

ANALISIS DEL SECTOR

“CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA TOLIMA.”

I. INTRODUCCION

La Alcaldía Municipal de Guamo-Tolima, como Entidad Pública requiere para su normal funcionamiento y por ende desarrollo de sus actividades y cumplir a cabalidad con sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo durante la vigencia 2026, de **“CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA TOLIMA.”**, por lo anterior, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, que establece: *“Deber de análisis de las Entidades Estatales: La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Generalidades de la Entidad:

La Alcaldía Municipal de Guamo-Tolima, como Entidad Pública requiere para su normal funcionamiento y por ende desarrollo de sus actividades y cumplir a cabalidad con sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo durante la vigencia 2026, de **“CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA TOLIMA.”**, por lo anterior, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, que establece: *“Deber de análisis de las Entidades Estatales: La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*.

De conformidad con el artículo 2 de la Carta Política, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad promover la prosperidad general y la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Para el desarrollo de estos mandatos vinculantes, nuestra carta política ha diseñado en su parte orgánica, toda una superestructura conformada por órganos y entidades que al tiempo que tratan de cubrir que tratan de cubrir los diferentes frente al accionar estatal, poseen un marco de competencias fijado desde el mismo texto constitucional, aunque desarrollado especialmente en la Ley.

Dentro de ese andamiaje y específicamente al ocuparse de la organización territorial, el artículo 286 superior, incluyó como entidad territorial, a los municipios, a los cuales dotó de autonomía para la gestión de sus intereses, con sujeción a los límites señalados en la Constitución y la Ley, facultándoseles en tal orden para gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que les correspondan, administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar en las rentas nacionales.

Además el artículo 311 constitucional, establece que es de cargo del municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado, prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes, otorgándose al Alcalde Municipal, como jefe de la administración local y representante legal de este ente territorial, entre otras atribuciones:”...3. Dirigir a acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones bajo su dependencia y a los gerentes o administradores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes...” , y, “...9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.

Dichas atribuciones genéricas, entre muchas otras, se ven desarrolladas con lo señalado en la Ley 136 del 02 de junio de 1994 “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, modificada por la Ley 1551 del 6 de julio de 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”.

El Municipio constituye la célula básica de la organización Estatal, tiene por objeto, dentro de su régimen de autonomía, cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de su territorio y el mejoramiento sociocultural de sus habitantes, buscando asegurar la participación efectiva de la comunidad en el manejo de los asuntos públicos de carácter local y propiciar la integración regional; de ahí, que se constituya en el escenario principal para la consolidación de los más auténticos valores de la idiosincrasia nacional y el rescate de la identidad de las comunidades que lo habitan.

En cumplimiento de lo anterior, el Municipio de El Guamo Tolima, elaboro el presente estudio previo, integrado por los parágrafos que a continuación se exponen, esperando de esta manera identificar la necesidad que motiva la suscripción de un contrato estatal, y los elementos necesarios para desarrollar el procedimiento de escogencia del contratista que colaborará con la administración en la consecución de los fines estatales.

Necesidad a satisfacer:

Problema central:

Dificultad en la intercomunicación terrestre sobre la vía que comunica las veredas Chipuelo Oriente y la Chamba del municipio del Guamo, Departamento del Tolima.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Las condiciones descritas han generado una serie de efectos directos e indirectos que trascienden el ámbito local y afectan la dinámica regional del sur del Tolima. En primer lugar, se presenta una alta congestión vial en el corredor regional que conecta los municipios del Guamo, Saldaña, Suárez y Espinal, dado que los vehículos deben utilizar rutas alternas de mayor distancia y menor capacidad, lo cual incrementa significativamente los tiempos de viaje y los costos de transporte tanto para la población como para los productores agropecuarios de la zona.

En segundo lugar, el deterioro de la estructura ha derivado en un incremento en la inseguridad vial, puesto que las rutas alternas presentan condiciones geométricas y de superficie desfavorables, aumentando la probabilidad de ocurrencia de accidentes de tránsito, especialmente en temporadas de alta lluvia.

Adicionalmente, se evidencia una dificultad en el acceso regional a servicios básicos, en tanto las comunidades de las veredas Chipuelo Oriente, La Chamba, Chipuelo Centro, Quinto Chipuelo y La Isla enfrentan limitaciones para el transporte hacia los centros de salud, establecimientos educativos y puntos de prestación de servicios públicos ubicados en el casco urbano del Guamo y en municipios vecinos.

Desde una perspectiva regional, el puente Inga constituye un eslabón estratégico en la conectividad vial del suroriente del Tolima, cuya afectación no solo impacta al municipio del Guamo sino que genera externalidades negativas sobre los municipios de Saldaña, Suárez y Espinal, comprometiendo las dinámicas comerciales, el flujo de productos agropecuarios hacia centros de acopio y mercados, y la integración funcional de un territorio con una población conjunta estimada en 124.257 habitantes (proyección DANE, 2026).

Magnitud actual del problema ±indicadores de referencia

La vía que comunica las veredas Chipuelo Oriente y La Chamba con el casco urbano del municipio del Guamo tiene una longitud aproximada de 12,5 km. Actualmente, debido al colapso estructural del puente Inga, los usuarios deben utilizar una ruta alterna que eleva el tiempo promedio de desplazamiento a 41 minutos.

