

LICITACIÓN PÚBLICA

OBJETO: "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEPORTIVA A CARGO DEL INDER MEDELLÍN EN LA COMUNA 16, INCLUIDAS LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS NECESARIAS PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO".

Clasificación UNSPSC: Según el Manual Clasificador de Colombia Compra Eficiente, conforme a la United Nations Standard Products and Services Code (UNSPSC), para el cumplimiento del objeto analizado se requiere:

Segmentos	Familia	Clase	Nombre
72	14	13	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72	15	31	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72	10	33	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	10	15	Servicios de apoyo para la construcción

En desarrollo de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo las recomendaciones que para este efecto ha expedido la Agencia Nacional de Contratación Estatal a través de la Guía de Elaboración de Estudios de Sector GEESS - Versión 2 del 24 de junio de 2022, considerando la naturaleza del proceso y las condiciones de ejecución del futuro contrato, se elabora el presente Estudio del Sector.

El presente estudio del sector tiene como finalidad proporcionar una visión completa y fundamentada que respalde la toma de decisiones en el proceso de contratación, considerando como elementos clave la descripción del mercado, la oferta y demanda, los principales actores y competidores, las tendencias y los factores que pueden influir en la presente contratación, entre otros aspectos relevantes para el proceso.

1. Análisis del Mercado:

1.1. Aspectos generales del Mercado:

Aspectos generales del Mercado Colombiano

Contexto

Lectura macro

- PIB +2,6%
- Inflación 4,1%
- Desempleo 9%
- Informalidad 56%
- Entorno estable con restricciones

Motores

Dinamizadores

- Servicios +10,9%
- Medellín hub tecnológico
- Agroindustria
- Economía digital creciente
- Concentración urbana

Restricciones

Riesgos

- Déficit fiscal
- Costos elevados
- Incertidumbre política
- Alta informalidad
- Limitación inversión

Tendencias

Proyección

- Energía renovable
- Eventos y entretenimiento
- Inversión urbana
- APP
- Desarrollo territorial

Oportunidades

Sector deportivo

- Infraestructura recreativa
- Eventos
- Renovación urbana
- Turismo + deporte
- Impacto social

Factores críticos

Éxito

- Modelos sostenibles
- Diseño multiuso
- Eficiencia energética
- Ubicación estratégica
- Articulación pública

Colombia: crecimiento moderado | Medellín: dinamismo urbano | Sector deportivo: oportunidad viable si integra sostenibilidad e inversión

Fuente: Elaboración propia, Subdirección Administrativa y Financiera Inder, con información extraída de <https://introduccionaleconomia.com/la-economia-colombiana-en-2026-indicadores-clave-y-perspectivas-2/>

Situación actual de la Economía Colombiana

De acuerdo con el informe presentado por el BBVA RESEARCH el 8 de septiembre de 2026 “La inflación anual retomó su senda alcista en agosto y se ubicó en 6,24%, 21 pb por encima de julio y 114 pb por encima del cierre del año pasado.

Puntos clave:

La aceleración frente a julio estuvo explicada tanto por los alimentos como por la canasta sin alimentos.

En alimentos, el aumento respondió principalmente a los perecederos, en particular a la papa y, en menor medida, a las hortalizas, legumbres secas y el tomate.

La inflación sin alimentos completó seis meses consecutivos al alza, impulsada por los servicios y los regulados. En servicios, las principales presiones provinieron de los servicios de comunicación y televisión, los arriendos, los paquetes turísticos y el transporte aéreo. En regulados, se destacó el incremento en las tarifas de electricidad.

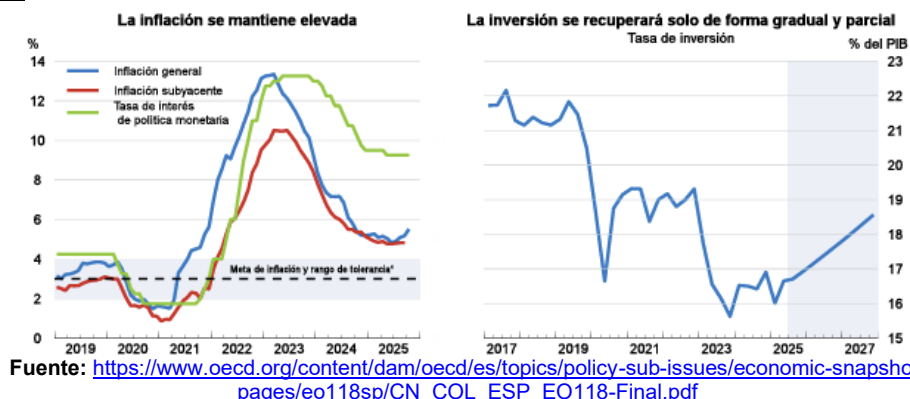
Los riesgos sobre la inflación continúan siendo elevados, tanto en alimentos como en regulados. El fenómeno de El Niño podría generar nuevas presiones sobre los precios de los alimentos y sobre las tarifas de electricidad y gas.

Esperamos que la inflación continúe su senda alcista en los próximos meses y cierre 2026 en 7,0%, en un contexto marcado por los posibles efectos remanentes del terremoto, la materialización de los efectos del fenómeno de El Niño, el dinamismo de la demanda interna y los riesgos asociados al conflicto en Medio Oriente. Se espera que la inflación continúe aumentando durante el resto del año hasta alcanzar niveles cercanos a 7,0%, debido a los efectos remanentes del incremento del salario mínimo, el dinamismo de la demanda interna, la inminente ocurrencia del fenómeno de El Niño durante el segundo semestre del año y los riesgos asociados al conflicto en Medio Oriente.”

“La economía crecerá un 2,8% en 2026 y un 2,9% en 2027. La inversión retomará su recuperación gradual y parcial a medida que se suavicen las condiciones financieras, pero la incertidumbre la mantendrá en niveles moderados. El consumo privado se verá respaldado por el descenso de la inflación y por la solidez del mercado laboral y de las remesas. El sector exterior reducirá su contribución, ya que las exportaciones de petróleo y minería se verán limitadas por la producción interna y por los bajos precios del petróleo, al tiempo que las importaciones mantendrán su solidez. Se espera que la inflación disminuya, pero se mantenga por encima del objetivo del 3% hasta 2027.

Se prevé una política monetaria restrictiva para garantizar que la inflación regrese a su objetivo. Aunque se reanudará la consolidación fiscal, se espera que los déficits fiscales se sitúen muy por encima del 4% del PIB mientras la regla fiscal esté suspendida. Para estabilizar la deuda y restablecer la confianza de los inversores, es necesario adoptar una estrategia de consolidación más ambiciosa, que incluya una reforma fiscal integral y la reducción de las rigideces de gasto. También será fundamental volver a la implementación de la regla fiscal y restablecer un ancla de la deuda creíble a mediano plazo.”¹

¹ https://www.oecd.org/content/dam/oecd/es/topics/policy-sub-issues/economic-snapshot-pages/eo118sp/CN_COL_ESP_EO118-Final.pdf



Importancia y desempeño del Sector Económico en el contexto local y nacional

El mercado de las obras de adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos en Medellín ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años, impulsado por la creciente demanda de espacios deportivos de calidad. Estas instalaciones son fundamentales para fomentar el deporte recreativo y competitivo, atrayendo tanto a aficionados como a deportistas profesionales.

El mantenimiento de este tipo de escenarios se refiere a las actividades necesarias para mantener la superficie en buen estado, garantizando la seguridad y la comodidad para el uso de los deportistas. Esto incluye la limpieza, la reparación de daños, la prevención de la degradación y la optimización de la superficie para su uso específico. Además, las iniciativas públicas y privadas han incentivado la inversión en estos espacios deportivos, convirtiendo a Medellín en un referente en infraestructura deportiva sostenible. La proliferación de estos proyectos no solo fortalece el sector económico, sino que también contribuye al desarrollo social y cultural de la región.

Desde las divisiones de la economía en Colombia, puede decirse que las actividades constructivas de obras, al transformar insumos en bienes terminados, puede inscribirse en el sector **secundario**.

Según el DANE, la construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo del país, su medición y análisis de comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

El Boletín Técnico del Dane, en el cual se reporta el INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IPOC), muestra que, **durante el segundo trimestre de 2026**, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 17,1%, frente al mismo trimestre de 2025

Índice y variación anual de la producción de obras civiles Total nacional - serie a precios constantes 2021 (I trimestre) – 2026 (II trimestre)



Fuente: [DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles \(IPOC\)](#)

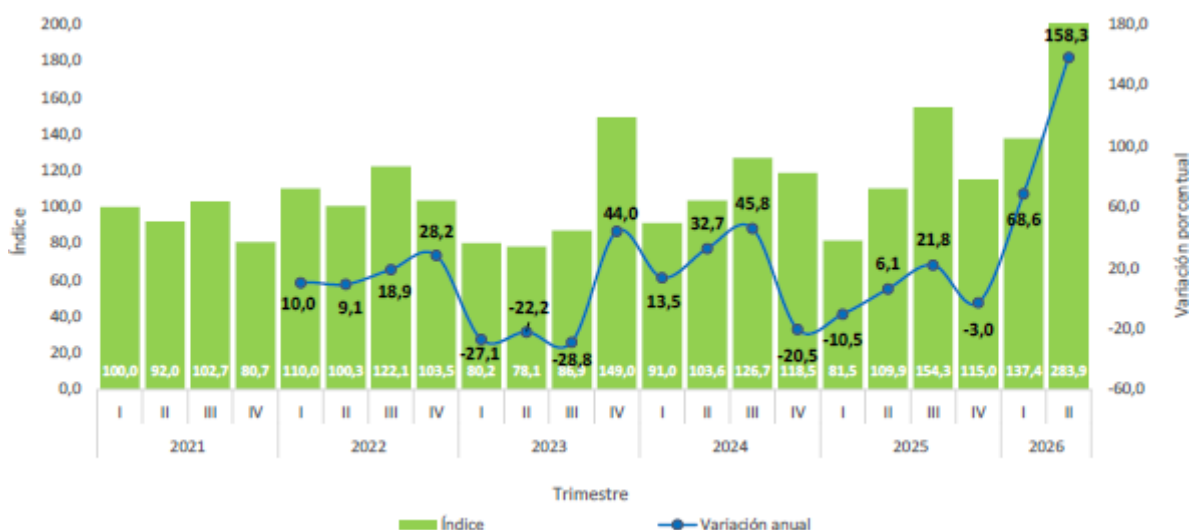
Variación y contribución anual a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (II trimestre 2026Pr / II trimestre 2025)

Las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 9 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 6 subclases registraron descensos en su producción.

