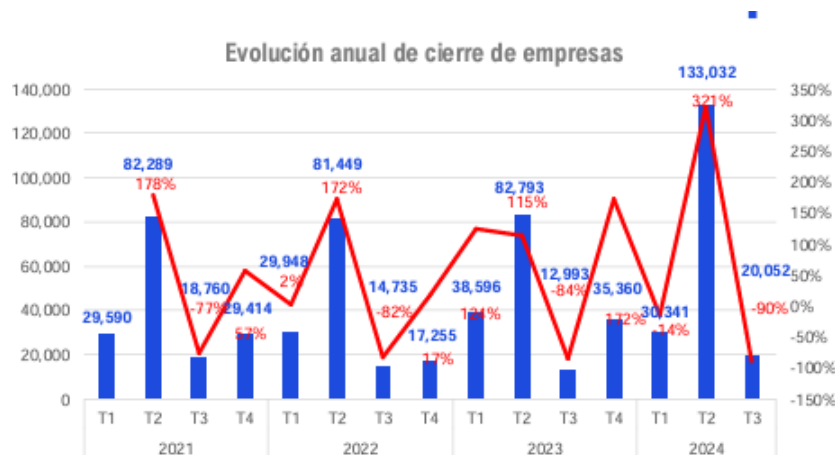
➤ Evolución de la disolución empresarial

En el tercer trimestre de 2024, los cierres de empresas aumentaron en un **35%**, respecto al mismo periodo del año anterior, lo que sugiere que las empresas siguen enfrentando desafíos importantes para mantenerse a flote.

Algunos departamentos presentan aumentos significativos, mientras que otros muestran disminuciones notables, destacando la necesidad de analizar los factores regionales específicos que afectan a las empresas en Colombia.

Cierres por departamento (Enero - Septiembre)			
TAMAÑO	2023	2024	VARIACIÓN
GRANDE	34	41	21%
MEDIANA	126	159	26%
PEQUEÑA	887	1.091	23%
MICRO	128.066	167.266	31%
SIN DEFINIR	1.564	512	-67%

La mayoría de los sectores han registrado incremento en cierre de empresas para el tercer semestre de 2024 en comparación con el mismo periodo del 2023.

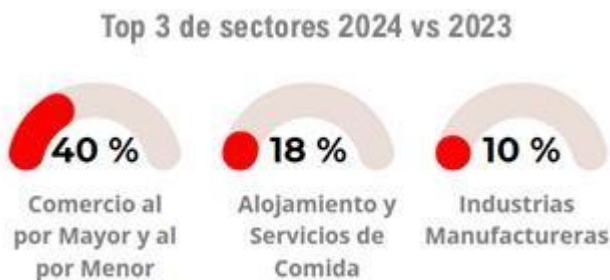


Disoluciones por top 5 departamentos

Cierres por departamento (Enero - Septiembre)					
DEPARTAMENTO	2023	2024	% Variación 2023 - 2024	# Variación 2023 - 2024	
BOGOTÁ	40.699	58.353	43%	17.654	
ANTIOQUIA	17.890	23.358	31%	5.468	
VALLE	15.832	22.252	41%	6.420	
CUNDINAMARCA	8.140	11.592	42%	3.452	
NORTE SANTANDER	6.366	8.474	33%	2.112	

Entre enero y septiembre, los cierres de grandes empresas aumentaron un **21%**, de 34 en 2023 a 41 en 2024. Este incremento es preocupante debido a su impacto significativo en la economía y el empleo, ya que las grandes empresas son motores clave y su cierre afecta diversos sectores productivos.

➤ Evolución de empresas no operativas



Los datos previos muestran una tendencia preocupante, en el aumento de las empresas no operativas, especialmente a partir del 2027, mientras que en años anteriores la cantidad de empresas en esta

situación era

relativamente baja, con menos de 15.000 en 2010, vemos un incremento acelerado desde 2016, que culmina en 2021 con mas de 177.000 empresas no operativas

Conclusiones:

- Acumulado a agosto de 2024, las cifras denotan un deterioro significativo en la construcción de tejido empresarial colombiano, al reflejar un número importante en la caída de creación de empresas y cierres de las mismas.

AÑO DECRETADO NO OPERATIVO	CANTIDAD EMPRESAS	CANTIDAD AÑO ANTERIOR	% Variación	# Variación
2024	177.214	166.893	-6%	-10.321
2023	166.893	130.476	-22%	-36.417
2022	130.476	88.662	-32%	-41.814
2021	88.662	80.900	-9%	-7.762
2020	80.900	48.006	-41%	-32.894
2019	48.006	53.416	11%	5.410
2018	53.416	15.097	-72%	-38.319
2017	15.097	18.334	21%	3.237
2016	18.334	23.071	26%	4.737
2015	23.071	20.582	-11%	-2.489
2014	20.582	14.998	-27%	-5.584
2013	14.998	10.251	-32%	-4.747



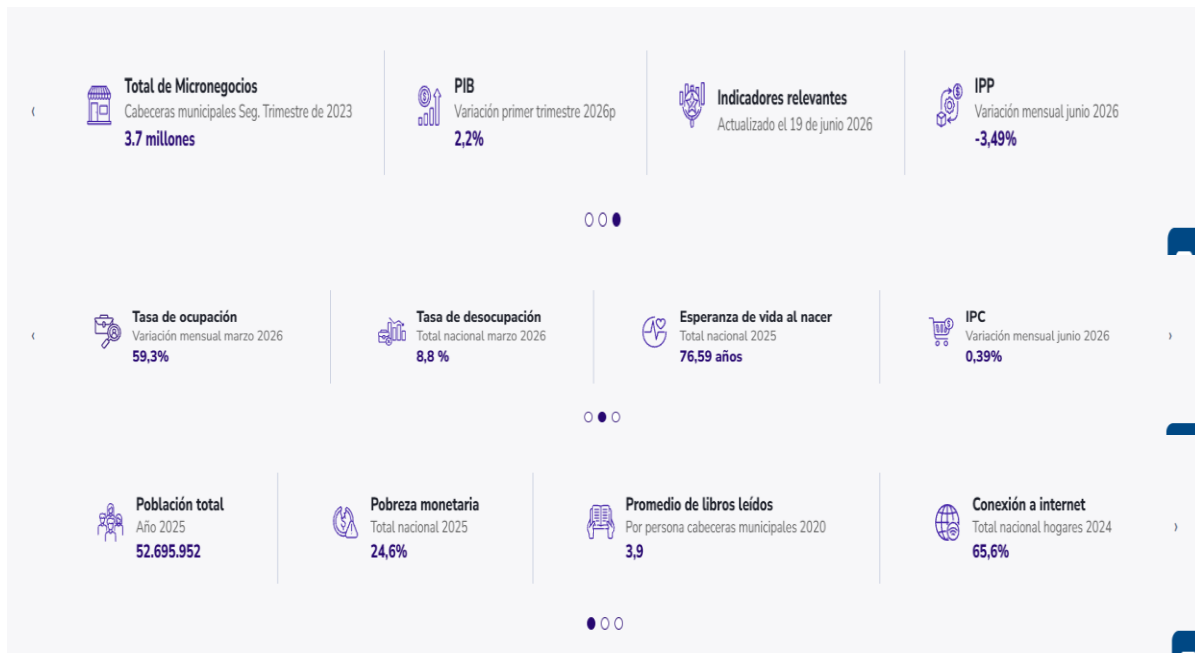
- Este no ha sido un buen año para las pequeñas empresas, ya que han sido las más afectadas en el cierre, creación y disolución de sociedades. Igualmente, al ver la evolución financiera de los ingresos operacionales y resultados netos no logran tener tendencia positiva en sus resultados.
- El aumento de disoluciones empresariales y la disminución en la creación de nuevas empresas pueden desincentivar a los emprendedores debido a la percepción de un entorno económico desfavorable. Se recomienda, la implementación de políticas que faciliten el acceso al crédito y proporcionen incentivos fiscales puede revitalizar el espíritu empresarial, ofreciendo un entorno más propicio para la creación y sostenibilidad de nuevas empresas. Esto es crucial para fomentar la innovación y el crecimiento económico en Colombia.
- La estabilidad en los procesos concursales sugiere una mejora económica o adaptación empresarial, influenciada por tasas de interés más bajas e inflación reducida. • En resumen, los datos presentados previamente resaltan la importancia de una gestión financiera robusta y adaptable frente a un contexto económico global y local desafiante.
- Para mayor detalle de esta información, puedes solicitar nuestros productos: Informe de Dinámica

empresarial 2024, el ranking de las 10.000 empresas más grandes del 2024 o solicitar una base de datos a la medida de cada necesidad.

https://eventoscicloderiesgo.com/wp-content/uploads/2024/11/Dinamica_Empresarial_Colombia_-corte-septiembre.pdf

3. INDICADORES ECONÓMICOS

Las variables macroeconómicas que afectan directamente los costos para la contratación:



Fuente de consulta

<https://www.dane.gov.co/>

3.1. Producto interno bruto (PIB)

Es un indicador económico que mide el valor de los bienes y servicios que se producen en un país durante un período de tiempo determinado.



