



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 1 de 26

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES EDIFICACIONES PUBLICAS QUE PRESTAN SERVICIO A LA COMUNIDAD Y QUE ESTAN A CARGO DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBA, CUNDINAMARCA

NORMATIVIDAD APLICABLE:

A través del presente documento se realiza el Análisis del Sector Económico, de conformidad con lo reglado en el Artículo 2.2.1.1.6.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 que establece en la etapa de planeación el deber de realizar 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. El presente documento constituye en cumplimiento de dicho requisito y está conformado por los siguientes aspectos:

FECHA	OCTUBRE 2026
OBJETO	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES EDIFICACIONES PUBLICAS QUE PRESTAN SERVICIO A LA COMUNIDAD Y QUE ESTAN A CARGO DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBA, CUNDINAMARCA
AREA QUE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO	SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
MODALIDAD DE CONTRATACION	SELECCIÓN ABREVIADA

El presente análisis del sector económico realizara el estudio del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos precontractuales y que a su vez, se ajuste a los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación de licitaciones en la contratación pública.

La metodología utilizada para identificar las distintas variables se encuentra enmarcadas por los criterios orientadores presentados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - tales como Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 y, el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación M-DVRHPC-05.

INTRODUCCION

El banco de la república realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

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

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

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción

El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 2 de 26

En los últimos años, el sector de la construcción ha representado en promedio el 6.9% del PIB. En términos de participación en el PIB de la construcción, el subsector de obras civiles representó 64% y el subsector de edificaciones 36%.

Entre los determinantes de la demanda por construcción se pueden resaltar la tasa de interés hipotecaria, los desembolsos de crédito, y la percepción de estabilidad de ingresos futuros. Los principales determinantes de la oferta por su parte son el precio de la vivienda, el costo de insumos, el déficit habitacional, entre otros.

A continuación, se revisarán los aspectos generales de los sectores señalados, que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo son el DANE, SIREM, ANDI, entre otros

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El mantenimiento de las instalaciones y de la infraestructura física a cargo del municipio constituye una prioridad, en tanto busca garantizar la seguridad, funcionalidad y calidad de los servicios que en estos espacios se prestan. Esta necesidad cobra mayor relevancia cuando se trata de escenarios comunitarios que cumplen funciones sociales, educativas, culturales y de seguridad, los cuales requieren condiciones técnicas adecuadas para su correcto uso. En este sentido, la Administración Municipal, en concordancia con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo, ha previsto la intervención de diferentes infraestructuras públicas del municipio, mediante la ejecución de obras de adecuación, ampliación y remodelación, dentro de las cuales se encuentran la Estación de Policía, CILAB (Salón Concejo Juventudes - Baños), Ludoteca, Centro Interactivo, Biblioteca, Centro de vida (Primera Infancia – Adulto Mayor) y Gimnasio.

Estos espacios requieren intervenciones integrales que contemplan reparaciones locativas, mejoramiento de acabados, adecuación de áreas físicas, ampliación de zonas de uso y remodelación de espacios deteriorados, con el fin de garantizar instalaciones seguras, modernas y funcionales. Dichas acciones permitirán ofrecer escenarios óptimos y dignos, asegurando que los habitantes y visitantes del municipio cuenten con infraestructuras idóneas para el desarrollo de actividades relacionadas con la seguridad ciudadana, la innovación, la cultura, la educación y la recreación.

Que la infraestructura a cargo del municipio constituye un elemento fundamental para garantizar la calidad de los servicios que se prestan a la comunidad en general. Resulta indispensable mejorar las condiciones físicas de las edificaciones en donde se desarrollan actividades de carácter social, cultural, educativo y de seguridad, toda vez que actualmente presentan un estado de deterioro significativo. Con la ejecución de las intervenciones proyectadas se busca ofrecer espacios cómodos, accesibles y adecuados para la atención al público, asegurando además condiciones de durabilidad, seguridad y confort tanto para los trabajadores como para los visitantes y usuarios.

Estas acciones permitirán optimizar la prestación de los servicios municipales y, al mismo tiempo, fortalecer la participación de la población en los programas y escuelas culturales que se llevan a cabo en dichas infraestructuras.

Al respecto, es pertinente señalar que, una vez consultado el presupuesto de la presente vigencia, se estableció que la entidad cuenta con la Disponibilidad Presupuestal necesaria para cubrir la obligación derivada de la contratación, certificación que fue expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

El municipio tiene la obligación legal y técnica de ofrecer espacios públicos seguros que mitiguen riesgos físicos para los usuarios y optimicen la prestación del servicio. La falta de intervención en estas estructuras genera un deterioro progresivo que afecta la inversión pública y limita el desarrollo social. Por lo tanto, se requiere una intervención técnica prioritaria que resuelva fallas estructurales, de superficies, de iluminación y de seguridad.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 3 de 26

En consecuencia, a lo expuesto en líneas anteriores, la Secretaría de Planeación e Infraestructura ve la necesidad de adelantar el mantenimiento y adecuación de La infraestructura que presta servicios a la comunidad y que están a su cargo, como lo es (Ludoteca, Estacion de policía, CILAB, Centro interactivo, Biblioteca, Gimnasio y el Centro de vida (Adulto Mayor y Primera Infancia)).

La Secretaría de Planeación e Infraestructura tiene la responsabilidad de velar por el mejoramiento y conservación de la infraestructura pública del municipio. En cumplimiento de esta función, y a través de visitas técnicas realizadas por el personal de la dependencia, se han identificado falencias tanto en el área de sistemas como en las áreas comunes de las diferentes dependencias y espacios de uso público. Dichas deficiencias requieren intervenciones oportunas que permitan garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y bienestar para los usuarios.

Concordante con lo anterior, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, tengan en consideración que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Que, de igual manera, corresponde a los Alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012 establece que “así como dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Los presentes estudios contemplan la ejecución de un conjunto de actividades orientadas al mejoramiento y adecuación de la infraestructura pública del municipio, dentro de las cuales se destacan las siguientes:



En la Ludoteca Municipal se ejecutarán obras de mejoramiento que incluyen el mantenimiento de muros afectados por humedad con labores de impermeabilización y pintura, la adecuación de baños con la instalación de nuevos lavamanos infantiles y el reemplazo de un aparato sanitario, así como la apertura de un acceso interno que permita integrar dos salones para optimizar el espacio. Adicionalmente, se realizará el cambio de tejas deterioradas y la instalación de carpintería en madera en el mesón.

ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 4 de 26



En la Estación de Policía se realizarán pintura de fachada, mantenimiento al andén, trabajos de mejoramiento que contemplan el reemplazo de techos en habitaciones afectadas por humedad, la instalación de canaletas para organizar y proteger el cableado expuesto, el reforzamiento de seguridad de las celdas, el mantenimiento y reparación de la escalera, así como la impermeabilización e instalación de cerámica sobre la placa ubicada en la zona de celdas. Adicionalmente, se adecuará el área del tanque de reserva, se aplicará pintura en muros con manchas de humedad y se llevará a cabo el arreglo y/o cambio de aparatos sanitarios.



En el CILAB Municipal se llevará a cabo la adecuación de un nuevo salón completamente funcional, acompañado de la instalación de luminarias que mejoren las condiciones de iluminación. Asimismo, se realizará el reemplazo de tejas tipo claraboya para optimizar la entrada de luz natural y la protección de la cubierta., se adelantará el mantenimiento de los baños, que incluye la instalación de un tanque de reserva, el cambio de un inodoro y la instalación de nuevas llaves en los lavamanos.

ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 5 de 26



En el Centro Interactivo se ejecutarán labores de mejoramiento consistentes en el suministro e instalación de un nuevo techo en PVC, la instalación de luminarias que optimicen la iluminación del espacio y la instalación de canales para la recolección de aguas lluvia.



En la Biblioteca se ejecutarán labores de mejoramiento consistentes en el suministro e instalación de nuevas luminarias y lámparas para reemplazar las unidades que presentan deterioro o mal funcionamiento, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de iluminación. Así mismo, se realizará el sellado de los espacios existentes entre la estructura de cubierta y las tejas, con el propósito de asegurar el adecuado cerramiento del inmueble y evitar el ingreso de elementos externos. Finalmente, se efectuarán trabajos de mantenimiento mediante la aplicación de pintura en las superficies que lo requieran, contribuyendo a la conservación y mejoramiento de las condiciones físicas y estéticas del espacio.

ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 6 de 26



En el gimnasio se ejecutarán labores de mejoramiento consistentes en el suministro e instalación de nuevas tejas para reemplazar aquellas que presentan deterioro o fracturas, garantizando la adecuada protección de la cubierta. Asimismo, se realizarán trabajos de mantenimiento mediante la aplicación de pintura en las superficies que lo requieran, la reparación de los mesones de los lavamanos que se encuentran en mal estado y la adecuación de una nueva puerta de acceso, con el fin de mejorar la funcionalidad y la circulación dentro del espacio. De igual manera, se efectuará el suministro e instalación de luminarias para optimizar las condiciones de iluminación.