Tipo de construcción		Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES		17,1	17,1	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	20,1	8,6	18,5
53213	Pistas de aterrizaje	134,1	0,4	0,9
53221	Puentes y carreteras elevadas	-29,5	-0,9	-1,9
53222	Túneles	155,7	0,5	1,1
Total 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles		18,7	8,6	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	25,3	1,4	20,6
53232	Puentes, vías navegables e instalaciones conexas	37,0	0,4	5,3
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	379,9	1,2	17,2
Total 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)		43,0	3,0	
53241	Tuberías de larga distancia	-36,4	-1,0	-7,4
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	14,7	0,5	3,8
53252	Cables locales y obras conexas	-27,6	-0,9	-6,2
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-29,1	-1,2	-9,0
Total 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas		-18,9	-2,6	
53261	Construcciones en minas	-11,1	-1,2	-4,8
53262	Centrales eléctricas	-31,6	-4,4	-17,9
Total 530204 Construcciones en minas y plantas industriales		-22,7	-5,6	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	79,4	0,9	11,0
53290	Otras obras de ingeniería civil	170,9	12,7	147,3
Total 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil		158,3	13,6	

Fuente: [DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles \(IPOC\)](#)

Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil _ Total nacional – serie a precios constantes / 2021 (I trimestre) – 2026 (II trimestre Pr)



Fuente: [DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles \(IPOC\)](#)

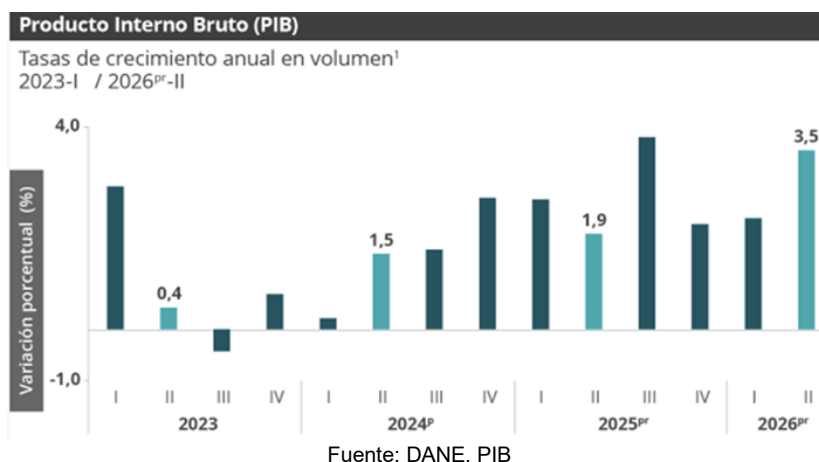
La participación del mercado en obras de construcción, servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura de escenarios deportivos y recreativos es significativa en la economía colombiana. Estas actividades generan empleo tanto en la contratación de personal especializado como en la adquisición de equipos y materiales necesarios para el mantenimiento. Además, el buen estado de estas instalaciones contribuye al desarrollo del turismo deportivo y recreativo, atrayendo eventos internacionales y generando ingresos adicionales para la comunidad local. Asimismo, el cuidado adecuado del medio ambiente promovido por este mercado es vital para la sostenibilidad y el desarrollo económico a largo plazo del país.

En vista de la importancia de mantener en óptimas condiciones los espacios deportivos y recreativos administrados por elINDER Medellín, es crucial considerar la contratación de obras especializadas, servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura. Este mercado en la ciudad de Medellín ofrece una variedad de empresas con experiencia en la construcción y mantenimiento de escenarios deportivos. ElINDER al externalizar estos servicios puede asegurar la construcción, adecuación y mantenimiento eficiente y profesional, lo que garantizará la seguridad y la calidad de las instalaciones, beneficiando así a la comunidad que hace uso de estos espacios.

Producto Interno Bruto (PIB):

De acuerdo con el Banco de la República, el PIB se define como “El total de bienes y servicios producidos en un país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales y extranjeros residentes en el país, y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior”. Por ende, el PIB comporta una variable relativa a los niveles de producción del mercado y es representativa del crecimiento de una economía en un periodo de tiempo.

En este sentido, y de acuerdo con el último informe técnico publicado por el DANE, en el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Construcción:

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

- 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%.

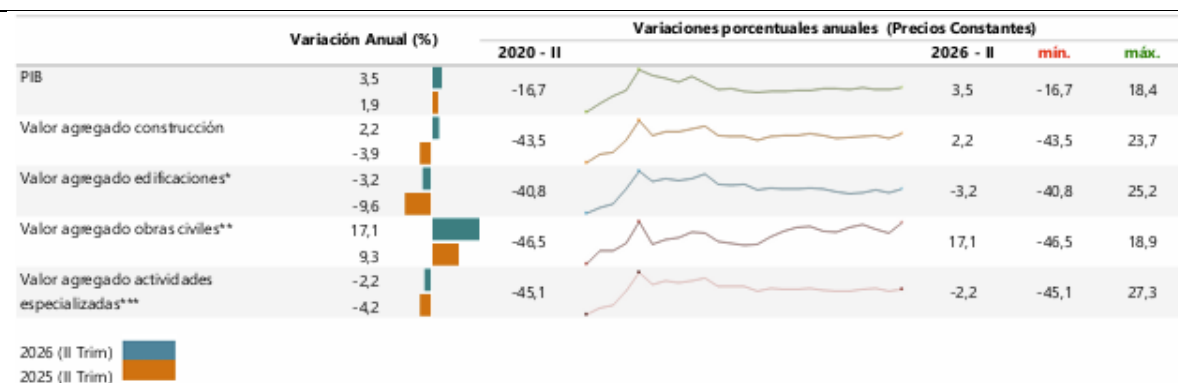
Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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%.

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: <bol-PIB-IIItrim2025.pdf>

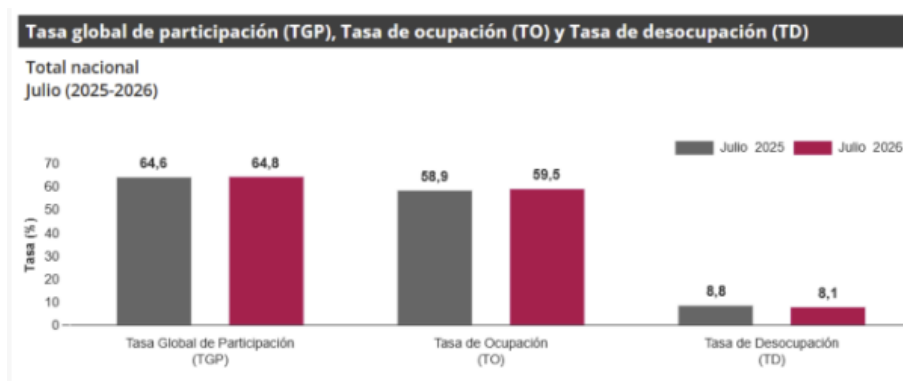
El Boletín técnico de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) Generado por el DANE para segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, 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%. **Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026p (II trimestre)**



Fuente: Boletín IEAC <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf>

Población ocupada según rama de actividad:

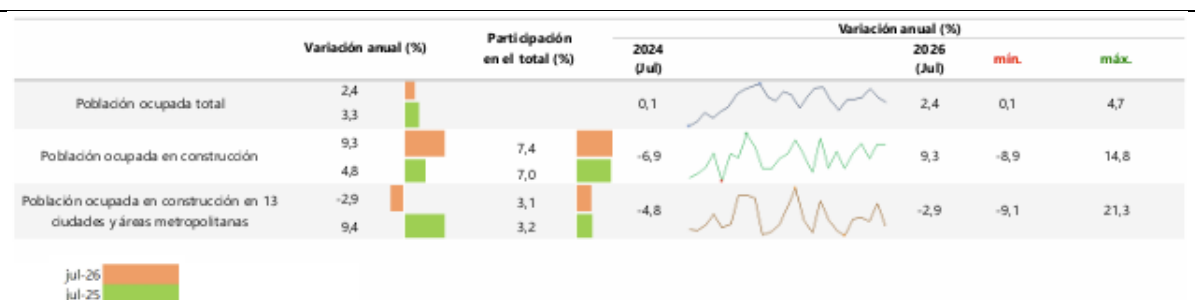
Según el Dane, para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.



Fuente: bol-GEIH

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.



Fuente: Boletín IEAC

Gremios y Asociaciones:

Algunas de las asociaciones y gremios relevantes en Colombia que podrían estar relacionados con la construcción son los siguientes:

CAMACOL - Cámara Colombiana de la Construcción: es una asociación nacional sin ánimo de lucro que reúne empresas, entidades y personas relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción. Fundada en 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores para velar por los intereses de la colectividad de esta industria. <http://camacol.co/> ·

CCI - Cámara Colombiana de la Infraestructura: es una asociación del gremio que propone el desarrollo socioeconómico del país a través de la infraestructura moderna y eficiente, que defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia. Además, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano. <http://www.infraestructura.org.co/> ·

Asocreto - Asociación Colombiana de Productores de Concreto: Se fundó en 1985 con el objetivo de promover el buen uso del concreto, actualizar sobre sus nuevas tecnologías en el gremio de la construcción y velar por la buena imagen de la industria concretera de Colombia. <http://www.asocreto.org.co/Sitio2/> ·

Asogras - Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos: fue creada en 1986 como una entidad sin ánimo de lucro para ser vocera del gremio minero ante las autoridades administrativas, jurisdiccionales y el Congreso de la República. También defiende los derechos e intereses legítimos ante personas de derecho privado. <http://www.asogras.org/>

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible: es una red de empresas, personas y entidades que le apuestan y promueven el cambio del gremio de la construcción para propiciar un entorno responsable en el medio ambiente desde 2008, año de su fundación. Estas organizaciones desempeñan un papel crucial en la promoción de estándares de calidad, capacitación profesional y desarrollo de buenas prácticas en el sector de la Construcción en Colombia.

1.2. Perspectiva económica

Los factores que influyen en el poder de compra:

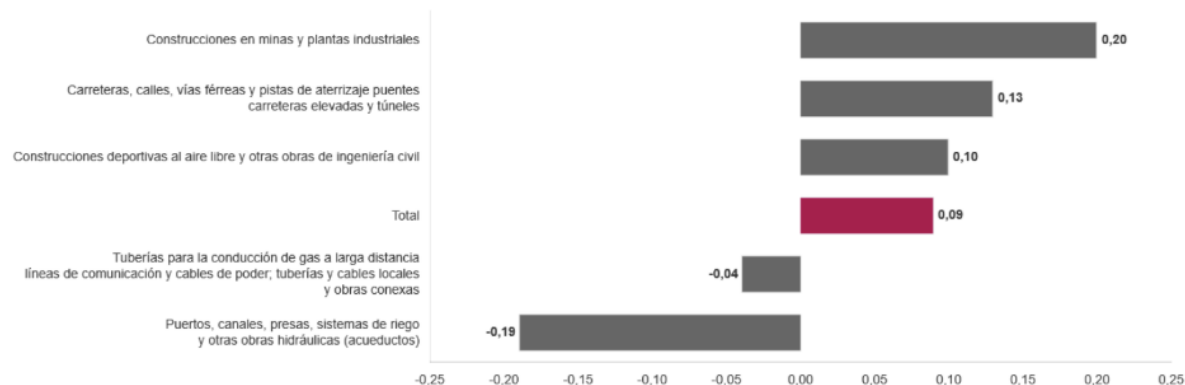
- *Presupuesto gubernamental:* El poder de compra de las entidades estatales está directamente relacionado con el presupuesto asignado por el gobierno. Un mayor presupuesto puede permitir la adquisición de mayor número de bienes y servicios.
- *Políticas y regulaciones:* Las políticas gubernamentales y las regulaciones, así como los requisitos de contratación pública, pueden influir en cómo y cuánto pueden gastar las entidades estatales en este tipo de bienes y servicios.
- *Formas de adquisición:* Las entidades estatales y otros compradores pueden optar por diferentes formas de adquisición, como licitaciones públicas, subastas, contratos marco o compras directas. Los cambios en estas formas de adquisición pueden influir en la competencia entre proveedores y en los precios finales de los servicios.
- *Infraestructura de transporte:* La calidad y disponibilidad de la infraestructura de transporte, como carreteras, puertos y aeropuertos, pueden influir en la eficiencia y los costos asociados a cada uno de los bienes y servicios requeridos por las entidades, lo que a su vez puede afectar el poder de compra de estas.
- *Tecnología y eficiencia operativa:* La adopción de tecnologías modernas y prácticas de gestión eficientes puede permitir a las entidades estatales maximizar su poder de compra al optimizar los recursos y reducir los costos operativos.
- *Competencia y oferta de servicios:* La competencia puede influir en los precios y la disponibilidad de los bienes y servicios, lo que a su vez puede afectar el poder de compra de las entidades estatales al negociar contratos y adquirir servicios.
- *Cambios en los ciclos de producción:* Los cambios en los ciclos de producción de bienes y servicios pueden impactar la demanda de servicios de construcción, adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos. Por ejemplo, una expansión en la construcción de infraestructuras deportivas puede aumentar la demanda de servicios de mantenimiento.
- *Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción:* Las fluctuaciones en el valor de las materias primas utilizadas en la construcción, adecuación y mantenimiento, así como los costos de producción asociados, pueden influir en los precios de los servicios ofrecidos. Variaciones en los precios del combustible, y otros insumos pueden afectar los costos operativos de las empresas del sector.
- *Estado de la economía:* El estado general de la economía colombiana, incluyendo factores como el crecimiento económico, la inflación y el desempleo, puede afectar la disponibilidad de fondos para la adquisición de este tipo de bienes y servicios.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) (abril 2026)

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

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

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Julio 2026.



Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>.

Por grupos de costos, en julio de 2026, las mayores variaciones de precio con respecto a junio de 2026 se presentaron en: equipos (0,18%), materiales (0,12%) y maquinaria

Grupo	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026	
Materiales	51,31	0,12	0,06	
Herramienta Menor	2,14	0,01	0,00	
Maquinaria	12,71	0,11	0,01	
Equipos	6,18	0,18	0,01	
Mano de obra	16,89	0,03	0,01	
Transporte	8,89	0,07	0,01	
Equipos especiales para obra	1,89	-0,57	-0,01	
Total	100	0,09	0,09	

(0,11%):

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-jul2026.pdf>

Variación y contribución anual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

En julio de 2026, la variación anual del ICOCIV fue 6,09%, en comparación con el mismo mes de 2025. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (6,09%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (7,22% cada uno).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (6,08%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,81%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,85%).

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,81	3,26
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	7,22	0,41
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	7,22	1,38
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,85	0,45
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	6,08	0,59
Total		100	6,09	6,09

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-jul2026.pdf>

Inflación y depreciación: La inflación y la depreciación de la moneda pueden afectar el poder adquisitivo de las entidades estatales y otros compradores, así como los precios de los servicios de mantenimiento. Una inflación alta puede reducir el poder de compra, mientras que una devaluación de la moneda incrementa el precio de las materias primas, la maquinaria, los equipos, los bienes de capital y, en especial, el de los insumos agrícolas, lo cual posteriormente se traslada al precio final.

Inflación (IPC): Indicador económico, cuyo valor numérico refleja las variaciones que experimentan los precios en un período determinado de tiempo. En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,19	0,39	4,22	5,35	5,10	6,24

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%).

Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

Divisiones de Gasto	2025			2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

Fuente: DANE - IPC información técnica

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,32 puntos porcentuales a la variación total.

La depreciación (o la apreciación) del peso frente a otras monedas influye en los diferentes indicadores externos de la economía colombiana. Por ejemplo, en el caso específico de una depreciación —cuando comprar un dólar se hace más costoso—, en la cuenta corriente se puede esperar una mejora en la balanza comercial debido a que:

1. El valor importado puede disminuir: el encarecimiento de los productos importados influye en las decisiones de compra de los consumidores nacionales, lo que hace más probable que disminuya el consumo de productos importados y se sustituya a favor de los productos locales.
2. El valor exportado puede aumentar: los exportadores reciben más pesos por cada dólar que venden en los mercados internacionales. Estos mayores ingresos en pesos les pueden permitir realizar las inversiones que aumenten su capacidad productiva, y esto hace más probable que incrementen las cantidades exportadas a los mercados internacionales.

TRM: En los últimos dos años, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) en Colombia ha experimentado fluctuaciones significativas. En octubre de 2023, la TRM se ubicó alrededor de \$4,200 pesos por dólar, mientras que en octubre de 2024, alcanzó un valor de \$4,404.92 pesos por dólar, lo que representa un aumento del 4.88% en comparación con el mismo período del año anterior. Sin embargo, en lo que va de 2026, la TRM ha mostrado una tendencia a la baja, con un valor cercano a los 3.100 pesos por dólar en agosto de 2026.

La TRM ha estado influenciada por factores económicos internos y externos, como la política monetaria del Banco de la República, la situación económica global y los precios del petróleo.



Fuente: <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/tablasPreconstruidas>

Presupuesto Distrito Especial de Ciencia Tecnología e innovación de Medellín:

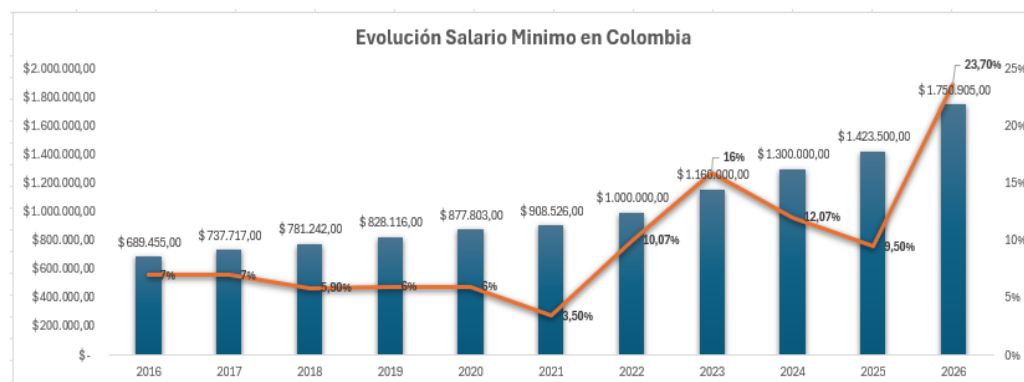
Mediante acuerdo No 048 de 2025, publicado en Gaceta oficial 5719 de diciembre 17 de 2025, el Honorable Concejo Distrital establece el Presupuesto General del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín para la vigencia fiscal 2026, por un valor de **DOCE BILLONES SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$12.062.991.348.619):**

ÓRGANO / SECCIÓN	VALOR APROPIADO	TRANSFERENCIA DISTRICTAL A LOS ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS	APORTES DE LA NACION A LOS ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS	RECURSOS PROPIOS
INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DE MEDELLÍN - Inder	847.884.369.194	841.904.369.194	0	5.980.000.000
FUNCIONAMIENTO	15.021.031.175	15.021.031.175	0	0
INVERSIÓN	832.863.338.019	826.883.338.019	0	5.980.000.000

Fuente: Gaceta oficial 5719, 17 de diciembre de 2025

- Salario Mínimo Legal Vigente en Colombia**

Se trae a colación en el presente estudio el salario mínimo legal, pues este puede tener un impacto significativo en el comercio al afectar tanto a los consumidores como a las empresas en términos de demanda, costos laborales, competitividad y distribución del ingreso.



Fuente: Elaboración propia, Subdirección Administrativa y Financiera Inder, con información extraída de <https://salariominimocolombia.info/historico>

De forma particular el incremento para el salario mínimo que regirá en 2026 estuvo sin acuerdos durante el mes diciembre, en medio de una negociación llena de tensiones en la mesa tripartita de concertación. Por esta razón el lunes 29 de diciembre, vísperas a la celebración de Fin de año, el presidente Gustavo Petro firmó el decreto que fijó la subida del salario mínimo en 23,78% cifra histórica que promete grandes impactos en la economía local.

Salario mínimo y los costos que implica para las empresas

Contratar un trabajador no se limita al salario recibido por el trabajador. Para las empresas, el costo real incluye una serie de pagos adicionales que muchas veces pasan desapercibidos para el empleado, entre esos rubros están los aportes a salud, pensión, riesgos laborales y cajas de compensación, además de las prestaciones sociales: prima, cesantías, intereses a las cesantías y vacaciones. Es por esto por lo que cuando se gesta un incremento en el salario mínimo, todos estos valores también aumentan de forma automática. Para el caso el costo mensual aproximado de un empleado para una empleador o empresa corresponde a \$2.975.000.

Tasa Interbancaria (TIB)

La tasa de interés interbancaria puede ser definida como el termómetro del mercado financiero. Este indicador, refleja el riesgo crediticio asociado con las contrapartes involucradas en las operaciones y las condiciones de liquidez en el mercado monetario local. La TIB es calculada por el Banco de la República y la fórmula utilizada para su cálculo corresponde al promedio ponderado por monto de estos préstamos interbancarios.

En los últimos 12 meses, la tasa de interés interbancaria en Colombia ha experimentado variaciones significativas. Según datos del Banco de la República, la tasa interbancaria se ubicó en 9,21% en octubre de 2025, lo que representa una disminución en comparación con los meses anteriores. En octubre de 2024, la tasa estaba en 9,248%, mientras que en julio de 2025 se mantuvo estable en 9,25%. A lo largo del año pasado, la tasa fluctuó entre 9,05% y 9,55%, reflejando las condiciones cambiantes del mercado monetario y la política monetaria del Banco Central. En el mes de enero de 2026 mantiene la tendencia que traía del año anterior, pero para el mes de marzo incrementa su valor en casi 2 puntos posicionándola a la fecha en 11,25.