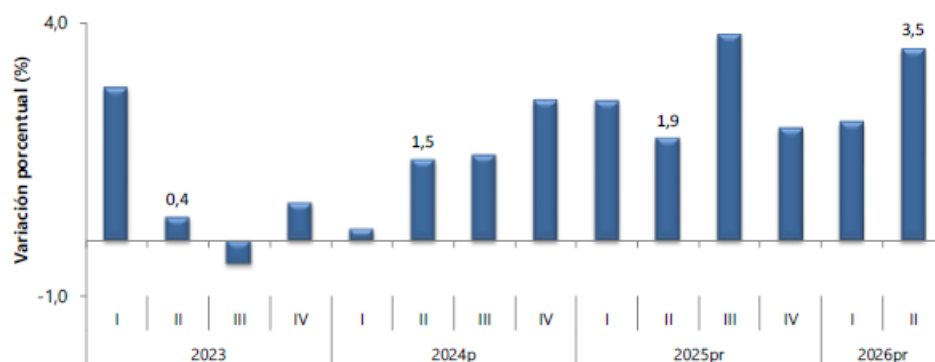
DANE

Boletín técnico

Bogotá D.C. 18 de agosto de 2026

Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2023-I / 2026^{pr}-II



Fuente: DANE, PIB_T

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

^{pr}preliminar

^pprovisional

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). 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).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- 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 4,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

3.2. Valor agregado por actividad económica “CONSTRUCCION”

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 6):

- 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%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
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

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

3.3. Estadística por tema Sector Construcción (DANE)

Estadísticas por tema

CONSTRUCCIÓN







- Censo Económico de Colombia
- Cartera Hipotecaria de Vivienda (CHV)
- Censo de Edificaciones (CEED)
- Cuestionario Especializado del Sector Construcción (CESC)
- Estadísticas de Cemento Gris (ECG)
- Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)
- Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)
- Financiación de Vivienda (FVI)
- Índice de Valoración Predial (IVP)
- Indicador de Producción en Obras Civiles (IPOC)
- Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC)
- Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

- Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)
- Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)
- Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)
- Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP)
- Índice de Precios de la Propiedad Residencial (IPPR)
- Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN)
- Índice de Precios de Edificaciones Nuevas (IPEN)
- Vivienda VIS y NO VIS
- Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

Fuente

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion>

3.4. Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones (ICOCED)



DANE

Boletín técnico

Bogotá, 31 de agosto de 2026

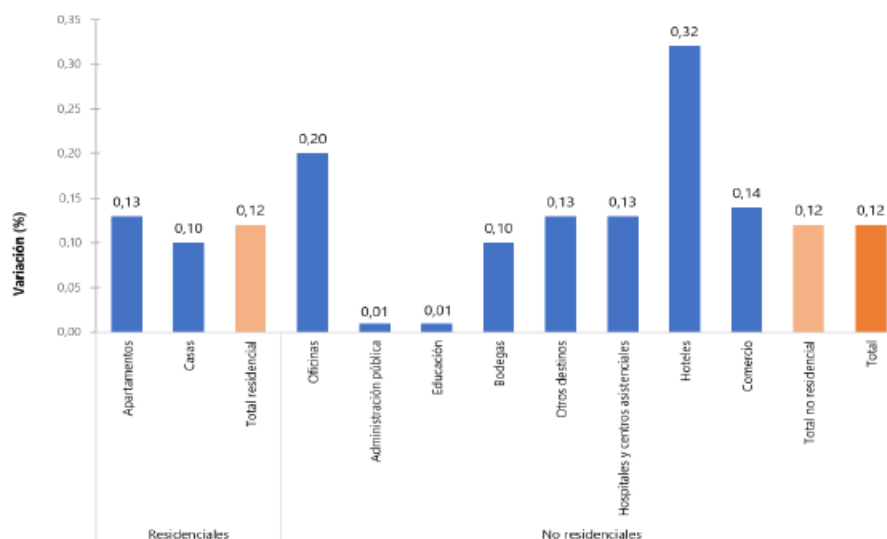
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Julio 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.

Total, ICOCED

Julio 2026



Fuente: DANE ICOCED.

En julio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,12%, en comparación con junio de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la de edificaciones residenciales presentaron una variación de (0,12%), ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional.

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,12%): Hoteles (0,32%), Oficinas (0,20%), Comercio (0,14%), Hospitales y centros asistenciales al igual que

Página 26 | 66

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Dir. Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62 Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co

www.corvivienda.gov.co

Tel: 3014793336 - 3014793290

Otros destinos y Apartamentos (0,13% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Casas así como Bodegas (0,10% cada uno), Administración pública al igual que Educación (0,01% cada uno), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.

Índice Total

Julio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,13	0,07
	Casas	9,03	0,10	0,01
Total edificios residenciales			0,12	0,08
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,10	0,00
	Comercio	9,27	0,14	0,01
	Oficinas	5,38	0,20	0,01
	Administración pública	1,05	0,01	0,00
	Educación	6,47	0,01	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,13	0,00
	Hoteles	1,74	0,32	0,01
	Otros destinos	4,70	0,13	0,01
Total edificios no residenciales			0,12	0,04
Total nacional ICOCED			0,12	0,12

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.

Fuente:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>

3.5. Índice De Costos De La Construcción De Obras Civiles (ICOCIV)



DANE

Boletín técnico

Bogotá, 31 de agosto de 2026

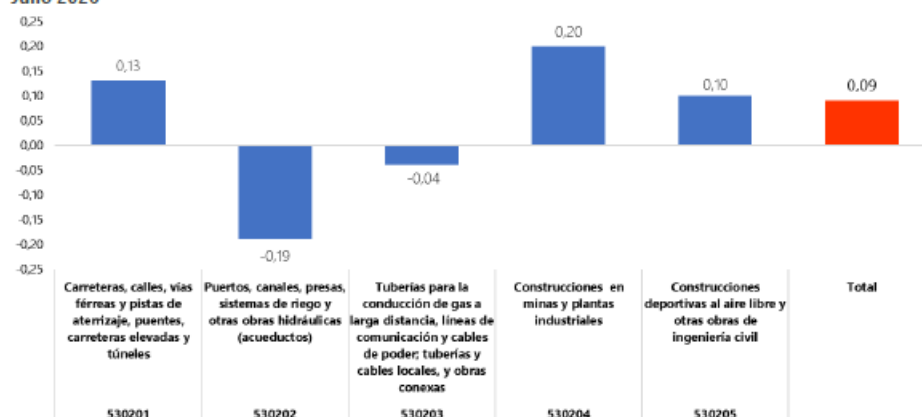
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Julio 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.

Total nacional

Julio 2026



En julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%).

Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,04%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,19%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.

Total nacional

Julio 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,13	0,08
530202	Puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,19	-0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,04	-0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,20	0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,10	0,01
Total		100	0,09	0,09

Fuente: DANE, ICOCIV.

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

3.6. Pobreza monetaria

La línea de pobreza monetaria es el costo per cápita mínimo de una canasta básica de bienes y servicios (alimentarios y no alimentarios) en un área geográfica determinada³. La Tabla 1 presenta los resultados a nivel de dominio que corresponden a las líneas ponderadas por la población de las áreas que integran cada dominio.

En 2025, la línea de pobreza a nivel nacional fue de \$482.041, que equivale a un crecimiento de 4,7% respecto a la línea de 2024 ubicada en \$460.198. De acuerdo con lo anterior, si un hogar está compuesto por 4 personas, será clasificado como pobre si el ingreso total del hogar en el año 2025 está por debajo de \$1.928.164. Si la familia vive en las cabeceras este valor es de \$2.131.624; si vive en los centros poblados y rural disperso es de \$1.240.116; si vive en las trece ciudades y áreas metropolitanas es de \$ 2.372.512 y si vive en otras cabeceras es de \$1.806.692..

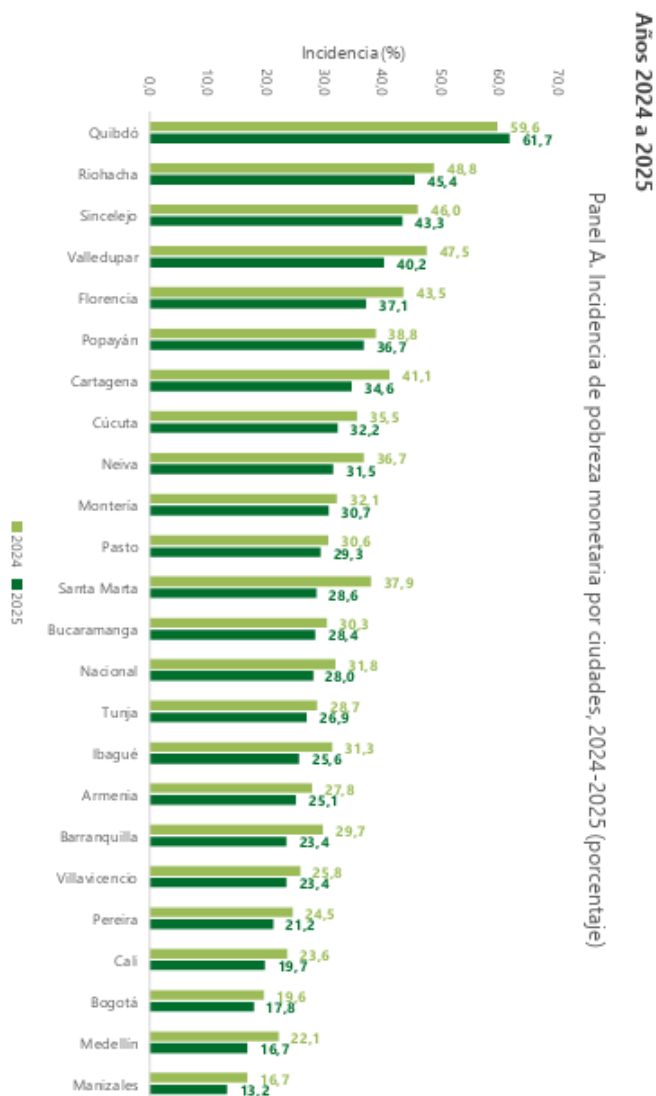
Tabla 1. Comportamiento de la línea de pobreza (pesos corrientes)
Total nacional y Grandes dominios
Años 2024 a 2025

Dominio	2024	2025	Crecimiento Nominal (%)
Total Nacional	460.198	482.041	4,7
Cabeceras	510.161	532.906	4,5
Centros poblados y rural disperso	291.998	310.029	6,2
13 ciudades y A.M.	566.228	593.128	4,8
Otras cabeceras ⁴	434.323	451.673	4,0

Fuente: DANE - líneas base ENPH 2016-2017, actualizadas con el deflactor especial de las líneas de pobreza.

