ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO – SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA SOLICITANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

FECHA DEL ESTUDIO: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual dispone que es "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", la Alcaldía Municipal de Cajicá adelantó el presente estudio, con el propósito principal de establecer los índices financieros y organizacionales que deberán acreditar los proponentes que se presenten al proceso de selección cuyo objeto es:

"CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESCENARIO DEPORTIVO EN EL SECTOR DE CALLE SÉPTIMA, EN EL MARCO DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA" BPIN 2024251260010''

ASPECTOS GENERALES

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

A continuación, se hará una revisión de los aspectos generales y contextos de análisis recomendados por Colombia Compra Eficiente.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) se cataloga con los códigos que se indican en la Tabla 1:

Tabla 1 - Codificación del servicio en el sistema UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151900	Servicios de Albañilería y Mampostería
72152900	Servicio de Montaje de Acero Estructural
72152700	Servicio de Instalación y Reparación de Concreto
72102900	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones
95121700	Edificios y estructuras públicos
95131500	Tarimas y graderías

CONTEXTO ECONÓMICO

TASA DE CAMBIO

TRM VIGENTE AL MARTES 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2026- ¿A CÓMO ESTÁ EL DÓLAR HOY?

1 USD = ↑3,349.63 COP

Tres Mil Trescientos Cuarenta y Nueve Pesos Con Sesenta y Tres Centavos

La cotización del dólar en Colombia para el día Martes 29 de Septiembre del 2026 subió 42.77 Pesos, correspondiente a un aumento del 1.29% con respecto al día anterior. Alcanzó el nivel más alto en más de 2 meses (desde 2026-07-07). La TRM disminuyó un 14.29% (558.49 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero subió un 4.58% (146.84 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior..

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el Gobierno Nacional. La variación anual promedio del salario mínimo en Colombia en los últimos 10 años ha sido de alrededor del 10%. Este porcentaje ha fluctuado, pero en promedio, el salario mínimo ha aumentado cada año aproximadamente en esa cifra.

Para el 2026, a partir del 1 de enero de 2026, el salario mínimo tuvo un aumento significativo, fijándose en $1.750.905 COP, mientras que el auxilio de transporte se estableció en $249.095 COP, para un total de $2.000.000 COP mensuales para los trabajadores que devengan el salario mínimo.

La fuerza laboral colombiana en 2026, según los datos disponibles hasta abril, muestra una tendencia estable en el mercado laboral, con un comportamiento positivo en la ocupación y leves variaciones en el desempleo. La tasa de desempleo nacional se ha ubicado alrededor del **9,0%**, manteniéndose en niveles relativamente bajos frente a periodos históricos recientes.

Finalmente, la tasa de ocupación se ubica alrededor del **58% – 59%**, lo que representa un comportamiento similar al del año anterior, evidenciando estabilidad en la generación de empleo, especialmente en sectores de servicios.

EVOLUCIÓN DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL

PERÍODO	MONTO MENSUAL
Enero 1 de 2015 a Dic 31 de 2015	$ 644.350
Enero 1 de 2016 a Dic 31 de 2016	$ 689.455
Enero 1 de 2017 a Dic 31 de 2017	$ 737.717
Enero 1 de 2018 a Dic 31 de 2018	$ 781.242
Enero 1 de 2019 a Dic 31 de 2019	$ 828.116
Enero 1 de 2020 a Dic 31 de 2020	$ 877.803
Enero 1 de 2021 a Dic 31 de 2021	$ 908.526
Enero 1 de 2022 a Dic 31 de 2022	$ 1.000.000
Enero 1 de 2023 a Dic 31 de 2023	$ 1.160.000
Enero 1 de 2024 a Dic 31 de 2024	$ 1.300.000

Enero 1 de 2025 a Dic 31 de 2025	$ 1.423.500,00
Enero 1 de 2026 a Dic 31 de 2026	$ 1.750.905,00

CONTEXTO INTERNACIONAL:

La economía mundial mantiene una trayectoria de crecimiento moderado durante 2026, en un escenario caracterizado por una elevada incertidumbre geopolítica, mayores presiones sobre los precios de la energía y los alimentos, cambios en las condiciones del comercio internacional y una creciente influencia de la inversión asociada a la tecnología y la inteligencia artificial. De acuerdo con la actualización de julio de 2026 de las Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional (FMI), se proyecta que el crecimiento mundial alcance el 3,0 % en 2026 y aumente al 3,4 % en 2027. Estas proyecciones reflejan una economía mundial resiliente, aunque con un comportamiento desigual entre países y regiones.

El FMI señala que el comportamiento de la economía mundial durante 2026 está determinado principalmente por dos fuerzas contrapuestas: por una parte, los efectos del conflicto en Oriente Medio, que han generado presiones sobre los mercados energéticos, las cadenas de suministro y los costos de producción; y, por otra, el incremento de la inversión y la demanda relacionada con la tecnología y la inteligencia artificial, que está favoreciendo especialmente a los países integrados en las cadenas mundiales de valor tecnológico.

En este contexto, el proceso mundial de reducción de la inflación ha presentado una interrupción. El FMI proyecta que la inflación general mundial aumentará del 4,1 % en 2025 al 4,7 % en 2026, antes de disminuir al 3,9 % en 2027. Este comportamiento está relacionado principalmente con el incremento de los precios de la energía y los alimentos, así como con diferencias en las condiciones económicas y monetarias entre países.

Las perspectivas internacionales continúan presentando riesgos importantes. Entre los principales factores de riesgo se encuentran una posible intensificación de los conflictos geopolíticos, nuevas alteraciones en los mercados energéticos, una mayor fragmentación del comercio internacional, cambios abruptos en las condiciones financieras y una eventual corrección de las expectativas relacionadas con la inversión tecnológica. Estos factores podrían afectar el crecimiento mundial, aumentar la inflación y generar mayores dificultades para las economías con menor capacidad de respuesta fiscal y monetaria.

De acuerdo con el Banco Mundial, el crecimiento económico mundial se proyecta en 2,5 % para 2026, frente al 2,9 % registrado en 2025, y se espera una recuperación hasta el 2,8 % en 2027. El organismo señala que el crecimiento de 2026 sería el más bajo desde el periodo posterior a la pandemia, debido principalmente a los efectos del conflicto en Oriente Medio, el aumento de los precios de la energía, mayores presiones inflacionarias y condiciones de financiación más restrictivas.