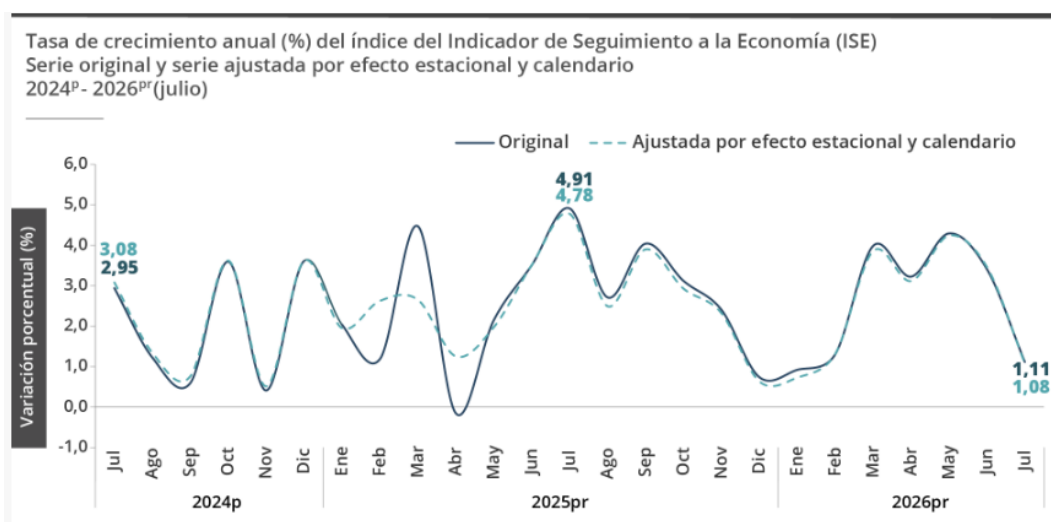
Cambia la tendencia de disminución de la tasa interbancaria y a partir del mes de febrero adopta tendencia al alza. Es importante mencionar que la tasa sigue siendo relativamente alta en comparación con el promedio histórico, lo que sugiere que el banco central mantiene cautela con la inflación y las condiciones económicas globales.



Fuente: Banco de la República de Colombia. <https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/89>

Indicador de seguimiento a la economía (ISE)

Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 131,74, lo que representó un crecimiento de 1,11% respecto al mes de julio de 2025pr



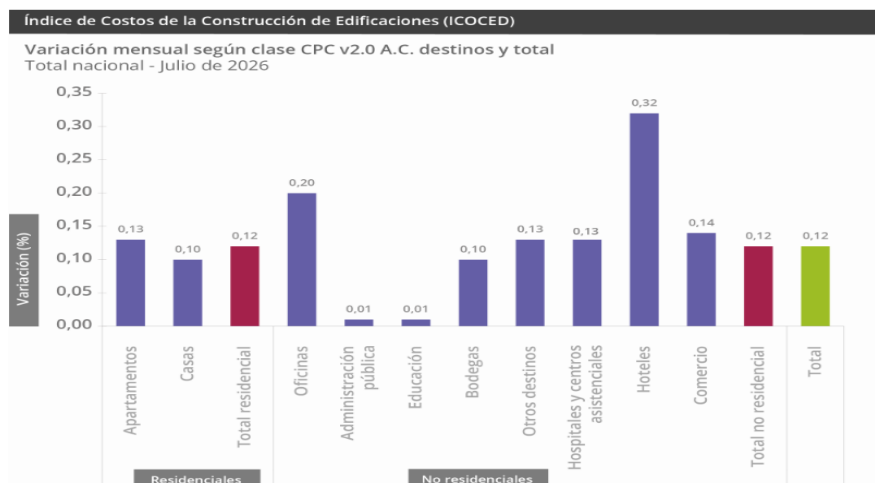
Fuente: DANE - Indicador de Seguimiento a la economía (ISE)

- **Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)**

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.

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), desarrollado durante 2021. En este proceso se tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

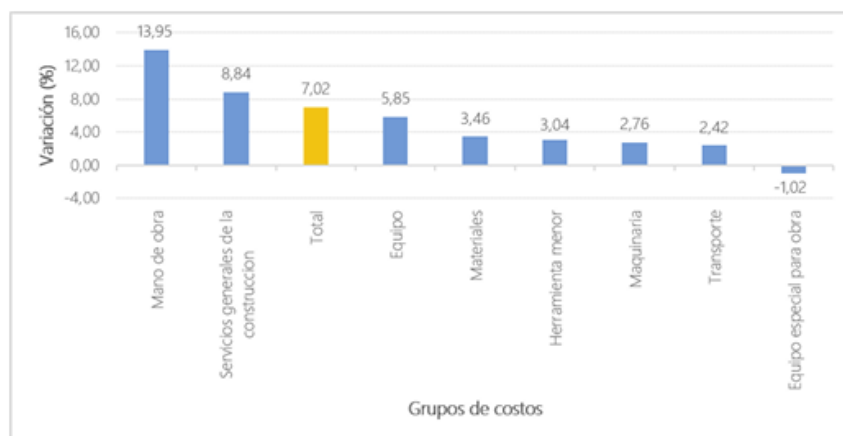
En julio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,12%, en comparación con junio de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la de edificaciones residenciales presentaron una variación de (0,12%), ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional.



Fuente: DANE - Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Variación mensual según grupos de costos

Por grupos de costos, en julio de 2026, las mayores variaciones de precios con respecto al mes de diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (13,95%), Servicios generales de la construcción (8,84%) y Equipo (5,85%). Por otra parte, el grupo de costos que presentó la única variación negativa fue Equipo especial para obra (-1,02%).



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

1.3. Perspectiva internacional:

El último informe del Banco Mundial indica: “El conflicto en Oriente Medio ha generado fuertes aumentos de los precios de la energía, un repunte de la inflación y expectativas de una política monetaria más restrictiva. Se proyecta que el crecimiento mundial se desacelerará al 2,5% en 2026, para repuntar en 2027-28 a medida que los suministros de energía se recuperen y el comercio se fortalezca. Los riesgos siguen sesgados a la baja: la intensificación de las hostilidades, las perturbaciones en los mercados de productos básicos y la incertidumbre normativa podrían aumentar la desaceleración. Un aspecto positivo es que una adopción más amplia de la IA podría impulsar la actividad. Las medidas de política son cruciales: a nivel mundial, para salvaguardar la seguridad energética y alimentaria, reforzar el sistema de comercio y avanzar en la transición energética y, a nivel nacional, para equilibrar el control de la inflación con el apoyo al crecimiento y fortalecer la sostenibilidad fiscal. Para abordar el desafío del empleo en los MEED, se debe invertir en capital físico, humano y digital, fomentar un entorno favorable para las empresas y movilizar la inversión privada.”

	PIB real (%)						Revisión*	
	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2028f	2026f	2027f
Mundo	2.8	2.9	2.9	2.5	2.8	2.8	-0.1	0.1
Economías avanzadas	1.6	1.8	1.8	1.5	1.8	1.7	-0.1	0.2
Economías emergentes y en desarrollo	4.3	4.4	4.4	3.6	4.2	4.1	-0.4	0.1
Asia oriental y el Pacífico	5.2	5.0	5.0	4.2	4.4	4.3	-0.2	0.1
Europa y Asia central	3.6	3.9	2.5	2.1	2.3	2.6	-0.3	-0.4
América Latina y el Caribe	2.3	2.3	2.3	2.2	2.5	2.6	-0.1	-0.1
Oriente Medio y Norte de África, Afghanistan y Pakistán	2.0	2.9	4.0	1.6	5.0	4.0	-2.7	0.7
Asia meridional	6.6	6.8	7.0	6.3	6.9	7.1	0.1	0.4
África al sur del Sahara	3.0	3.8	4.1	4.0	4.4	4.5	-0.3	-0.1

* Diferencias en puntos porcentuales con respecto a las proyecciones de enero de 2026.

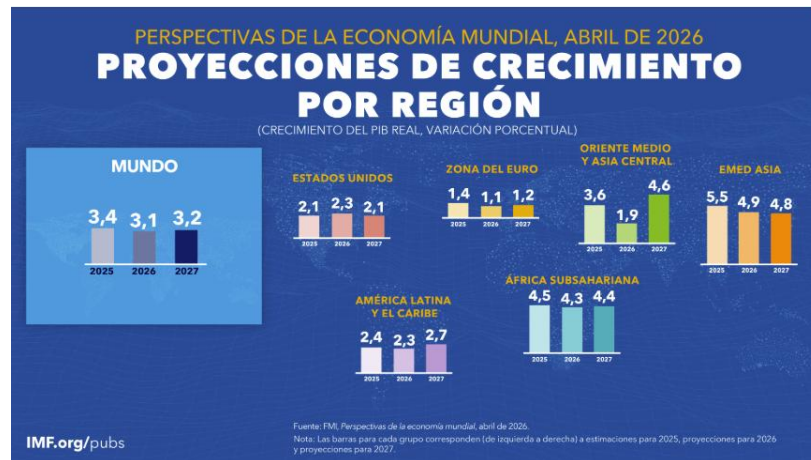
Fuente: <https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects>

Por otra parte el informe de PERSPECTIVAS DE LA ECONOMIA MUNDIAL, titulado “La economía mundial bajo la sombra de la guerra”, publicado en el mes de abril de 2026 por el Fondo Monetario Internacional, indica de forma textual lo siguiente: “Tras haber resistido al aumento de las barreras comerciales y la incertidumbre el año pasado, la actividad mundial enfrenta ahora la dura prueba del estallido de la guerra en Oriente Medio. Bajo el supuesto de que el conflicto siga siendo de duración y alcance limitados, se proyecta que el crecimiento mundial se desacelere hasta el 3,1% en 2026 y el 3,2% en 2027. Para 2026 se proyecta un leve aumento de la inflación general, que volvería a descender en 2027. Se prevé que la desaceleración del crecimiento y el aumento de la inflación sean especialmente pronunciados en las economías de mercados emergentes y en desarrollo.

Los riesgos desfavorables dominan las perspectivas. Un conflicto más prolongado o más amplio, el agravamiento de la fragmentación geopolítica, un reajuste de las expectativas acerca de la productividad impulsada por la inteligencia artificial o nuevas tensiones comerciales podrían debilitar notablemente el crecimiento y desestabilizar los mercados financieros. El elevado nivel de deuda pública y la pérdida de credibilidad institucional acentúan las vulnerabilidades. Pero la actividad económica podría repuntar si el aumento de la productividad gracias a la inteligencia artificial se materializa más pronto o si las tensiones comerciales se reducen de forma sostenida.

Es esencial fomentar la adaptabilidad, mantener marcos de políticas creíbles y reforzar la cooperación internacional para sortear el shock actual y también prepararse para futuras perturbaciones en un entorno mundial cada vez más incierto. El capítulo 2 muestra que el

incremento del gasto en defensa provocado por el aumento de las tensiones geopolíticas podría impulsar la actividad económica a corto plazo, pero también generar presiones inflacionarias, debilitar la sostenibilidad fiscal y externa y entrañar un riesgo de desplazamiento del gasto social, lo que a su vez podría producir descontento y malestar social. Como se desprende del capítulo 3, cuando estalla un conflicto surgen profundas disyuntivas macroeconómicas y se producen cicatrices que se prolongan mucho más allá del impacto inmediato de la guerra”.



Fuente: Perspectivas de la economía mundial, abril de 2026

Para el caso específico de Colombia, el Banco Mundial proyecta que la economía se expandirá un 2,6 por ciento en este 2026 y otro 2,8 por ciento de cara al 2027, lo que significa un ajuste respecto a su proyección anterior de 2,7 y 2,9 por ciento, respectivamente. “Este crecimiento se apoyará de un consumo resiliente y de la recuperación gradual de la inversión privada”.

Otros factores que influyen en el precio de la construcción, adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos son:

Acuerdos comerciales: Los acuerdos comerciales entre países pueden influir en la importación y exportación de equipos, insumos, maquinaria y otros materiales necesarios para la construcción, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos. Por ejemplo, acuerdos de libre comercio pueden facilitar la importación de equipos especializados o productos químicos a precios competitivos.