3.7. Índice de pobreza Monetaria por Ciudades

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) permite desagregar la información de pobreza monetaria para 23 ciudades capitales. En 2025, las ciudades que experimentaron la mayor reducción de la pobreza monetaria fueron Santa Marta, donde decreció de 37,9% a 28,6%, y Valledupar, donde cayó de 47,5% a 40,2%. Mientras que la única ciudad que experimentó un aumento de la pobreza monetaria fue Quibdó, donde aumentó de 59,6% a 61,7%.



3.8. Salario mínimo vigente 2026

El Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025 fija el Salario Mínimo Legal Mensual para 2026 en \$1.750.905, a partir del 1° de enero, lo que representa un aumento del 23% frente a 2025



3.9. Jornada Laboral 2026

Como lo estipulo el gobierno nacional que desde el 16 de julio de 2021 empieza la aplicación de la ley 2101 de 2021, por medio de la cual se reduce la jornada laboral semanal de manera gradual, sin disminuir el salario, ni afectar los derechos adquiridos y garantía de los trabajadores; es decir se podrá laboral hasta 47 horas semanales.

La ley modifico el artículo 161 del código sustantivo del trabajo y establece la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo de 42 horas a la semana.

El cambio será de forma gradual así:

Valor mínimo de la hora ordinaria de trabajo 2025				
Fechas	Salario mínimo	Jornada máxima semanal	Horas trabajadas al mes	Valor hora ordinaria
Del 1 de enero al 14 de julio	\$1.423.500	46 horas	230	\$6.189
Del 15 de julio al 31 de diciembre	\$1.423.500	44 horas	220	\$6.470

- Desde 16 de julio de 2023, una (1) hora
- Desde 16 de julio de 2024, será de 46 horas

- Desde 16 de julio de 2025, será de 44 horas
- Desde 16 de julio de 2026, será de 42 horas

4. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO DEL SECTOR

- **Ley 400 de 1997:** “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”
- **Decreto 2190 de 2009:** “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas”
- **Decreto 3670 de 2009:** “Por el cual se modifica el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009”
- **Decreto 1077 de 2015** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
- **Decreto 1082 de 2015:** "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"
- **Ley 2079 de 2021:** “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”
- **Ley 2332 de 2022:** “Por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso y se dictan otras disposiciones”
- **Decreto 413 de 2025** "Por el cual se modifican algunas disposiciones del Capítulo 1 y del Capítulo 7 del Título 1, así como se modifican disposiciones de la subsección 4, sección 1, Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda".

5. CONTEXTO DE LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD

5.1. Objeto Contractual

“GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA”

5.2. Justificación de la Necesidad (Estudios Previos)

6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN (EP)

LICITACIÓN PÚBLICA		SELECCIÓN ABREVIADA		CONCURSO DE MÉRITOS		MÍNIMA CUANTÍA		CONTRATACIÓ N DIRECTA	X
-----------------------	--	------------------------	--	------------------------	--	-------------------	--	--------------------------	---

6.1. Acuerdo marco de precios o instrumento de agregación de demanda para adquisición en tienda virtual del estado colombiano

¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de agregación de Demanda para la adquisición del bien o servicio del objeto del contrato?:

SI ____ NO X

Número del Acuerdo y Nombre: N/A

Justificación: N/A

6.2. DOCUMENTOS TIPO

De acuerdo al parágrafo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 2022 de 2020, los artículos 2.2.1.2.6.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y a las correspondientes Resoluciones expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, mediante las cuales se han adoptado para uso obligatorio documentos tipo, es necesario que se defina lo siguiente:

a) ¿El objeto de su proceso aplica para un documento tipo de uso obligatorio?:

SI__ NO X

b) En caso afirmativo, indique ¿cuál documento tipo aplica?:

N/A

6.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

Las modalidades de selección de los contratistas están taxativamente señaladas en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007. En su numeral 4º, se consagran las causales para la contratación directa, dentro de las que se destaca el literal c) referido a «*contratos interadministrativos*», el cual tras ser modificado por el artículo 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011, quedó así:

«Artículo 2º. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

(...)

c. **Contratación directa.** *La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*

(...)

c) Contratos interadministrativos, *siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.*

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo.

En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.

Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales (...).».

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece respecto de los convenios y contratos interadministrativos que: «(...) *La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto*».

Conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, se denominan entidades estatales: «a) *La Nación, las regiones, los departamentos, las providencias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles*». (Negrillas nuestras).

En virtud de lo anterior, se pone de presente que la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A.** es de la naturaleza de una sociedad pública perteneciente al sector descentralizado de la rama ejecutiva del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Cuenta con un capital público superior al 50 %, razón por la cual es considerada Entidad Estatal a voces de lo preceptuado por el artículo 2 de la Ley 80 de 1993 arriba citado.

La **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE** fue constituida mediante Escritura Pública 2069 del 24 de diciembre de 1981 de la Notaría Segunda y, mediante Escritura Pública 1516 del 29 de julio de 2003, se realizó una reforma a sus Estatutos, estableciéndose como una sociedad pública por acciones perteneciente al sector descentralizado por servicios del orden territorial. Finalmente, es de precisarse que mediante Escritura Pública 770 del 21 de mayo de 2016, fueron modificados los estatutos, los cuales señalan su objeto social en los siguientes términos:

«a) *Impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad, con énfasis en el Distrito de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, municipios, departamentos y entidades públicas, privadas y/o mixtas de la Costa Atlántica, para ello podrá prestarle los servicios necesarios que mejore la eficiencia y eficacia en las gestiones necesarias para el cumplimiento de sus deberes y responsabilidades.* b) *Ejecutar el Proyecto Integrado de Recuperación Sanitaria de Cartagena de Indias, el cual comprende las obras de limpieza, canalización y acotamiento de los cuerpos de agua de la ciudad: caños, canales, lagos, lagunas, ciénagas, bahías y similares; así como el terraplanado y urbanización de las orillas, de conformidad con la Ley 62 de 1937 y el Decreto 97 de 1984.* c) *Manejar y administrar el Banco Inmobiliario de los municipios del Departamento de Bolívar y Distrito de Cartagena de Indias que lo requieran, en forma independiente, sin que éstos pertenezcan a la masa común de EDURBE.* d) **Ser promotora, gerente, ejecutora, consultora e interventora de los proyectos de infraestructura.** e) *Ser consultora, ejecutora, operadora y prestadora de servicios públicos.* f) *Acometer estudios y/o realizar obras de irrigación, drenajes y*

dragados de caños, arroyos, bahías y similares. g) Promotora, gerente, ejecutora, consultora y operadora de los proyectos de: obras civiles, hidráulicas, sanitarias y ambientales, explotación de recursos naturales, edificación y obras de urbanismo, obras de transporte y complementarios, servicios generales y diseños de redes de comunicaciones. h) Realizar construcciones, reconstrucciones o refracciones de edificios públicos. i) Celebrar toda clase de contratos de conformidad con las normas que la rigen. j) Tomar dinero en mutuo; dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; realizar compra-venta y alquiler de bienes inmuebles, con destino al cumplimiento de su objeto social, funcionamiento, operación, inversión y deuda; y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de EDURBE S.A.; urbanizar terrenos en los lugares y según sus proyectos de acuerdo a los planes determinados; prestar servicios que guarden relación con las actividades que realiza; celebrar convenios con Entidades destinadas a la prestación de servicios públicos para el suministro, o recaudo de los mismos; cobrar gravámenes de valorización o cualquier otra tasa o contribución y cumplir obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por EDURBE S.A., conforme a las normas que la reglamenten, modifiquen o subroguen; siendo que como entidad tiene naturaleza jurídica de ser una Sociedad Pública por Acciones, que se asimila a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y le aplica un Régimen Jurídico de Derecho Privado por encontrarse en competencia con el mercado, en virtud de ejercer actividades comerciales con el sector privado y/o público, nacional e internacional o en mercados regulados, caso en el cual se registrará por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011). k) Adelantar gestión de los sistemas de información desde la asistencia técnica en labores de operación de centro de procesos de datos, mantenimientos de equipos, hasta el desarrollo y mantenimiento de aplicaciones, diseños de redes de comunicaciones y consultorías. l) Promoción, coordinación y gestión, de actuaciones urbanísticas de carácter integral; es decir, de proyectos urbanos en sectores construidos o nuevos de la ciudad, que puedan ir desde acciones de mejoramiento de espacio público o el impulso de proyectos estratégicos para la ciudad, hasta el desarrollo de proyectos de renovación urbana que mejoren las condiciones socioeconómicas, urbanísticas y ambientales de sectores vitales para la ciudad”, entre otras».

Adicionalmente, en los términos de los artículos 38 y 68 de la Ley 489 de 1998, al ser una sociedad en la que el Estado posee más del noventa por ciento (90 %) de su capital social, está sometida al régimen previsto para las empresas industriales y comerciales del Estado.

En cuanto al régimen contractual, según lo establecido en el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, debido a que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados.