Esta situación afecta directamente la movilidad de las comunidades de las veredas Chipuelo Oriente, Chipuelo Centro, Quinto Chipuelo, La Chamba y La Isla, así como el flujo vehicular del corredor regional que conecta los municipios del Guamo, Saldaña, Suárez y Espinal.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Fallas críticas en sus estribos y superestructura del puente que comunica las veredas Chipuelo oriente y la Chamba.	1.3 Aumento de la socavación y pérdida de la capacidad portante del suelo por el afluente
	1.2 Ausencia de mantenimiento preventivo y correctivo
	1.1 Deterioro de los materiales por condiciones climáticas
	1.4 Inexistencia de sistemas de monitoreo estructural

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Alta congestión vial en el corredor regional que conecta los municipios del Guamo, Saldaña, Suárez y Espinal	1.1 Aumento en los tiempos de viaje
	1.2 Alto costo en el transporte
2. Incremento en la inseguridad vial en la vía regional	2.3 Aumenta la probabilidad de accidentes
3. Dificultad en el acceso regional a servicios básicos	3.4 Malas condiciones de transporte hacia centros de salud, educación y servicios públicos

Se efectúa el análisis referenciado, así:

2. PERSPECTIVA LEGAL:

De conformidad con el artículo 30 de la ley 80 de 1993 y el 2° de la Ley 1150 de 2007 Numeral 1 modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y lo reglamentado por el decreto 1082 de 2015 que establece las modalidades de selección señalando que la escogencia del contratista se efectuara con arreglo a las modalidades de selección de Licitación Pública, Selección abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y Mínima Cuantía.

Dada la complejidad del objeto a contratar y la cuantía del proceso de Selección, la modalidad de selección que debe aplicarse es la Licitación Pública conforme las reglas que se señalan en las normas legales vigentes: “La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo.

Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento.

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección de licitación pública que comprende las etapas precontractual, contractual y postcontractual , es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y su decreto reglamentario Decreto 1082 de 2015 y las leyes civiles, comerciales y demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia.

(...)

Teniendo como parámetro el monto del presupuesto del Municipio del Guamo-Tolima para la **vigencia 2026**, aprobado mediante Acuerdo del Concejo Municipal, así como el valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente para el año **2026**, el cual se fijó por el Gobierno Nacional en la suma de **\$1.750.905**, para la entidad, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2, numeral 2, literal b, inc. 5 de la Ley 1150 de 2007, la menor cuantía será hasta 280 SMLMV, es decir, **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE. (\$490.253.400,00)**

Ahora bien, se estimó, por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, el valor de la obra a contratar en **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS CON SETNETA Y SEIS CENTAVOS [\$3.449.518.408,⁷⁶ M/CTE. (1970,13 SMMLV)**, no cabe duda alguna, que la escogencia del contratista debe efectuarse a través de Licitación Pública, la cual se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 80 de 1993 y las normas del Decreto No. 1082 de 2015, y demás que le sean concordantes. Por lo expuesto, las Normas que regulan el procedimiento

del proceso de Licitación Publica, son: Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1.993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto No.1082 de 2015 y normas que las adicione o modifique.

RELEVANCIA RESPECTO A LA INCIDENCIA DE COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO:

Como el proceso de contratación tiene una mayor incidencia en la construcción de infraestructura vial definida en Colombia, así mismo las actividades hacen parte del mejoramiento de proyectos en los términos del Decreto 769 de 2014, se trata de una actividad asociada a la infraestructura de transporte, es así que el presente proceso de contratación debe regirse por los documentos tipo de infraestructura de transporte

3. PERSPECTIVA COMERCIAL:

La adquisición de estos servicios, debe cumplir con los parámetros establecidos en la descripción que se realiza con posterioridad. Teniendo en cuenta lo anterior y en atención que el precio de los elementos requeridos para el contrato no varía considerablemente y está directamente influenciado por el valor índice de preciso del consumidor. El proceso tecnológico en este campo permite realizar las solicitudes de cada elemento por medios electrónicos proporcionando comodidad a los consumidores. Para este proceso la Entidad exige al contratista capacidad de entregar las cantidades totales en cumplimiento de las especificaciones tecnicas, y deberán efectuar las entregas en forma completa de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones definitivo.

4. PERSPECTIVA FINANCIERA:

El Municipio del Guamo-Tolima por tener autonomía financiera asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del servicio requerido. Para el análisis financiero se establecen criterios de valoración partiendo de la base de los estudios técnicos determinando las especificaciones que permiten la estimación de cada uno de los recursos a contratar. La estructura para este estudio financiero se basa bajo el sistema de costeo indirecto, los cuales permiten la valoración a costos actuales de los rubros que se deben considerar al momento de su estudio. Por lo anterior, se tendrá en cuenta que el costo resultante de este estudio es producto de la valoración actual del mercado, partiendo de diferentes cotizaciones que se ajusten a la descripción de los recursos. Este valor es la base que puede permitir medir las diferentes propuestas presentadas por los oferentes. Así mismo se deberá establecer indicadores financieros que deben cumplir cada uno de los proponentes, estos permiten medir capacidad financiera para responder por el contrato. Con este sistema de costos se logra obtener una buena planeación sobre los diferentes recursos e identificar si se está cumpliendo con los lineamientos financieros establecidos previamente.

5. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

El Municipio considera como objetivo funcional de la entidad organizacional, el operar con metas de **EFICACIA** y **EFICIENCIA**, hasta alcanzar un nivel óptimo de **CALIDAD**.

El Municipio, en la búsqueda por brindar a la comunidad los mejores lineamientos para su desarrollo, ha planteado a través en la visión institucional, el bienestar organizacional en pro del plan misional institucional para apoyar el desarrollo de la calidad.