Las economías de mercados emergentes y en desarrollo también enfrentan perspectivas diferenciadas. El Banco Mundial proyecta que este grupo de economías crecerá alrededor del 3,6 % en 2026, frente al 4,4 % registrado en 2025, antes de recuperarse hasta aproximadamente el 4,2 % en 2027. La evolución de estas economías estará condicionada por los precios de las materias primas, las condiciones financieras internacionales, el comportamiento del comercio y la exposición de cada país a los conflictos y a los mercados energéticos.

Asia oriental y el Pacífico: Se proyecta que el crecimiento económico se modere hasta aproximadamente el 4,2 % en 2026, antes de recuperarse al 4,4 % en 2027. La región continúa mostrando una dinámica superior al promedio mundial, aunque enfrenta los efectos de la desaceleración del comercio internacional y de las condiciones económicas externas.

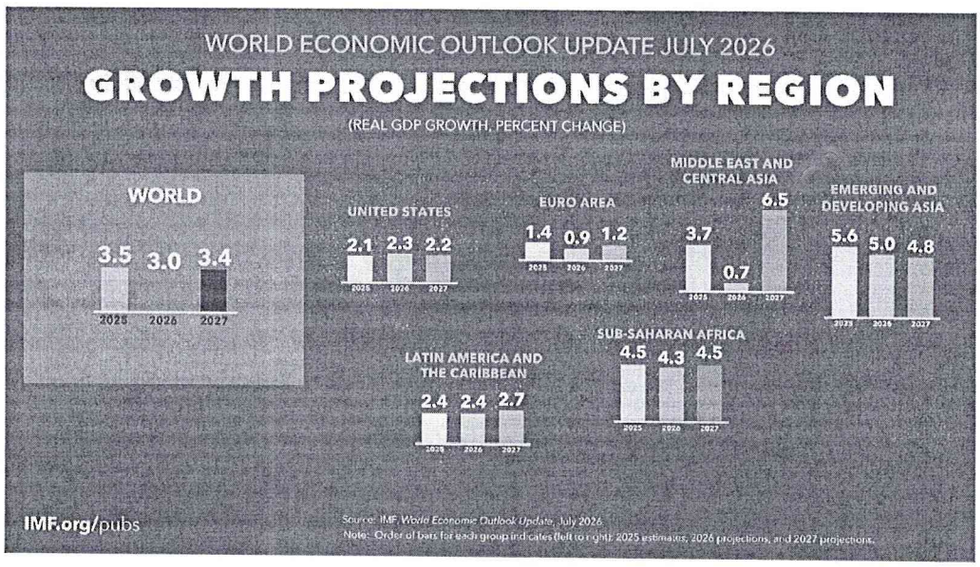
Europa y Asia central: Se espera que el crecimiento se modere hasta aproximadamente el 2,1 % en 2026 y aumente al 2,3 % en 2027. El comportamiento de la región continúa condicionado por la evolución de los mercados energéticos, las tensiones geopolíticas y las condiciones de comercio e inversión.

América Latina y el Caribe: Se proyecta un crecimiento del 2,2 % en 2026, con una recuperación hasta aproximadamente el 2,5 % en 2027. La región enfrenta retos derivados de los mayores precios de la energía y los alimentos, las condiciones financieras internacionales y la limitada capacidad fiscal de algunos países. No obstante, la estabilidad de las expectativas de inflación y el fortalecimiento de los marcos de política monetaria constituyen elementos que pueden contribuir a amortiguar los efectos de los choques externos.

Oriente Medio, Norte de África, Afganistán y Pakistán: Se proyecta un crecimiento de aproximadamente 1,6 % en 2026, seguido de una recuperación hasta el 5,0 % en 2027. Esta región es una de las más afectadas por las consecuencias económicas del conflicto en Oriente Medio, particularmente por las alteraciones en los mercados de energía, el comercio y las cadenas de suministro.

Asia meridional: Se proyecta que el crecimiento alcance aproximadamente el 6,3 % en 2026 y se incremente al 6,9 % en 2027, manteniéndose como una de las regiones con mayor crecimiento económico a nivel mundial.

África subsahariana: Se espera que el crecimiento se ubique alrededor del 4,0 % en 2026 y aumente al 4,4 % en 2027. Sin embargo, persisten importantes diferencias entre países, especialmente debido a la exposición a los precios de los alimentos y la energía, las restricciones fiscales y la capacidad limitada para responder a los choques externos.



Las proyecciones de crecimiento mundial se sitúan en el 3,0% en 2026 y el 3,4% en 2027, es decir, prácticamente sin variaciones acumuladas con respecto a la edición de abril de 2026 de Perspectivas de la economía mundial. Las perspectivas son desiguales: el shock de la guerra está afectando a los importadores de energía y las economías vulnerables, en tanto que la demanda impulsada por la inteligencia artificial favorece a los países integrados en la cadena de valor tecnológica mundial. El proceso mundial de desinflación se ha estancado. Los riesgos están más equilibrados que en abril, pero persisten los posibles factores desfavorables de un recrudecimiento de los conflictos y correcciones de precios en los mercados financieros. Las autoridades deben mantener la estabilidad de los precios, recomponer el espacio fiscal y reforzar la capacidad de adaptación.

En el caso de América Latina y el Caribe, el FMI proyecta un crecimiento del 2,4 % para 2026, manteniéndose en el mismo nivel registrado en 2025, y prevé una aceleración

	hasta el 2,7 % en 2027. Para países de la región como Brasil y México, se proyectan crecimientos de 2,4 % y 1,2 %, respectivamente, durante 2026. Por su parte, las economías emergentes y en desarrollo presentan un comportamiento diferenciado. India mantiene una de las mayores tasas de crecimiento, con una proyección de 6,4 % para 2026 y 6,7 % para 2027, mientras que China presenta una proyección de 4,6 % para 2026 y 4,1 % para 2027. En África subsahariana se proyecta un crecimiento de 4,3 % para 2026, con una expectativa de aumento al 4,5 % en 2027. Estas proyecciones reflejan un escenario de crecimiento mundial moderado y heterogéneo, en el que las economías avanzadas presentan un menor ritmo de expansión frente a las economías emergentes y en desarrollo. Para el sector de la construcción y las obras de infraestructura, este contexto internacional resulta relevante debido a su incidencia sobre la inversión, los costos de materiales y energía, las condiciones de financiación y el comportamiento del comercio internacional.