En el Centro Vida se ejecutarán labores de mejoramiento consistentes en la adecuación y reemplazo parcial de las redes eléctricas existentes, incluyendo la independización de los circuitos eléctricos, con el propósito de garantizar un funcionamiento seguro, eficiente y confiable del sistema, teniendo en cuenta las deficiencias presentadas en la instalación actual. Asimismo, se realizarán trabajos de mantenimiento mediante la reparación de acabados, remates y pintura en las áreas que lo requieran, así como el reemplazo de baldosas deterioradas para restablecer las condiciones funcionales y estéticas de los espacios.



En el gimnasio se ejecutarán labores de mejoramiento consistentes en el suministro e instalación de nuevas tejas para reemplazar aquellas que presentan deterioro o fracturas, garantizando la adecuada protección de la cubierta. Asimismo, se realizarán trabajos de mantenimiento mediante la aplicación de pintura en las superficies que lo requieran, la reparación de los mesones de los lavamanos que se encuentran en mal estado y la adecuación de una nueva puerta de acceso, con el fin de mejorar la funcionalidad y la circulación dentro del espacio. además, se efectuará el suministro e instalación de luminarias para optimizar las condiciones de iluminación del recinto.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 7 de 26

De igual manera, se efectuará el suministro e instalación de nuevas luminarias en reemplazo de aquellas que presentan deterioro o han cumplido su vida útil, el cambio de tomacorrientes averiados y la instalación de interruptores eléctricos donde se requiera, con el fin de optimizar la operatividad de las instalaciones eléctricas. Adicionalmente, se instalará un sistema de timbre para mejorar la funcionalidad y el control de acceso al inmueble. Adicional se construirá un Shut de basura par la disposición correcta de lo residual que genere el centro de adulto mayor y primera infancia.	
---	--

CONTEXTO ECONOMÍA MUNDIAL - DESEMPEÑO

Según las proyecciones, las perspectivas mundiales siguen siendo moderadas en comparación con los parámetros históricos. En 2025, se prevé que el crecimiento será inferior al promedio de la década de 2010 en casi el 60 % de las economías, que comprenden más del 80 % de la población mundial. Predominan los riesgos a la baja, como tensiones geopolíticas, fragmentación del comercio, tasas de interés más altas durante más tiempo y desastres relacionados con el clima. Se necesita la cooperación mundial para salvaguardar el comercio, apoyar las transiciones verde y digital, aliviar la deuda de los países, y mejorar la seguridad alimentaria. En los MEED, la inversión pública puede impulsar la productividad y catalizar inversiones privadas, y así promover el crecimiento a largo plazo. Las reformas fiscales integrales son esenciales para abordar los desafíos que enfrentan los pequeños Estados en el ámbito fiscal, como los problemas que surgen producto de una mayor exposición a conmociones externas.

Diferencias en puntos porcentuales con respecto a las proyecciones de enero de 2025								
	2021	2022	2023e	2024f	2025f	2026f	2024f	2025f
Economías avanzadas	6,3	3,0	2,6	2,6	2,7	2,7	0,2	0,0
Estados Unidos	5,8	1,9	2,5	2,5	1,8	1,8	0,9	0,1
Zona del euro	5,9	3,4	0,5	0,7	1,4	1,3	0,0	-0,2
Japón	2,6	1,0	1,9	0,7	1,0	0,9	-0,2	0,2
Mercados emergentes y economías en desarrollo (MEED)	7,3	3,7	4,2	4,0	4,0	3,9	0,1	0,0
Asia oriental y el Pacífico	7,6	3,4	5,1	4,8	4,2	4,1	0,3	-0,2
China	8,4	3,0	5,2	4,8	4,1	4,0	0,3	-0,2
Indonesia	3,7	5,3	5,0	5,0	5,1	5,1	0,1	0,2
Tailandia	1,6	2,5	1,9	2,4	2,8	2,9	-0,8	-0,3
Europa y Asia central	7,2	1,6	3,2	3,0	2,9	2,8	0,6	0,2
Federación de Rusia	5,9	-1,2	3,6	2,9	1,4	1,1	1,6	0,5
Türkiye	11,4	5,5	4,5	3,0	3,6	4,3	-0,1	-0,3
Polonia	6,9	5,6	0,2	3,0	3,4	3,2	0,4	0,0
América Latina y el Caribe	7,2	3,9	2,2	1,8	2,7	2,6	-0,5	0,2
Brasil	4,8	3,0	2,9	2,0	2,2	2,0	0,5	0,0
México	6,0	3,7	3,2	2,3	2,1	2,0	-0,3	0,0
Argentina	10,7	5,0	-1,6	-3,5	5,0	4,5	-6,2	1,8
Oriente Medio y Norte de África	6,2	5,9	1,5	2,8	4,2	3,6	-0,7	0,7
Arabia Saudita	4,3	8,7	-0,9	2,5	5,9	3,2	-1,6	1,7
Irán, Rep. Islámica del ²	4,7	3,8	5,0	3,2	2,7	2,4	-0,5	-0,5
Egipto, Rep. Árabe de ²	3,3	6,6	3,8	2,8	4,2	4,6	-0,7	0,3



Diferencias en puntos porcentuales con respecto a las proyecciones de enero de 2025

	2021	2022	2023e	2024f	2025f	2026f	2024f	2025f
Asia meridional	8,6	5,8	6,6	6,2	6,2	6,2	0,6	0,3
India ²	9,7	7,0	8,2	6,6	6,7	6,8	0,2	0,2
Bangladesh ²	6,9	7,1	5,8	5,6	5,7	5,9	0,0	-0,1
Pakistán ²	5,8	6,2	-0,2	1,8	2,3	2,7	0,1	-0,1
África al sur del Sahara	4,4	3,8	3,0	3,5	3,9	4,0	-0,3	-0,2
Nigeria	3,6	3,3	2,9	3,3	3,5	3,7	0,0	-0,2
Sudáfrica	4,7	1,9	0,6	1,2	1,3	1,5	-0,1	-0,2
Angola	1,2	3,0	0,9	2,9	2,6	2,4	0,1	-0,5
PIB real¹								
Países de ingreso alto	5,5	2,8	1,5	1,6	1,9	1,9	0,3	0,1
Países de ingreso mediano	7,5	3,5	4,5	4,1	4,0	4,0	0,1	0,0
Países de ingreso bajo	4,1	5,0	3,8	5,0	5,3	5,5	-0,5	-0,3
MEED, sin incluir a China	6,5	4,3	3,4	3,5	4,0	3,9	0,0	0,2
MEED exportadores de productos básicos	5,8	3,4	2,6	2,8	3,4	3,2	-0,1	0,3
MEED importadores de productos básicos	8,0	3,9	4,9	4,7	4,3	4,3	0,3	-0,1
MEED importadores de productos básicos, sin incluir a China	7,3	5,3	4,5	4,4	4,6	4,7	0,2	0,1
EM7	7,8	3,3	5,1	4,5	4,0	4,0	0,4	-0,1
Todo el mundo (ponderaciones basadas en la PPA) ³	6,6	3,3	3,1	3,1	3,2	3,2	0,2	0,1
Volumen del comercio mundial⁴	11,2	5,6	0,1	2,5	3,4	3,4	0,2	0,3

Diferencias de niveles con respecto a las proyecciones de enero de 2025

Precios de los productos básicos⁵								
Índice de precios de commodities del WBG	100,9	142,5	108,0	106,0	102,1	101,5	1,1	-0,1
Índice de precios de la energía	95,4	152,6	106,9	104,0	100,0	99,0	0,6	0,0
Precio del petróleo (USD por barril)	70,4	99,8	82,6	84,0	79,0	78,1	3,0	1,0
Índice de precios de productos básicos no energéticos	112,1	122,1	110,2	110,1	106,4	106,6	2,4	-0,2

Fuente: banco mundial

La recuperación económica en los países exportadores de productos básicos se ha estancado, en tanto que la actividad de los países importadores de dichos productos se está desacelerando. En 2019, el crecimiento per cápita no será suficiente para acortar la brecha de ingresos con las economías avanzadas en aproximadamente el 35 % de las economías de mercados emergentes y en desarrollo, porcentaje que aumentará al 60 % en el caso de los países afectados por la fragilidad, los conflictos y la violencia.

