



ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente estudio se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; el cual se desarrolla en los siguientes términos:

ANÁLISIS DEL SECTOR

DATOS GENERALES.

Fecha de emisión del Análisis:	OCTUBRE DE 2026
Objeto de la contratación prevista:	CONTRATAR LA ADQUISICION DE INSUMOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, EL MANTENIMIENTO Y/O LA ADECUACION DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS, CAMPOS DEPORTIVOS, AREAS SOCIALES Y AREAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACION Y DEPORTE DE COTA - IMRD COTA

1. ANÁLISIS DEL MERCADO.

1.1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

El análisis del sector de obras y mantenimientos en Colombia revela un crecimiento significativo en el valor agregado de la construcción, con un aumento del 2,2% en su variación anual. Este crecimiento se explica principalmente por el incremento en el valor agregado de las obras civiles, que se elevó en un 17,1%. Sin embargo, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decrecieron en 2,2%. Estos datos reflejan la dinámica económica del sector y la necesidad de mejorar la infraestructura y el mantenimiento de las obras existentes para el crecimiento sostenible de la economía colombiana.

Los avances tecnológicos como la inteligencia artificial (IA), la automatización o la robótica están transformando el sector de la construcción. Las nuevas tecnologías innovadoras, están haciendo de este sector uno más eficiente, seguro, sostenible y data-based. Analítica de datos Los datos son poder, y cada vez somos más conscientes de ello. La obtención y posterior tratamiento de los mismos mediante herramientas digitales cada vez adquirirá más peso en el sector. Realidad virtual y aumentada La integración de estas tecnologías en el sector está revolucionando la manera de diseñar, ejecutar y gestionar los proyectos. Drones Se espera que los drones adquieran un papel aún más importante gracias a las recientes mejoras que han tenido estos dispositivos. Impresión 3D Al igual que los drones, esta tecnología se está abriendo camino a medida que se descubren nuevos potenciales usos para la misma.

Análisis del marco regulatorio

El marco legal del proceso de selección que se adelanta está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y demás normas concordantes.

Las regulaciones y políticas gubernamentales tendrán un impacto significativo en el mercado. A continuación, resumimos los cambios más relevantes en ese sentido. Ley Taxonomía Verde y la sostenibilidad La sostenibilidad es una preocupación creciente en el sector de la construcción, y esto incluye la demanda de materiales más ecológicos y eficientes en términos de emisiones y ahorros energéticos. Muestra de ello es la reciente entrada en vigor de la Ley europea de Taxonomía Verde, la cual no solo afectará a aquellos materiales muy intensivos en emisiones, sino al conjunto del sector de la construcción. Esta ley supone la imposibilidad de acceder a ayudas, financiación, o inversiones externas en caso de no cumplir con los requisitos que se requieren en materia de sostenibilidad. Ley de vivienda La nueva Ley de Vivienda introduce cambios que afectan directamente en el

INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA			
Código de Dependencia:	130	Versión:	1
		Fecha de aprobación:	29/05/2026
Área responsable	Administrativa	Consecutivo:	130-9-5 nuestro Cons



mercado. Por un lado, promueve con más ímpetu la vivienda protegida (social y de precio limitado) y la vivienda asequible incentivada (con beneficios para propietarios que las destinen al alquiler a personas de bajos ingresos). Por otro lado, redefine el concepto del Gran Tenedor. No solo considera como tal a los titulares de más de 10 inmuebles residenciales o una superficie construida superior a los 1.500 m² de uso residencial (con ajustes según CCAA), sino que también puede incluir a aquellos propietarios con 5 inmuebles o más en entornos de mercado residencial tensionado (a determinar por cada CCAA según unos parámetros establecidos en la Ley...

los Procesos de Contratación de obra pública se rigen por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1682 de 2013 en materia de infraestructura de transporte y en los demás aspectos, por el derecho privado. Por otra parte, los partícipes del Sistema de Compras Pública deben conocer y aplicar las normas del nivel nacional y territorial en la ejecución de obras públicas, respecto a los siguientes aspectos: Licencias y obligaciones ambientales. Licencias urbanísticas y cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial. Normas de protección del patrimonio histórico y cultural. Asuntos relativos al desarrollo territorial, expropiación y manejo de temas prediales. Asuntos tributarios. Movilidad. Servicios públicos domiciliarios. Manejo de comunidades.

ECONÓMICO:

El En el marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad de contratación, las cuales para el presente casó casos comprenden aquellas relacionadas con la invitación objeto de la contratación. Para generar mejores herramientas en el desarrollo del proceso de la invitación para el estudio se tendrán en cuenta la Clasificación de Actividades Económicas CIIU, mediante los cuales es posible definir las opciones que el sector económico ofrece para satisfacer la necesidad de contratación y a su vez el mercado objetivo el cual se va a estudiar durante el análisis, estableciéndose los siguientes códigos CIIU como parte de las opciones que ofrece el sector económico:

La economía del país está dividida en tres franjas que tienen características comunes, están unificadas en su conformación y se diferencian claramente cada una de las otras dos. 1. a- El Sector primario (agropecuaria) 2. b- El sector secundario (Industrial.) 3. c- El Sector terciario o (Servicios) Se determina que el sector económico a estudiar es el correspondiente al sector de la construcción, que hace parte del sector secundario encargado de transformar materia prima, producida por el sector primario, en productos de consumo, en bienes o 2 equipos. Este sector está conformado por subsectores como el de la industria, la construcción, las artesanías, la metalurgia, los textiles y energía entre otros. La construcción de obras de ingeniería civil son una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales, por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general.