Proyecciones de crecimiento de *Perspectivas de la economía mundial*

(PIB real, variación porcentual anual)	PROYECCIONES 2025	2026	2027
Producto mundial	**3,5**	**3,0**	**3,4**
Economías avanzadas	**1,9**	**1,7**	**1,8**
Estados Unidos	2,1	2,3	2,2
Zona del euro	1,4	0,9	1,2
Alemania	0,2	0,7	1,0
Francia	0,9	0,6	0,9
Italia	0,5	0,5	0,5
España	2,8	2,1	1,8
Japón	1,1	0,6	0,7
Reino Unido	1,4	1,0	1,3
Canadá	1,9	1,1	1,7
Otras economías avanzadas	3,0	2,8	2,3
Economías de mercados emergentes y en desarrollo	**4,5**	**3,8**	**4,5**
Economías emergentes y en desarrollo de Asia	5,6	5,0	4,8
China	5,0	4,6	4,1
India	7,7	6,4	6,7
Economías emergentes y en desarrollo de Europa	2,0	1,9	2,1
Rusia	1,0	1,1	1,1
América Latina y el Caribe	2,4	2,4	2,7
Brasil	2,3	2,4	2,2
México	0,5	1,2	1,9
Oriente Medio y Asia Central	3,7	0,7	6,5
Arabia Saudita	4,6	1,7	5,5
África subsahariana	4,5	4,3	4,5
Nigeria	4,0	4,1	4,3
Sudáfrica	1,1	1,1	1,3
Partidas informativas			
Economías de mercados emergentes y de ingreso mediano	4,4	3,7	4,4
Países en desarrollo de ingreso bajo	4,8	4,8	4,9

Fuente: FMI, actualización de *Perspectivas de la economía mundial*, julio de 2026.

Nota: En el caso de la India, los datos y las proyecciones se presentan sobre la base del ejercicio fiscal; el ejercicio fiscal 2025/26 (que comienza en abril de 2025) se muestra en la columna de 2025. Las proyecciones de crecimiento para la India son 7,0% en 2026 y 6,4% en 2027, sobre la base del año calendario.

FONDO MONETARIO INTERNACIONAL IMF.org/pubs

CONTEXTO NACIONAL:

El crecimiento de la economía colombiana durante 2026 continúa siendo moderado, mostrando señales de recuperación gradual en algunos sectores estratégicos, aunque en medio de un contexto de desaceleración económica y presiones inflacionarias. El año 2025 representó un periodo de recuperación frente a 2024; sin embargo, para 2026 las proyecciones económicas fueron ajustadas a un crecimiento cercano al 3,5% para este segundo semestre, de acuerdo con estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) y diferentes entidades económicas.

Según cifras del DANE, el PIB nacional creció 2,3% durante el primer trimestre y 3,5% en el segundo trimestre de 2026 frente al mismo periodo del año anterior, alcanzando un crecimiento del 2,9% en el acumulado del primer semestre. Sectores como administración pública, salud, educación y servicios sociales continúan aportando de manera significativa al crecimiento económico del país, manteniendo una dinámica positiva frente a otros sectores que presentan desaceleración.

La economía de Colombia continúa apoyándose en sectores estratégicos como la administración pública, la salud, la educación, las artes y la agricultura, los cuales siguen mostrando estabilidad y capacidad de aporte a la actividad productiva nacional. A su vez, el sector agropecuario mantiene relevancia dentro de la economía nacional debido al fortalecimiento del abastecimiento alimentario y el comportamiento favorable en las centrales mayoristas del país.

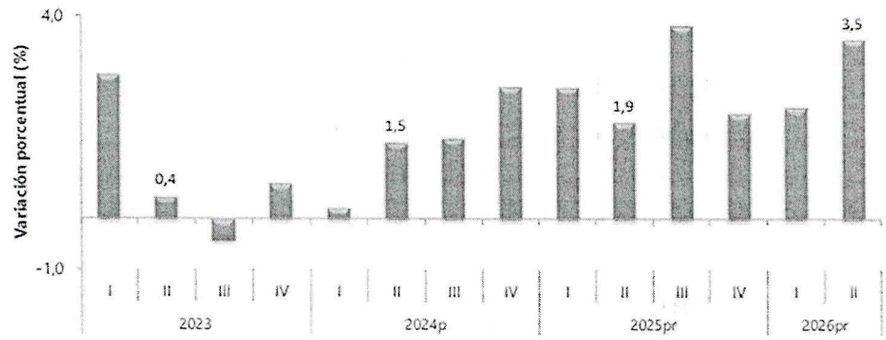
En este sentido, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) ha evidenciado un comportamiento positivo en el abastecimiento de alimentos y productos agrícolas en las principales centrales mayoristas, reflejando la estabilidad de la producción agropecuaria y su importancia para la seguridad alimentaria y la dinámica económica del país.

Adicionalmente, el comportamiento de la inflación y los costos de producción continúa impactando el desempeño económico nacional. No obstante, las perspectivas económicas para 2026 muestran un escenario de crecimiento gradual, acompañado de una recuperación paulatina de la inversión y el empleo en diferentes sectores productivos.

PRODUCTO INTERNO BRUTO

Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2026 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar
[p]provisional

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 segundo 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%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026^{pr}

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

Fuente: DANE, PIB T

Valor agregado por actividad económica

Sector de la Construcción

La construcción comprende las actividades corrientes y especializadas relacionadas con la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En esta actividad se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento en sitio de edificios y estructuras prefabricadas y la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales comerciales, edificaciones públicas y de servicios, instalaciones agropecuarias, entre otras, así como la construcción de obras de ingeniería civil, tales como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos, sistemas de riego y drenaje, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías, líneas de transmisión de energía eléctrica e instalaciones deportivas.