Comportamiento del mercado: El comportamiento del mercado local e internacional puede afectar la demanda de servicios de para la construcción, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos. Por ejemplo, en épocas de crecimiento económico, es probable que haya una mayor inversión en infraestructuras deportivas y recreativas, lo que aumentaría la demanda de estos servicios.

Fluctuaciones de precios internacionales: Las fluctuaciones en los precios internacionales de las materias primas y los insumos utilizados para la construcción, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos., como hierro, cemento, equipos y herramientas, pueden afectar los costos de operación para las empresas del sector.

Información de importación y exportación: Es importante monitorear la información de importación y exportación de bienes y servicios relacionados con la construcción, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos para identificar tendencias,

oportunidades y posibles obstáculos comerciales, como aranceles o restricciones de importación.

Impacto de las tasas de cambio: Las variaciones en las tasas de cambio pueden influir en los costos de importación de equipos y materiales, así como en los ingresos generados por servicios de mantenimiento para clientes extranjeros. Las empresas deben estar preparadas para gestionar el riesgo cambiario y ajustar sus estrategias comerciales en respuesta a cambios en las tasas de cambio.

Al analizar estos aspectos, los actores involucrados en para la construcción, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivo pueden tomar decisiones informadas y adaptar sus estrategias comerciales para enfrentar los desafíos y aprovechar las oportunidades en el entorno económico global.

1.4. Perspectiva técnica:

El proyecto se enmarca en el sector de la construcción de infraestructura deportiva y comprende la ejecución de las obras previstas para la piscina del Preventorio de Belén, ubicada en la comuna 16 del Distrito de Medellín. Su alcance integra actividades preliminares, demoliciones y desmontajes de elementos existentes, excavaciones y llenos, construcción del vaso de la piscina, edificio de servicios con áreas técnicas y administrativas, cubierta metálica, instalaciones técnicas, acabados y obras de urbanismo y adecuación de zonas exteriores, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas y presupuesto del proceso.

Desde la perspectiva técnica, esta contratación requiere articular diferentes especialidades de la construcción, entre ellas estructuras en concreto, acero de refuerzo, estructuras metálicas, impermeabilización, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, redes contra incendio y componentes asociados a los sistemas de recirculación y calefacción. La coordinación entre estas especialidades resulta determinante para resolver las interfaces constructivas, prevenir interferencias y garantizar la correspondencia entre las obras civiles y las instalaciones previstas en los diseños.

La cadena de suministro requerida comprende fabricantes, distribuidores y comercializadores de materiales de construcción, talleres de fabricación de elementos metálicos, proveedores de tuberías, válvulas, accesorios y componentes eléctricos, así como proveedores e instaladores de sistemas especializados de impermeabilización y acabados. Por tanto, la capacidad técnica requerida al ejecutor incluye la organización de estos suministros y la coordinación de los trabajos especializados, manteniendo la responsabilidad sobre la calidad y el cumplimiento de las actividades comprendidas en el contrato.

Las características de una instalación acuática exigen prestar especial atención al desempeño de los materiales frente a la humedad, el contacto permanente con el agua, la exposición ambiental y las condiciones de operación previstas. La selección y aceptación de concretos, membranas, juntas, recubrimientos, elementos metálicos, tuberías y accesorios deberá considerar los requisitos de resistencia, estanqueidad, durabilidad, protección y compatibilidad establecidos en las especificaciones técnicas y los diseños. Asimismo, las superficies de circulación, los acabados y los elementos de acceso deberán responder a las condiciones de seguridad, accesibilidad y mantenimiento definidas para el proyecto.

En materia de abastecimiento, deberán verificarse las existencias, capacidades de suministro y tiempos de entrega de los materiales y componentes requeridos, particularmente de aquellos sujetos a fabricación especial, suministro por pedido o importación. Para estos últimos, la programación deberá considerar los tiempos de fabricación, transporte, trámites de ingreso al país y entrega en obra. La necesidad de acudir a suministros internacionales deberá establecerse mediante la consulta de disponibilidad y condiciones comerciales de los productos específicos, sin presumir que la totalidad de los materiales especializados se encuentra disponible en el mercado nacional. El alcance contractual diferencia la infraestructura correspondiente a los sistemas de recirculación y calefacción de los equipos de bombeo asociados a dichos sistemas, cuyo suministro e instalación se encuentran excluidos. Por su parte, el sistema de bombeo de agua potable sí hace parte de las obligaciones del Contratista. Esta condición exige coordinar las conexiones, interfaces, precedencias y pruebas con el INDER, la Interventoría y los responsables de los equipos excluidos, considerando su disponibilidad en la programación y delimitando las verificaciones exigibles a cada responsable.

En cuanto a las herramientas tecnológicas, los modelos y requerimientos BIM suministrados y establecidos contractualmente constituyen insumos para la revisión y coordinación de las disciplinas del proyecto. Su utilización deberá guardar correspondencia con los planos, especificaciones, cantidades y demás documentos autorizados. El control de versiones, el registro de interferencias y la trazabilidad de las decisiones técnicas permitirán reducir errores de interpretación y facilitar el seguimiento de las condiciones efectivamente ejecutadas.

La ejecución requiere personal profesional, técnico y operativo con las competencias y dedicaciones establecidas en los documentos del proceso, además de maquinaria, equipos y herramientas adecuados para cada actividad. Su disponibilidad deberá organizarse conforme a los frentes de trabajo, las condiciones de acceso, las áreas de almacenamiento y las secuencias constructivas. Las demoliciones, excavaciones, trabajos en alturas, actividades eléctricas y demás labores que lo requieran deberán contar con los procedimientos y controles de seguridad correspondientes. De igual manera, deberán implementarse las medidas ambientales y de gestión de residuos de construcción y demolición previstas para la obra.

El control de calidad comprenderá la verificación de materiales y procedimientos, la revisión de fichas técnicas y certificados, y la realización de los ensayos y pruebas exigidos por los documentos contractuales y la normativa aplicable. Deberá prestarse especial atención a los trabajos que posteriormente queden ocultos, a la estanqueidad de los componentes intervenidos, a la continuidad y funcionamiento de las redes y a la correcta instalación de los elementos y equipos incluidos en el alcance contractual.

Para la entrega se requerirá la documentación que permita verificar la calidad de las obras y facilitar su conservación, operación y mantenimiento, incluidos los resultados de pruebas, registros de ejecución, planos finales, fichas técnicas, garantías, manuales y elementos de información técnica y operativa exigibles. Estos documentos deberán corresponder a las condiciones finales de la infraestructura ejecutada y permitir identificar los componentes instalados, sus características y las recomendaciones aplicables durante su vida útil.

1.5. Perspectiva legal:

Desde la perspectiva legal, el presente proceso de contratación se encuentra plenamente justificado, toda vez que el análisis del sector evidencia una necesidad permanente de intervención, conservación y mejoramiento de la infraestructura deportiva administrada por elINDER Medellín, así como la existencia de una oferta suficiente y especializada que garantiza condiciones reales de competencia. Adicionalmente, el comportamiento del mercado muestra la participación recurrente de múltiples proveedores y la ejecución de contratos similares por parte de entidades públicas del orden nacional y territorial, lo que permite concluir que los requisitos habilitantes y criterios de selección pueden estructurarse bajo parámetros objetivos, proporcionales y acordes con los Documentos Tipo de obra pública. En consecuencia, se advierte la viabilidad jurídica de adelantar el proceso mediante Licitación Pública, bajo el sistema de selección objetiva, procurando la adecuada inversión de los recursos públicos, la satisfacción del interés general y la preservación de los principios de transparencia, economía, planeación y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

En consecuencia, desde la perspectiva jurídica, las condiciones identificadas en el mercado resultan compatibles con la estructuración de un proceso competitivo, con reglas claras, objetivas y proporcionales, en el que se garantice la igualdad de los participantes y la adecuada satisfacción de la necesidad institucional. Bajo estas consideraciones, y atendiendo a la naturaleza y cuantía del objeto contractual, se encuentra jurídicamente procedente acudir a la Licitación Pública bajo Documentos Tipo, con observancia de los principios que rigen la contratación estatal, particularmente los de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, selección objetiva y publicidad, procurando que las condiciones permitan obtener una oferta adecuada para la ejecución de las obras requeridas y aseguren la protección del interés general y la correcta destinación de los recursos públicos.

2. Análisis de la demanda:

Demanda del Mercado - Escenarios Deportivos

Crecimiento Urbano

- Expansión de Medellín
- Mayor densidad poblacional
- Necesidad de espacio público

Tendencias Sociales

- Mayor interés en salud
- Actividad física
- Uso recreativo

Usuarios

- Comunidad local
- Instituciones educativas
- Clubes deportivos

Eventos

- Competencias deportivas
- Eventos culturales
- Turismo deportivo

Demanda Pública

- Inversión municipal
- Programas sociales
- Infraestructura barrial

Demanda Privada

- Clubes y ligas
- Iniciativa privada
- Alianzas APP

Conclusión: Demanda creciente impulsada por urbanización, salud y eventos

Fuente: Elaboración propia, Subdirección Administrativa y Financiera Inder, con información extraída de <https://introduccionlaeconomia.com/la-economia-colombiana-en-2026-indicadores-clave-y-perspectivas-2/>

2.1. Adquisiciones previas del Inder

ElINDER Medellín desde hace varios años viene contratando la construcción, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos o espacios que por su ubicación interfieran con el mantenimiento de su infraestructura.