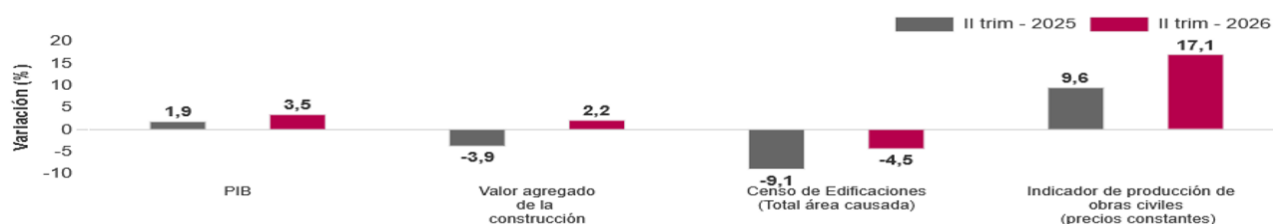
Teniendo en cuenta que el objeto del contrato es la realización obras, es importante anotar que el dinamismo de este sector tiene mucha incidencia sobre la actividad económica general, dados los fuertes encadenamientos que tiene con muchas ramas de actividad económica, en particular la industria manufacturera y los servicios financieros. De conformidad con el Boletín técnico del producto interno bruto (PIB) del segundo trimestre del 2023 publicado por el Departamento Administrativo Nacional de estadística DANE el 15 de agosto de 2023, en el segundo trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022, así mismo frente en el segundo trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2022 crece 7,1%, 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, Comercio al por mayor y al por menor;

Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida y la Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.

Los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
II trimestre (2025-2026P)



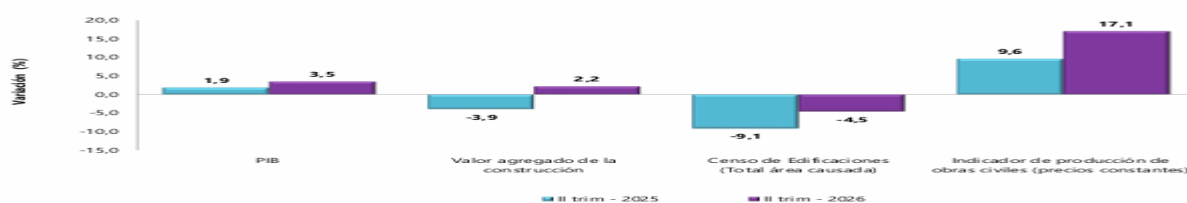
Fuente: DANE, IEAC.
P: provisional

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación septiembre 09 de 2026P

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



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

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

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto

INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA			
Código de Dependencia:	130	Versión:	1
Fecha de aprobación:		29/05/2026	
Área responsable	Administrativa	Consecutivo:	130-9-5 nuestro Cons



Página 4 de 19

“vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad. Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda. A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV). Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades: • Con relación a la información de la Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) se presenta dentro de la publicación la siguiente nota informativa: Después de la publicación de las Estadísticas de Concreto Premezclado correspondientes a septiembre de 2025, realizada el 10 de noviembre, el DANE recibió nueva información por parte de algunas fuentes, lo que hizo necesario realizar ajustes importantes en los resultados. En atención a los principios de transparencia y calidad de la información, se actualizaron todos los cuadros de salida y anexos con los datos confirmados. Los productos corregidos incluyen notas explicativas para que los usuarios tengan claridad sobre los cambios realizados. Con estas acciones, el DANE reafirma su responsabilidad con la mejora continua, la comunicación clara de las actualizaciones y el aseguramiento de la calidad de la información estadística oficial, en concordancia con el Código Nacional de Buenas Prácticas y la Ley 2325 de 2023. • Para los resultados relacionados con Financiación de Vivienda (FIVI), a partir del III trimestre de 2025 se presentan los resultados únicamente a precios constantes. • Para los resultados relacionados con Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), a partir del III trimestre de 2025 se presentan los resultados únicamente a precios constantes.

Los resultados del tercer trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) - fueron Reprogramados y estarán disponibles para consulta del público a partir del para 19 de diciembre del presente año. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye en esta oportunidad. • El propósito del IEAC es presentar, de manera resumida, los diferentes indicadores de coyuntura relacionados con el sector de la construcción. En este sentido, se determinó retirar del boletín el apartado referente al Directorio Estadístico de Empresas (DEE) y a las Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales EMICRON, dado que esta información cuenta con un rezago considerable respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC. Para la publicación del boletín IEAC de marzo 09 del 2026, se presentaron las siguientes novedades: • Los resultados del cuarto trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) –estarán disponibles para consulta del público a partir del viernes 13 marzo 2026. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye, dado que esta información cuenta con un rezago respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA

Código de Dependencia: 130 Versión: 1 Fecha de aprobación: 29/05/2026

Área responsable Administrativa Consecutivo: 130-9-5 nuestro Cons



Página 5 de 19

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026^P

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	3,5	2,9	2,2	II trim 2026
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	2,2	-1,3	-5,2	II trim 2026
Valor agregado de obras civiles ⁴ (variación anual %)	17,1	9,9	0,6	II trim 2026
Valor agregado de edificaciones ⁵ (variación anual %)	-3,2	-6,0	-7,9	II trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas ⁶ (variación anual %)	-2,2	-2,4	-5,4	II trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,5	59,0	59,4	Julio 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-4,5	4,4	4,3	Julio 2026
Área causada ⁷ (variación anual %)	-4,5	-7,0	-10,7	II trim 2026
Área licenciada de edificaciones ⁸ (variación anual %)	-8,3	8,1	33,2	Junio 2026
Área iniciada de edificaciones ⁹ (variación anual %)	17,8	11,2	6,8	II trim 2026
Área culminada de edificaciones ¹⁰ (variación anual %)	-8,0	-4,9	3,7	II trim 2026
Indicador de producción de obras civiles ¹¹ (variación anual %)	17,1	9,4	0,6	II trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3,8	6,0	8,9	Julio 2026
Concreto Premezclado ¹² (variación anual %)	8,6	0,5	-0,9	Junio 2026
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	1,2	4,8	-0,5	Junio 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ¹³ (variación anual %)	0,04	9,2	4,8	II trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda ¹⁴ (variación anual %)	-3,2	5,9	3,6	II trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional ¹⁵ (variación anual %)	15,3	27,8	10,7	II trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda ¹⁶ (variación anual %)	-2,6	-0,9	-1,0	II trim 2026
Saldo de capital total ¹⁷ (variación anual %)	10,9	11,2	12,1	II trim 2026
Saldo de créditos de vivienda ¹⁸ (variación anual %)	14,2	12,8	13,3	II trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional ¹⁹ (variación anual %)	-2,4	5,0	7,2	II trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ²⁰ (variación anual %)	2,9	3,7	4,3	II trim 2026
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,41	8,80	2,79	II trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,12	6,60	0,20	Julio 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,09	6,09	0,41	Julio 2026
IPP total (variación mensual %)	-1,42	1,51	-3,51	Julio 2026
IPP materiales de construcción ²¹ (variación mensual %)	-0,36	0,07	-0,39	Julio 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