Según la disposición legal -literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011, dos son las condiciones que deben cumplirse para viabilizar la suscripción de un contrato interadministrativo. En el caso particular procederemos a justificarlas, así:

- La **primera condición** consiste en que las obligaciones derivadas del contrato deben guardar relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

En ese contexto, el fin perseguido por Corvivienda a través de la celebración del contrato interadministrativo es la **«GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA»**. Consecuentemente, las obligaciones derivadas del contrato guardan correspondencia con el objeto a contratar. Por su parte, el objeto social de la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE** de acuerdo con la Escritura Pública 770 del 21 de mayo de 2016 contempla, entre otros: «d) Ser promotora, gerente, ejecutora, consultora e interventora de los proyectos de infraestructura». Bajo este entendido, las obligaciones derivadas del contrato que se pretende celebrar guardan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en sus estatutos, permitiéndonos concluir que la condición que impone la Ley 1150 de 2007 para la celebración de contratación directa a través de la causal de contratos interadministrativos cuando expresamente consagra “(...) siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos”, es cumplida por la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE**.

La **segunda** condición coloca como carga a la Entidad, verificar que la tipología contractual no sea de las exceptuadas por el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 para las entidades ejecutoras allí señaladas. Al respecto, la excepción se contempla: **contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública**. Esta excepción imposibilita la celebración de contratos interadministrativos cuando las ejecutoras sean: instituciones de educación superior públicas o las sociedades de economía mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales.

En este orden de ideas, el contrato a celebrar, cuyo objeto está definido como **«IGERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA»**, obedece a la tipología de **contratos de consultoría** (gerencia de proyectos), a tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que indica:

«2. Contrato de consultoría

Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

*Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la **interventoría**, asesoría, **gerencia de obra o de proyectos**, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.*

Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato».

La **consultoría** no corresponde a los contratos exceptuados para la celebración de contratos interadministrativos, en los términos del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Además, la naturaleza de **EL GERENTE**, se reitera, corresponde a una sociedad pública por acciones, no es de las enunciadas en la norma en comento, de suerte que si en gracia de discusión consideráramos que la tipología corresponde a alguna de las enunciadas por la norma, esto es, obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública -que como ya explicamos no es así-, resultaría igualmente imperioso concluir que tal excepción no cobija a las sociedades públicas por acciones.

Respecto de la procedencia jurídica de celebrar directamente con la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE** un contrato interadministrativo como el que se propone celebrar Corvivienda, la Procuraduría Regional de Bolívar a través del fallo disciplinario de segunda instancia, de fecha 15 de diciembre de 2020, proferido dentro del proceso radicado **UC-D-2019- 1423135/IUS-E-2019-502065**, señaló lo siguiente: «(...) Ahora, ese mismo inciso (sic) c) del numeral 4o del artículo 2o, contiene unas restricciones a la contratación directa y es aquella relacionada con los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública, en los cuales no se puede contratar directamente cuando la entidad pública interesada en ser ejecutora sea una institución de educación superior pública o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por asociación de entidades públicas o las federaciones de entidades territoriales, caso en los cuales deben acudir a las demás formas de selección de contratistas. **Para el caso de EDURBE S.A, si se observan los estatutos que la rigen, se tiene que es una sociedad por acciones que se rige por las normas de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, es decir, no se encuentra dentro de la denominación de entidades públicas restringidas para contratar directamente la ejecución de obras, pues no está excluida de la limitación realizada en el inciso (sic) c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007. Quiere decir lo anterior, que tratándose de una sociedad que para todos los efectos legales es tratada como una Empresa Industrial y Comercial del Estado, la celebración de contratos o convenios interadministrativos para la ejecución de obras se encuentra permitida.**».

En cumplimiento de lo dispuesto en el marco normativo expuesto, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA” adelantará la celebración de contrato interadministrativo, el cual tendrá por objeto **«GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA».**

7. COMPORTAMIENTO GASTO HISTORICO

7.1. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE EDURBE SA

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	Tipo Documento Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URL Proceso
MUNICIPIO DE SOLEDAD	890.106.291,	Atlántico	Colombia, Atlántico, Soledad	SG-CI-2025-C010	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO; es la GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; LEGAL Y AMBIENTAL DE LA OBRA; MEJORAMIENTO EN PAVIMENTO RÍGIDO DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	Contratación directa	Servicios profesionales y apoyo a la gestión	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$5.766.699.792,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8884986&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA MUNICIPAL DE CLEMENCIA BOLIVAR	806.000.701,	Bolívar	Colombia, Bolívar, Clemencia	CI-002-2025	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) POZOS PROFUNDOS; DOS (2) CASSETAS DE BOMBEO Y SISTEMA ELÉCTRICO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS PARA EL ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA; BOLÍVAR	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$2.370.227.665,4	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8018598&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	Tipo Documento	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URL Proceso
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA - IDER	800.232.726,	Bolívar	Colombia, Bolívar , No Definido	494-2024	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA DEL COLISEO CUBIERTO BERNARDO CARABALLO (COD.10) EN EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA INTERVENTOR	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$2.648.644.803,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6106163&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE BOLIVAR	890.480.306,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Cartagena	CI-001-2025	EJECUCIÓN DE OBRAS DE INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL; REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA; Y MITIGACIÓN DE RIESGOS EN LA SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE BOLÍVAR; UBICADA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA; DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR; CON EL FIN DE ATENDER DE MANERA PRIORITARIA Y URGENTE LAS AFECTACIONES CRÍTICAS ID	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$1.084.345.044,02	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8482871&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
MUNICIPIO DE SANTA ROSA-BOLIVAR	890.481.343,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Santa Rosa	CONTRATO INTERADM INISTRATIVO N° 00-02 DE 2025	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACION Y ADECUACION DE VÍAS TERCARIAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA; BOLÍVAR; ASÍ COMO LA INTERVENTORÍA SOBRE LAS MISMAS	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$1.128.427.934,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7865068&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
IDERBOL-	806.005.353,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Cartagena	CIA-002-2024-ICERBOL	LA GERENCIA INTEGRAL POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; LEGAL Y AMBIENTAL DE LA OBRA PARA EL MEJORAMIENTO Y FORTALECIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE CASTILLOGRANDE DE CARTAGENA DE INDIAS	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$208.540.000,13	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6634109&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	890.480.184,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Cartagena	CD-SID-CONTINT-003-2025	GERENCIA INTEGRAL AL PROYECTO INTERVENCIÓN DE BOLARDOS DESTINADOS AL CERRAMIENTO Y ORGANIZACIÓN DE PLAZAS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$1.013.886.282,11	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9040705&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBANA	890.481.324,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Turbaná	CDT-CI-002-2025	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO E INTERVENCIÓN URBANÍSTICA DEL PARQUE UBICADO EN LA PLAZA PRINCIPAL Y SUS ALREDEDORES EN EL MUNICIPIO DE TURBANA BOLÍVAR	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$2.386.225.077,75	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7709863&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA - IDER	800.232.726,	Bolívar	Colombia, Bolívar , No Definido	263-2024	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA DE LA VILLA OLÍMPICA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINA	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$14.714.843.091,32	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5686865&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
DISTRISSEGURIDAD	806.013.404,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Cartagena	CO1.PCCNTR.9908182	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; CONTABLE; AMBIENTAL; SOCIAL Y JURÍDICA) AL CONTRATO CO1.PCCNTR.9617101; CUYO OBJETO ES LA ADQUISICIÓN; INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA SEDE HOCOL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA N	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$130.309.094,15	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10841393&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE SOLEDAD	890.106.291,	Atlántico	Colombia, Atlántico , Soledad	SG-CI-2025-C010	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO; es la GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; LEGAL Y AMBIENTAL DE LA OBRA; MEJORAMIENTO EN PAVIMENTO RÍGIDO DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	Contratación directa	Servicios profesionales y apoyo a la gestión	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$5.766.699.792,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8879485&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR//	890.480.059,	Bolívar	Colombia, Bolívar, Turbaco	3511-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORIA A LA EJECUCION DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCION; REHABILITACION Y RECUPERACION INTEGRAL DEL PARQUE LAS AMERICAS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$624.105.036,76	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9268987&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DISTRISSEGURIDAD	806.013.404,	Bolívar	Colombia, Bolívar, Cartagena	CO1.PCCNT R.4185886	Gerencia Integral y coordinación de las intervenciones para ejecutar el Proyecto de Inversión FORTALECIMIENTO LOGÍSTICO PARA LA SEGURIDAD; CONVIVENCIA; JUSTICIA Y SOCORRO EN CARTAGENA DE INDIAS BPIN 2021130010192 en las actividades: Construcción de Infraestructura para seguridad y convivencia Ciudad	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$1.210.133.609,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3476524&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
MUNICIPIO DE SOLEDAD	890.106.291,	Atlántico	Colombia, Atlántico, Soledad	SG-CD-2021-C0203	MANDATO PARA LA GERENCIA Y COORDINACIÓN PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ECONÓMICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; CONTABLE; JURÍDICA; OPERATIVA Y AMBIENTAL PARA el contrato de obra que tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DE RED VIAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMEN	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$3.882.201.777,84	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2384477&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBANA	890.481.324,	Bolívar	Colombia, Bolívar, Turbaná	CDT-CI-004-2024	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LA CONSULTORIA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO INTERVENCIÓN URBANÍSTICA DEL PARQUE UBICADO EN LA PLAZA PRINCIPAL Y SUS ALREDEDORES; EN EL MUNICIPIO DE TURBANA; DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$119.999.124,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6818526&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
ALCALDIA MUNICIPAL DE CLEMENCIA BOLIVAR	806.000.701,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Clemencia	CI-011-2025	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REDES Y ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO DE LOS BARRIOS QUE CONVERGEN A LA EBAR CEMENTERIO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CLEMENCIA BOLÍVAR	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$4.253.607.716,27	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9022844&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAGANGUE	800.028.432,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Magangué	CI-971-2024	INTERVENTORIA TECNICA; JURIDICA; ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO: ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$15.074.454,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7149777&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAGANGUE	800.028.432,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Magangué	CI-970-2024	INTERVENTORIA TECNICA; JURIDICA; ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO: ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y/O RECREATIVOS	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$62.468.732,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7149644&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDoc Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAGANGUE	800.028.432,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Magangué	CI-001-2026	GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORIA TECNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUE LINEAL EN LA RUTA NACIONAL 75; A LA ALTURA DEL BARRIO YATI EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$1.323.634.755,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10523912&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR	890.481.149,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Turbaco	CI-004-2022	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INTERVENTORIA PARA LA ADECUACIÓN; MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE TURBACO; DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$1.087.232.078,79	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3314255&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	890.480.184,	Bolívar	Colombia, Bolívar , Cartagena	CD-DAVD-CONTINT-002-2025	INTERVENTORIA INTEGRAL AL CONTRATO DE CONCESIÓN VAL- 02-06 CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VÍA TRANSVERSAL BARÚ; PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES ADICIONALES DE INTERVENCIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL; RELACIONADAS EN EL OTRO SÍ No 10	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$2.600.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8314469&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Localización	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	Tipo Documento Proveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR	890.481.149,	Bolívar	Colombia, Bolívar, Turbaco	CI-007-2022	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INTERVENTORIA PARA LA ADECUACIÓN; CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE SETENTA Y UN (71) VIVIENDAS UBICADAS EN LOS BARRIOS ARROYO LEJOS; LA CONQUISTA Y PARAÍSO SECTOR LAS COCAS EN EL MUNICIPIO DE T	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$400.000.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3500590&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