En cumplimiento de sus políticas misionales y responsabilidades, y sus objetivos estratégicos de posicionamiento como una organización moderna, con calidad. Frente a este propósito misional y para poder lograrlo se hace necesario adquirir mediante procesos de contratación, previstos en las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios, los servicios, bienes, suministros y obras, que permitan el desarrollo, para el municipio, y así proveer a la comunidad y la administración de las herramientas e insumos necesarios para el desarrollo de sus labores diarias y administrativas en los diferentes sectores.

El Municipio ha considerado que necesita contar con dichos elementos los cuales permitan el funcionamiento de la Entidad, que contribuyan en la ejecución y desarrollo de las líneas y estrategias identificadas en el Plan de Desarrollo con relación a su misión.

Además, se ha identificado que existen diferentes figuras jurídicas y de asociación mediante las cuales se prestan venden y adquieren la obra, el servicio y suministro de elementos los cuales, varían según su calidad de públicas o privadas, descritas a continuación:

Unión Temporal y/o consorcios: Unión de dos o más personas naturales o jurídicas que conjuntamente presentan una propuesta o desarrollan una actividad o negocio, sin que esa unión o colaboración constituyan

una entidad jurídica, sino que, en ambos casos, los miembros del de la unión temporal mantienen su independencia, su autonomía en todos los sentidos.

Corporación: Una corporación o sociedad corporativa es una entidad jurídica creada bajo las leyes de un Estado como una entidad legal reconocida como persona jurídica y amparada por el derecho de sociedades.

Entidades Públicas: Se entiende por empresa pública, empresa estatal o sociedad estatal a toda aquella que es propiedad del Estado, sea éste nacional, municipal o de cualquier otro estrato administrativo, ya sea de un modo total o parcial.

Persona Jurídica: Es un sujeto de derechos y obligaciones que existe, pero no como individuo, sino como institución y que es creada por una o más personas físicas para cumplir un objetivo social que puede ser con o sin ánimo de lucro.

En el Municipio se ha logrado la identificación de entidades que brindan los elementos requeridos. Como criterio de valor, es fundamental para un proceso de contratación pública con el Municipio que las entidades estén legalmente constituidas y su objeto misional vaya en coherencia con el objeto del contrato, así como que se demuestre su experiencia en el sector al que pertenecen.

6. PERSPECTIVA DEL MERCADO. Análisis del Mercado

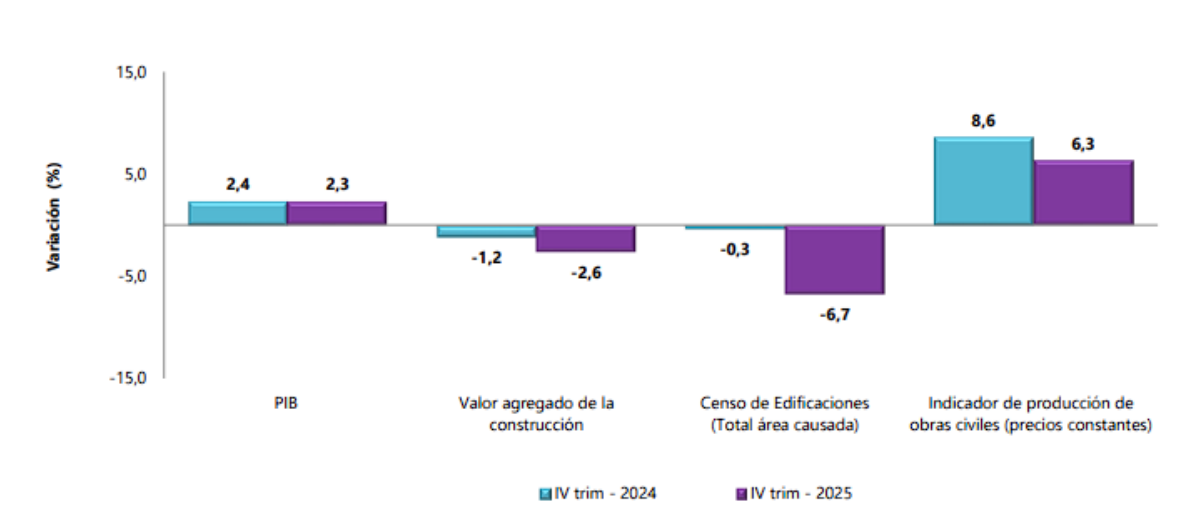
ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente análisis tratara de describir el mercado de maquinaria para construcción en Colombia, el Departamento del Tolima y el Municipio del Guamo, las condiciones de la demanda de este tipo de elementos por parte de las diferentes entidades tanto de orden privado como público, y a su vez determinar las condiciones de la oferta a nivel nacional, departamental y local.

1. Resultados anuales del Índice de Producción Industrial (IPI).

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación marzo 09 de 2026 p



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

Introducción:

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; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

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

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el tercer trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero - mayo 2022 con corte al

7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AU Bogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas del departamento de Guainía, el cual se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios.

En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios.

A partir de la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios

- Modificación en el título secundario donde se indica la fecha de las estadísticas publicadas en el sector de la construcción hasta junio 07 del 2023.
- Se incluye el indicador de producción per cápita (kilogramo / habitante) total nacional con periodicidad trimestral y anual, garantizando la comparabilidad internacional de los resultados, aportando al usuario un contexto más amplio sobre esa variable.
- Se incluye la referencia de los resultados de la (Encuesta de Micronegocios – EMICRON) con la evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en el sector de la construcción.
- Se incluye el Registro Estadístico Base de Empresas (REBE), a partir de este registro se deriva el directorio estadístico de empresas, donde se proporciona información de unidades económicas activas en el territorio nacional en el sector de la construcción.