¹ El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

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

³ Precios corrientes

⁴ Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

⁷ Concreto producido por la industria en el país

⁸ La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

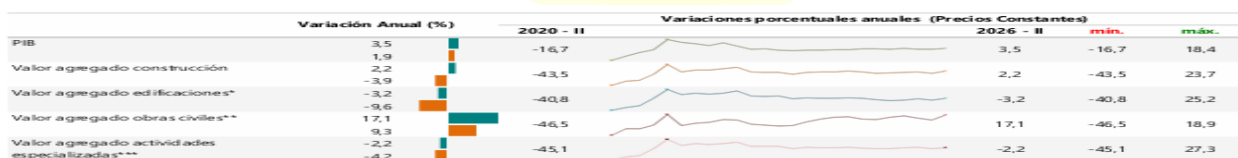
⁹ Serie empalmada

¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios

¹¹ Precios constantes

¹² Precios constantes

Producto Interno Bruto (PIB)¹ En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%. Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026p (II trimestre).



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

p: cifras provisionales

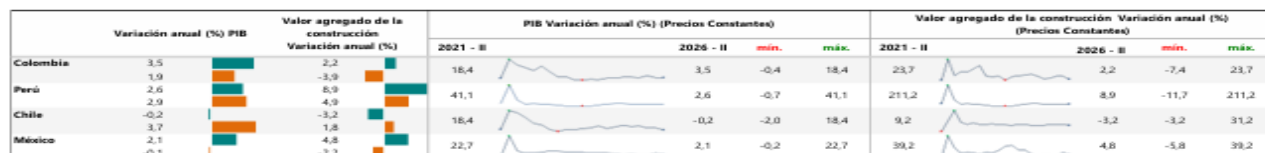
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

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

** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2,1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%. Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2021 – 2026p (II trimestre)



II trim 2026
II trim 2025

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

p: Cifras provisionales

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

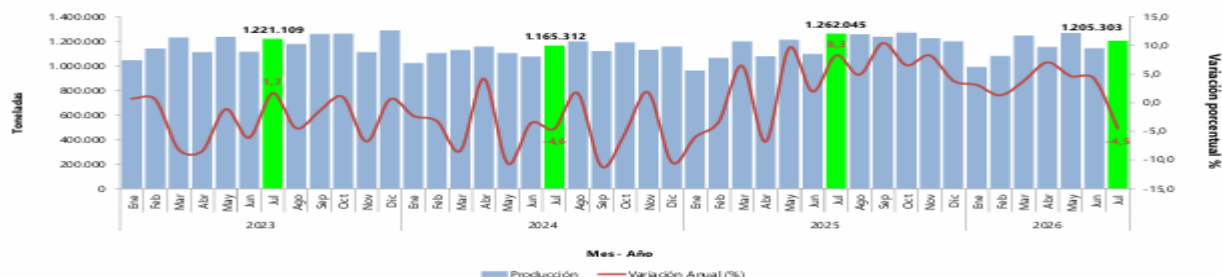
Cadena de producción y distribución.

Conforme la naturaleza del objeto a contratar, el objeto de la presente invitación tiene como alcance llevará a cabo entre otras la realización de obras, en este sentido teniendo en cuenta que el sector de estudio corresponde al de la construcción, es importante presentar el comportamiento reciente de los principales índices de precios, indicadores y estadísticas que se manejan en el sector: - Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) - 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) • Estadísticas de Cemento Gris (ECG) • Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) • Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC) Teniendo en cuenta que no solo las actividades de construcción desarrolladas con 8 maquinaria y equipo especializado, de tamaño relativamente grande suponen la utilización de insumos específicos del sector, es necesario analizar la evolución de precios de los insumos de la construcción y elaborar un estudio de las variables en la cadena de producción encaminado a las necesidades a satisfacer con la presente invitación, con el objeto de determinar los factores que influyen en la planificación adecuada de recursos necesarios, que permitan desarrollar una óptima valoración de los riesgos del contrato, se prioricen las acciones de control, y se determinen los medios e instrumentos más apropiados para vigilar con eficacia el desempeño del contratista y el cumplimiento de sus obligaciones y que el personal contratado tenga las habilidades adecuadas, entrenamiento necesario y acceso a ayudas especializadas para ejecutar la realización de las obras.

ANÁLISIS DE LA OFERTA.

El análisis de la oferta se presenta segregado en dos secciones, las cuales recogen cada uno de los dos sectores considerados en el presente estudio: El macro sector de la construcción y el sector de las actividades profesionales, científicas y técnicas (este último que incluye el subsector de actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica).