➤ **Conclusión:**

A partir del análisis del histórico de contratación expuesto, queda demostrado que EDURBE S.A. cuenta con la idoneidad, experiencia y capacidad jurídica necesarias para suscribir convenios interadministrativos. Esta aptitud institucional se evidencia en su sólida trayectoria de ejecución contractual con diversas entidades del sector público, tales como el Municipio de Soledad, municipio de Turbaco, Magangué, Clemencia y la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, bajo modalidades de contratación directa y convenios interadministrativos.

7.2. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE CORVIVIENDA Y EL DISTRITO DE CARTAGENA

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Referencia del Contrato	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDocProveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	890.480.184 ,	Bolívar	CD-SEGD-CONVINT-006-2025	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	800165392	CORVIVIENDA (Proveedor)	\$5.000.000,000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8338622&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	890.480.184 ,	Bolívar	CD-SEGD-CONVINT-005-2025	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	800165392	CORVIVIENDA (Proveedor)	\$8.000.000,000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7927971&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	800.165.392 ,	Bolívar	CD-05-2021	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	800169265	ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS	\$108.177.450,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2330174&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	800.165.392 ,	Bolívar	CD-CI-CVV-001-2025	Contratación Directa (con ofertas)	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)	NIT	890481123	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR SA	\$465.828.763,74	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9044567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Nit Entidad	Departamento	Referencia del Contrato	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	TipoDocProveedor	Documento Proveedor	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR//	890.480.059	Bolívar	CONVENIO 114 DE 2024	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	800165392	CORVIVIENDA (Proveedor)	\$0,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7188917&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	800.165.392	Bolívar	CD-06-2021	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	830121208	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA	\$0,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2390252&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	890.480.184	Bolívar	CD-SEGD-CONVINT-010-2024	Contratación directa	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)	NIT	800165392	CORVIVIENDA (Proveedor)	\$0,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6829463&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

➤ Conclusión:

El histórico de contratación analizado demuestra que CORVIVIENDA (Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena de Indias) posee un su historial de contratación que ha suscrito bajo la modalidad de Contratación Directa - Convenios Interadministrativos, con distintas entidades.

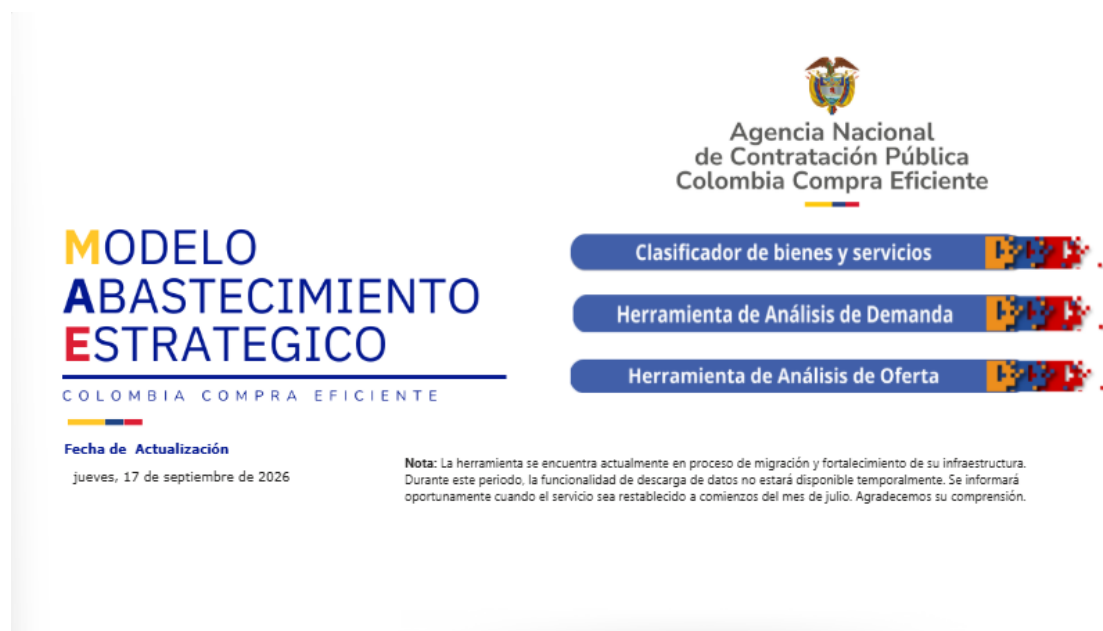
8. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR

Se determina que para el presente proceso no se exigirá ni verificará el cumplimiento de indicadores financieros habilitantes (tales como liquidez, endeudamiento o cobertura de intereses). Esta decisión se fundamenta estrictamente en la naturaleza jurídica de la relación contractual, al tratarse de un contrato interadministrativo a suscribir entre dos entidades estatales (EDURBE S.A. y CORVIVIENDA).

9. Análisis De La Demanda y la Oferta

Para el análisis de la demanda y la oferta se toma como herramienta de análisis el MAE “*Modelo de Abastecimiento Estratégico*”

Con la última fecha de actualización a 17 de septiembre de 2026



10. Análisis De La Demanda:

La demanda es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a comprar a diferentes precios en un periodo de tiempo determinado. La Ley de demanda establece que la cantidad demandada disminuye cuando el precio aumenta. La agencia de contratación pública **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE** ponen a disposición para analizar la demanda se utilizara la herramienta del **MODELO ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO**, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar la buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen

por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero, para el análisis de la oferta de este proceso de contratación se consultara el código de compra

El análisis de la oferta es un proceso el cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo. Para lograr este fin, la herramienta de visualización para el análisis de la oferta permite dimensionar de forma gráfica los factores existentes como: el gasto histórico en una categoría del gasto de un bienes o servicios, el valor de la contratación, cantidad de contratos, número y nombre de los proveedores, de igual forma permite conocer atributos de los proveedores como origen, modalidad de selección y si son plurales o no, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA



10.1. Análisis Código 80101600 – 80101500 - 72101500

➤ Fecha de consulta



➤ Entidad consultada

Departamento de Entidad

Bolivar

Nombre de Entidad (agregado)

* Ingrese el nombre sin tildes

fondo

☒ FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFO...

Plataforma:

SECOP_I SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)

* Ingrese el nombre sin tildes

fond

☒ BOLÍVAR FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIA...

☒ FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFO...

➤ Códigos de consulta

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

☐ 78 - Servicios de Transporte, Almacenaje y Corr...

☒ 80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesional...

☒ 8010 - Servicios de asesoría de gestión

☒ 801015 - Servicios de consultoría de ne...

☒ 801016 - Gerencia de proyectos

☐ 8011 - Servicios de recursos humanos

☐ 8012 - Servicios legales

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

☐ 55 - Publicaciones Impresas, Publicaciones Elec...

☒ 72 - Servicios de Edificación, Construcción de I...

☒ 7210 - Servicios de mantenimiento y repara...

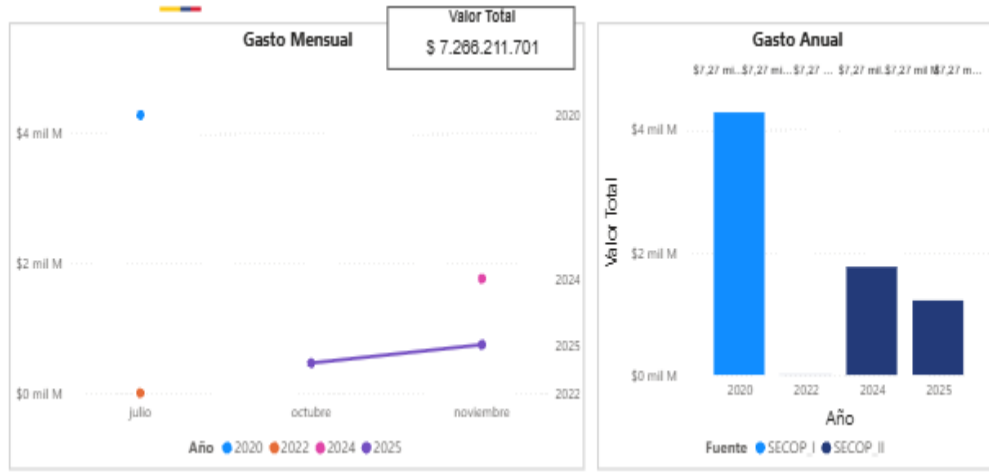
☒ 721015 - Servicios de apoyo para la con...