Se prevé que el crecimiento mundial se mantendrá estable en un 2,6 % este año. Dadas las continuas presiones inflacionarias, es probable que los bancos centrales sigan siendo cautelosos a la hora de flexibilizar la política monetaria. En consecuencia, se proyecta que las tasas de interés oficiales de referencia serán notablemente más altas que antes de la pandemia. Durante el período de previsión, se prevé que el crecimiento mundial seguirá siendo magro, casi medio punto porcentual por debajo del promedio registrado entre 2010 y 2019. La elevada deuda y los altos costos del servicio de la deuda ponen de relieve la necesidad de que los responsables de formular políticas en



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 9 de 26

los MEED equilibren las cuantiosas necesidades de inversión con la sostenibilidad fiscal. Para impulsar el crecimiento a largo plazo, es fundamental adoptar medidas de política que aumenten la productividad, mejoren la eficiencia de la inversión pública, desarrollen capital humano y cierren las brechas de género en el mercado laboral.

Varios acontecimientos podrían frenar aún más la actividad económica. El aumento de los costos del y endeudamiento podría deprimir los flujos de capitales provocar una ralentización del crecimiento en muchas economías de mercados emergentes y en desarrollo. El incremento de la deuda pública y la deuda privada en el pasado podría acrecentar la vulnerabilidad a los cambios de las condiciones de financiamiento y de la actitud del mercado. La intensificación de las tensiones comerciales podría resultar en un menor crecimiento mundial y perturbar las cadenas de valor interconectadas a nivel mundial.

PERSPECTIVAS REGIONALES:

Asia oriental y el Pacífico: El crecimiento económico en la región de Asia Oriental y el Pacífico (EAP) se fortaleció a principios de 2024. En China, el crecimiento repuntó ligeramente, ya que las exportaciones se expandieron de manera sólida. La inversión en infraestructura y manufactura fue firme, y la primera se benefició del gasto público. En cambio, la inversión inmobiliaria siguió disminuyendo debido a la desaceleración en curso en el sector inmobiliario. Las autoridades implementaron medidas adicionales para apoyar al sector inmobiliario, incluida la facilitación de la provisión de liquidez a los desarrolladores y la reducción de los requisitos de pago inicial para los prestatarios. Después de una fuerte expansión en 2024, el gasto de los consumidores se mantuvo moderado a principios de 2025 en medio de una débil confianza de los consumidores.

En otras partes de la región EAP, el crecimiento se fortaleció en algunas economías a principios de 2025 a medida que las exportaciones comenzaron a recuperarse de una caída en 2024 causada por una desaceleración en el comercio mundial de bienes. Además, la actividad manufacturera mostró signos de mejora. En algunas economías dependientes del turismo, las exportaciones de servicios continuaron beneficiándose de la recuperación del turismo mundial. El crecimiento del consumo privado se mantuvo resistente en toda la región, ayudado por la baja inflación. Sin embargo, la inversión fue moderada, en parte debido al impacto retardado del endurecimiento de la política monetaria y a la mayor incertidumbre mundial y nacional.

En China, se proyecta que el crecimiento se desacelerará al 4,8 por ciento en 2025, 0,3 puntos porcentuales más que las previsiones de enero, lo que refleja principalmente una actividad más fuerte de lo esperado a principios de 2025, en particular las exportaciones. Tras una fuerte expansión en 2024, se espera que el consumo se desacelere notablemente este año en medio de una débil confianza de los consumidores. El crecimiento general de la inversión seguirá siendo tibio, respaldado por el gasto público pero atenuado por la persistente debilidad del sector inmobiliario. No se prevé que la actividad inmobiliaria se estabilice hasta finales de año, respaldada por medidas para apuntalar el sector. Se proyecta que el crecimiento se desacelerará aún más, a 4,1 por ciento en 2025 (0,2 puntos porcentuales menos que lo previsto en enero debido principalmente a una perspectiva más débil ara la inversión) y 4,0 por ciento en 2026, ya que el crecimiento potencial se ve afectado por la desaceleración de la productividad.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 10 de 26

East Asia and Pacific Country Forecasts
(Annual percent change unless indicated otherwise)

	2021	2022	2023e	2024f	2025f	2026f
GDP at market prices (average 2010-19 US\$)						
Cambodia	3.0	5.2	5.4	5.8	6.1	6.4
China	8.4	3.0	5.2	4.8	4.1	4.0
Fiji	-4.9	20.0	8.0	3.5	3.3	3.3
Indonesia	3.7	5.3	5.0	5.0	5.1	5.1
Kiribati	8.5	3.9	4.2	5.6	2.0	2.1
Lao PDR	2.5	2.7	3.7	4.0	4.1	4.1
Malaysia	3.3	8.7	3.7	4.3	4.4	4.3
Marshall Islands ^a	1.0	-0.6	3.0	3.0	2.0	1.5
Micronesia, Fed. Sts. ^a	3.0	-0.9	0.8	1.1	1.7	1.1
Mongolia	1.6	5.0	7.1	4.8	6.6	6.3
Myanmar ^{a b}	-12.0	4.0	1.0	1.0	..	..
Nauru ^a	7.2	2.8	0.6	1.4	1.2	1.0
Palau ^a	-13.4	-2.0	0.8	12.4	11.9	3.5
Papua New Guinea	-0.8	5.2	2.7	4.8	3.1	3.0
Philippines	5.7	7.6	5.6	5.8	5.9	5.9
Samoa ^a	-7.1	-5.3	8.0	5.5	3.5	2.7
Solomon Islands	-0.6	-4.1	1.9	2.8	3.1	3.0
Thailand	1.6	2.5	1.9	2.4	2.8	2.9
Timor-Leste	2.9	4.0	2.1	3.4	4.0	3.8
Tonga ^a	-2.7	-2.0	2.6	2.5	2.2	1.6
Tuvalu	1.8	0.7	3.9	3.5	2.4	2.2
Vanuatu	0.6	1.9	2.5	3.7	3.5	3.1
Viet Nam	2.6	8.0	5.0	5.5	6.0	6.5

Fuente: banco mundial

Perspectivas: Se proyecta que el crecimiento de la PEA disminuirá al 4,8 por ciento este año, ya que una desaceleración en China compensará el crecimiento más rápido en varias otras grandes economías. Se espera que el crecimiento de la PEA continúe desacelerándose, hasta el 4,2 por ciento en 2025 y el 4,1 por ciento en 2026, ya que el crecimiento en China continúa desacelerándose, lo que contrarrestará un ligero repunte en otras partes de la región. En comparación con las proyecciones de enero, se espera que el crecimiento de la PEA sea 0,3 puntos porcentuales mayor en 2024 y 0,2 puntos porcentuales menor en 2025.

Europa y Asia central: El crecimiento) se fortaleció al 3,2 por ciento en 2024, reflejando principalmente un cambio de contracción a expansión en la Federación Rusa y Ucrania y una recuperación más sólida en Asia Central. El panorama regional fue mixto: el crecimiento en Turquía se desaceleró y la actividad en Europa Central apenas se expandió, reflejando principalmente el estancamiento en Polonia debido a la caída de los ingresos reales y en medio de las repercusiones de la debilidad de la zona del euro. Los indicadores económicos de alta frecuencia, incluidos los índices de gerentes de compras de manufacturas y las ventas minoristas, sugieren un primer trimestre de 2024 relativamente resistente en las economías más grandes de ECA: Rusia, Turquía y Polonia.

La inflación general y básica mediana de la región cayó alrededor de un tercio de los niveles prevalecientes un año antes. La política monetaria ha virado hacia la flexibilización en la mayoría de los países, con la notable excepción de Turquía. Los salarios reales siguieron aumentando notablemente en los últimos seis meses, mientras que la tasa de desempleo cayó a mínimos históricos en la región. Se espera que la inflación siga moderándose, lo que allana el camino para una flexibilización más sustancial de la política monetaria. En abril de 2024, la inflación estaba por encima de las metas oficiales en aproximadamente la mitad de los países de la ECA, pero las expectativas basadas en el mercado son consistentes con una inflación cercana a las metas en la mayoría de los casos para 2025. A pesar de la necesidad de una consolidación fiscal para garantizar la sostenibilidad, las perspectivas de ajustes fiscales significativos en la región parecen ser limitadas, en medio de muchas elecciones próximas.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 11 de 26

Europe and Central Asia Country Forecasts
(Annual percent change unless indicated otherwise)