Con base a la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte II trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los

créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado “SerieTipoBaseMun”.

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- El CEED a partir de la publicación de cifras corte III trimestre del 2023, pone a disposición un nuevo anexo estadístico correspondiente a la variable área causada denominado "anexCEED-SerieTipobasecausada-IIItrim23.xlsx", el cual permitirá tener una mayor desagregación de información.
- Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), a partir de la publicación del 10 de noviembre del 2023 presenta los resultados de la producción de concreto premezclado en el territorio nacional desde enero de 2022 a septiembre de 2023, con ocasión de la actualización del marco estadístico de la operación estadística (para más detalles, ver nota informativa publicada en la página web). Por lo anterior, en el boletín se muestran los resultados anuales y año corrido de la producción de concreto según destino y departamento. Se debe tener en cuenta que para el caso de la variación acumulada doce meses, será posible tener su publicación a partir de la consolidación de la información del mes de referencia diciembre 2023, mes en el cual se tendrán datos históricos necesarios para dicho cálculo.
- Se incorporan a la matriz de ponderaciones internos del IPOC dos (2) tipologías de obra nuevas y, doce (12) nuevas subobras (nivel jerárquico inferior a la tipología de obra) que recogen los procesos constructivos necesarios para la realización de este tipo de construcción de obras civiles y que se encuentran asociadas a un respectivo grupo y subgrupo de la Clasificación Central de Productos CPC V2.1 actualizada para Colombia.
- Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), para el anexo “Serie tipo base por municipios” la variable “obj_tra” contenía una opción con código 3, que no se encontraba relacionada en la hoja “guía”. Esta opción corresponde a objetos del trámite “modificación”. A partir de la publicación del 15 de septiembre del 2023, la opción 3 se homologa con la opción 2, puesto que el objeto del trámite para ambos casos corresponde al mismo concepto para evitar confusión al usuario.
- Para la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte III trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado “SerieTipoBaseMun”.

Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

- La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado “Informe de cobertura” el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados, así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.
- Para ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024.

Para la publicación del boletín IEAC de junio 06 del 2025, se presentan la siguiente novedad:

- Con el objetivo de entregar información de manera más oportuna y estructurada, se realizó la integración de los resultados de Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda diferente de interés social (No VIS) en la publicación del Censo de Edificaciones a partir del I trimestre del 2025. Estos resultados

se centran en las unidades de vivienda iniciadas y culminadas, para los destinos residenciales de apartamentos y casas, con las desagregaciones geográficas y temáticas que usualmente se disponían en el boletín exclusivo para Vivienda VIS. Para una mayor claridad sobre el uso de los archivos consultar el documento Guía de uso de Series VIS Y No VIS - CEED.

Para la publicación del boletín IEAC de septiembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades:

- Se presenta actualización Proyecciones de Población y Estudios Demográficos (PPED). Las Principales actualizaciones metodológicas en la proyección de población se enfocan en los elementos metodológicos de Método de proyección, División territorial para la estimación de proyecciones, Población Base, Fecundidad, Mortalidad, Migración Internacional y Migración interna
- La grafica 1 del presente boletín se actualiza con la información del Indicador de producción de obras civiles (precios constantes).

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades:

- Con relación a la información de la Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) se presenta dentro de la publicación la siguiente nota informativa: Después de la publicación de las Estadísticas de Concreto Premezclado correspondientes a septiembre de 2025, realizada el 10 de noviembre, el DANE recibió nueva información por parte de algunas fuentes, lo que hizo necesario realizar ajustes importantes en los resultados.
En atención a los principios de transparencia y calidad de la información, se actualizaron todos los cuadros de salida y anexos con los datos confirmados. Los productos corregidos incluyen notas explicativas para que los usuarios tengan claridad sobre los cambios realizados.

Con estas acciones, el DANE reafirma su responsabilidad con la mejora continua, la comunicación clara de las actualizaciones y el aseguramiento de la calidad de la información estadística oficial, en concordancia con el Código Nacional de Buenas Prácticas y la Ley 2325 de 2023.
- Para los resultados relacionados con Financiación de Vivienda (FIVI), a partir de esta publicación se presentan los resultados únicamente a precios contantes.
- Para los resultados relacionados con Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), a partir de esta publicación se presentan los resultados únicamente a precios contantes.
- Los resultados del tercer trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) - fueron Reprogramados y estarán disponibles para consulta del público a partir del para 19 de diciembre del presente año. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye en esta oportunidad.
- El propósito del IEAC es presentar, de manera resumida, los diferentes indicadores de coyuntura relacionados con el sector de la construcción. En este sentido, se determinó retirar del boletín el apartado referente al Directorio Estadístico de Empresas (DEE) y a las Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales EMICRON, dado que esta información cuenta con un rezago considerable respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

Para la publicación del boletín IEAC de marzo 09 del 2026, se presentaron las siguientes novedades:

- Los resultados del cuarto trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) –estarán disponibles para consulta del público a partir del viernes 13 marzo 2026. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye, dado que esta información cuenta con un rezago respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.



Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026^p

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	IV trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	IV trim 2025
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	IV trim 2025
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	IV trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	IV trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada ⁴ (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	IV trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁵ (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	IV trim 2025
Área culminada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	IV trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	6,3	8,3	13,1	IV trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado ⁷ (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ^{4**} (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	IV trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁴ (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	IV trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁴ (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	IV trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁴ (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	IV trim 2025
Saldo de capital total ⁴ (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	IV trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ⁴ (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	IV trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ⁴ (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	IV trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁴ (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	IV trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	IV trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

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

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

³ Precios corrientes

⁴ Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

⁷ Concreto producido por la industria en el país

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

⁹ Serie empalmada

¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios

¹¹ Precios constantes

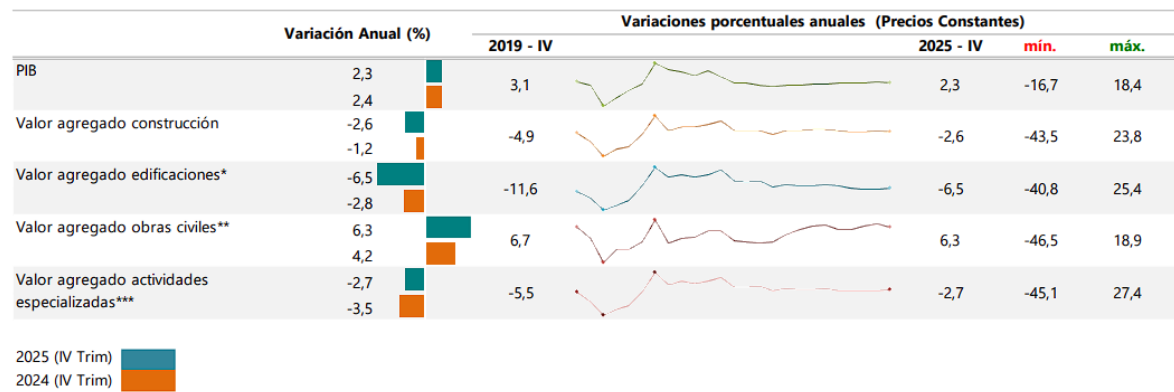
¹² cifras provisionales

1.Indicadores Macroeconómicos

1.1. Producto Interno Bruto (PIB)1

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% 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 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

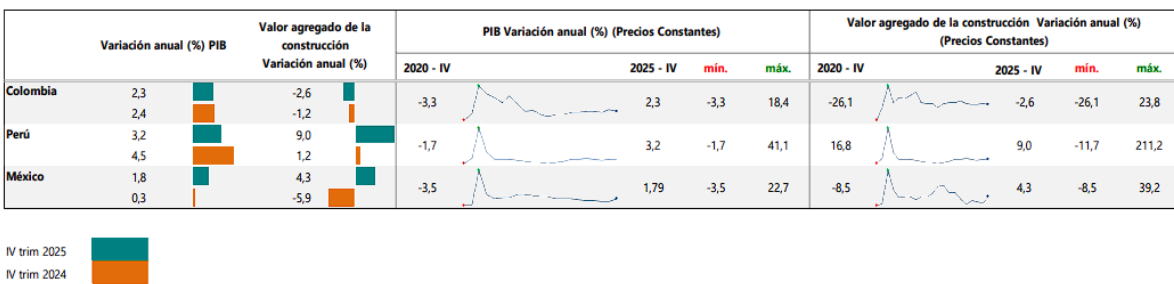
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025^p (IV trimestre)



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

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y Mexico presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y Mexico de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (IV trimestre) – 2025^p (IV trimestre)



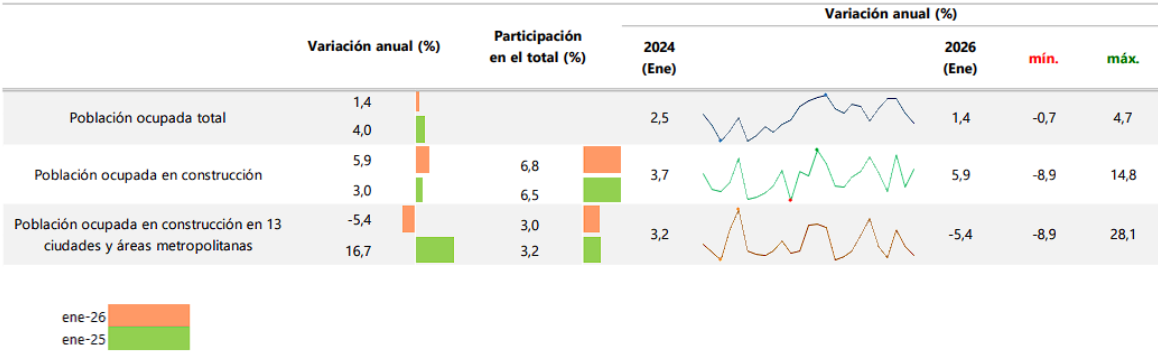
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2. Empleo.

En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^p (enero)



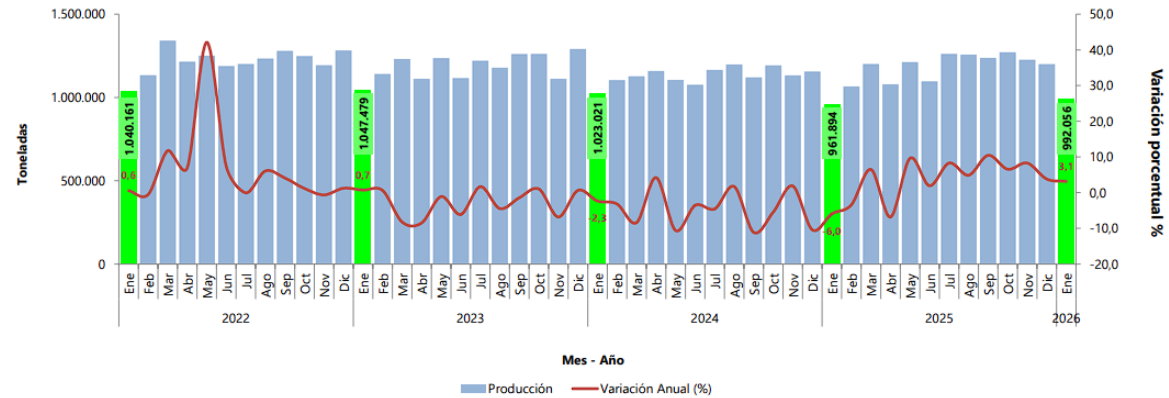
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.INDICADORES DE OFERTA