Indicadores de oferta 2.1. Producción de Cemento Gris3 En julio de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.205.303 toneladas, con una disminución de 4,5% respecto a julio de 2025. Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – julio 2026p



Fuente: DANE, ECG.

p: cifras provisionales

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

En atención con el alcance y finalidad del proyecto objeto de contratación, la UG-FFIE identifica que desde la estructura del mercado existe una gran cantidad de personas, jurídicas y naturales, con capacidad de atender los servicios demandados, permitiendo una amplia participación desde la oferta con firmas establecidas a lo largo y ancho del país y clasificadas en el macrosector de la construcción (CIU Rev. 4 A.C. Sección F. Construcción). En Colombia, el servicio referente al proceso a adelantar dentro del subsector de obras civiles, constructoras, consultoras y ccesionarias no existe un monopolio constituido de empresas pues es una actividad que en conjunto permite la participación de un gran número de empresas, se identificaron mediante la herramienta de Datos Abiertos en SECOP II los proveedores que han contratado, durante el año 2023 y lo corrido de la vigencia 2024 ejecución de contratos de obras similares, identificándose los valores estimados de la contratación, así:

ENTIDAD CONTRATANTE	NOMBRE CONTRATISTA	OBJETO	VALOR ESTIMADO
MUNICIPIO DE YOPAL.	CONSORCIO EDUCATIVO YOPAL 2023	Construcción y dotación de ocho (8) aulas, dos (2) unidades sanitarias y un (1) restaurante escolar en la Institución Educativa Teresa de Calcuta, barrio las américas en el municipio de Yopal, Casanare	\$3.539.451.154
DEPARTAMENT O DE SANTANDER	UT CONECTA PITIGUAO	Construcción de infraestructura de la Institución Educativa Pitagauo, sede a municipio de Mogotes Santander	\$ 3.563.063.842
ALCALDIA MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	CONSORCIO EDUCACION C&G - MH	Reconstrucción total de la institución educativa Alfonso López Pumarejo sede principal del municipio de Villavicencio Meta	\$ 25.481.334.769
ALCALDIA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CONSORCIO JM. CARTAGENA	Construcción y dotación de infraestructura educativa de básica y media en la vereda de tierra baja del distrito de Cartagena	\$15.214.841.506,3
ALCALDIA MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ - META	CONSORCIO CCE	Construcción, adecuación y mejoramientos locativos en las instituciones educativas del municipio de Puerto Lopez, Meta 2022	\$781.000.000
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CONSORCIO EDUCATIVO LA AURORA	Construcción y adecuación de la institución educativa la aurora vereda la mata municipio de Piedecuesta, Santander.	\$1.284.225.121,99
ALCALDIA MUNICIPIO DE CAJICA	ELEAZAR GIRALDO FAJURI	Construcción segunda etapa de la construcción de la ampliación de la institución educativa departamental capellanía en el municipio de Cajicá.	\$2.351.435.235
ANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS - CALI	UNION TEMPORAL ADECUACION EDUCATIVA LIDO 2023	Contratar la obra civil para la rehabilitación y distribución de espacios, del bloque complementario de infraestructura educativa barrio el Lido.	\$16.038.378.307



Con el fin de generar opiniones y realizar acciones concretas en la política económica, la paz, las negociaciones de acuerdos comerciales, la competitividad, el desarrollo tecnológico e informático, la moralización y lucha contra la corrupción, el medio ambiente, el transporte, la logística, la infraestructura, la seguridad social, la educación y la modernización estatal y empresarial, e iniciativas legislativas y regulatorias, entre otros, las empresas dedicadas al sector que prestan este tipo de servicio están en capacidad de ejecutar el objeto del actual proceso contractual. El estudio del sector en cuanto a la oferta de productos muestra que en el país existe gran variedad de empresas, ingenieros, y arquitectos que pueden ofrecer un servicio eficiente y eficaz, apoyado en la gestión logística y comercial que garantiza finalmente la satisfacción del cliente, en este contexto, se presenta una lista de los oferentes que se han presentado a los procesos consultados en el portal SECOP II, para procesos similares así:

EMPRESA -PROVEEDOR	NIT
NELSON ENRIQUE MENA AUDIVERT	11799175
LUIS FERNANDO TAMAYO PERALTA	18388262
HENRY ARCE ARAGON	19161510
ELEAZAR GIRALDO FAJURI	105473751
MAURICIO RAFAEL PABA PINZON	8798107
SAFRID INGENIERIA SAS	900520848
E DE LA CRUZ S.A.	830116891
MAZ INTERVENTORES Y CONSULTORES SAS	901361107
EXPANSSION SAS	9010580546
CAIPRO	900119570
INCIVILES ASOCIADOS S.A.S	900226247
Calculo y Construcciones S.A.S.	801002376
ALICANTE PROFESSIONAL AND DESING S.A.S	8001793962
MAMUT ACERO Y CONCRETO S.A.S	800210290
PROINARK PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.	8600550671
URIBE ARQUITECTOS CONSTRUCTORES UAC SAS	800189202
UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S	829000956
FEMART CONSTRUCCIONES SAS	900411632
INVERSIONES G Y S S.A.S.	830083258
CONSTRUCTORA T Y G S.A.S	8923014183
CONSORCIO R83	900266469
MARA LTDA	800020156
JMS INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S B	900791632
SODINSA S.A	811033318
ENGINEER SAS	901231436
CONTROL SERVICES ENGINEERING S.A.S	900846370
CARBINO	901033345
ENARFIRE CONSULTING SAS	900861635
ALISANDRO TARAPUES	98398671
DIEZ PLUS INGENIERIA	9007710722
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	900185357
EDC	900238439
ACCEQUIP	800042522

Con el fin de surtir la presente invitación, se observa que en el mercado existen varias empresas que tienen la capacidad organizacional, financiera y técnica de ofertar los servicios requeridos dando cumplimiento a las normas vigentes. Así mismo, se precisa que los interesados en participar deben cumplir con las normas y principios ambientales, contenidos en la Constitución Política de Colombia y en las leyes que regulan la materia.

INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA			
Código de Dependencia:	130	Versión:	1
Fecha de aprobación:	29/05/2026		
Área responsable	Administrativa	Consecutivo:	130-9-5 nuestro Cons



Página 9 de 19

ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

La demanda está compuesta por todas aquellas entidades que requieren adelantar procesos de selección dentro del subsector de construcción. De esta forma se analizará el histórico de procesos demandados y las entidades, que coinciden en la finalidad del objeto y se ubican dentro del mismo sector de estudio. En general, existen en el SECOP, varios procesos de obras de infraestructura, en este caso se identifican contratos similares respecto del objeto, tipo de edificación y presupuesto.