	2021	2022	2023e	2024f	2025f	2026f
GDP at market prices (average 2010-19 US\$)						
Albania	8.9	4.9	3.3	3.3	3.4	3.5
Armenia	5.8	12.6	8.7	5.5	4.9	4.5
Azerbaijan	5.6	4.6	1.1	2.3	2.4	2.4
Belarus	2.4	-4.7	3.9	1.2	0.7	0.5
Bosnia and Herzegovina ^a	7.4	4.2	1.7	2.6	3.3	4.0
Bulgaria	7.7	3.9	1.8	2.1	3.1	2.7
Croatia	13.0	7.0	3.1	3.0	2.8	2.7
Georgia	10.6	11.0	7.5	5.2	5.0	5.0
Kazakhstan	4.3	3.2	5.1	3.4	4.7	3.6
Kosovo	10.7	4.3	3.3	3.7	3.9	3.9
Kyrgyz Republic	5.5	9.0	6.2	4.5	4.2	4.0
Moldova	13.9	-4.6	0.7	2.2	3.9	4.5
Montenegro	13.0	6.4	6.0	3.4	2.8	3.0
North Macedonia	4.5	2.2	1.0	2.5	2.9	3.0
Poland	6.9	5.6	0.2	3.0	3.4	3.2
Romania	5.7	4.1	2.1	3.3	3.8	3.8
Russian Federation	5.9	-1.2	3.6	2.9	1.4	1.1
Serbia	7.7	2.5	2.5	3.5	3.8	4.0
Tajikistan	9.4	8.0	8.3	6.5	4.5	4.5
Türkiye	11.4	5.5	4.5	3.0	3.6	4.3
Ukraine	3.4	-28.8	5.3	3.2	6.5	5.1
Uzbekistan	7.4	5.7	6.0	5.3	5.5	5.7

Fuente: banco mundial

Perspectivas: Se proyecta que el crecimiento en la región de Europa y Asia Central se desacelerará al 3 % en 2024, al 2,9 % en 2025 y al 2,8 % en 2026. Se espera que los principales motores del crecimiento en la mayoría de los países sean el consumo privado y la inversión, impulsados por la flexibilización de las políticas monetarias y la disminución de la inflación, y una recuperación de las exportaciones, en particular a medida que se fortalece la actividad en la zona del euro. La desaceleración de este año se atribuye principalmente a las desaceleraciones en Rusia y Turquía. La elevada incertidumbre con respecto a la evolución de la invasión de Ucrania sigue desempeñando un papel esencial en la configuración de las perspectivas regionales. Excluyendo a Rusia, Turquía y Ucrania, se espera que el crecimiento en la región se acelere al 3,1 % este año y al 3,6 % en promedio en 2025-26, con un repunte del crecimiento en aproximadamente la mitad de las economías de la región de Europa y Asia Central.

AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE En la última parte de 2024, el crecimiento económico de la región de América Latina y el Caribe se desaceleró debido a los efectos persistentes del endurecimiento monetario. Si bien a principios de 2025 se observaron algunos signos de consolidación económica, la recuperación ha sido desigual en la región. En Brasil y México se ha mantenido la confianza empresarial, y algunos países como Colombia han mostrado mejoras, mientras que Argentina ha experimentado una fuerte contracción económica. En general, las tasas de inflación están disminuyendo, y los bancos centrales han comenzado a reducir las tasas de interés oficiales respecto de los niveles elevados de 2024.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 12 de 26

Previsiones para los países de América Latina y el Caribe
(Variación porcentual anual, salvo que se indique otra cosa)

	2021	2022	2023e	2024f	2025p	2026p
PIB a precios de mercado (USD promedio 2010-19)						
Argentina	10.7	5.0	-1.6	-3.5	5.0	4.5
Bahamas	15.4	10.8	2.6	2.3	1.8	1.6
Barbados	-1.2	13.5	4.4	3.7	2.8	2.3
Belice	17.9	8.7	4.7	3.4	2.5	2.5
Bolivia	6.1	3.6	3.1	1.4	1.5	1.5
Brasil	4.8	3.0	2.9	2.0	2.2	2.0
Chile	11.3	2.1	0.2	2.6	2.2	2.2
Colombia	10.8	7.3	0.6	1.3	3.2	3.1
Costa Rica	7.9	4.6	5.1	3.9	3.7	3.7
Dominica	6.9	5.6	4.9	4.6	4.2	3.0
República Dominicana	12.3	4.9	2.4	5.1	5.0	5.0
Ecuador	9.8	6.2	2.4	0.3	1.6	2.2
El Salvador	11.9	2.8	3.5	3.2	2.7	2.5
Granada	4.7	7.3	4.8	4.3	3.8	3.2
Guatemala	8.0	4.1	3.5	3.0	3.5	3.5
Guyana	20.1	63.3	33.0	34.3	16.8	18.2
Haití ^a	-1.8	-1.7	-1.9	-1.8	1.9	2.0
Honduras	12.5	4.0	3.6	3.4	3.3	3.4
Jamaica	4.6	5.2	2.6	2.0	1.6	1.6
México	6.0	3.7	3.2	2.3	2.1	2.0
Nicaragua	10.3	3.8	4.3	3.7	3.5	3.5
Panamá	15.8	10.8	6.5	2.5	3.5	4.0
Paraguay	4.0	0.2	4.7	3.8	3.6	3.6
Perú	13.4	2.7	-0.6	2.9	2.6	2.4
Santa Lucía	12.2	18.1	3.2	2.9	2.4	1.8
San Vicente y las Granadinas	0.8	7.2	6.5	5.0	3.9	3.7
Suriname	-2.4	2.4	2.1	3.0	3.0	3.0
Uruguay	5.6	4.7	0.4	3.2	2.6	2.6

Fuente: Banco Mundial.

Perspectivas: Se prevé que el crecimiento en América Latina y el Caribe disminuirá aún más hasta ubicarse en un 1,8 % en 2024, para repuntar luego hasta el 2,7 % en 2025, conforme las tasas de interés se normalicen y baje la inflación. Según las proyecciones, los precios de los productos básicos respaldarán las exportaciones de la región, aunque el tenue crecimiento de China podría limitar la demanda de los principales productos básicos. El crecimiento de Brasil se moderará al 2 % en 2024 y al 2,2 % en 2025, sustentado por los recortes de la tasa de política monetaria y la recuperación del consumo y la inversión privados. El crecimiento proyectado de México se desacelerará al 2,3 % en 2024 y al 2,1 % en 2025, limitado por una política monetaria restrictiva, a pesar de la baja prevista en la inflación y las tasas de interés. Se espera que Argentina se contraiga un 3,5 % en 2024, pero se recupere con un crecimiento del 5 % en 2025 a medida que se aborden los desequilibrios económicos y disminuya la inflación. En Colombia, se prevé que el crecimiento aumente al 1,3 % en 2024 y al 3,2 % en 2025, impulsado por la recuperación del consumo privado y las exportaciones. El crecimiento previsto para Chile, del 2,6 % en 2024 y del 2,2 % en 2025, estará respaldado por una fuerte demanda externa de productos básicos de energía verde y por recortes en las tasas de interés. Por su parte, Perú crecerá, según las proyecciones, un 2,9 % en 2024 y un 2,6 % en 2025, puesto que la disminución de la inflación y los recortes en la tasa de política monetaria impulsarán el consumo privado. Se espera que el crecimiento del Caribe se fortalezca hasta llegar al 7,1 % en 2024, un desempeño sólido que continuará en 2025 con un 5,7 %. Si se excluye Guyana, el crecimiento previsto para 2024 será del 3,9 %, y en 2025 del 4 %, impulsado por una recuperación moderada del turismo y las remesas. El crecimiento de América Central, por otro lado, se debilitará al 3,2 % en 2024 y se recuperará al 3,5 % en 2025 por un incremento más rápido de las remesas.

CONTEXTO ECONOMIA NACIONAL – DESEMPEÑO

ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr} (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:



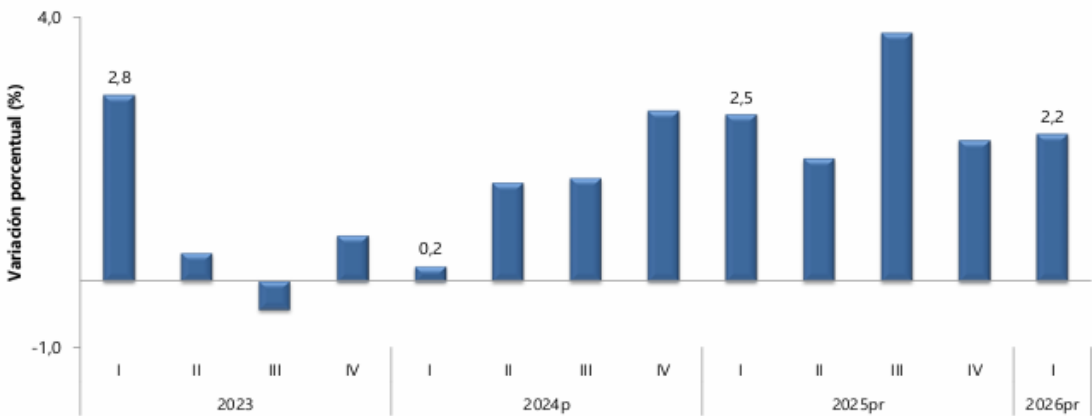
ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 13 de 26

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (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 0,6%. Las actividades con mayor crecimiento trimestral son:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

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



Fuente: DANE, PIB_T

Las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos. Para tal efecto, las cuentas trimestrales se soportan en los estándares internacionales de medición económica definidos por la Organización de Naciones Unidas¹ y el Fondo Monetario Internacional².