Estas actividades pueden desarrollarse por cuenta propia, a cambio de una retribución o mediante contrato. La ejecución de partes de las obras, y en algunos casos de obras completas, puede ser encomendada a subcontratistas. En este sector se clasifican las unidades que tienen la responsabilidad general de los proyectos de construcción. Asimismo, se incluyen las actividades de reparación y mantenimiento de edificios y obras de ingeniería civil, comprendiendo la construcción completa de edificios, las obras completas de ingeniería civil y las actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

El sector de la construcción constituye una actividad relevante para la economía colombiana, debido a su relación con la generación de empleo, la inversión, la infraestructura, la vivienda y el desarrollo urbano. Su comportamiento permite identificar la dinámica de importantes componentes de la actividad económica nacional y, particularmente, de la inversión en infraestructura y obras civiles.

De acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) correspondiente al segundo trimestre de 2026, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) el 18 de agosto de 2026, la economía colombiana presentó un crecimiento anual del 3,5 % durante el segundo trimestre de 2026. Para el primer semestre de 2026, el PIB acumuló un crecimiento del 2,9 % frente al mismo periodo de 2025.

En este contexto, el sector de la construcción mostró una recuperación frente al comportamiento observado durante el año corrido. Durante el segundo trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción presentó un crecimiento anual del 2,2 % frente al mismo trimestre de 2025. Sin embargo, para el acumulado del año 2026 se registra una variación de -1,5 %, lo que evidencia que, aunque el sector presentó una mejora importante durante el segundo trimestre, todavía mantiene un comportamiento negativo en el acumulado del año.

El comportamiento del sector estuvo determinado principalmente por el desempeño de las obras de ingeniería civil. Durante el segundo trimestre de 2026, la construcción de carreteras y vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil presentó un crecimiento anual del 17,1 %. Por su parte, la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales registró una disminución del 3,2 %, mientras que las actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil disminuyeron un 2,2 %.

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 volumen[1]
Segundo trimestre 2026[Pr]

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

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

En contraste, la formación bruta de capital presentó un crecimiento anual del 7,1 % durante el segundo trimestre de 2026 y un crecimiento del 8,7 % frente al trimestre inmediatamente anterior, comportamiento que refleja una mayor dinámica de la inversión en la economía. Asimismo, la formación bruta de capital fijo presentó un crecimiento anual del 7,0 %.

Por otra parte, el comportamiento del sector de la construcción debe analizarse considerando las diferencias entre la actividad edificadora y la ejecución de infraestructura. Los resultados del DANE muestran que la recuperación observada durante el segundo trimestre de 2026 estuvo impulsada principalmente por las obras civiles, particularmente por la construcción de carreteras, vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil. Esta situación evidencia la importancia de la inversión y ejecución de proyectos de infraestructura para dinamizar el sector y contribuir al crecimiento económico nacional.

Junto a lo anterior, se prevé que durante este año haya un crecimiento del PIB del sector de la construcción en Colombia del 9,8%, aumentando paralelamente un 3,3% el inicio de nuevos proyectos y obras inmobiliarias.

El Gobierno Nacional continúa promoviendo el desarrollo del sector de la construcción mediante estrategias orientadas a fortalecer la inversión en infraestructura, la vivienda y la reactivación económica. Entre estas acciones se encuentran el impulso a la ejecución

de proyectos de infraestructura, la promoción de vivienda de interés social y prioritario de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, el fortalecimiento del acceso al financiamiento y la implementación de políticas que mejoren la competitividad y sostenibilidad del sector.

En materia de vivienda, el Gobierno Nacional ha realizado ajustes a los programas de subsidios y a los mecanismos de financiación, priorizando la asignación de recursos de acuerdo con la disponibilidad fiscal y las políticas vigentes. Asimismo, se continúa impulsando la ejecución de proyectos de infraestructura y obras civiles como instrumentos para dinamizar la economía, generar empleo y mejorar las condiciones de movilidad y calidad de vida de la población.

- **Plan de Reactivación Económica para la Transformación:**
  Este plan incluye medidas para fomentar la generación de empleo, la habilitación del suelo, el acceso a agua potable y saneamiento básico.

- **Digitalización del sector:**
  Se busca transformar digitalmente el sector de la construcción para impulsar la productividad, la eficiencia operativa y la industrialización.

- **Mejora del acceso a créditos hipotecarios:**
  Se buscan medidas para facilitar el acceso a créditos hipotecarios y promover la construcción en áreas estratégicas urbanas, dinamizando el mercado de vivienda.

- **Impulso a la demanda:**
  Se busca reactivar el crecimiento en el sector de la construcción a través de estímulos a la demanda y mejoras en las ventas.

- **Plan integral para la reactivación:**
  Se busca un plan integral que destaque el hábitat y el enfoque ambiental como elementos clave para impulsar el crecimiento económico sostenible

El sector de la construcción en Colombia, en general, ha mostrado una trayectoria mixta en los últimos años. Si bien ha habido crecimiento en algunos subsectores, como obras civiles y edificaciones no residenciales, se han registrado contracciones en otros, como las ventas y lanzamientos de vivienda nueva. En general, el sector ha experimentado una desaceleración en la producción y en la generación de empleo, afectando tanto el PIB del sector como el empleo formal.

El sector de obras civiles ha mostrado resultados mixtos en los últimos trimestres. El crecimiento del valor agregado de la construcción en general ha sido positivo, pero la producción de obras civiles ha fluctuado, mostrando tanto incrementos como contracciones. El sector de edificaciones, en particular, ha contribuido significativamente al crecimiento del sector en general, especialmente en Bogotá.

Detalles de los resultados:

- **Crecimiento general de la economía y la construcción:**
  El Producto Interno Bruto (PIB) nacional registró un crecimiento anual del 2,3%, mientras que en el segundo trimestre se aceleró al 3,5%, consolidando un crecimiento acumulado del 2,9% en el primer semestre del año. Por su parte, el sector de la construcción continuó reflejando un menor dinamismo en su valor agregado, afectado por la desaceleración en la ejecución de obras. Cabe señalar que las cifras oficiales correspondientes al tercer trimestre de 2026 aún se encuentran pendientes de publicación por parte del DANE.