Algunos de los contratos ejecutados por el Instituto con el mismo o semejante alcance son los siguientes:

CONTRATO	OBJETO	VALOR
C-6700003563-18	OBRAS DE CONSTRUCCION, ADECUACION, Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 8, 9, Y 90- ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLIN	\$ 2.270.341.707
C-6700003561-18	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, UBICADOS EN LAS COMUNAS 5, 6, 7, 12, 13, 50 y 60 ADMINISTRADOS POR EL INDER DE MEDELLÍN (ZONA 2).	\$1.614.527.546
C-6700003560-18	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, UBICADOS EN LAS COMUNAS 10, 11, 14, 15, 16, 70 Y 80 ADMINISTRADOS POR EL INDER DE MEDELLIN. (ZONA 3).	\$4.798.163.162
C-6700002995-18	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, UBICADOS EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE BELÉN; LOS ALREDEDORES DEL COLISEO CARLOS MAURO HOYOS Y PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN; UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE; UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT, COMO PARTE DE LA EVITALIZACIÓN DE ESPACIOS DEL DISTRITO DEL DEPORTE (DISTRITO D), COMUNAS 11, 15, Y 16 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN	\$3.863.509.696
C-6700003569-18	OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE GIMNASIOS AL AIRE LIBRE, ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN	\$867.804.450
C-6700008192-19	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE DIVERSOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, ASÍ COMO PEATONALES Y ESPACIOS DE ENCUENTRO Y ESTANCIA UBICADOS EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE BELÉN; LOS ALREDEDORES DEL COLISEO CARLOS MAURO HOYOS Y PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN; UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE; UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT; PARQUE JUAN PABLO II, Y OBRAS COMPLEMENTARIAS COMO PARTE DE LA FASE III DE CONSOLIDACIÓN DEL PROYECTO DISTRITO DEL DEPORTE (DISTRITO D), COMUNAS 11, 15 Y 16 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN	\$1.925.526.849
C-6700013398-20	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS PARA LOS MANTENIMIENTOS DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER	\$6.969.068.475
C-6700026820-22	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER	\$68.229.367.098
LP-03-2024	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, UBICADOS EN LAS COMUNAS 2, 4, 6, 8, 9, 11, 12 Y 15 ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN	\$13.181.440.571
LP-004-2024	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 3 Y 4 ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN	\$3.450.519.973
LP-013-2025	MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACION DE LOS DIFERENTES ESPACIOS ADMINISTRATIVOS, DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, A CARGO DEL INDER MEDELLÍN.	\$2.208.544.252
LP-011-2025	MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS Y AREAS COMPLEMENTARIAS, ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN	\$10.521.819.568
LP-008-2025	OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LAS PISCINAS, ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN	\$4.183.033.347

LP-009-2025	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS PISTAS Y DEMAS OBRAS COMPLEMENTARIAS, ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN	\$5.187.142.792
LP-012-2025	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS CANCHAS EN CESPED SINTÉTICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS ADMINISTRADAS POR EL INDER DE MEDELLÍN.	\$7.571.626.436
LP-007-2025	OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LAS EDIFICACIONES, ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN	\$5.654.266.386
LP-002-2026	"MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS Y AREAS COMPLEMENTARIAS, ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN".	\$4.098.849.757,00
LP-003-2026	"OBRAS DE CONSTRUCCION, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA SINTETICA EL POLVORIN ADMINISTRADA POR EL INDER MEDELLIN, ASI COMO LA EJECUCION DE OBRAS COMPLEMENTARIAS NECESARIAS PA..."	\$4.063.563.124,00
LP-004-2026	"MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN INTEGRAL DE LOS "GIMNASIOS, PARQUES INFANTILES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS" UBICADAS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".	\$2.653.609.895,00
LP-005-2026	"OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CANCHAS SINTÉTICAS ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN".	\$7.659.895.162,00
LP-006-2026	"MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS PLACAS POLIDEPORTIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS Y AREAS COMPLEMENTARIAS, ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN". (PLACAS 2)	\$4.185.041.125,00
LP-007-2026	"MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS PLACAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS Y AREAS COMPLEMENTARIAS, ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN". (PLACAS 3)	\$2.779.018.559,00
LP-008-2026	"OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CANCHAS SINTÉTICAS DE FÚTBOL Y MICROFÚTBOL ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN". (SINTETICAS 3)	\$4.620.525.678,00
LP-009-2026	"OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CANCHAS SINTÉTICAS y PLACAS ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN".	\$5.610.990.211,00
LP-010-2026	"OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CANCHAS DE FÚTBOL SINTÉTICAS ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS NECESARIAS PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO".	\$5.607.090.515,00
LP-011-2026	"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO EN GRAMA NATURAL, DEL ARBOLADO, ZONAS VERDES, JARDINES Y OTROS, DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER".	\$4.194.889.761,00

Se puede observar que, a lo largo de su existencia, la Entidad ha contratado servicios similares en diversas ocasiones, de acuerdo con su objeto y funciones.

En este caso particular, debido al objeto, la cuantía y la presencia de múltiples oferentes en el mercado, la modalidad contractual aplicable es la Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social.

2.2. Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicios:

Las Entidades Estatales deben analizar el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien o servicio, por lo que se presenta a continuación relación de procesos similares contratados por diferentes Entidades Territoriales del país:

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR
----------	---------	--------	-------

ASOU-MIC-OP-001-2024	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL URABÁ NORTE	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE LLORÓ DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.	\$ 220.833.000,00
LP-SIN-0010-2024	GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	CONSTRUCCION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS: PARQUE ARCHBOLD EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.	\$ 13.950.088.350,00
FDLU-LP-006-2024	ALCALDIA LOCAL DE USME	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USME.	\$ 3.108.643.000,00
FDLAN-LP-001-2024	ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES.	\$ 1.609.410.005
LOP-SOP-002-2024	ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE DIFERENTES PARQUES RECREO-DEPORTIVOS Y BIOSALUDABLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, CESAR.	\$ 8.527.615.923,00
IDRD-SG-LP-017-2024	IDRD - ENTIDAD OFICIAL.	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE PARQUES Y CAMPOS DEPORTIVOS.	\$18.100.349.807
LP-011-2025	ALCALDIA MUNICIPAL PIEDECUESTA, SANTANDER.	ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, SANTANDER.	\$ 10.521.819.568,00
IDRD-SG-LP-008-2025	IDRD - ENTIDAD OFICIAL.	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS IMPLEMENTANDO COMPONENTES DE DESARROLLO SOSTENIBLE.	\$ 52.089.272.500,00
4L-010-2025	ALCALDIA MUNICIPAL DE ARAUCA	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.	\$992.641.440
LICITACION PUBLICA 002 - 2026	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO UBICADO EN LA DIAGONAL 39 CON TRANSVERSAL 6 DEL BARRIO EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA	\$1.480.048.396
LIC-007-2025	ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR	CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD DEPORTIVA EN EL BARRIO EL PARAÍSO DEL MUNICIPIO DE TURBACO	\$29.707.486.873,76
LP-002-2025	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE CÓRDOBA "INDEPORTES CÓRDOBA"	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, CÓRDOBA FASE I	\$27.495.111.636
LIC-SI-024-2025	GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR//	REMDELACION DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL COMPLEJO DEPORTIVO ROCKY VALDEZ EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	\$9.613.040.895
IDDRS-LP-004-2025	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE	PARQUE RECREODEPORTIVO EN LA VEREDA MANICA - TOLUVIEJO	\$4.390.152.588

	DEPORTES RECREACION DE SUCRE INDERSUCRE		
--	---	--	--

De los procesos consultados, se puede concluir que para las vigencias 2024 y 2025 se adelantaron por parte de varias entidades procesos con objetos similares, estos adjudicados mediante la modalidad aplicable de acuerdo con la cuantía.

Por otro lado, si bien son procesos con objeto similar, las cuantías difieren y considerando que el INDER cuenta con un grupo significativo de escenarios deportivos a su cargo no es posible tomar como referencia las condiciones contractuales de los contratos listados.

Gasto a nivel nacional desde el 01 de enero de 2025 hasta el 06 agosto 2026

A través de la herramienta MAE - Modelo de Abastecimiento Estratégico para el Análisis de la Demanda, se logró identificar la dinámica de contratación por parte de las diferentes entidades estatales en lo que refiere a la construcción, adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos, con el fin de identificar los aspectos más característicos y relevantes que componen el mercado objeto de contratación, por lo que se filtró la información considerando los siguientes parámetros:

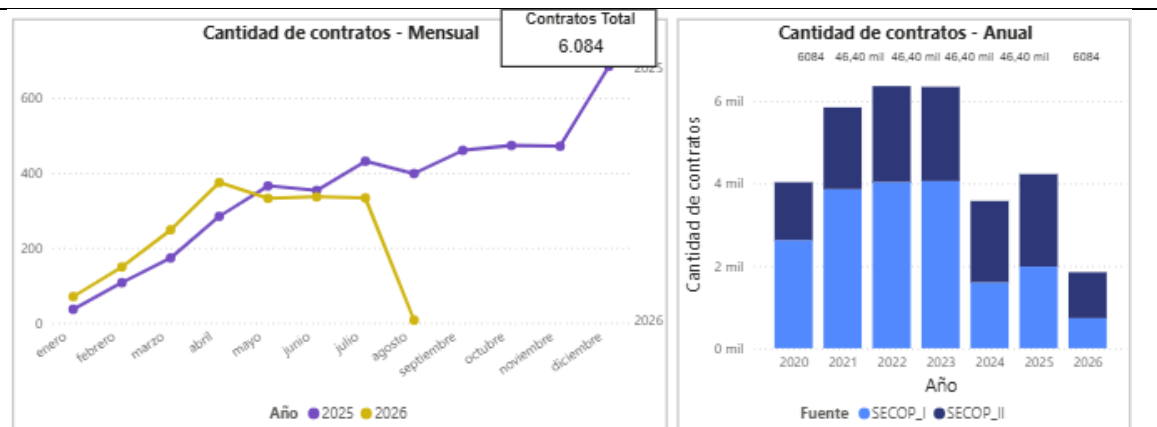
Vigencias: 01/01/2025 al 06/08/2026.
Códigos UNSPCS: Los señalados al inicio del documento.
Ubicación: Todo el territorio nacional.
Plataforma: SECOP II.
Modalidad: Competitiva.

De acuerdo con los resultados obtenidos, se puede concluir que durante el periodo comprendido entre el año 2025 y lo corrido del 2026, las Entidades Estatales a nivel nacional han publicado en el SECOP II contrataciones con objetos por un valor aproximado de \$6.511.803.942.586.



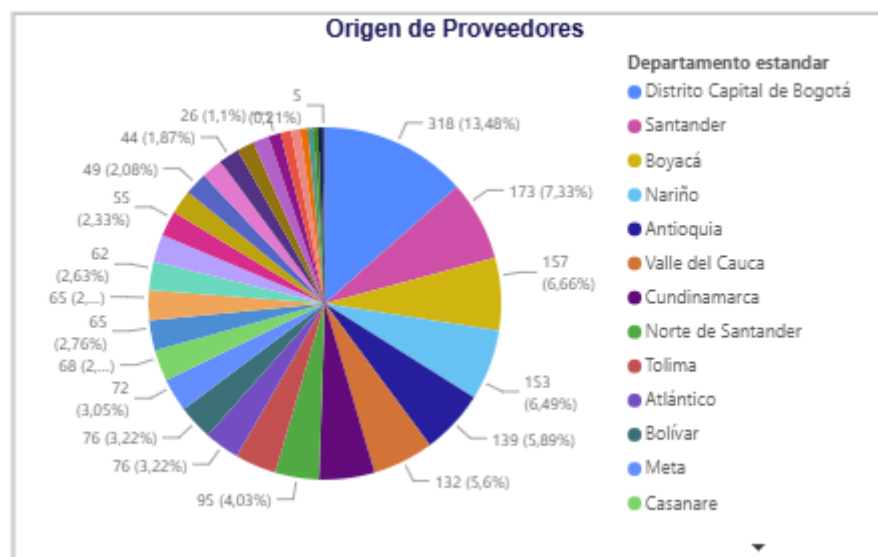
Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

Adicional a lo anterior, si se consideran la cantidad de contratos celebrados, es posible observar que se han acreditado un total de 6.084 contratos.