El usuario final de las obras a desarrollar a través de los contratos son los niños, niñas y adolescentes que se atienden en el campus Municipal, en las diferentes escuelas de formación deportiva a intervenir en el IMRD. La cualificación de la infraestructura de los diferentes escenarios y campos deportivos garantiza el acceso a la formación deportiva en todas las disciplinas y la igualdad de oportunidades de niños, niñas y adolescentes, del Municipio de Cota Cundinamarca.

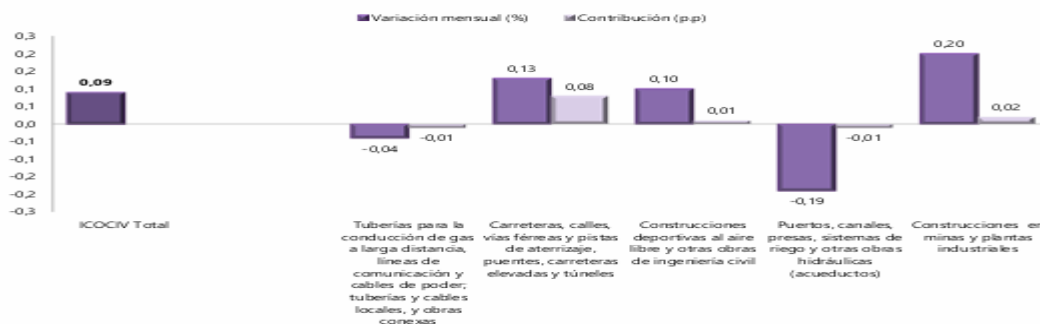
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En julio de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,12%, en comparación con junio de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y aportó 0,04 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y contribuyó con 0,08 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,12%, todos los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,13%, Casas con 0,10%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,01%, Oficinas con 0,20%, Bodegas con 0,10%, Hoteles con 0,32%, Hospitales y centros de asistencia con 0,13%, Administración pública con 0,01% y finalmente Otros destinos con 0,13%. (Ver gráfico 18).

Así mismo, se evidencia que algunas entidades adelantan procesos de contratación para contratar obra a través de licitación pública encontrándose publicados en el SECOP II, lo siguientes: ▪ Entidad Contratante: Alcaldía Municipio de Cajicá, Objeto contractual: "Construcción segunda etapa de la construcción de la ampliación de la institución educativa departamental capellanía en el municipio de Cajicá". Numero de proceso: LP-002-2023

, Link: 23 <https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.3352660> ▪ Entidad Contratante Municipio De Piedecuesta, Objeto contractual: "Construcción y adecuación de la institución educativa la aurora vereda la mata municipio de Piedecuesta, Santander". Numero de proceso: SINF-LP-005-22, Link: <https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.3355023> ▪ Entidad Contratante: Departamento De Santander, Objeto contractual: "Adecuación y remodelación de las instalaciones físicas de la Institución Educativa Colegio Manuela Beltran del municipio de Guapota". Numero de proceso: IT-LP-23-02, Link: <https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/>

ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+proceso s&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.4211763 • Entidad Contratante: Departamento De Antioquia, Objeto contractual: "Construcción de restaurante escolar en la institución educativa normal superior del bajo cauca, municipio de Cauca, Antioquia". Numero de proceso: 14789, Link: <https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+proceso s&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.4400539> • Entidad Contratante: Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Objeto contractual: "Construcción y dotación de infraestructura educativa de básica y media en la vereda de tierra baja del distrito de Cartagena" Numero de proceso: LP-SED UAC-069-2022, Link: <https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+proceso s&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.356416>

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11 En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,09%, con respecto a junio de 2026. Según tipos de construcción, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales presentaron una variación mensual por encima del promedio nacional de (0,20%), al igual que Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de (0,10%). Por otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual negativa de 0,19%, seguido por Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas que presentó una variación mensual negativa de 0,04%. Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

pp: cifras provisionales

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

2.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS BIENES Y SERVICIOS REQUERIDOS POR LA ENTIDAD.

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	U/MEDIDA
1	ICCU 1,8	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	390	ML
2	ICCU 18,28	RECUBRIMIENTO SINTETICO CANCHAS DEPORTIVAS (INC. LAVADO DE PLACA, TRATAMIENTO DE JUNTAS Y DEMARCAACION) COLORES A ESCOGER	3225	M2



3	ICCU 18,2	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	1200	ML
4	ICCU 18,8	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	1200	ML
5	ICCU 18,3	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	1800	M2
6	ICCU 18,9	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	1800	M2
7	ICCU 16,4	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	94	M3
8	ICCU 13,14	PLACA BASE CONCRETO 0.15 2500 PSI	8	M2
9	ICCU 8,1	CONCRETO 4000 PSI	5,4	M3
10	ICCU 4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	120	KG
11	ICCU 4,47	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL NT 4000 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	257	M2
12	ICCU 14,46	GRAMA SINTÉTICA PARA CAMPOS DEPORTIVOS	80	M2
13	ICCU 6,8	BORDILLO PREFABRICADO A-80	193	ML
14	ICCU 16,10	RELLENOS AGREGADO EN MATERIAL DE BASE COMPACTADO MECÁNICAMENTE	61	M3
15	ICCU 2,2	BASE ARENA CEMENTO 1:20	29	M3
16	ICCU 14,5	ADOQUÍN GRES PEATONAL	289	M2
17	ICCU 1.7	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA NO MAYOR A 5KM)	18	M3
18	ICCU 13.1	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0.04	200	M2
19	APU 01	LONA PVC DE ALTA RESISTENCIA CON ACABADO SUPERFICIAL PDVF POR AMBAS CARAS CON RESISTENCIA AL DESGARRO LONA BLACKOUT (INCLUYE ESTRUCTURA SOPORTE PARA UNA MEMBRANA ARQUITECTONICA TUBERIA ASTM A 500 GRADOS C. TORNILLERIA Y ACCESORIOS)	148	M2
20	APU 02	ARENA TIPO PLAYA O SILICE	180	M3
21	APU 03	CERRAMIENTO CANCHA PADEL (INCLUYE MARCO AUTOPORTANTES DE ACERO ESTRUCTURAL PTR DE 100*50 ESPESOR 2MM PLATINAS DE ACERO 200 * 200 MM ESPESOR 10 MM, VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM PAÑOS DE MALLA ELECTROSOLDADA)	210	M2
22	APU 04	CESPED SINTETICO (MONOFILAMENTO O FABRILADODE POLIETILENO/POLIPROPILENOALTURA 10 MM CON RELLENPO DE ARENA SILICA	200	M2
23	APU 05	SITEMA CALISTENIA (TUBERIA CR) BARRAS PARALELAS, BANCO ABDOMINAL, ARGOLLAS OLIMPICAS, FLEXIONES (PUSH UPS) ELEVACIONES DE PIERNA Y DESARROLLO DE FREEATYLE	1	UN
24	APU 06	BANCA MESA CONVERTIBLE	9	UN