- **Desempeño de las obras civiles:**
  Durante el segundo trimestre de 2026, la actividad global de la construcción mostró una recuperación anual del 2,2%, impulsada principalmente por la construcción de carreteras y vías de ferrocarril, que registró un destacado crecimiento del 17,1% en la variación anual (9,2% año corrido). Este dinamismo en la infraestructura vial contrarrestó la contracción en la edificación residencial y no residencial (-3,2%) y en las actividades especializadas (-2,2%). Con esto, el sector empieza a repuntar tras la desaceleración observada a comienzos de

año (cuando el crecimiento de las obras civiles fue de apenas el 0,6%), registrando una variación trimestral del 6,4% frente al I trimestre de 2026.

- **Impacto del subsector de edificaciones:**
  El Censo de Edificaciones (área total causada) del DANE registró una contracción del 11,1% en el primer trimestre de 2026, y continuó en terreno negativo durante el segundo trimestre con un decrecimiento del 4,5% frente al mismo periodo de 2025. Esta menor actividad ha estado concentrada en el segmento residencial, lo que evidencia una desaceleración sostenida en la ejecución de proyectos de vivienda.

- **Desempeño en Cajicá:**
  Aunque no se dispone de un reporte trimestral aislado únicamente para el municipio de Cajicá, Cundinamarca está comprendida en las mediciones del área de cobertura del DANE. La dinámica local refleja las condiciones del contexto nacional e intermunicipal, caracterizándose por una moderación en la construcción de edificaciones y una mayor tracción impulsada por la ejecución de proyectos de infraestructura y vías.

- **Factores que afectan al sector:**
  El comportamiento del sector continúa influenciado por factores como las tasas de interés, la disponibilidad de financiación, los costos de los materiales de construcción, la inversión pública y privada, y la ejecución de proyectos de infraestructura, variables que inciden directamente en la actividad constructora.

En resumen

Durante 2026, la economía mundial presenta un crecimiento moderado y desigual. El FMI proyecta un crecimiento del 3,0 % para 2026, con una recuperación al 3,4 % en 2027. Las economías emergentes y en desarrollo mantienen un mayor dinamismo que las economías avanzadas, aunque persisten riesgos relacionados con las tensiones geopolíticas, la inflación, los precios de la energía, las condiciones financieras y el comercio internacional.

En Colombia, la economía mostró una mayor dinámica durante el segundo trimestre de 2026, con un crecimiento del PIB del 3,5 % anual y un crecimiento acumulado del 2,9 % durante el primer semestre. La construcción presentó una recuperación, creciendo 2,2 %, impulsada principalmente por las obras de ingeniería civil, que aumentaron 17,1 %, mientras que las edificaciones continúan presentando un comportamiento más débil.

Adicionalmente, la realización de la Copa Mundial de Fútbol 2026 generó una mayor actividad económica asociada al comercio, turismo, transporte, entretenimiento, hotelería y consumo. En Bogotá, por ejemplo, se estimó un impacto cercano **a** $1,6 billones sobre el PIB de la ciudad durante el segundo y tercer trimestre de 2026, principalmente por el aumento del consumo y la actividad comercial.

No obstante, la economía nacional continúa enfrentando presiones inflacionarias. En junio de 2026, la inflación anual alcanzó el 6,1 %, por encima de la meta del Banco de la República del 3 %, debido principalmente al aumento de los costos laborales, el dinamismo del gasto y los mayores precios de algunos alimentos.

A este escenario se suma el terremoto de magnitud 7,4 ocurrido el 10 de agosto de 2026, con epicentro en San José del Palmar, Chocó, que ocasionó daños en viviendas, infraestructura vial, establecimientos educativos y de salud y servicios públicos en diferentes departamentos. Ante la magnitud de las afectaciones, el Gobierno Nacional declaró la Emergencia Económica, Social y Ecológica y habilitó medidas extraordinarias para atender la emergencia y adelantar la recuperación y reconstrucción.

El impacto económico del terremoto podría ser significativo, aunque limitado a nivel nacional. Estimaciones recientes calculan daños materiales de entre $20 y $30 billones, mientras que un análisis de Lumen Economic Intelligence estima que el desastre podría reducir en aproximadamente 0,27 puntos porcentuales el crecimiento del PIB de

	Colombia en 2026. Al mismo tiempo, las labores de reconstrucción podrían generar un efecto positivo sobre la actividad económica durante 2027 y 2028. En conjunto, 2026 presenta una economía colombiana en recuperación, pero sometida a importantes presiones internas y externas. Para el sector de la construcción y las obras civiles, este contexto representa tanto retos asociados a costos, inflación y financiación como oportunidades derivadas de la mayor inversión en infraestructura y de las necesidades de rehabilitación y reconstrucción generadas por el terremoto.
CONTEXTO TÉCNICO	Las condiciones técnicas son las expresadas en las especificaciones técnicas del objeto a contratar, de forma especial en cada uno de los ítems contemplados en la solución técnica a la necesidad planteada y que se pretende satisfacer con esta contratación.
CONTEXTO REGULATORIO	**Contexto regulatorio jurídico:** Los procesos de selección para la celebración de contratos de obra pública se encuentran regulados por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015, entre otras. **Contexto regulatorio técnico:** • Normas técnicas colombianas para el planeamiento, diseño y dotación de instalaciones y ambientes escolares, (NTC 4595 de 1999, NTC 4596 de 1999, NTC 4683-4641-4732-4733/99). • Ley 400 de 1997. reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10. • Legislación de seguridad industrial salud ocupacional, análisis y aplicación de las normas de construcción y adecuación en salud ocupacional, según Resolución 2400 de 1979. • Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982). • Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos. • Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante el cual de establecen normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire. • NFPA 101 Código de seguridad humana. • Resolución 2413 22/05/1979 Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, mediante el cual se establece el reglamento de higiene y seguridad en la construcción. • Resolución 627 07/04/2006 del Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental. • Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS-2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia) y Resolución 2320 de 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS. • Código colombiano de fontanería NTC-1500. • Normas AISC, AISI. • Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1). • Código eléctrico nacional, norma INCONTEC 2050. • Reglamento técnico de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE). • Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en el respectivo municipio. • Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP. • Normatividad vigente por el ente competente de los municipios en cuanto a usos, parámetros, etc. • Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios. • Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