Este boletín técnico tiene como propósito presentar los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T). Estas cifras son utilizadas ampliamente por analistas, políticos, prensa, la comunidad empresarial y el público en general, para la toma de decisiones. El documento consta de tres capítulos; el primero, contiene los resultados de las series encadenadas de volumen con año de referencia 2015 del PIB trimestral desde los enfoques de la producción y gasto, e incluye los resultados del valor agregado bruto. El segundo, presenta el comportamiento del PIB a precios corrientes desde los enfoques de la producción y el gasto. El tercero, contiene el detalle de las revisiones presentadas durante el año, frente a la publicación anterior.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 14 de 26

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) implementó con el cambio del año base de las cuentas nacionales al año 2015, una mejora en su política general de difusión de datos coyunturales, ofreciendo a los usuarios series originales y corregidas de efectos estacionales y de calendario. La razón principal para este cambio es la implementación del calendario colombiano en sus prácticas habituales de ajuste estacional.

Dado que el ajuste estacional es un proceso estadístico adicional a la compilación de las series originales, las recomendaciones internacionales sugieren fomentar la transparencia de dicho procedimiento por medio de documentación clara. El DANE ha diseñado un procedimiento estandarizado y conjuntamente publicará una descripción detallada de las especificaciones para cada una de las series.

Para conocer la metodología y las especificaciones de los modelos para realizar el ajuste estacional se sugiere consultar el siguiente enlace:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

SECTOR CONSTRUCCION

En el primer trimestre de 2026 pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% 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 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 15 de 26

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-5,6	-5,6
Construcción	-5,4	-4,6

Fuente: DANE, PIB_T

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

Boletín técnico

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

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto “vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 20162017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento

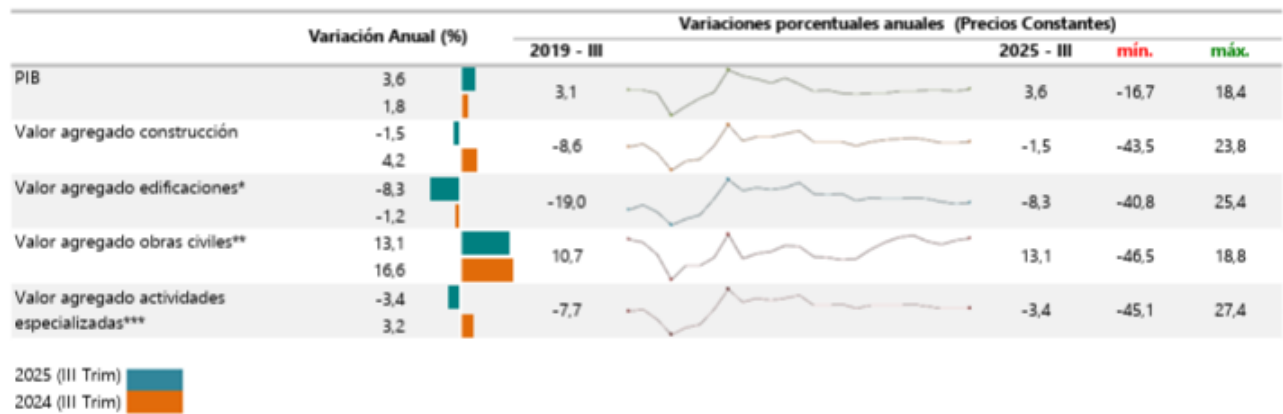


CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

1.1. Producto Interno Bruto (PIB) 1

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

1 Para ampliar información sobre PIB consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>



Boletín técnico
Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)
III trimestre de 2025

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025^P

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	3,6	2,7	2,1	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	13,1	9,0	9,6	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-8,3	-6,8	-9,6	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-3,4	-2,8	-3,8	II trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,7	58,4	58,7	Octubre 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	5,8	1,3	9,9	Octubre 2025
Área causada ⁴ (variación anual %)	-7,9	-5,7	-9,7	II trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁵ (variación anual %)	-5,7	-2,8	-15,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	22,2	-5,0	-14,7	II trim 2025
Área culminada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	13,1	8,9	9,6	II trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	2,3	15,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado ⁷ (variación anual %)	6,6	-5,3	-10,1	Septiembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	24,9	-2,8	2,7	Septiembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ^{4***} (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁴ (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁸ (variación anual %)	69,0	62,3	54,1	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁹ (variación anual %)	3,4	1,7	-1,7	II trim 2025
Saldo de capital total ¹⁰ (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	II trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ¹⁰ (variación anual %)	12,7	12,6	12,5	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ¹⁰ (variación anual %)	2,8	-1,1	0,8	II trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ¹⁰ (variación anual %)	4,0	4,5	4,4	II trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,89	9,50	2,10	II trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,39	2,89	-0,34	Octubre 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	4,01	-0,19	Octubre 2025
PP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,55	Octubre 2025
PP materiales de construcción ¹¹ (variación mensual %)	-0,31	0,45	-0,63	Octubre 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

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

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

³ Precios corrientes

^{4**} Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

⁷ Concreto producido por la industria en el país

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

⁹ Serie empalmada

¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios

¹¹ Precios constantes

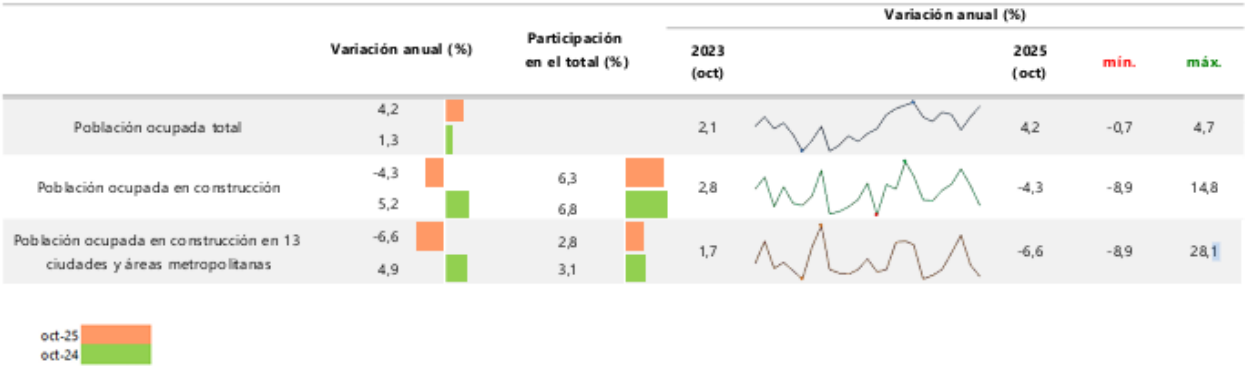
¹² cifras provisionales

1.2. Empleo

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

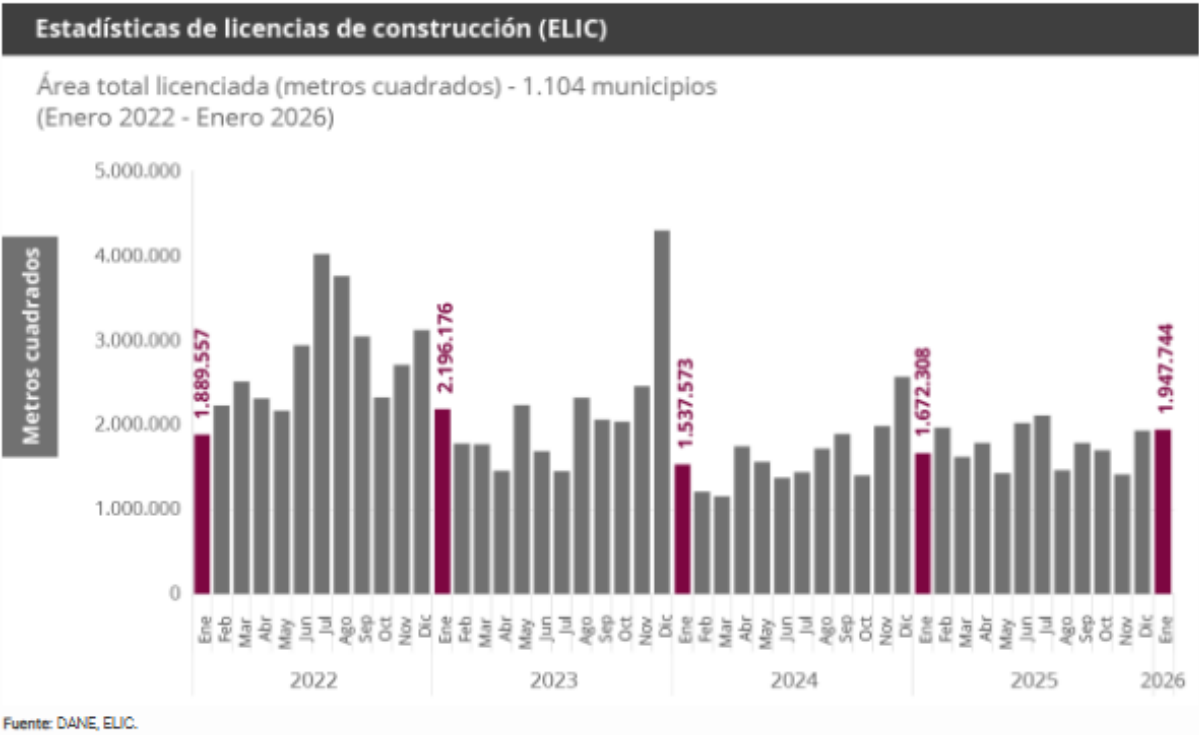
Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025P (octubre)



LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En enero de 2026 se licenciaron 1.947.744 m² para construcción, cifra superior en 275.436 m² a la registrada en el mismo mes de 2025 (1.672.308 m²). Esto se traduce en un crecimiento anual de 16,5% en el área licenciada. El comportamiento del total licenciado se explica por el aumento de 18,2% en el área aprobada para vivienda y de 10,4% en el área destinada a usos no habitacionales.



Durante el mes de referencia se aprobaron 1.544.855 m² para vivienda, lo que representó un incremento de 237.500 m² frente a enero de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales alcanzó 402.889 m², correspondiente a un aumento de 37.936 m² respecto al mismo mes del año anterior.

CONDICIONES TÉCNICAS Y TECNOLÓGICAS DEL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

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.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 19 de 26

NORMATIVIDAD APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La normatividad aplicable al proceso de contratación es la prevista en el Estatuto General de Contratación Publica en Colombia: Ley 80 de 1.993, Ley 1159 de 2.007, Ley 1474 de 2.011, Ley 1882 de 2018 y Decreto 1082 de 2.015 que reglamentó el sistema de compras y contratación pública en Colombia.

De acuerdo a lo previsto en el literal b, artículo 2, de la Ley 1150 de 2.007, la modalidad de selección será el la selección abreviada.

El procedimiento, será el previsto en el artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2.015.

La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta que la cuantía y el objeto de la contratación no corresponden a ningún otro procedimiento contractual establecido en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2.015, garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable a la entidad con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto.

NORMATIVIDAD QUE REGULA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

Resolución 020 de 1951	Reglamenta los artículos 349 y 359 del Código Sustantivo de Trabajo.
Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979	Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.
Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979	Normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
Resolución 132 de enero 18 de 1984	Normas sobre presentación de informe de accidente de trabajo.
Resolución 02013 de Junio 6 de 1986	Reglamento para la organización y funcionamiento de los comités, de medicina, higiene y seguridad industrial en lugares de trabajo.
Resolución 01016 de marzo 31 de 1989	Reglamento de la organización, funcionamiento y forma de los programas de Salud Ocupacional.
Resolución 13824 de octubre de 1989	Medidas de protección de salud
Resolución 001792 de 3 de mayo de 1990	Valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.
Resolución 09013 de 12 de julio de 1990	Normas y procedimientos relacionados con el funcionamiento y operación de equipos de rayos X y otros emisores de radiaciones ionizantes.
Resolución 006398 de 20 de diciembre de 1991	Procedimiento en materia de salud ocupacional.
Resolución 1075 de marzo 24 de 1992	Actividades en materia de salud ocupacional.
Resolución 4050 diciembre 6 de 1994	Reglamenta el examen de ingreso.
Resolución 2328 de julio 15 de 1996	Se delega y reglamenta la expedición de licencias de salud ocupacional. Diario Oficial 42841
Resolución 3997 de octubre 30 de 1996	Establecen actividades y procedimientos para el desarrollo de las acciones de promoción y prevención en el SGSSS.
Ley 400 de 1.997	Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
Resolución 4252 noviembre 12 de 1997	Normas técnicas, científicas y administrativas para los requisitos esenciales.
Decreto 2809 de 2.000	Por el cual se modifican parcialmente los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999
Resolución 1592 de setiembre del 2001	Se autoriza el uso de plaguicidas.
Resolución 1192 de diciembre 20 del 2001	Se elimina la obligatoriedad de algunas normas Técnicas Colombianas Oficiales obligatorias.
Resolución 1875 del 2001	Por el cual se crea el subsistema de Información de Salud Ocupacional y Riesgos profesionales.
Ley 1229 de 2.008	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997
NSR-98	Norma Colombiana Sismorresistente (NSR-98) introduce recomendaciones y responsabilidades para los arquitectos, lo cual significa un cambio en su ejercicio profesional.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 20 de 26

Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes	Aprobado por la ISO – Organización Internacional de Normalización. Estambul- Turquía
Decreto 926 de 2.010	Por el Cual se derogó el Decreto 2809 de 2.000
NSR-10	Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente
Decreto 2525 de 2.010	Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones
Resolución 2413 de 1979	en la cual se presentan los presupuestos mínimos en materia de seguridad e higiene deben tener las empresas del sector constructor

NORMATIVIDAD AMBIENTAL Y CAMBIOS RECIENTES EN SU APLICACIÓN.

La normatividad que regula la actividad ambiental, y dentro de ella los lineamientos del sector de la construcción en aspectos ambientales, es la siguiente:

Decreto ley 2811 de 1.974	Código nacional de los recursos naturales renovables RNR y no renovables y de protección al medio ambiente. El ambiente es patrimonio común, el estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo. Regula el manejo de los RNR, la defensa del ambiente y sus elementos.
Ley 23 de 1973	Principios fundamentales sobre prevención y control de la contaminación del aire, agua y suelo y otorgó facultades al Presidente de la República para expedir el Código de los Recursos Naturales
Constitución Política de Colombia	Artículo 49, 58, 79, 80, 333 y 334.
Ley 99 de 1993	Crea el Ministerio del Medio Ambiente y Organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA). Reforma el sector Público encargado de la gestión ambiental. Organiza el sistema Nacional Ambiental y exige la Planificación de la gestión ambiental de proyectos. Los principios que se destacan y que están relacionados con las actividades portuarias son: La definición de los fundamentos de la política ambiental, la estructura del SINA en cabeza del Ministerio del Medio Ambiente, los procedimientos de licenciamiento ambiental como requisito para la ejecución de proyectos o actividades que puedan causar daño al ambiente y los mecanismos de participación ciudadana en todas las etapas de desarrollo de este tipo de proyectos.
Decreto 1753 de 1994	Define la licencia ambiental LA: naturaleza, modalidad y efectos; contenido, procedimientos, requisitos y competencias para el otorgamiento de LA.
Decreto 2150 de 1995 y sus normas reglamentarias.	Reglamenta la licencia ambiental y otros permisos. Define los casos en que se debe presentar Diagnóstico Ambiental de Alternativas, Plan de Manejo Ambiental y Estudio de Impacto Ambiental. Suprime la licencia ambiental ordinaria
Ley 388 de 1997	Ordenamiento Territorial Municipal y Distrital y Planes de Ordenamiento Territorial.
Ley 491 de 1999	Define el seguro ecológico y delitos contra los recursos naturales y el ambiente y se modifica el Código Penal
Decreto 1122 de 1999	Por el cual se dictan normas para la supresión de trámites.
Decreto 1124 de 1999	Por el cual se reestructura el Ministerio del Medio Ambiente
Decreto 3573 de 2.011	Por el cual se crea la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Se considera como posible riesgo: El cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista; frente al Municipio, por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de obra pública.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 21 de 26

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los 3 días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

CON LAS SIGUIENTES GARANTÍAS:

Característica	Condición																		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.																		
Asegurado/ beneficiario	MUNICIPIO DE CUCUNUBA identificada con NIT 899.999.406-6																		
Amparos, vigencia y valores asegurados	<table><tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr><tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Equivalente al veinte por ciento (20%) del Valor Contratado.</td></tr><tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la liquidación del Contrato o hasta la amortización del anticipo</td><td>N/A</td></tr><tr><td>Devolución del pago anticipado</td><td>Hasta la liquidación del Contrato o hasta que la Entidad verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad</td><td>N/A</td></tr><tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato</td><td>Plazo del Contrato y tres (3) años más.</td><td>(10%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar.</td></tr><tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra</td><td>Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato</td></tr></table>	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato	Equivalente al veinte por ciento (20%) del Valor Contratado.	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del Contrato o hasta la amortización del anticipo	N/A	Devolución del pago anticipado	Hasta la liquidación del Contrato o hasta que la Entidad verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad	N/A	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	(10%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar.	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra	Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato
	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado																
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato	Equivalente al veinte por ciento (20%) del Valor Contratado.																
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del Contrato o hasta la amortización del anticipo	N/A																
	Devolución del pago anticipado	Hasta la liquidación del Contrato o hasta que la Entidad verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad	N/A																
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	(10%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar.																
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra	Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato																	
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.																		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421																		