2.1. Producción de Cemento Gris.

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – enero 2026^p

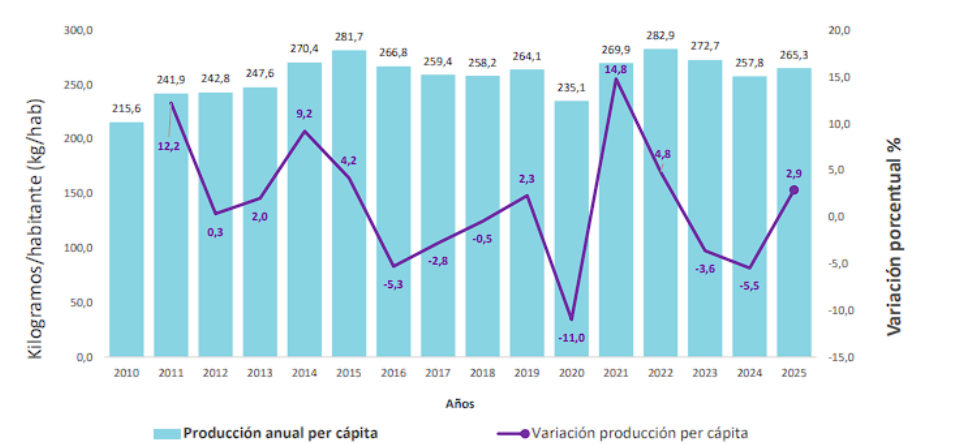


Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos por habitante con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos por habitante.

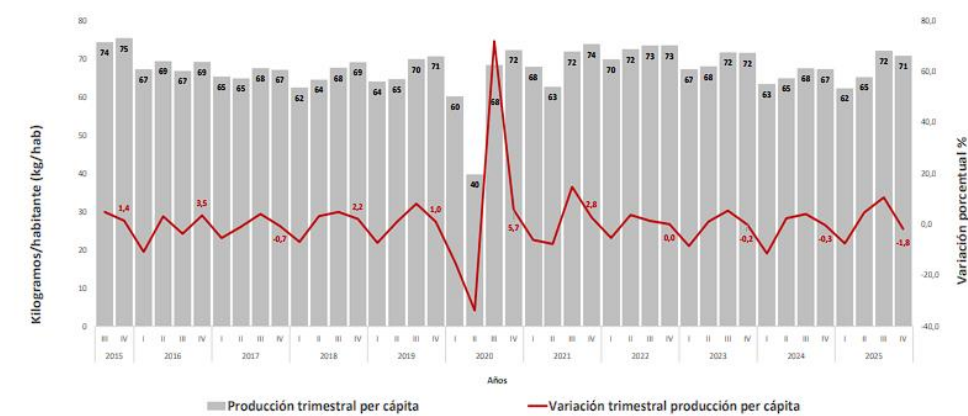
Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2025^p



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.
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.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>

Para el cuarto trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando una disminución de 1,8% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 72 kilogramos por habitante.

Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2015 (III trimestre) – 2025^p (IV trimestre)

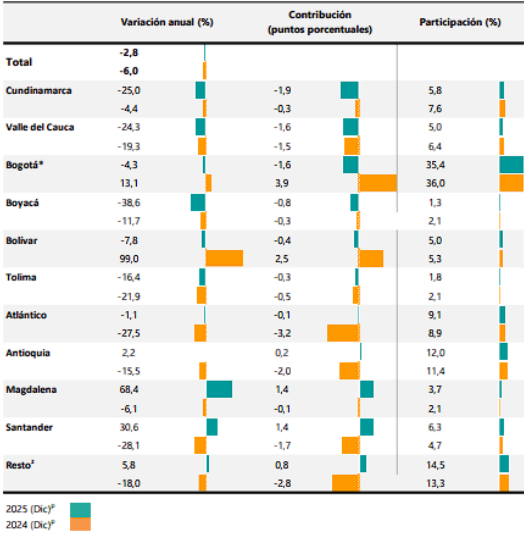


Fuente: DANE, GEIH, ECG.
p: cifras provisionales
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Para más información sobre el número de habitantes consulte:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

2.3. Producción de Concreto Premezclado.

En diciembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 596.396 metros cúbicos y registró una disminución de 2,8% con relación a diciembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual de Cundinamarca de -25,0%, Valle del Cauca -24,3 y Bogotá -4,3%, los cuales restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá con 35,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 14,5% y Antioquia con 12,0%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025^p (diciembre)

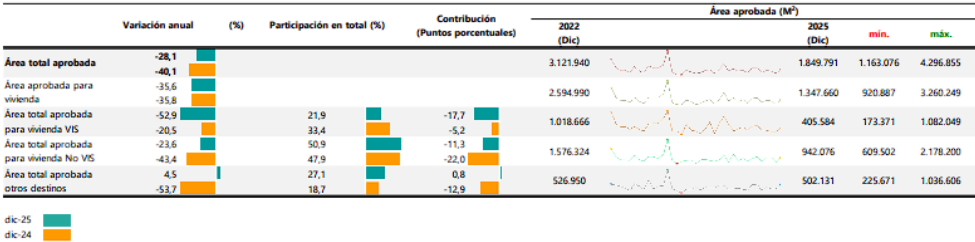


Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

2.4. Licencias de Construcción

En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%.