PROCESOS SIMILARES ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES

ENTIDAD: MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ – SAMC-002-2026

Modalidad de selección	**SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA**
Objeto del contrato	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO DE ESCENARIO DEPORTIVO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SUPERFICIE DE PISO MADERAMEN Y SU RESPECTIVA DEMARCACIÓN; DEL COLISEO ARENA DE SAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA
Valor del contrato y forma de pagarlo	**TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($360.000.000.00) M/CTE.** El valor del contrato será cancelado por EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE DE ZIPAQUIRÁ al contratista de la siguiente manera: El IMCRDZ realizará un primer pago equivalente al 40% de avance de obra cuando efectivamente se haya ejecutado un porcentaje similar y los siguientes pagos parciales hasta alcanzar máximo un 90 % del valor del contrato de acuerdo con el avance de obra. Un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total de la obra civil, sujeto a la liquidación del contrato.
Vigencia del contrato	CUATRO (04) MESES
Nombre del contratista ejecutor	EN CONCURSO
Indicadores exigidos	**Indicador** / **Índice requerido** Índice de Liquidez (activo corriente/ pasivo corriente) — Mayor o igual a 7,0 Índice de Endeudamiento (pasivo total/ activo total) — Menor o igual a 0,40 Razón de Cobertura de Intereses (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses) — Mayor o igual a 1,0 **Tabla 2 - Indicadores de capacidad organizacional** **Indicador** / **Índice requerido** Rentabilidad sobre el patrimonio (Utilidad Operacional / Patrimonio) — Mayor o igual a 0,10 Rentabilidad sobre activos (Utilidad Operacional / Activo Total) — Mayor o igual a 0,10

MUNICIPIO DE MARIQUTA - SAMC-SI-JCT-013-2026

Modalidad de selección	**SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA**
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS UBICADOS EN EL PARQUE EL CARMEN DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA TOLIMA.
Valor del contrato y forma de pagarlo	**CUATROSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS CON SEIS CENTAVOS MCTE ($486.507.300,06).** El Municipio pagará hasta el 100 % del valor total del contrato; previo cumplimiento de los trámites administrativos; de la siguiente manera: a) Se realizarán pagos parciales hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, conforme al avance físico de obra registrado mediante actas parciales de ejecución de obras. El primer pago parcial se hará una vez se

	cuente con el 40% de ejecución de la obra certificado la supervisión, posteriores actas hasta el 90%. b) El pago final, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato de obra, se pagará por el Municipio de San Sebastián de Mariquita al momento de la suscripción del acta de recibo final y el lleno de requisitos exigidos. Todas las actas y pago deberán ser Revisadas por la supervisión del proyecto.
Vigencia del contrato	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO
Nombre del contratista ejecutor	EN CONCURSO
Indicadores exigidos	El proceso se adelantó por matriz pliego tipo No. 2

PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES ADELANTADOS POR LA ENTIDAD

MUNICIPIO DE CAJICÁ – SAMC-040-2025

Modalidad de selección	**SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA**
Objeto del contrato	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE GRADERÍAS Y DEPÓSITOS DEL ESCENARIO DEPORTIVO EN EL SECTOR DE CALLE SÉPTIMA, EN EL MARCO DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA. BPIN 2024251260010.
Valor del contrato y forma de pagarlo	**DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($224.395.761,00) M/CTE.** El Municipio, efectuará al Contratista seleccionado los pagos inherentes a la ejecución del Contrato. El pago del presente contrato se realizará por el valor de la oferta presentada por el contratista y por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, mediante pagos parciales así: El **primer** pago se efectuará una vez se haya avanzado con **mínimo el 40% de la obra**; posteriormente se un segundo **pago parcial** cuando se complete el **80%** según avance de la obra y se dejará un **último pago del 20%** restante del avance de obra, al completar el 100% de la ejecución, este último pago estará sujeto al acta de liquidación de la obra, una vez sea terminada y recibida la obra.
Vigencia del contrato	UN (01) MES
Nombre del contratista ejecutor	INVERSIONES DAJUSANCHEZ S.A.S
Indicadores exigidos	

INDICADOR	VALOR CONCERTADO
Índice de liquidez *activo corriente / pasivo corriente*	≥ 2,68
Índice de endeudamiento *pasivo total/ activo total*	≤ 0,46
Razón de cobertura de Intereses *utilidad operacional / gastos de intereses*	≥ 4.10

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO	≥ 0,18
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO	≥ 0,16

MUNICIPIO DE CAJICÁ - SAMC-008-2026

Modalidad de selección	**SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA**

<table>
<tr><td>Objeto del contrato</td><td>MANTENIMIENTO INTEGRAL DE ESCENARIOS RECREODEPORTIVOS EN EL MARCO DEL CONVENIO ICCU-1351-2025 SUSCRITO ENTRE EL ICCU Y EL MUNICIPIO DE CAJICA CUNDINAMARCA</td></tr>
<tr><td>Valor del contrato y forma de pagarlo</td><td>El Municipio de Cajicá cuenta con los recursos para la ejecución de este importante proyecto, mediante una gestión ante el Instituto de Caminos y construcciones de Cundinamarca No. ICCU-1351-2025, por valor de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($650.000.000,00) M/CTE

El valor estimado del contrato de OBRA corresponde a la suma de <b>QUINIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL NOVENTA PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS. ($ 590´909.090,91)

El valor estimado del contrato de INTERVENTORÍA corresponde a la suma de CINCUENTA NUEVE MILLONES NOVENTA MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS CON NUEVE CENTAVOS ($ 59´090.909,09)

El Municipio, efectuará al Contratista seleccionado los pagos inherentes a la ejecución del Contrato, de la siguiente manera:

El pago del presente contrato se realizará por el valor de la oferta presentada por el contratista y por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, mediante pagos parciales y con periodicidad así:

El primer pago se efectuará una vez se haya avanzado mínimo el 20% de la obra y el saldo restante en pagos parciales hasta completar el 90% de ejecución de la obra y un último pago del 10% con el acta de liquidación de la obra, una vez terminada y recibida la obra.