2. ASPECTOS NORMATIVOS



FUNDAMENTO JURIDICO:	JUSTIFICACION: La modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, el objeto a contratar, las obligaciones y el valor del presupuesto oficial. De conformidad con el párrafo 1° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, es deber de la Entidad, justificar los FUNDAMENTOS JURIDICOS que soportan la modalidad de selección. En consideración a la cuantía y objeto a contratar, se trata de un proceso de Licitación Pública, como lo establece el artículo 2 numeral 1° de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.2.1.1.1 y 2.2.1.2.1.1.2. El artículo 30 de la Ley 80 de 1993, consagra la estructura y los procedimientos de selección para la licitación pública, concordante con lo dispuesto en el numeral 1 artículo 2 Ley 1150 de 2007, la cual establece: "La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública" De conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, solo en aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la Entidad Estatal puede hacer tal verificación en forma directa. La Ley 1474 de 2011, artículo 88, que modifica el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 estipula que "La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.	
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	MODALIDAD DE SELECCIÓN: <u>LICITACIÓN PÚBLICA</u>	

4. INDICADORES FINANCIEROS

1.1 INDICADORES FINANCIEROS EN EL MERCADO:

El Objetivo es Identificar y analizar diferentes proveedores del mercado para establecer comparación y asignación de valores a servicios relativos a los objetos de procesos de contratación desde la perspectiva financiera y de análisis de riesgo, para ello se seleccionaron algunos proveedores en la plataforma transaccional SECOP II y se relacionan sus indicadores, según información obtenida del RUP.

El **INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA** con el fin de establecer los márgenes habilitantes para los indicadores de capacidad financiera y organizacional, adecuados y proporcionales a la naturaleza, el valor del proceso contractual y el sector de la economía al cual se encuentra dirigido el presente proceso, realizó el análisis del comportamiento de la situación financiera y organizacional, basado en una muestra aleatoria de empresas tomado como referencia el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación que manifiesta que "Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato."

INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA					
Código de Dependencia:	130	Versión:	1	Fecha de aprobación:	29/05/2026
Área responsable	Administrativa	Consecutivo:	130-9-5 nuestro Cons		



La capacidad financiera del proponente será objeto de verificación de cumplimiento, como requisito habilitante, cumple – no cumple. Se determina con base en los documentos e indicadores financieros solicitados, teniendo en cuenta el objeto, el presupuesto oficial estimado, la forma de pago, la duración, el análisis del sector económico, así como otros aspectos generales del proceso de selección, según lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y Manual de Requisitos Habilitantes emitido por Colombia Compra Eficiente.

Para efectos de la acreditación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional, se evaluará con el mejor de los tres (3) últimos años registrados en el RUP, conforme a lo establecido en los artículos 2 y 3 del Decreto 579 de 2021, los cuales establecen lo siguiente:

"Artículo 2. Sustitución del párrafo transitorio 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Sustitúyase el párrafo transitorio 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.6. de la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, el cual quedarán así:

"PARÁGRAFO TRANSITORIO 1: De conformidad con los párrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del presente Decreto, los requisitos e indicadores de la capacidad financiera y organizacional de que trata el literal (b) del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto número 1082 de 2015 corresponderán a los últimos tres (3) años fiscales anteriores a la inscripción o renovación, dependiendo de la antigüedad del proponente. En armonía con lo anterior, a partir del 1 de julio de 2021, las cámaras de comercio certificarán la información de que tratan los párrafos transitorios 1 y 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. de este Decreto".

Artículo 3. Sustitución del párrafo transitorio del artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Sustitúyase el párrafo transitorio al artículo 2.2.1.1.1.6.2. de la Subsección 6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO TRANSITORIO: De conformidad con los párrafos transitorios de los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.6., y en desarrollo del deber de análisis de las Entidades Estatales, de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de este Decreto, a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación. Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente".

1.1 INDICADORES FINANCIEROS EN EL MERCADO:

El Objetivo es Identificar y analizar diferentes proveedores del mercado para establecer comparación y asignación de valores a servicios relativos a los objetos de procesos de contratación desde la perspectiva financiera y de análisis de riesgo, para ello se seleccionaron algunos proveedores en la plataforma transaccional SECOP II y se relacionan sus indicadores, según información obtenida del RUP.



Promedio Histórico Entidad						
NIT	Razón social de la sociedad	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
900604010-1	INCIVILPRO S.A.S.	67,21	0,03	16,4	0,12	0,12
10240890-4	JURADO ALYARAN ARTURO	10,39	0,13	19,3	0,15	0,13
901584558-1	PROING MAS S.A.S.	1,82	0,65	6,1	0,39	0,13
900893208-0	ANZA INGENIERÍA SAS BIC	2,86	0,26	INDETERMINADO	0,53	0,39
900.232.333 - 8	ULTRATEK S.A.S	37,38	0,24	22,5	0,35	0,26
900173024-3	NOGARA INGENIERIA S.A.S	8,45	0,11	INDETERMINADO	0,10	0,09
900173024-3	NOGARA INGENIERIA S.A.S	27,95	0,39	44,46	3,36	2,04

1.2 INDICADORES FINANCIEROS HISTORICOS DE LA ENTIDAD:

Ahora bien, de acuerdo el proceso de selección adelantados en periodos anteriores por el Instituto Municipal de Recreación y Deporte de Cota – IMRD, se encontraron los siguientes indicadores financieros:

Promedio Histórico Entidad					
No. de Proceso	Índice de Liquidez	Índice de Endeudamiento	Razón de cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
CMA-001-2021	≥ 3,1	≤ 0,40	≥ 5	≥ 0,15	≥ 0,15
LP-004-2021	≥ 2,6	≤ 0,55	≥ 2,83	≥ 0,12	≥ 0,07
LP-003-2016	≥ 15	≤ 0,30	≥ 10	≥ 0,10	≥ 0,10
SAMC-IMRD-007-2012.	≥ 7,5	≤ 0,08	≥ 0	≥ 0	≥ 0

1.3 INDICADORES FINANCIEROS DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES:

De acuerdo los proceso de selección adelantados por otras Entidades, de iguales o similares procesos, se encontraron los siguientes indicadores financieros:

1.4 PROMEDIO DE INDICADORES FINANCIEROS:

De acuerdo al análisis financiero efectuado anteriormente, se determinan los siguientes indicadores financieros para el presente proceso:

Promedio	Índice de Liquidez	Índice de Endeudamiento	Razón de cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Mercado	≥ 22,3	≤ 0,26	≥ 16	≥ 0,71	≥ 0,45
Entidad - IMRD COTA	≥ 7,0	≤ 0,33	≥ 4,46	≥ 0,09	≥ 0,08
Otras Entidades	≥ 2,6	≤ 0,54	≥ 2,89	≥ 0,04	≥ 0,04
Promedio	≥ 10,6	≤ 0,38	≥ 7,6	≥ 0,28	≥ 0,19

1.5 CAPACIDAD FINANCIERA:

El INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACION Y DEPORTE DE COTA exige los siguientes requisitos de CAPACIDAD FINANCIERA, para participar en el presente proceso los cuales serán verificados en la información certificada que sobre capacidad de organización obra en la certificación de inscripción, calificación y clasificación del Registro Único de Proponentes.

Que, en virtud de lo expuesto en el presente documento, y a fin de garantizar la pluralidad de oferentes, la capacidad financiera del proponente se calculará a partir de la evaluación de los siguientes factores:



INDICADOR	CRITERIO	INDICE REQUERIDO
CAPITAL DE TRABAJO	CT= AC-PC	Mayor o igual a 100% PO
LIQUIDEZ	RL = Índice de Liquidez RL. (activo corriente/ pasivo corriente)	Mayo o igual a 12.0
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	NE=Pasivo Total/ Activo Total	Menor o Igual a 30%
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RCI= Utilidad operacional/ gastos de intereses	Mayor o igual a 10

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

Serán hábiles las ofertas que presente la documentación completa y acrediten la puntuación establecida y los indicadores mínimos establecidos.

En caso de unión temporal o consorcio los índices serán el resultado de la sumatoria de las partidas de sus integrantes, según su porcentaje de participación, debiendo cumplir con los rangos y puntajes solicitados

CAPITAL DE TRABAJO

El Capital de Trabajo se verificará de la siguiente manera:

$$CT = (\sum (AC_n - PC_n)) > 100\% \text{ P.O.}$$

Donde:

CT = Capital de Trabajo

AC_n = Activo Corriente de cada integrante de consorcio o unión temporal.

PC_n = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio o unión temporal.

P.O. = Presupuesto Oficial

Nota 1: "El capital de trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos". Para el presente proceso de selección se hace necesario el indicador de capital de trabajo como índice adicional a los establecidos en el Decreto 1082 de 2015, dado que, analizadas las variables del proceso, es indispensable medir la solvencia del proponente en términos absolutos, garantizando que el futuro contratista cuente con los recursos para iniciar la operación del contrato y pueda realizar los gastos pre operativos, operativos o inversiones requeridas, mientras el flujo de caja fruto de los pagos que efectúa el INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA ingresan a sus operaciones.

Nota 2: Para el caso de consorcios o uniones temporales, el capital de trabajo se acreditará con la sumatoria simple de cada integrante. La Entidad no permitirá la participación de proponentes o integrantes de consorcios o uniones temporales con valores de capital de trabajo superiores al establecido, so pena de RECHAZO.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ

El índice de liquidez se calificará de la siguiente manera:

$$\text{Índice de Liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)} \geq 12$$

Donde:

RL = Índice de Liquidez

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

Si el valor es indeterminado por tener pasivo corriente en cero (0) CUMPLE



En caso de uniones temporales o consorcios los indicadores se calcularán con base en la sumatoria de las clasificaciones de Pasivo Corriente y Activo Corriente de acuerdo con su participación y se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$RL = (AC1 * \%P1 + AC2 * \%P2 + \dots + ACn * \%Pn) / (PC1 * \%P1 + PC2 * \%P2 + \dots + PCn * \%Pn)$$

Donde:

RL = Índice de Liquidez

AC1 = Activo corriente del miembro 1

ACn = Activo corriente del miembro n

PCn = Pasivo corriente del miembro n

%P1 = Porcentaje de participación del miembro 1

%Pn = Porcentaje de participación del miembro n

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El nivel de endeudamiento se verificará de la siguiente manera:

$$NE = PT / AT \leq 0.30$$

Donde:

NE = Nivel de endeudamiento

AT = Activo total

PT = Pasivo total

Se considera admisible:

Si el valor es indeterminado por tener pasivo corriente en cero (0) CUMPLE

En caso de uniones temporales o consorcios los indicadores se calcularán con base en la sumatoria de las clasificaciones de pasivo total y activo total y se calculara mediante la siguiente formula.

$$NE = \text{sumatoria } (PT1 * \%P1 + PT2 * \%P2 + \dots + PTn * \%Pn) / \text{sumatoria } (AT1 * \%P1 + AT2 * \%P2 + \dots + ATn * \%Pn) * 100$$

Donde:

NE = Nivel de endeudamiento

AT1 = Activo total del miembro 1

ATn = Activo total del miembro n

PTn = Pasivo total del miembro n

%P1 = Porcentaje de participación del miembro 1

%Pn = Porcentaje de participación del miembro n

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

La Razón de cobertura de intereses se verificará de la siguiente manera:

$$RCI = UO / GI \geq 10$$

Donde:

RCI = Razón de cobertura de interés

UO = Utilidad Operacional GI = Gastos de Intereses

Se considera admisible

Si el valor es indeterminado por tener pasivo corriente en cero (0) CUMPLE

En caso de uniones temporales o consorcios los indicadores se calcularán con base en la sumatoria de las clasificaciones de UO y GI y se calculara mediante la siguiente formula.

$$RCI = \text{sumatoria } (UO1 * \%P1 + UO2 * \%P2 + \dots + UOn * \%Pn) / \text{sumatoria } (GI1 * \%P1 + GI2 * \%P2 + \dots + GIn * \%Pn)$$

Donde:

RCI = Razón de cobertura de interés

UO1 = Utilidad Operacional del miembro 1

UOn = Utilidad Operacional del miembro n

GI1 = Gasto de intereses del miembro 1

GIn = Gasto de intereses del miembro n

%P1 = Porcentaje de participación del miembro 1

%Pn = Porcentaje de participación del miembro n



1.6 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

El INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACION Y DEPORTE DE COTA exige los siguientes requisitos de CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, para participar en el presente proceso los cuales serán verificados en la información certificada que sobre capacidad de organización obra en la certificación de inscripción, calificación y clasificación del Registro Único de Proponentes.

Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, la capacidad de organización, para la actividad descrita; se calculará tomando las capacidades conforme a los porcentajes de participación de cada uno de los integrantes.

INDICADOR	CRITERIO	INDICE REQUIREIDO
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RP = Utilidad operacional /patrimonio	Mayo o igual a 11%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RP = Utilidad operacional /Activo Total	Mayo o igual a 10%

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:

La Rentabilidad del Patrimonio se verificará de la siguiente manera $RP = UO/P \geq 0.11$

Donde:

RP = Rentabilidad del patrimonio

UO = utilidad operacional

PT = Patrimonio

Se considera admisible:

En caso de uniones temporales o consorcios, los indicadores se calcularán con base en la sumatoria de las clasificaciones de Utilidad Operacional (UO) y Patrimonio (PT) de acuerdo con su participación y se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$RP = (UO1 * \%P1 + UO2 * \%P2 + \dots + UOn * \%Pn) / (PT1 * \%P1 + PT2 * \%P2 + \dots + PTn * \%Pn)$$

Donde:

RP = Rentabilidad del patrimonio

UO1 = utilidad operacional del miembro 1

UOn = utilidad operacional del miembro n

%P1 = Porcentaje de participación del miembro 1

%Pn = Porcentaje de participación del miembro n

PTn= PATRIMONIO del miembro n

PT1= PATRIMONIO del miembro 1

RENTABILIDAD DEL ACTIVO:

La Rentabilidad del Activo se verificará de la siguiente manera:

$$RA = UO/AT \geq 0.10$$

Donde:

RA = Rentabilidad del Activo

UO = Utilidad Operacional

AT = Activo Total

En caso de uniones temporales o consorcios, los indicadores se calcularán con base en la sumatoria de las clasificaciones de Utilidad Operacional (UO) y Activo Total (AT) de acuerdo con su participación y se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$RA = (UO1 * \%P1 + UO2 * \%P2 + \dots + UOn * \%Pn) / (AT1 * \%P1 + AT2 * \%P2)$$

Donde:

RA = Rentabilidad del activo

UO1 = utilidad operacional del miembro 1

UOn = utilidad operacional del miembro n



%P1 = Porcentaje de participación del miembro 1
 %Pn = Porcentaje de participación del miembro n
 ATn= Activo Total del miembro n
 AT1= Activo Total del miembro 1

Los citados indicadores se establecieron con base en el respectivo análisis del sector, Cámara de Comercio y base de datos de la página de la superintendencia "www.supersociedades.gov.co" a través del aplicativo "PORTAL DE INFORMACIÓN EMPRESARIAL, Colombia compra eficiente "www.colombiacompra.gov.co"

5. FUENTES DE CONSULTA DEL PRESENTE ESTUDIO

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el presente análisis, fueron:

1. ANALISIS DEL MERCADO

ENTORNO ECONOMICO

SECOP: www.colombiacompra.gov.co

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA – DANE: www.dane.gov.co

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis de la Demanda fueron:

SECOP: www.colombiacompra.gov.co

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:

SECOP: www.colombiacompra.gov.co Para proveedores que han trabajado con el estado suministrando el bien o servicio en estudio.

6. ANEXOS

Cotizaciones	☒	Precio oficial regulado	☐
Catálogos	☐	Análisis costo beneficio	☐
Soporte Página web	☐	Preventa.	☐
Contrato (s)	☐		
Otros documentos	☐	Indique cuales _____	

NOMBRE: YEISON LEONARDO CORREDOR
 CARGO: TESORERO GENERAL
 ANALISIS Y ELABORACION DEL ESTUDIO DE MERCADO.

ORIGINAL FIRMADO

FIRMA

NOMBRE: ANYI CASTILLO CASTILLO
 CARGO: Contadora- Contratista
 ANALISIS Y ELABORACION DEL ESTUDIO FINANCIERO

ORIGINAL FIRMADO

FIRMA

NOMBRE: BRIAN STEVEN CRUZ
 CARGO: Abogado Apoyo contratación- contratista
 ELABORACION DEL ESTUDIO PREVIO.

ORIGINAL FIRMADO

FIRMA

INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE COTA					
Código de Dependencia:	130	Versión:	1	Fecha de aprobación:	29/05/2026
Área responsable	Administrativa	Consecutivo:	130-9-5 nuestro Cons		



Página 19 de 19

NOMBRE: ELSA LEONOR JANY GUZMAN
CARGO: DIRECTORA EJECUTIVA
RESPONSABLE PROCESO

Reviso: Luis Albino Quevedo Segura – Asesor Jurídico – Abogado Contratista