☐ 721021 - Control de plagas

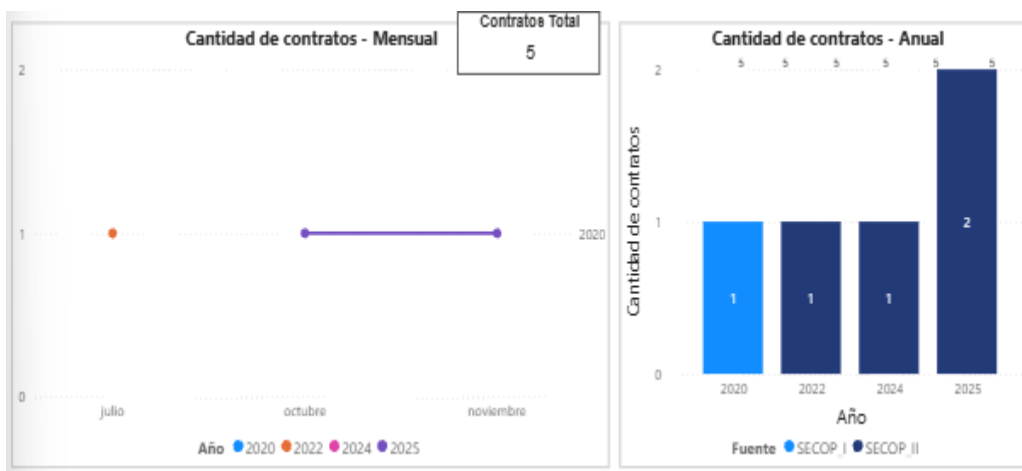
☐ 7211 - Servicios de construcción de edificac...

☐ 7215 - Servicios de mantenimiento y constr...

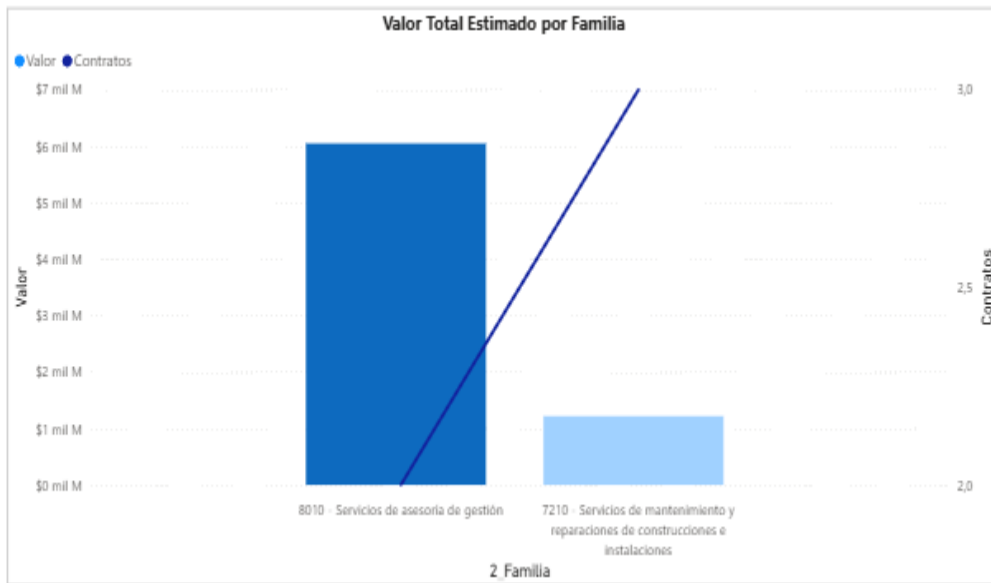
➤ Gasto promedio mensual y anual desde la entidad



➤ Cantidad de contratos promedios desde la entidad mensuales y anuales



➤ Valor Total Estimado Por familia



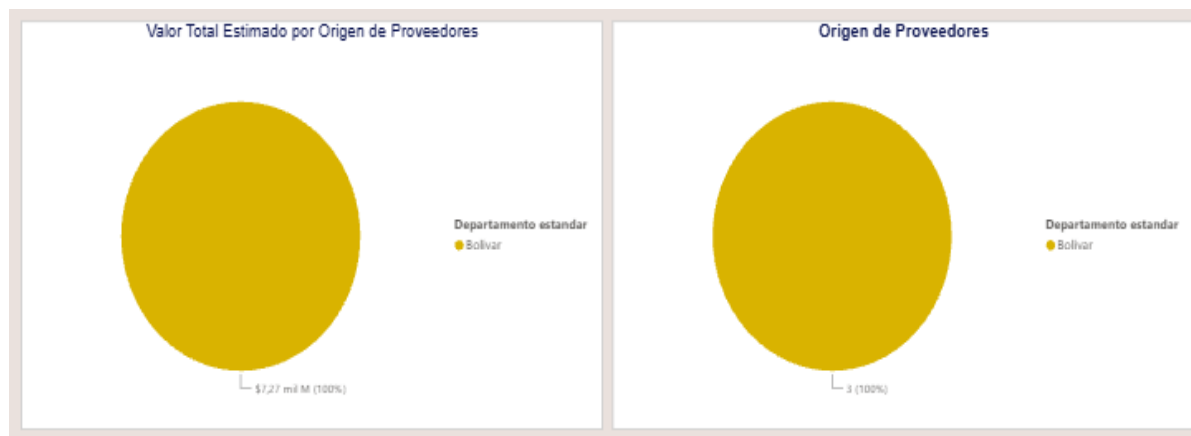
➤ Comportamiento de la contratación por bienes y servicios UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC	
Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
8010 - Servicios de asesoría de gestión	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	
GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE LEVANTAMIENTO Y CERRAMIENTO DE LA CANCHA DE LA URBANIZACIÓN CIUDADELA LA PAZ QUE COMPRENDE LA PLANEACIÓN ESTRUCTURACIÓN CONTRATACIÓN EJECUCIÓN SUPERVISIÓN ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO ASUMIENDO SU GESTIÓN TÉCNICA ADMINISTRATIVA JURÍDICA FINANCIERA Y CONTABLE	
LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CERRAMIENTO DELIMITACIÓN Y PROTECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE LOTE UBICADO EN EL BARRIO LUIS CARLOS GALÁN EN LA DIRECCIÓN CARRERA 64A CON CALLE 7E IDENTIFICADO MATRÍCULA INMOBILIARIA NO 06026602 Y REFERENCIA CATASTRAL NO 011010510001000 DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL	
COMPRA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS CONTRA INCENDIOS EN LAS CANTIDADES Y CARÁCTERÍSTICAS DETERMINADAS PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA PARA LA VIGENCIA 2022	
Total	

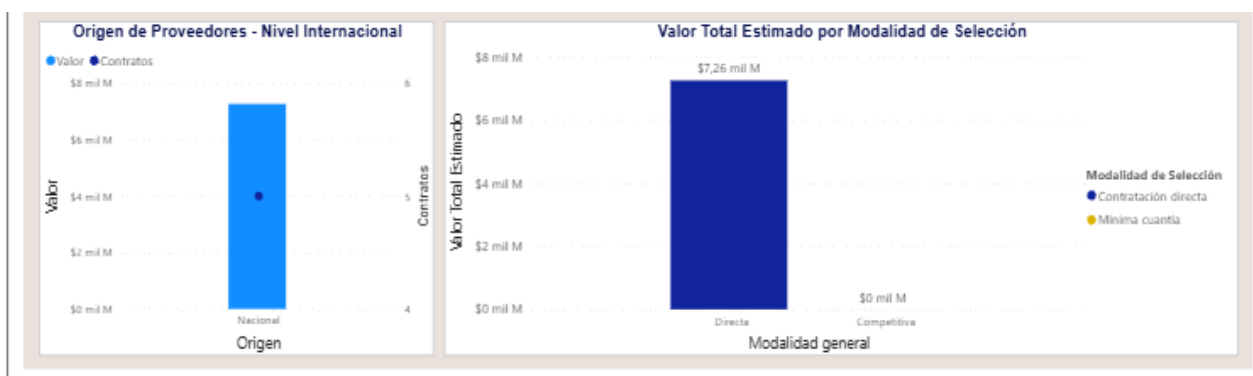
➤ Principales Proveedores y Cantidad de Contratos Suscritos



➤ Valor Estimado por Origen de los Proveedores



➤ Origen de los Principales Proveedores – Internacional y Modalidad de selección



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)

<https://www.colombiacompra.gov.co/>

informacion.ema@colombiacompra.gov.co

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

Fuente y fecha de consulta 18/09/2026

<https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico>

11. Análisis De La Oferta:

La oferta es a cantidad de bienes y servicios que productores ponen a disposición del mercado a un precio determinado, la oferta se relaciona con la demanda que es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores quieren, para analizar la oferta se utilizara la herramienta del **MODELO ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO**, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar la buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero, para el análisis de la oferta de este proceso de contratación se consultara el código de compra

ANÁLISIS DE LA OFERTA

11.1. Análisis del Código 80101600 – 80101500 – 72101500

➤ Rango de fecha de consulta

FILTROS:

Seleccione el año:

2018 2019 2020 2021 2022 2023 >

Seleccione la Fecha

Fecha_inicial: 02/01/2020

Fecha_final: 06/08/2026

➤ Departamento de Consulta

Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estándar

Buscar

☒ Seleccionar todo

☒ Amazonas

☒ Antioquia

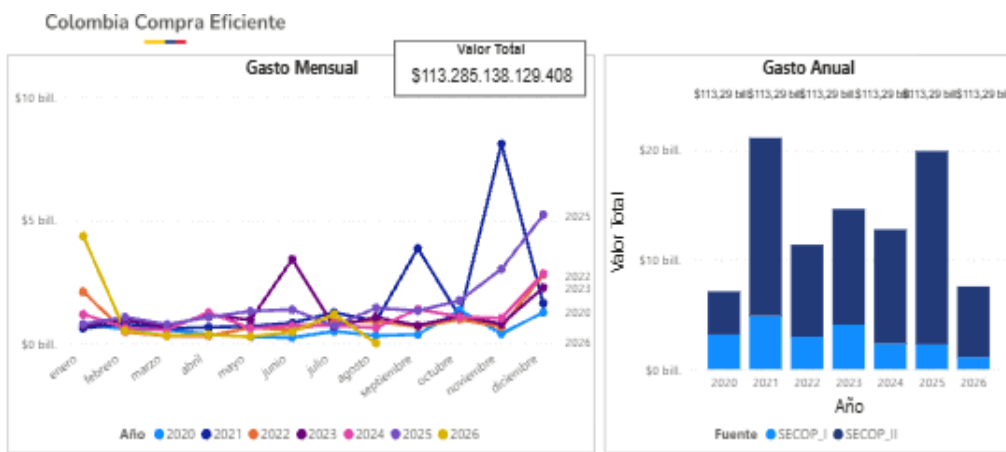
☒ Arauca

☒ Atlántico

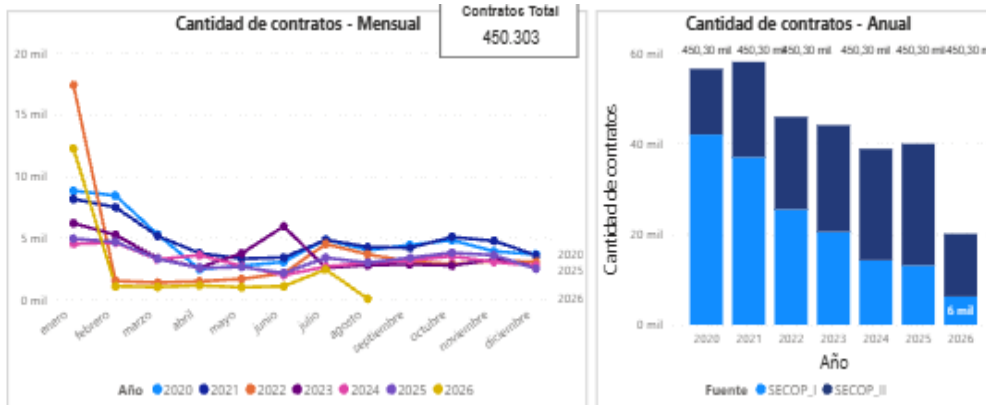
☒ Bolívar

☒ Boyacá

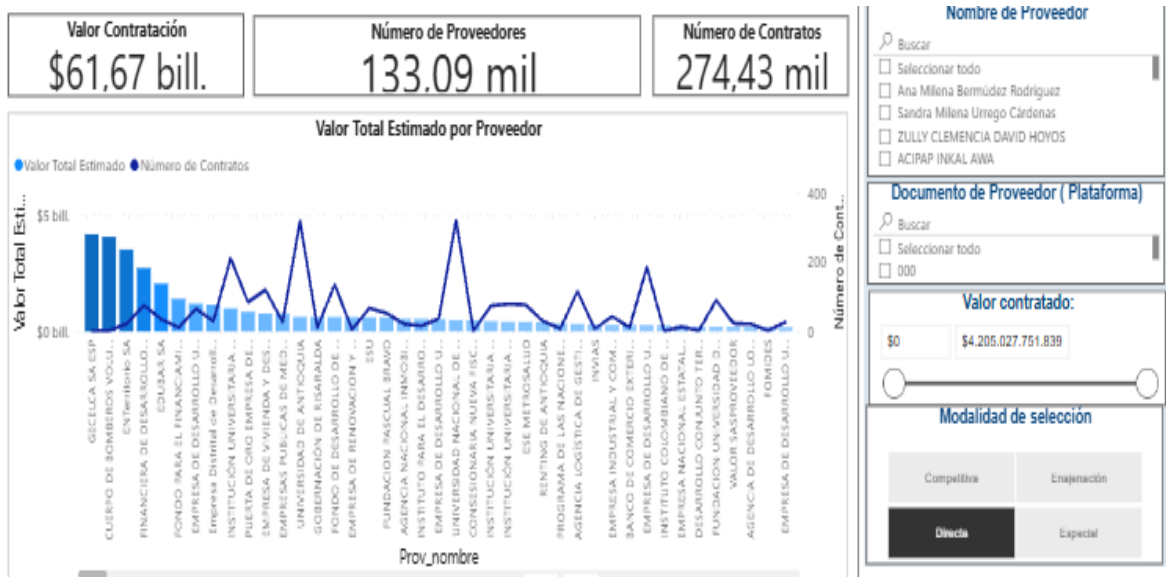
➤ Gasto promedio mensual y anual de las entidades



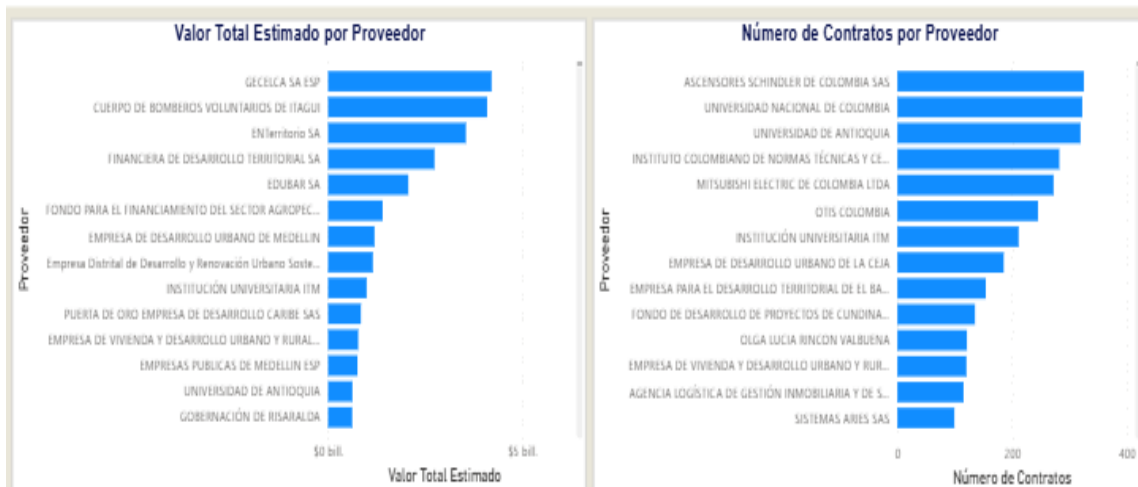
➤ Cantidad de Contratos Promedios Mensual y Anual de la Entidades



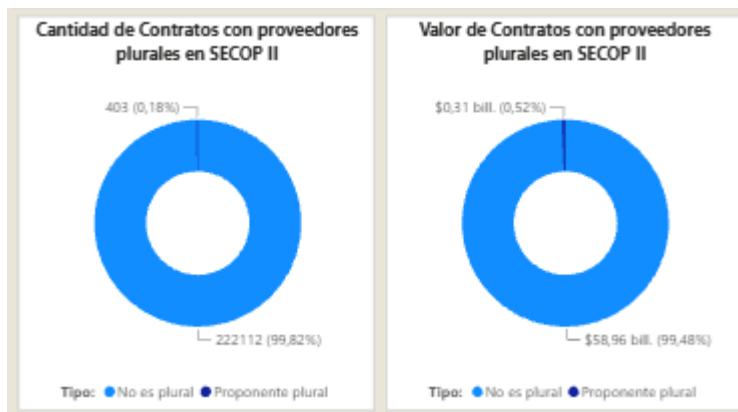
➤ Valor de la Contratación y Numero de proveedores que pueden satisfacer la demanda



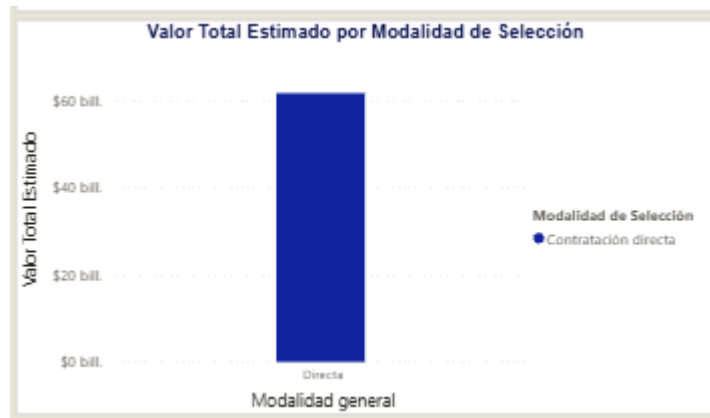
➤ Valor Estimado por Proveedor y Numero de Contratos



➤ Cantidad de contratos con Proveedores Plurales en SECOP II



➤ Valor Estimado por Modalidad de Selección



Modalidad general	Directa
Modalidad de Selección	Contratación directa
Valor Total Estimado	\$61.668.994.288.231
Total	\$61.668.994.288.231

➤ Comportamiento de la Contratación por bienes y Servicios UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC	
Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
<ul style="list-style-type: none"> PRESTAR LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO DISPUESTOS POR LA CNCA A SABER LÍNEAS ESPECIALES DE CRÉDITO (LEC) LÍNEA ESPECIAL DE MICROCRÉDITO (LEM) E INCENTIVO A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR) DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES NO 2 5 Y 12 DE 2023 DE LA CNCA Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE LAS MODIFIQUEN COMPLEMENTEN Y/O ADICIONEN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA Y PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE PARQUES CONTEMPLADO EN EL PROYECTO RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO DE TODOS AL PARQUE DE LA AGENCIA DISTRITAL DE INFRAESTRUCTURA ADI Contrato interadministrativo entre la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y la Financiera de Desarrollo Territorial SA FINDETER para prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo de proyectos del sector transporte en el modo férreo en los corredores férreos a cargo de la Agencia a través del modelo de ejecución autorizado a FINDETER en las condiciones pactadas GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN EQUIPAMIENTO MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES PLAZAS MALECONES ESCENARIOS DEPORTIVOS CULTURALES Y OTRAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INTERVENTORÍAS DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIÓN DE INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN 	
Total	

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)

<https://www.colombiacompra.gov.co/> informacion.ema@colombiacompra.gov.co

Agencia Nacional de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

➤ Fuente y fecha de consulta 18/09/2026

<https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico>

12. Estudio De Mercado

El Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Estudios y documentos previos. Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección: (...) 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos.”