En razón a la forma de pago establecida, el estudio del mercado y análisis del sector, así como el análisis de riesgo se determina que NO HABRÁ ANTICIPO.</td></tr>
<tr><td>Vigencia del contrato</td><td>SEIS (06) MESES</td></tr>
<tr><td>Nombre del contratista ejecutor</td><td>ORTIZ Y CARRILLO INGENIERIA S.A.S</td></tr>
<tr><td>Indicadores exigidos</td><td>
<table>
<tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado</th></tr>
<tr><td>Índice de liquidez</td><td>≥1,1</td></tr>
<tr><td>Índice de endeudamiento</td><td>≤ 0,70</td></tr>
<tr><td>Razón de cobertura de intereses</td><td>≥ 1</td></tr>
<tr><td>Capital de trabajo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td></tr>
<tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>≥ 0,02</td></tr>
<tr><td>Rentabilidad del activo</td><td>≥ 0,01</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

MUNICIPIO DE CAJICÁ - SAMC-034-2025

Modalidad de selección	**SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA**
Objeto del contrato	**CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE EN EL SECTOR EL ROCÍO EN EL MARCO DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA. BPIN 2024251260010.**
Valor del contrato y forma de pagarlo	**SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE ($609.685.733,00).** El Municipio, efectuará al Contratista seleccionado los pagos inherentes a la ejecución del Contrato. El pago del presente contrato se realizará por el valor de la oferta presentada por el contratista y por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, mediante pagos parciales así: El **primer** pago se efectuará una vez se haya avanzado con **mínimo el 20% de la obra**; posteriormente se harán **pagos parciales** hasta que se complete el **90%** según avance de la obra y se dejará un **último pago del 10%** restante del avance de obra, al completar el 100% de la ejecución, este último pago estará sujeto al acta de liquidación de la obra, una vez sea terminada y recibida la obra. Los pagos descritos en líneas anteriores deberán cumplir con los siguientes requisitos: **PARÁGRAFO**: En ningún caso se autorizarán pagos de suministro o pagos parciales del ítem parque infantil justificado en su adquisición antes de su instalación, verificación y aval por parte del supervisor designado.
Vigencia del contrato	DOS (02) MESES
Nombre del contratista ejecutor	CONSORCIO EL ROCIO 2025
Indicadores exigidos	

INDICADOR	VALOR CONCERTADO
Índice de liquidez *activo corriente / pasivo corriente*	≥ 2,10
Índice de endeudamiento *pasivo total/ activo total*	≤ 0,42
Razón de cobertura de Intereses *utilidad operacional / gastos de intereses*	≥ 4,2

INDICADOR	VALOR CONCERTADO
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO	≥ 0,18
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO	≥ 0,15

ANÁLISIS DE LA OFERTA
El análisis de la oferta va orientado al estudio de mercado y se rige por el Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, en los artículos 2.2.1.2.4.2.3 "pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo" y el artículo 2.2.1.2.4.2.4 "La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera: Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil, Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación"

En atención al artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, que reglamenta la facultad de la Entidad para limitar la convocatoria a Mipymes, el Municipio de Cajicá de manera discrecional decidirá la limitación territorial siempre garantizando la pluralidad de oferentes en aras de satisfacer las necesidades de la comunidad.

La Entidad en el Estudio de la oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto contractual que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el presente objeto contractual, por lo cual la Entidad procedió a consultar en dos (2) fuentes principales:

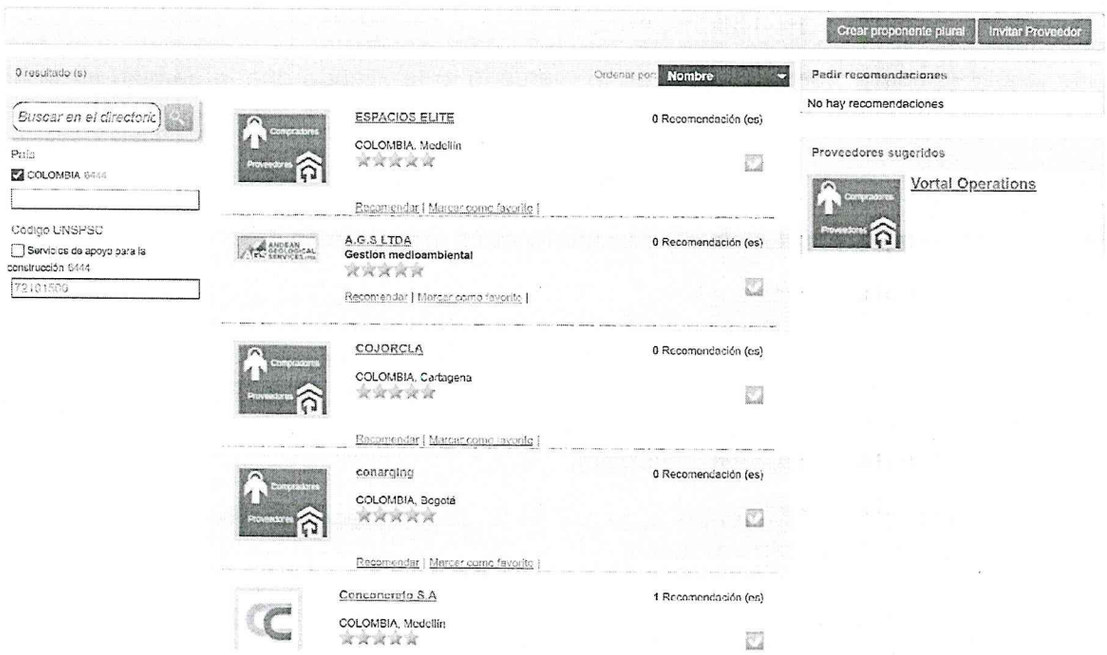
- **Buscador de procesos SECOP**. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con el objeto del proceso a contratar.
- **Directorio de Proveedores SECOP II** Códigos UNSPC- Ver tabla 1, Teniendo en cuenta el objeto del presente proceso, se realiza la búsqueda de empresas que se especializan en estas actividades

El Estudio de la oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto contractual que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el presente objeto contractual, por lo cual la Entidad procedió buscar en Directorio de Proveedores SECOP II (Códigos UNSPC), teniendo en cuenta el objeto del presente proceso por lo cual se realiza la búsqueda de empresas que se especializan en estas actividades:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151900	Servicios de Albañilería y Mampostería
72152900	Servicio de Montaje de Acero Estructural
72152700	Servicio de Instalación y Reparación de Concreto
72102900	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones
95121700	Edificios y estructuras públicos
95131500	Tarimas y graderías

Según Secop II, la cantidad de proveedores identificados con los códigos, pertenecientes a actividades del sector con corte a la fecha, son 6444 tomando como referencia un único código (72101500).