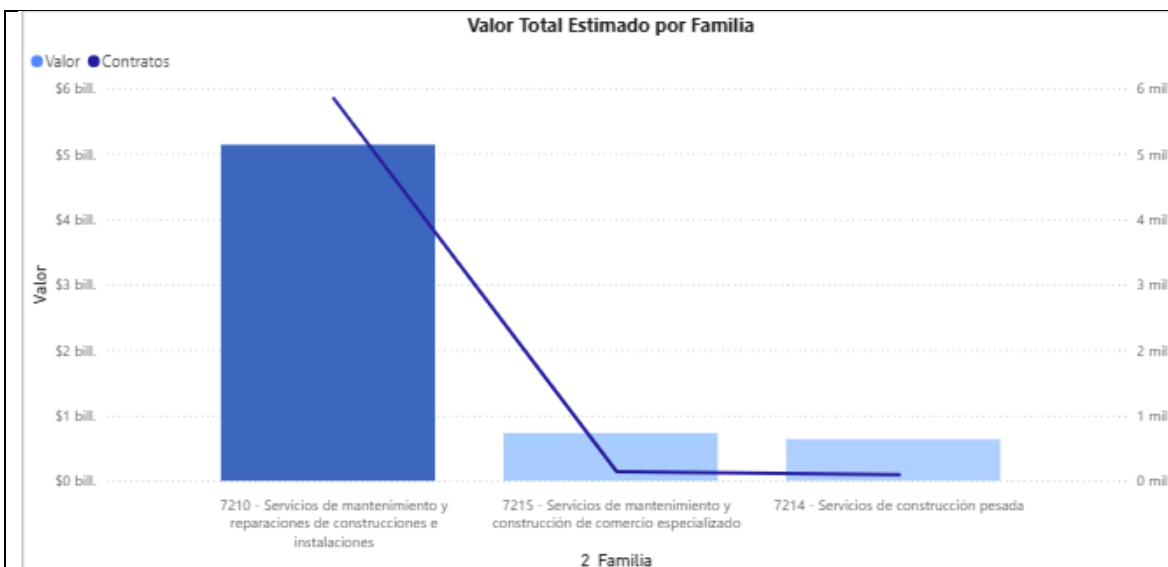
Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

Dentro de la información arrojada por la herramienta de análisis de demanda, es posible observar la ubicación de los proveedores a nivel nacional que hacen parte del mercado relacionado con los códigos filtrados, evidenciando que los proveedores se encuentran distribuidos a lo largo del territorio nacional, tal y como puede evidenciarse en la siguiente gráfica:



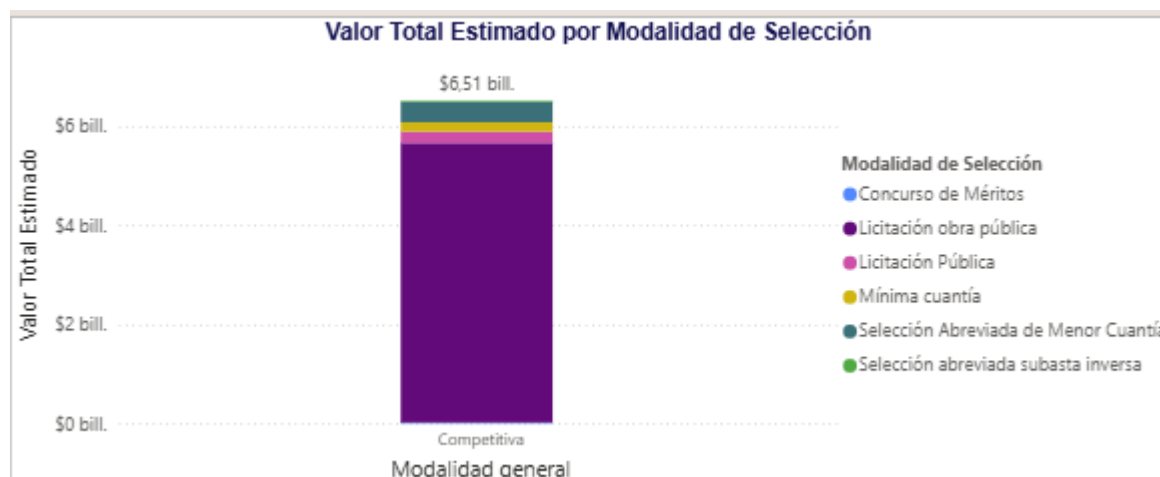
Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

De igual forma, en la siguiente imagen es posible visualizar los códigos UNSPC y su participación en el valor de los contratos celebrados:



Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

La modalidad más utilizada y en la cual se ha adjudicado el mayor presupuesto es la modalidad de LICITACIÓN OBRA PÚBLICA, seguido por la LICITACIÓN PÚBLICA y en tercer lugar la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA. Es importante considerar que la modalidad de contratación depende de igual forma de la necesidad puntual de la Entidad y del presupuesto asignado para la vigencia.



Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

3. Análisis de la oferta:

Oferta del Mercado - Infraestructura Deportiva

Infraestructura Actual

- Escenarios públicos
- Complejos deportivos
- Espacio limitado

Actores

- Sector público
- Constructoras
- Operadores

Capacidad

- Cobertura desigual
- Alta demanda insatisfecha

Innovación

- Escenarios multiuso
- Tecnología aplicada
- Sostenibilidad

Limitaciones

- Presupuesto público
- Mantenimiento
- Ubicación

Tendencia

- APP
- Gestión privada
- Optimización

Conclusión: Oferta insuficiente frente a crecimiento de la demanda

Fuente: Elaboración propia, Subdirección Administrativa y Financiera Inder, con información extraída de <https://introduccionaleconomia.com/la-economia-colombiana-en-2026-indicadores-clave-y-perspectivas-2/>

3.1. ¿Quién vende?:

Identificación de proveedores en el mercado nacional:

La Entidad por medio de la herramienta MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) de Colombia Compra Eficiente, identifico como proveedores del servicio requerido a las siguientes empresas:

PROVEEDORES MERCADO NACIONAL			
N.	NOMBRE	N.	NOMBRE
1	GONZALEZ VELEZ JUAN FELIPE	77	CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y OBRAS CIVILES S.A.S
2	URBESUR S.A.S	78	INFRAESTRUCTURA DE COLOMBIA S.A.S
3	VALSAN CONSTRUCCIONES S.A.S.	79	MLG INGENIERIA S.A.S
4	INARCCOL INGENIEROS ARQUITECTOS Y CONSULTORES DE COLOMBIA S.A.S.	80	JALGAVI INGENIEROS SAS
5	BASA DISEÑO S.A.S	81	HINCA S.A.S
6	INGENIERIA PARA EL DESARROLLO ECONOMICO S.A.S	82	PROCIVING S.A.S
7	7G7 S.A.S.	83	OSCAR ANDRÉS CUERVO ACOSTA
8	FLEXOCOM S.A.S.	84	CONSTRUCCIONES CIVILES ACOSTA INGENIERÍA SAS
9	INFRAESTRUCTURA S.A.S.	85	BRUNEL GROUP SAS
10	REDONDO MOLINA NICOLAS RAFAEL	86	PROINCO AYV INGENIERIA S.A.S
11	NRT INGENIEROS S.A.S.	87	CONSTRUSERVICIOS SAS
12	COMPANIA ABC S.A.S	88	JUAN CARLOS ORTIZ BEJARANO
13	CONSTRUYENDO IMPACTO E INGENIERIA SAS	89	ORBE ENGINEERING S.A. S
14	ALIANZA MUNDIAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	90	ESTRUCTECNIA S.A.S
15	JULIO CESAR TORRECILLA	91	AZ CIVIL S.A.S.
16	DISTRIBUCIONES PBB S.A.S	92	LOAR INGENIEROS S.A.S
17	LYD PROYECTOS S.A.S	93	SOLUCIONES INTEGRALES EN INGENIERIA TECNOLOGIA Y COMERCIO SAS
18	ICSSA S.A.S.	94	COMPANIA DE CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA C.C.I S.A.S
19	CARDENAS GARCIA RODRIGO	95	LUIS IGNACIO CARO NIÑO
20	CIVIL ABS CONSTRUCCIONES S.A.S.	96	ESTRUVIAS S.A.S ESTRUCTURAS Y VIAS
21	APPIANTICA S.A.S.	97	TODICO S.A.S
22	INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN PALACIO BAENA S.A.S.	98	RHINO INFRASTRUCTURE S.A. S
23	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	99	HRZ INGENIERÍA S.A.S
24	DESARROLLOS URBANOS Y OBRAS CIVILES S.A.S.	100	HAROLD FERNANDO ROZO ZAPATA
25	GRUPO TITANIUM S.A.S	101	CONESTRUCTURA INGENIERIA S.A.S
26	DOMO ACUSTICA S.A. S	102	GERMAN RAMIREZ BARBOSA
27	CONVIAS S.A.S.	103	INGENIERIA CONVEXA S.A.S
28	INGE ALZATE S.A.S.	104	CONSTRUCCIONES AZIMUT S.A.S
29	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S.	105	INCOMAZ PROYECTOS S.A.S
30	PROYECTOS INTEGRALES DE INGENIERIAS S.A.S.	106	MONARKA PROYECTOS E INGENIERIA SAS
31	SAFRID INGENIERIA S.A.S.	107	JAC INGENIERIA S.A.S
32	CONSTRUCTORA KASAF S.A.S.	108	CONSTRUCOLING S.A.S
33	PROYECTOS Y VIAS S&J S.A.S	109	CLS INGENIERIA S.A.S
34	DIRECCION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A.S.	110	INVERDICO- INVERSIONES DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S
35	HECTOR MAURICIO GUTIERREZ TRUJILLO	111	INGEPROC - INGENIERIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S
36	CIMAG S.A.S	112	O & L PROYECTOS DE INGENIERIA S A S BIC
37	A&J INGENIERIA S.A.S	113	C H M INGENIERIA S A S
38	VIAS Y EDIFICACIONES JS S.A.S	114	PROYECTOS - CR S.A.S BIC
39	PROMAQCO S.A.S.	115	HARCOL INGENIERIA S.A.S
40	CONSTRUCTORA GT INGENIEROS S.A.S.	116	CONSORCIO INTERNACIONAL DE SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. B.I.C
41	GUSTAVO ADOLFO TORRES DUARTE	117	FEXXA S.A.S
42	INGENIERIA DE PROYECTOS, ESTUDIOS Y LICITACIONES - IPEL SAS	118	METSAP S.A.S
43	IC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S	119	RENOSTER S.A.S
44	GRANDES CONSTRUCCIONES DE OBRA S.A.S.	120	COMPANIA DE INVERSIONES Y SERVICIOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
45	M & M INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S.	121	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES
46	V & M INGENIERIA S.A.S.	122	INGENIERA DE PROYECTOS GLOBALES SAS
47	CIDIC CONSTRUCCIONES S.A.S.	123	CIVILAGS S.A.S
48	CONSTRUCTORA ARTEPCO S.A.S	124	3G INGENIERIA AVANZADA S A S
49	ANDRES HERNAN AVELLA NOSSA	125	ICOD CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SAS
50	NIO GRUPP S.A.S.	126	CONSTRUCCIÓN E INGENIERIA GLOBAL SAS BYGGER SAS
51	INTACK S.A.S.	127	JARE INGENIERIA SAS
52	GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S	128	GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUETECTURA SAS
53	SOTARCO S.A.S.	129	CONSICIVIL SAS
54	CONSTRUSANTANDER S.A.S	130	INFRAESTRUCTURA Y CONSULTORÍA S.A.S.
55	RIOCA INGENIERIA S.A.S	131	CONCEPTOS DE INGENIERÍA S.A.S
56	3S INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A. S	132	BARINCO INGENIEROS SAS
57	SB CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	133	ISAIAS VARGAS GONZALEZ
58	PM & A CONSTRUCCIONES S.A.S	134	CONCRETO Y CONSTRUCCION SAS
59	JAVIER DE JESÚS GARCÍA PAREJA	135	INVERSIONES C.L.H SA
60	JJ INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	136	LINA MARCELA ALFONSO NARANJO
61	NEGRETE MONTAÑO JOSE LUIS	137	JUAN CARLOS SIERRA BOTERO
62	B. Y C. CONSTRUCTORES S.A.S.	138	COMERCIALIZADORA CONSTRUCCION INGENIERIA Y ARQUITECTURA GALERIAS LTDA
63	ARQ TECK LTDA	139	GOMPRO INGENIERIA S.A.S.