La decisión de estudio de mercado, lo define **LA GUIA DE ELABORACION DE ESTUDIOS DE SECTOR - GEES** en su capítulo 1.3.4 **ESTUDIO DE MERCADO**, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones, la consulta de bases de datos especializadas y el análisis de precios históricos. También involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

Para la elaboración del estudio de precios de mercado, se propone alguno de los siguientes mecanismos

1. **Revisión de precios por solicitud de cotizaciones:**

Requerir a los potenciales proveedores de los bienes o servicios para que remitan la información necesaria para determinar, entre otros aspectos, el valor del servicio o del bien correspondiente. Para estos efectos, se sugiere en la comunicación toda aquella información pertinente del contrato a ejecutar que permita a los potenciales proveedores estructurar una cotización integral y ajustada a las necesidades de la entidad, como, por ejemplo, especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar, plazo del contrato, así como toda aquella información relevante que incida en el precio del bien o servicio.

Al recibir las cotizaciones, debe verificarse la ocurrencia de circunstancias que eventualmente puedan distorsionar los precios del mercado, como ofertas especiales de los almacenes de cadena, fenómeno de escasez o abundancia del producto, entre otros aspectos.

2. **Revisión de bases de datos especializadas:**

Se adelanta cuando las cotizaciones del mercado del bien o servicio a contratar se requiera, y el responsable deberá dejar constancia de las consultas realizadas y de los precios que soportan su estudio. Las bases de datos consultadas deben ser especializadas y representativas en el mercado del bien o servicio a contratar.

3. **Revisión de precios históricos:**

Para emplear este mecanismo se sigue verificando la variación de los precios históricos derivados del índice del precio al consumidor en cada año, examinando si se han presentado fenómenos económicos que hayan implicado fluctuaciones importantes en el comercio del bien o servicio. Las características del bien o servicio deben ser las mismas entre una contratación y otra.

4. **El Precio Global “EP”**

Un presupuesto oficial a monto global es una modalidad de contratación en la cual el contratista se compromete a ejecutar una obra o proyecto por un precio fijo, único y total, asumiendo el riesgo de las variaciones en las cantidades de obra.

En este tipo de esquema, el valor total del contrato se determina desde el inicio basándose en los planos, especificaciones técnicas y alcances definidos por la entidad contratante.

Características principales:

- **Precio cerrado:** El valor estipulado no cambia a menos que la entidad contratante solicite de forma expresa modificaciones o adiciones al diseño original.
- **Asignación del riesgo:** El contratista asume el riesgo si se requieren mayores cantidades de materiales o mano de obra de las previstas para completar el objeto del contrato.
- **Autonomía en la ejecución:** El contratista gestiona sus propios costos unitarios y rendimientos, ya que el cobro no se realiza detallando cada unidad utilizada, sino por el cumplimiento de metas o hitos globales.
- **Planificación rigurosa:** Requiere que los estudios, diseños y especificaciones técnicas sean sumamente precisos antes de la licitación para evitar controversias durante la ejecución.

La conclusión del estudio de mercado deberá responder claramente cuáles son las dinámicas de precios y; de esta manera, establecer el Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación

Desde la **DIRECCIÓN TÉCNICA** se fijó el presupuesto a la modalidad de “**VALOR GLOBAL**” para cada proceso de interventoría



13. Presupuesto Oficial EP

El valor total y definitivo del presente Contrato, pactado bajo la modalidad de **Precio Global Fijo e Invariable** es la suma de **TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$3.519.199.895,00)**, equivalentes a **2.009,93 SMMLV**, discriminado de la siguiente manera:

- **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$199.199.995,00)** correspondientes a los honorarios de EDURBE S.A por concepto de gerencia integral de los contratos de interventoría.
- **TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$3.319.999.900,00)** correspondiente al valor destinado para el pago de los servicios de interventoría sobre los contratos de obra LP-CVV-005-L1-2026; LP-CVV-005-L2-2026; LP-CVV-005-L1-2026; y del contrato que resulte del proceso de licitación pública No. LP-CVV-006-2026

RETENCIÓN	PORCENTAJE	NORMATIVIDAD
Retefuente	4%	Decreto 1625 de 2016
Estampilla Universidad de Cartagena	1%	Asamblea Departamento de Bolívar Ordenanza No. 11 de 19 de agosto de 2006
Estampilla años dorados	2%	Acuerdo 041 del 21 de diciembre de 2006
Tasa Prodeporte y Recreación	2,5%	Acuerdo No. 034 del 25 de noviembre de 2020
Estampilla para Justicia Familiar	2%	Acuerdo No 121 del 23 de mayo de 2023
Reteica	0,00856%	Acuerdo No. 041 del 21 de diciembre de 2006

14. Plazo De Ejecución EP

El plazo de ejecución del contrato hasta 31 de diciembre de 2026. Plazo que iniciará a contarse a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es: (i) la aprobación de las garantías, (ii) la expedición del Registro Presupuestal y (iii) suscripción del Acta de Inicio.

15. Lugar De Ejecución

E El contrato será ejecutado en la Zona Urban, Rural e Insular del Distrito de Cartagena de Indias.

Observaciones: Este documento hace parte integral de los estudios Previos

Elaboro: Julio Ballesteros Pestana





RE: ESTUDIO PREVIO_GERENCIA PARA INTERVENTORIA

Desde Director Técnico Corvivienda <mrmendezp@corvivienda.gov.co>

Fecha Mar 13/10/2026 13:06

Para Grupo de Contratación Oficina Asesora Juridica <contratos@corvivienda.gov.co>

CC Gerencia Corvivienda <gerencia@corvivienda.gov.co>; Luis Alberto Morillo Sánchez <luismorillo@corvivienda.gov.co>; Dirección Técnica <dtecnica@corvivienda.gov.co>; carlosdcanelo@gmail.com <carlosdcanelo@gmail.com>; luisalbertocamargopardo <luisalbertocamargopardo@gmail.com>; leebuba437@gmail.com <leebuba437@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

1. ESTUDIO_PREVIO_EDURBE_INTERADMINISTRATIVO_INTERVENTORIA - copia.pdf; Formulario 1 - Propuesta Económica Interventoria VR 3.xlsx;

Buenas tardes

Estimada Anyela, reenvió Estudios previo firmado, Anexo formulario.

**AVISO DE PRIVACIDAD**

Responsable: **CORVIVIENDA** con Nit: 800165392-2

De conformidad con lo dispuesto en la ley 1581 de 2012, le informamos que los datos personales que usted nos ha entregado harán parte de nuestra base de datos y el manejo de dichos datos se hará de acuerdo a lo establecido en las políticas de tratamiento de datos personales establecidas por la entidad para la efectividad de los derechos del Titular de la información a conocer, actualizar, rectificar, suprimir los datos que reposan en nuestra base de datos, así como a reclamar al responsable y revocar la autorización para su uso.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Formulario 1 - Formulario de presupuesto oficial -Interventoría de obra pública de infraestructura de transporte - versión 3		
Código	CCE-EICP-FM-70	Versión 3

FORMULARIO 1 - GLOBAL		
<p>[La Entidad puede utilizar este Formulario para determinar las condiciones bajo las cuales los Proponentes presentarán su propuesta económica de forma detallada, sin perjuicio que puedan modificarlo o alleguen la oferta económica con un Formulario distinto. Es presentado a modo ilustrativo y como una sugerencia] [En caso de modificar el formulario, es importante tener en cuenta que no se deben incluir causales de rechazo, reglas o parámetros. Los términos el proceso solo se encuentran en el Documento Base por lo que no es viable que la Entidad incluya notas de ningún tipo]</p>		
VALOR GLOBAL DE LA INTERVENTORÍA		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR OFERTA
1	INTERVENTORIA MEJORAMIENTO VIVIENDAS LOTE 1 - Contrato de obra LP-CVV-005-L1-2026	\$ 454.848.755,00
2	INTERVENTORIA MEJORAMIENTO VIVIENDAS LOTE 2 - Contrato de obra LP-CVV-005-L2-2026	\$ 1.469.962.627,00
3	INTERVENTORIA MEJORAMIENTO VIVIENDAS LOTE 3 - Contrato de obra LP-CVV-005-L3-2026	\$ 1.199.415.743,00
4	INTERVENTORIA CIRCULO DE VIDA CIUDADELA DE LA PAZ - Contrato que resulte de la adjudicación del proceso de selección No. LP-CVV-006-2026	\$ 394.972.770,00
5	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA	\$ 3.519.199.895,00