Las pólizas constituidas por el contratista seleccionado por EL MUNICIPIO se allegarán una vez iniciada la ejecución del contrato, y a más tardar previa presentación del primer informe. Así mismo, la actualización de la garantía, con ocasión de cualquier modificación, prórroga, adición, suspensión, recibo final de obra y/o actividad, según aplique y una vez liquidado el contrato, junto con la respectiva aprobación de las pólizas por parte del municipio. Documentos que deberán ser publicados en el SECOP II por el municipio de manera digital, según las políticas de atención y los canales establecidos. En todo caso, las garantías aquí descritas son las mínimas a exigir, según aplique, si el municipio con ocasión al tipo de proyecto a ejecutar considera solicitar una garantía adicional, podrá hacerlo bajo su costo y riesgo.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 22 de 26

ANALISIS DE LA OFERTA

A continuación, la entidad presenta un análisis de la oferta de acuerdo a la revisión efectuada en la plataforma SECOP II de procesos publicados en años anteriores en el departamento de Cundinamarca, tomando referencia factores similares como: procesos de selección abreviada, objeto, categoría y cuantía.

ENTIDAD	No. PROCESO	OBJETIVO	PROVEEDOR O CONTRATISTA	FECHA	VALOR
Alcaldía Municipio de Cucunuba	110-03.02-141-2025-SAMC-CO	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBÁ, CUNDINAMARCA.	FERMETRI INGENIERIA S.A.S.	2 meses	\$ 95.945.502
Alcaldía Municipio de Cucunuba	110-03.02-159-2022-PSAC-CO	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES EDIFICACIONES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBA, CUNDINAMARCA Y POR LAS QUE ES RESPONSABLE.	ISDUAR HUMBERTO PAEZ RAMOS	2 meses	\$ 94.675.117
Alcaldía Municipio de Cucunuba	110-03.02-302-2023-PSAC-CO	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VIDA Y PRIMERA INFANCIA DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBA, CUNDINAMARCA	UNION TEMPORAL CUCUNUBA 2023 IC	10 días	\$ 66.030.992
Alcaldía Municipio de Tausa	148-2025-SAMC-006	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE TAUSA CUNDINAMARCA	CONSORCIO MONARCA TAUSA HED SAS	2 meses	\$ 49.960.810
Alcaldía municipio de Ubate	SOP-380-2025	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE LA INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA VILLA DE SAN DIEGO DE UBATE	GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA ARQUITECTURA S.A.S.	6 meses	\$ 457.890.068
Alcaldía municipio de Lenguazaque	177-2024	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LEGUAZAQUE	COMERCIALIZADORA CONSTRUCCION INGENIERIA Y ARQUITECTURA GALERIAS LTDA	3 meses	\$ 363.821.843

ANÁLISIS PARA DETERMINAR LOS REQUISITOS HABILITANTES DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES DEL SECTOR.

De conformidad con la RESOLUCIÓN NÚMERO 540 DE 2025 expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, los indicadores financieros para el presente proceso serán los determinados en la Matriz 2 - Indicadores financieros y organizacionales para selección abreviada de Infraestructura Social.

ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

El marco de referencia para la valoración de riesgos se construye bajo el método semi cuantitativo, según las directrices contenidas en la norma ASNZ4360 V 2004, igualmente se tiene presente los riesgos que instruye el documento Conpes 3107, y demás normatividad vigente, en los aspectos pertinentes y en los criterios de asignación de riesgo. Para tipificar los riesgos se hace uso de los siguientes factores:

- 1. Acciones legales
- 2. Tecnológicos y de infraestructura
- 3. Sociopolíticos
- 4. Actos de parte relacionada y subcontratos
- 5. Macroeconómicos
- 6. Actos de la naturaleza
- 7. Relaciones laborales
- 8. Hecho de las cosas
- 9. Vicios
- 10. Actos de terceros

SC-2000860 ST-2000861



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 23 de 26

Estos factores describen distintas situaciones que pueden dar origen a cambios en los ingresos variación de los gastos, costos e inversiones, necesarias para la ejecución del contrato o sobrevivientes en desarrollo del mismo, teniendo la potencialidad de llevar a cambios en la ecuación contractual. Unos con cargo a la Entidad y otros con cargo al Contratista según la asignación propuesta y aceptada, según la audiencia de riesgos.

Factores de riesgo que pueden generar desequilibrio económico

Como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las 10 categorías que se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

Acciones legales: impuestos, cargas parafiscales, y todo tipo de tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo que pueden ser considerados en virtud de la normatividad vigente o en desarrollo, al momento de presentar la oferta. Actos de autoridad, comiso, embargo, demandas. Tiene especial incidencia en este estudio la aplicación de las resoluciones tarifarias de la CRA y las licencias necesarias para la operación y funcionamiento de este proyecto.

Tecnológicos e infraestructura pública: Falla en telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos, Operación y manejo de equipos y herramientas, operatividad y estado de las vías de acceso y transporte.

Socio políticos: Actos de terrorismo que sean cometidos al amparo de fallas de los sistemas de vigilancia y control que debe implementar y mantener adecuadamente el contratista, al igual que actos de Delincuencia común, Actividad proselitista o huelgas, protestas y acciones frente a las cuales el contratista debe mantener una actitud de diligencia y cuidado adecuados, se consideran también las costumbres y usos culturales, religiosos y creencias que lleven a todas las personas que se afectan, benefician, o influyen en la operación del proyecto.

Actos de Parte Relacionada y Subcontratos: Errores, insuficiencia o eventos con origen en, o derivados de subcontratos; alteración de planos, estudios o diseños ejecutados o revisados por el contratista o por su cuenta, Falla humana de otra persona que actúe por cuenta, contratada o a cargo del contratista, Actos o eventos en Parte relacionada – proveedores, filiales, subordinadas, y otros contratistas o subcontratistas relacionados o vinculados con el concesionario adjudicado.

Macroeconómicos: Alteraciones y cambios en el Tipo de cambio, Tasa de interés, Curva de Inflación, Importaciones/exportaciones, Oferta o demanda de materias o servicios necesarios para el proyecto o requeridos por el contratista, disponibilidad y costo de mano de obra, Cambios en los precios en general y derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios, Escasez de mano de obra.

Actos de la Naturaleza: en esta categoría se consideran fenómenos Geológicos, freáticos, Hidrológicos, Climáticos, incendios forestales, Biológicos / patológicos, acción de roedores y animales, todos los anteriores dentro de los parámetros previsibles que determinen su acontecer con base en las condiciones que se dan en la zona de operación del RSDJ o en cualquier otra zona que afecte o tenga influencia en este proyecto. Se enfatiza que no se incluyen fenómenos que revistan la característica de fuerza mayor, la cual tendrá un tratamiento especial mediante la contratación de seguros.

Relaciones laborales: Accidentes laborales / Enfermedad profesional, Muerte, ausencia de persona clave, Actos de empleados ya sean voluntarios o culposos, derivados de impericia o falta de habilidades y conocimiento.

Hecho de las cosas: Incendios, roturas, filtraciones, derrames, explosiones, falla mecánica, todos de carácter súbito y accidental, pero cuyo desarrollo debe ser considerado en desarrollo de la operación de este proyecto, que se presenten por falta de diligencia y extremo cuidado, fallas de los sistemas de vigilancia y control que debe implementar y mantener adecuadamente el contratista.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 24 de 26

Vicios: cambios en los costos, inversiones y gastos derivados de vicio propio, características y propiedades físicas o químicas de materiales o productos, condiciones de suelos, medio ambiente, vicios ocultos o redhibitorios.

Actos culposos o dolosos de terceros: entendidos como las actuaciones u omisiones que cometan terceros ajenos al contrato contra los bienes e intereses del proyecto y que no correspondan a los nueve factores anteriores, que ocurran al amparo de fallas de los sistemas de vigilancia y control que debe implementar y mantener adecuadamente el contratista.