64	INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS CONSTRUCTORES ICIARCO S.A.S	140	RODRIGUEZ BONNETT JAIME ALBERTO
65	ALBERTO ANIBAL SANCHEZ LEMUS	141	GOMEZ MARTINEZ JORGE LUIS
66	MC ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.	142	GERMAN TORRES SALGADO
67	CARLOS ANDRES MARTINEZ GARCIA	143	GRUPO EMPRESARIAL INNOVA Y SOLUCIONES CIVILES SAS
68	CODICONS S.A.S.	144	JEMAD INGENIERIA S.A.S
69	KENY RENE VEGA LUQUEZ	145	MARTINEZ ATENCIA JEILY JAILYN
70	JURADO ALVARAN ARTURO	146	PORTENTO INGENIERIA S.A.S
71	DE LOS RIOS HERNANDEZ SAS	147	GONZALEZ CASAS JULIAN LIZANDRO
72	TORRES SALGADO GERMAN	148	INGEVILL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S
73	FIERRO CEDIEL JULIO CESAR	149	ARMELCO SAS
74	CONSTRUCTORA PAIS S.A.S	150	CONSTRUCTORA INGESUR S.A.S.
75	SERRANO GONZALEZ ARIEL	151	ARCO INGENIERIA & CO S.A.S.
76	COLPROYECT ING SAS		

Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

Determinación de requisitos de Capacidad Financiera y Organizacional

Por tratarse de un proceso de Licitación de Obra Pública, los indicadores de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional se tomarán de los documentos tipo transversales de licitación de obra pública de infraestructura social INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES -LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL-.

Rango 1		Rango 2	
>0	<4.000	>= 4.000	-

(Cifras expresadas en SMMVLV)

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 contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo con el rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

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 RANGO 1	Valor concertado RANGO 1
Índice de liquidez	≥1,1	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1	≥0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02	≥0,02
Rentabilidad del activo	≥0,01	≥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 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 organizacional para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren 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, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado RANGO 1	Valor concertado RANGO 1
Índice de liquidez	$\geq 1,2$	$\geq 1,3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	$\leq 0,75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$	$\geq 0,02$

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

CAPACIDAD RESIDUAL

Adicional a lo anterior y en consideración al tipo de proceso que busca adjudicarse, el Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así: $CRP \geq CRPC$

3.2. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de los bienes y servicios?

La cadena de suministro del proyecto comprende la participación de fabricantes, distribuidores, comercializadores, importadores, transportadores, proveedores de servicios especializados y el Contratista de obra, quien deberá integrar los recursos necesarios para ejecutar las actividades contratadas. Su funcionamiento depende de la coordinación entre la disponibilidad de materiales, los tiempos de fabricación, la logística de transporte y las secuencias constructivas previstas para la piscina del Preventorio de Belén y sus obras complementarias.

1. Producción y adquisición de materiales e insumos

La ejecución requiere materiales como cemento, agregados, concretos, acero de refuerzo, tuberías, accesorios, componentes eléctricos, productos de impermeabilización, acabados y demás elementos contemplados en el presupuesto y las especificaciones técnicas. Su adquisición podrá realizarse directamente a fabricantes o mediante distribuidores y comercializadores, según las características del producto, las cantidades requeridas y las condiciones de suministro.

El Contratista deberá verificar las especificaciones, disponibilidad, condiciones de compra y fechas de entrega, articulando los pedidos con el programa de ejecución. Esta gestión deberá considerar tanto los materiales de suministro periódico como aquellos cuya adquisición deba anticiparse por sus características o tiempos de producción.

2. Fabricación y suministro de elementos especializados

Los elementos que requieran fabricación particular, como componentes de la cubierta metálica, carpintería metálica y otros productos elaborados conforme a los diseños, demandan coordinación previa entre el Contratista y sus proveedores. Su suministro comprende la revisión de dimensiones y características, las aprobaciones exigibles, la fabricación, los controles de calidad y el transporte hasta el sitio de instalación.

De igual manera, los materiales o componentes especializados podrán estar sujetos a disponibilidad limitada, producción por pedido o importación. Cuando se requiera su adquisición en el exterior, deberán contemplarse los tiempos de fabricación, despacho, transporte internacional, trámites de importación, nacionalización y entrega en obra.

3. Distribución, transporte y almacenamiento

La distribución comprende el traslado de los materiales y elementos desde plantas de producción, establecimientos comerciales, talleres o puntos de recepción de mercancías importadas hasta el lugar de ejecución. Esta actividad deberá coordinarse considerando los accesos al predio, las dimensiones y características de las cargas, los medios de transporte, las condiciones de descargue y la capacidad de almacenamiento.

Las entregas deberán programarse según las necesidades de los frentes de trabajo, evitando tanto el desabastecimiento como las acumulaciones que dificulten la circulación o expongan los materiales a deterioro. El almacenamiento deberá atender las recomendaciones de los fabricantes y las condiciones de protección, seguridad e identificación correspondientes.

4. Ejecución e integración de las actividades

El Contratista transformará e incorporará los materiales y elementos suministrados mediante la ejecución de las actividades preliminares, demoliciones, excavaciones, estructuras, instalaciones, impermeabilizaciones, acabados y urbanismo. Para ello deberá coordinar el personal, los equipos, las herramientas y los servicios especializados necesarios, de acuerdo con los diseños y procedimientos autorizados.

La programación deberá establecer las relaciones de precedencia entre actividades y los momentos en que se requieren los suministros, especialmente aquellos que puedan afectar la ruta crítica. Las adquisiciones, fabricaciones y entregas deberán guardar correspondencia con esta programación.

5. Verificación de calidad y seguimiento

La recepción de los suministros en obra deberá incluir la verificación de cantidades, características, estado de conservación y documentación técnica exigible. Antes de su incorporación se deberán obtener las aprobaciones previstas contractualmente y realizar los controles, pruebas o ensayos correspondientes.

La Interventoría efectuará el seguimiento a la calidad de los materiales, los procedimientos constructivos, las cantidades ejecutadas y el cumplimiento de la programación, dejando registro de las observaciones y de las correcciones requeridas.

6. Entrega y recibo de las obras

La entrega al INDER se materializará mediante el recibo de las actividades efectivamente ejecutadas, instaladas y verificadas, junto con los resultados de pruebas, planos finales, garantías, manuales y demás soportes exigidos contractualmente.

Las pruebas y verificaciones deberán corresponder al alcance contratado, incluido el sistema de bombeo de agua potable. Cuando la integración o puesta en funcionamiento dependa de los equipos de bombeo de recirculación y calefacción excluidos del contrato, deberán coordinarse los hitos de disponibilidad y las actividades correspondientes con el INDER, la Interventoría y los responsables de su suministro e instalación.

4. Estudio del mercado

La estructuración del proyecto y el estudio del mercado fue realizado de forma integral por el componente técnico del proceso dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, es de allí de donde surgen las siguientes conclusiones:

El criterio establecido para determinar los valores unitarios del presupuesto oficial fue el análisis de precios unitarios (APUs), el APU permite a los gestores de proyectos y a los contratistas tener una comprensión detallada de los costos involucrados, facilitando la planificación, el control y la gestión eficiente de los recursos. Además, proporciona una base para la negociación con proveedores y la evaluación de propuestas de contratistas, asegurando que los presupuestos sean realistas y competitivos.

El Análisis de Precios Unitarios (APU) es una herramienta fundamental en la elaboración de presupuestos para proyectos de construcción y otras actividades que requieren la descomposición detallada de costos. El APU desglosa de forma detallada el costo por unidad de medida de cada actividad o ítem que compone el proyecto, proporcionando una visión clara y precisa de los componentes que conforman el costo total. En general los elementos que se consideran en un APU incluyen:

- **Materiales:** Todos los insumos necesarios para la ejecución de la actividad, detallando sus cantidades y precios unitarios.
- **Mano de obra:** Incluye las horas de trabajo requeridas, el tipo de trabajadores necesarios y sus respectivas tarifas salariales, actualizadas según las normativas laborales vigentes.
- **Equipos:** Maquinaria y herramientas necesarias para la realización del trabajo, considerando el costo de alquiler o depreciación y su tiempo de uso.
- **Rendimientos:** La eficiencia con la que se utilizan los recursos, es decir, la cantidad de trabajo que se puede realizar por unidad de tiempo o recurso.

Una vez definidos los APU, el componente técnico realizó la proyección del presupuesto, incluyendo para los efectos los rubros correspondientes a la ADMINISTRACIÓN y la UTILIDAD.

Con base en lo anterior, es posible concluir que el presupuesto estimado para el cumplimiento del objeto "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEPORTIVA A CARGO DEL INDER MEDELLÍN EN LA COMUNA 16, INCLUIDAS LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS NECESARIAS PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO.". Ascende a la suma de

CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$4.269.448.467) INCLUIDOS TODOS LOS IMPUESTOS, COSTOS DIRECTOS, INDIRECTOS, TASAS, ESTAMPILLAS Y CONTRIBUCIONES A QUE HUBIERE LUGAR.

COSTO DIRECTO TOTAL DE LOS ESCENARIOS A INTERVENIR		\$ 3.356.472.698,00
Administración (A).	20,09%	\$ 674.315.365,00
Imprevistos (I).	1,00%	\$ 33.564.727,00
Utilidad (U).	4,00%	\$ 134.258.908,00
Presupuesto Ambiental		\$ 33.349.416,00
Presupuesto Gestión Social		\$ 830.000,00
Presupuesto Seguridad y Salud en el Trabajo		\$ 8.514.500,00
Provisión para el pago de las primas de Pólizas (Garantías)		\$ 28.142.853,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		\$ 4.269.448.467,00

Comité de Estructuración y Evaluación Contractual,

ORIGINAL FIRMADO

CARLOS ALEJANDRO MONSALVE TORO

Subdirector de Escenario Deportivos y Recreativos

Paula Andrea Cetina Posada Vo. Bo. Financiero Johan Stiven Ospina Bedoya Administrador Contratista	Alejandro Zea Ramirez Vo. Bo. Apoyo Profesional	Alison Yulied Restrepo Salazar Vo. Bo. Jurídico
---	--	--