Directorio SECOP



Para este caso los presupuestos del presente proceso se realizaron teniendo como base la Cartilla de precios ICCU 2026 que tiene establecido la Gobernación de Cundinamarca para el municipio de Cajicá, los cuales a su vez fueron determinados de acuerdo a los Análisis de precios unitarios que se encuentran anexos a dicha cartilla y que están para consulta publicados en la página web de la Gobernación de Cundinamarca link del ICCU 2026 - Sabana centro.

En el caso de los Análisis de Precios Unitarios APU´s 2026 la secretaría de infraestructura y obras públicas del Municipio de Cajicá realizó estos APU´s mediante tres (3) cotizaciones de cada uno de los materiales y se obtuvo un promedio de estas tres (3), adicional a lo anterior se usó como base guía los APU´s de ICCU, el proceso incluye los siguientes APU´s: APU U 6.1, APU 6.2, APU U 5.11, APU 6.1, APU 6.5, APU 9.2, APU 10.5; esta secretaria creo dichos análisis de precios unitarios para brindar agilidad a las actividades que no se encuentran registradas en la cartilla de ICCU.

Es de resaltar que los mismos tuvieron en cuenta los precios del mercado según las zonas donde se ejecutaron las actividades y obligaciones que se contratan y así mismo que fueron consultados los precios de Referencia de Colombia Compra Eficiente.

Se anexa el presupuesto el cual hace parte integral del presente estudio previo. **VER PRESUPUESTO**

Nota 1: De conformidad con la Ley 2069 de 2020, Ley de Emprendimiento, criterios diferenciales para MIPYMES en el sistema de compras públicas". Las entidades públicas deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES y/o empresas del sector que podrían ser potenciales proveedoras, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación. Según la Ley 590 de 2000, toda micro, pequeña y mediana empresa está catalogada como Mipyme en Colombia.

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

ESTUDIO DE MERCADO

El Estudio de la Oferta tiene como objetivo identificar Potenciales Proveedores que puedan suministrar los bienes, obras o servicios que se requiere para satisfacer la necesidad, con sus principales características como: competitividad en el mercado entendiendo que la entidad toma como precios base la cartilla ICCU. Que ofrece una base para precios.

También permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Se realiza el análisis de los precios los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones y otros mecanismos.

VER PRESUPUESTO

PRESUPUESTO: El valor estimado del contrato es por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS $ 364´379.163,** es decir **208.10 SMMLV** incluidos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista

Es de precisar que los proponentes al momento de estructurar su oferta deberán tener en cuenta los impuestos y demás tributos municipales.

La oferta que presente el proponente debe incluir los costos y gastos directos e indirectos que requiera para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, esto es: Personal, insumos, transporte, impuestos y/o descuentos tributarios, entre otros y no podrá superar el valor del presupuesto oficial establecido para el proceso.

CONCLUSIONES

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes criterios definidos de conformidad con la matriz No. 02 indicadores financieros de los proyectos de infraestructura social estructurada para la presente versión de los pliegos tipo:

208,10 SMMLV = TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($364.379.163,00).

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de selección de abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES
SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
	≥ 1

Razón de cobertura de intereses	
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

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

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

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

ACUERDOS COMERCIALES
Actualmente Colombia tiene vigente 13 acuerdos comerciales que contienen capítulo de compras públicas con compromisos de trato de nacional a proponentes extranjeros.

Colombia Compra Eficiente establece lineamientos para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, y para el efecto expide el *"Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Proceso de Contratación"* M-MACPC-07, en el cual el Literal C señala Que:

> *"Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos"*

Excepto en los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, en los cuales las Entidades Estatales no deben hacer dicho análisis.

El Proceso de Contratación está sujeto a los siguientes Acuerdos Comerciales. En consecuencia, las Ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes que cubren el presente Proceso de Contratación, serán tratados como Ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional de que trata la sección VII C.

Acuerdo Comercial		Valor a partir de cual el Acuerdo Comercial es aplicable	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacifico	Chile	Bienes y servicios $655'366.000 Servicios de construcción a partir de $16.84'153.000	1,2,3,4,5,6,7,12,14, 15,16,1,28,29,55	N/A
	Perú			N/A
Chile		Bienes y servicios $643'264.000 Servicios de construcción a partir de $16.081'602.000	1,2,3,4,5,6,8,12,14,15,16,17,18, 19,28,29,32,33,34,35,36,3 7,47	N/A
Estados AELC		Bienes y servicios $655'366.000 Servicios de construcción a partir de $16.384'153.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	N/A
Triángulo norte	Guatemala	No incluye valores	1,2,3,4,5,6,9, 14,20,21,50,51,52,53,	SI
Unión Europea		Bienes y servicios $643'264.000 Servicios de construcción $16.081'602.000	1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,19, 23, 28, 29, 32, 34, 35, 37	N/A
Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN		Cualquier valor	NO	SI

En consecuencia, los bienes y servicios de los siguientes países están sujetos a acuerdos comerciales: Triángulo norte, Guatemala y la decisión 439 de la secretaria de la CAN reciben trato nacional

ANALISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, en concordancia con el documento Conpes 3714, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:

VER MATRIZ DE RIESGO

En constancia de lo anterior,

ING. HECTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ

Secretario de Despacho de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas

Dr. JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS

Secretario de Hacienda

Revisó y aprobó: *Ing. Héctor David Parada - Secretario de Infraestructura y Obras Públicas*
Dr. José Jahir Rivas Venegas – Secretario de Hacienda
Revisó: *Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas - Secretaria de Planeación*
Arq. Martin Alberto Bautista – Director de Estudios, Diseños y Presupuestos SIOP
Arq. Néstor Camilo Silva Vergara – Contratista SIOP
Arq. Nicolas Iván Ayala Pinzón – Director Desarrollo Territorial
Dra. Sandra Patricia Hernández – Profesional Especializado – Secretaría de Hacienda
Elaboró: *Ing. María Camila Rodríguez Molina-Contratista SIOP.*