CUADRO 1 – PROBABILIDADES		
Probabilidades	Desde	Hasta
Muy remoto	0,0001	0,001
Remoto	0,001	0,100
Ocasional	0,100	0,333
Probable	0,333	0,500
Muy probable	0,500	0,800
Hecho cierto	0,800	1,000

CUADRO 2 – CONSECUENCIAS		
CONSECUENCIAS	% SOBRE EL PRESUPUESTO	
	DESDE	HASTA
Insignificante	0	1%
Menor	1%	2%
Grave	2%	4%
Muy grave	4%	6%
Crítico	6%	8%
Catastrófico	8%	10%

La graduación que resulta de cruzar la probabilidad y la consecuencia cambios cada uno de los ítems o áreas de riesgo, frente a cada situación estudiada dará como resultado una calificación de riesgo según la siguiente matriz:

CUADRO 3 - GRADUACIÓN DEL RIESGO						
Hecho cierto	Medio	Alto				
Muy probable	Medio	Alto	Alto			
Probable	Medio	Medio	Alto	Alto		
Ocasional	Bajo	Medio	Medio	Alto	Alto	
Remoto	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Alto	
Muy remoto	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Alto
	Insignificante	Menor	Grave	Muy Grave	crítico	catastrófico

Se enfatiza que la valoración de riesgos no es una ciencia exacta y que cada interesado en participar en el proceso debe hacer una verificación de sus propios niveles de tolerancia y apetito de riesgos para hacer su propia valoración, la cual puede no corresponder con la que se plantea aquí.

La remuneración para EL CONTRATISTA que resulte favorecido en el presente proceso, se concreta en sus propios cálculos y estimaciones. De esta forma, queda claro que los valores que se registran en el presupuesto que se anexa a los pliegos, no constituyen una garantía para el cálculo de los ingresos del futuro contratista.

Igualmente, se señala que en caso de darse por terminado el contrato por la no Modificación de licencias, por causas no imputables al contratista ni la entidad y siempre que el primero haya actuado con suma diligencia, el contrato podrá darse por terminado sin sanciones ni indemnizaciones para ninguna de las partes, sin perjuicio de adelantar tanto el contratista como la entidad, las acciones que correspondan contra el o los responsables de la no modificación de la licencia.

Debe tenerse en cuenta que los eventos de fuerza mayor y eventos imprevisibles no se asignan al contratista y tendrán un tratamiento especial, en la medida que sea factible hacerlo, mediante la obligación de suscripción de pólizas de daños que amparen los bienes e intereses susceptibles de dañarse o perderse por el acontecer de actos extraordinarios súbitos e imprevistos.



ANÁLISIS DEL SECTOR		
Código GA-F-000	Código GA-F-0	Página 25 de 26

La presente estimación del riesgo de desequilibrio económico por eventos previsible no incluye las medidas de tratamiento y transferencia de riesgo que debe abordar quien tenga asignado el riesgo.

No.	C L A F U E T T I P	DESCRIPCION DEL RIESGO	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	P d	— M	C a	C a	A s — g r
1	GENERAL INTERNA PLANEACIÓN OPERACIONAL	Las condiciones técnicas previstas por EL MUNICIPIO para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato.	Modificaciones presupuestales y prórrogas al contrato suscrito. Declaratoria de Desierta del Proceso	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA O MUNICIPIO
2	GENERAL INTERNA SELECCIÓN OPERACIONAL	Cuando durante el desarrollo del proceso de selección deba revocarse el mismo por no ser conveniente su adjudicación.	Revocatoria del Proceso de selección	1	1	2	BAJO	MUNICIPIO
3	GENERAL EXTERNA SELECCIÓN OPERACIONAL	Cuando por motivos que impidan la selección del contratista, por no cumplir los oferentes con los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones.	Declaratoria de Desierta	2	1	3	BAJO	MUNICIPIO
4	GENERAL EXTERNA CONTRATO OPERACIONAL	No firmarse el contrato por el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista	Selección de nuevo contratista	1	1	2	BAJO	MUNICIPIO
5	GENERAL EXTERNA CONTRATO OPERACIONAL	El contratista no presente o presente tardíamente las garantías requeridas en el contrato	Requerir al contratista por incumplimiento de las obligaciones	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
6	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimientos y especulación de precios.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
7	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
8	GENERAL INTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Suspensiones y/o prórrogas del plazo de ejecución contractual, por causas no imputables al consultor.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA
9	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN FINANCIERO	Dificultad para conseguir recursos financieros necesarios para lograr el objetivo del contrato, así como el valor adicional que representen plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones, causados con ocasión de los mismos.	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
10	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN DE LA NATURALEZA	Inundaciones, lluvias, desabastecimiento de agua potable, entre otros desastres naturales que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA Y MUNICIPIO
11	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN AMBIENTAL	Costo adicional representado en la ejecución de las obligaciones ambientales a que haya lugar, conforme la naturaleza de las actividades a desarrollar.	Posible variación del valor del contrato	1	2	3	BAJO	CONTRATISTA
12	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN TECNOLÓGICO	Fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, y que tengan impacto directo con la debida ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
13	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Demoras en la entrega de información por parte del cliente o un tercero o Actos de entidades administrativas que generan inoportunidad en el cumplimiento del contrato	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	4	6	ALTO	CONTRATISTA
14	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Posible riesgo sobre el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista	Terminación del contrato	1	4	5	MEDIO	MUNICIPIO
15	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato	Imposición de multas y sanciones	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA
16	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Cambios en la normativa que modifique o imponga nuevas obligaciones al contratista	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	1	1	2	BAJO	CONTRATISTA
17	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN OPERACIONAL	Retrasos en la liquidación del contrato por no existir mutuo acuerdo entre las partes	Liquidación unilateral o solicitud de liquidación judicial	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
18	GENERAL EXTERNA EJECUCIÓN REGULATORIA	Modificación del régimen impositivo luego de celebrado el contrato.	Dificultades en la ejecución del contrato, probable variación del mismo	3	1	4	BAJO	MUNICIPIO
19	GENERAL INTERNA EJECUCIÓN ECONOMICO	Precio fijo sin reajuste: no se cancelaran reajustes luego el contratista asume los cambios en el mercado y no reclamara ni pretenderá reajustes. El municipio asume el riesgo de pago por unidad de medida y precio unitario.		1	2	3	BAJO	CONTRATISTA



No.	C L A	F U E	T I P	DESCRIPCION DEL RIESGO	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	P R	I M	C a	C a	A s i d u
20	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIO N	OPERACIO NAL	Geológicos: El contratista conocerá en visita de obra el terreno y no realizará reclamaciones por condiciones del suelo, ni accesibilidad del lugar, tampoco por desplazamientos.	2	4	6	ALTO	CONTRATI STA
21	GENER AL	INTERNA			Pagos Por Avance De Obra: el proponente seleccionado deberá asumir la ejecución de la obra en un 100%, para pagos según avance de las obras	2	3	5	MEDIO	CONTR ATISTA
22	GENERAL				RIESGO FINANCIERO: El municipio no asignara recursos para anticipo, razón por la cual el contratista debe aprovisionar los recursos para asegurar el inicio y ejecución del proyecto en un 100 por Ciento, para un primer desembolso según los avances de obra. De otra parte el contratista debe contar con los recursos suficientes para cancelar los impuestos que se causan a la suscripción del contrato como son publicación el 1%, 2% estampilla pro cultura, 1% ICA, retención en la fuente por construcción el 1% y seguridad el 5% base gravable el valor del contrato y deberá realizar el pago de los aportes correspondientes al FIC (SENA). Por último, el riesgo de la utilidad debe ser asumido por el contratista por lo que DEBE CALCULAR la utilidad, pues no se aceptan reclamaciones sobre el particular.	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo anterior, debemos concluir que los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva, a que está sometida la selección del contratista, se desarrollan mediante la sujeción de la escogencia del contratista a la ley y al pliego de condiciones.

El municipio de Cucunuba ha realizado actividades que permiten inferir claramente que es viable realizar las obras para el “MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES EDIFICACIONES PUBLICAS QUE PRESTAN SERVICIO A LA COMUNIDAD Y QUE ESTAN A CARGO DEL MUNICIPIO DE CUCUNUBA, CUNDINAMARCA” destinando recursos para cumplir este fin.

Una vez realizado el anterior estudio y la búsqueda en el portal único de contratación se pudo concluir que la demanda y oferta de este producto y servicio por las demás entidades es constante, además una de las modalidades de selección para adquirir los productos es Selección Abreviada; es así como existe un mercado amplio a nivel nacional, departamental y local para la adquisición de la obra a contratar.

Dado en la ciudad de Cucunubá, a los dos (02) días del mes de octubre de 2026.

Original firmado

ING. JOSE ALEXANDER RODRIGUEZ MOYA
Secretario de Planeación e Infraestructura

SERVIDOR PÚBLICO	PROYECTADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Ing. José Alexander Rodríguez Moya	Juripten SAS	José Alexander Rodríguez Moya
Cargo	Secretaria De Planeación E Infraestructura	Asesor Externo Contratación	Secretaria De Planeación E Infraestructura
Fecha	SEPTIEMBRE 2026	SEPTIEMBRE 2026	SEPTIEMBRE 2026
Firma			
Archivado en:	Contrato		