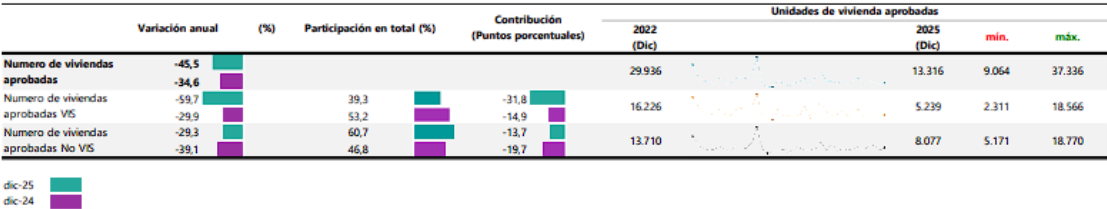
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025^p (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en ‘aglomeraciones’ cuya población supera el millón 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).

En diciembre de 2025, se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda; 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -59,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -29,3%.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2022 – 2025^p (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC.
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en ‘aglomeraciones’ cuya población supera el millón 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).

El decrecimiento de 28,1% del área total aprobada en diciembre de 2025 comparado con el mismo mes del año 2024, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Valle del Cauca (-63,6%), Bogotá, D.C. (-65,8%), Atlántico (-63,8%), Bolívar (-73,8%) y Antioquia (-13,6%) que aportaron en conjunto negativamente 28,4 puntos porcentuales a la variación total negativa 28,1%.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2024 – 2025^p (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC.
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.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.5. Censo de Edificaciones

En el cuarto trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 24,9% se encontraba paralizada y el 10,6% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 2,7% al registrar 734.427 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 11,7%, al registrar 582.110 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 10,2% al registrar 1.168.429 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura
IV trimestre 2025

	Área culminada				Área en proceso				Área paralizada			
	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)		
Total Nacional	-11,7				-2,7			-10,2				
Bogotá D.C ¹	6,8		1,3	23,5	10,5		2,4	26,2	-1,7		-0,2	14,1
Medellín AM ²	-26,5		-4,8	15,0	5,3		1,1	23,4	-11,7		-2,4	19,7
Cundinamarca ³	-20,3		-2,9	12,9	-20,0		-2,0	8,4	-15,2		-1,4	8,7
Cali AU ⁴	-30,7		-4,6	11,8	-18,8		-1,8	8,1	-7,5		-1,0	13,3
Barranquilla AM ⁵	-27,6		-2,4	7,0	-24,0		-1,8	5,8	-11,9		-1,0	8,1
Bucaramanga AM ⁶	-38,1		-1,6	3,0	-7,7		-0,3	4,0	-5,3		-0,2	4,9
Pereira AM ⁷	69,1		1,1	2,9	18,9		0,4	2,6	48,5		0,4	1,2
Armenia AU ⁸	-49,7		-1,0	1,2	-12,2		-0,1	1,0	-27,8		-0,6	1,8
Cartagena AU ⁹	21,6		0,7	4,5	-17,2		-0,7	3,5	-14,5		-0,9	5,7
Ibagué AU ¹⁰	58,1		1,1	3,4	-16,9		-0,4	2,2	3,6		0,1	3,1
Cúcuta AM ¹¹	-50,9		-0,9	0,9	-2,2		0,0	1,3	-11,1		-0,4	3,3
Manizales AU ¹²	114,0		0,8	1,7	-18,0		-0,3	1,2	29,2		0,2	0,9
Villavicencio AU ¹³	7,4		0,1	1,4	10,7		0,1	1,3	-8,1		-0,2	2,1
Neiva AU ¹⁴	63,5		0,6	1,9	20,8		0,3	1,8	-14,0		-0,2	1,6
Pasto AU ¹⁵	-34,5		-0,2	0,5	-17,1		-0,1	0,7	-43,4		-0,4	0,5
Popayán AU ¹⁶	-32,4		-0,3	0,6	-22,8		-0,2	0,7	-5,5		-0,1	2,0
Santa Marta AU ¹⁷	159,0		1,6	2,9	11,7		0,3	2,7	-33,9		-0,9	2,0
Tunja AU ¹⁸	-6,1		-0,1	1,4	15,3		0,4	2,9	-14,5		-0,3	2,2
Valledupar AU ¹⁹	-7,4		-0,1	1,1	7,1		0,1	0,8	-8,4		-0,1	1,4
Montería AU ²⁰	-15,0		-0,1	0,7	-16,3		-0,1	0,4	-34,4		-0,1	0,3
Sincelejo AU ²¹	-55,8		-0,4	0,4	21,2		0,0	0,2	-12,1		-0,1	1,0
Yopal AU ²²	63,4		0,2	0,7	11,8		0,0	0,5	-12,7		-0,2	1,2
Florencia AU ²³	84,4		0,2	0,4	41,6		0,1	0,4	-11,3		-0,1	0,7

Fuente: DANE, CEED.

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.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

1 Incluye: Bogotá

2 Incluye Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta

3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibate, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá

4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo

5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad

6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta

7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal

8 Incluye: Armenia

9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco

10 Incluye: Ibagué

11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario

12 Incluye: Manizales, Villamaría

13 Incluye: Villavicencio, Acacías, Restrepo

14 Incluye: Neiva, Pitalito

15 Incluye: Pasto

16 Incluye: Popayán

17 Incluye: Santa Marta

18 Incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso

19 Incluye: Valledupar

20 Incluye: Montería

21 Incluye: Sincelejo

22 Incluye: Yopal

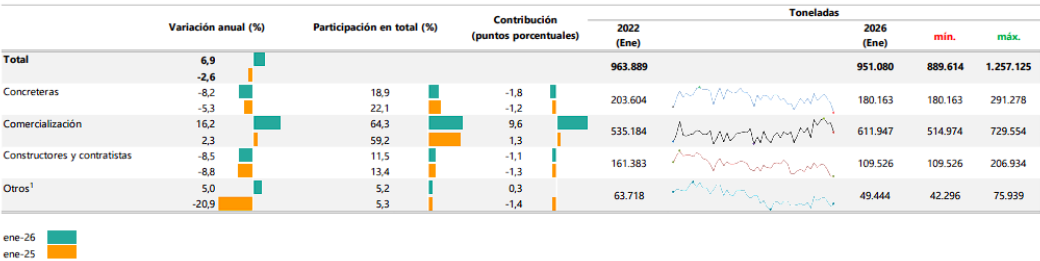
23 Incluye: Florencia

3.Indicadores de demanda

3.1. Despachos de Cemento Gris.

En el mes de enero de 2026 se despacharon 951.080 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 6,9% con respecto a enero de 2025. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 16,2% el cual aportó 9,6 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2022 – 2026^p (enero)



Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.2. Financiación de Vivienda.

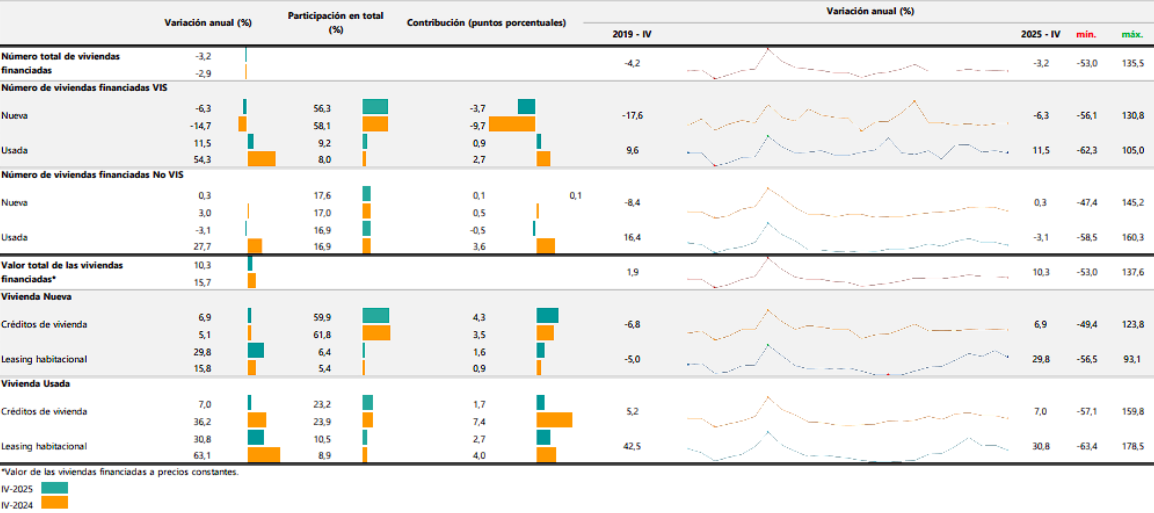
En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 3.799.272 millones de pesos constantes, con un incremento de 10,3% respecto al mismo trimestre de 2024. El 83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional.

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 6,9% al aumentar en \$204.375 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 30,4% al incrementar en \$150.044 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó una disminución del 3,2%, donde el número de viviendas financiadas VIS presentó una disminución en su variación anual de 4,2%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presentó una variación anual negativa de 1,4%.



Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda
IV trimestre (2019 – 2025^p)



Fuente: DANE, FIVL.

p: cifras provisionales.

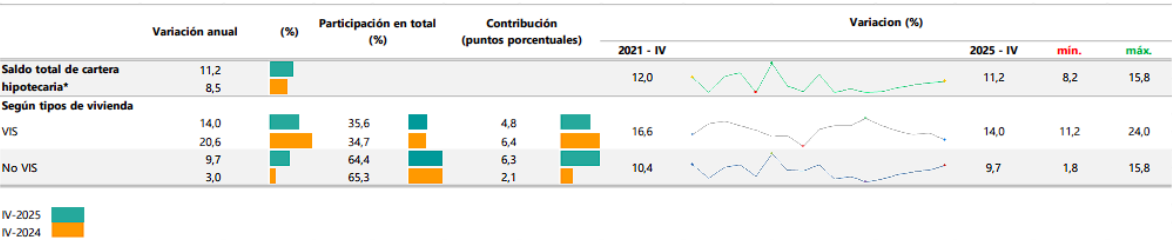
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en ‘aglomeraciones’ cuya población supera el millón 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).

3.3. Cartera total de vivienda.

Para el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre) el saldo del capital total nacional fue de \$153.192 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 3,3% y un crecimiento anual de 11,2%. De este total, el 19,1% equivalente a \$29.242 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 80,9% equivalente a \$123.950 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron \$ 54.530 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 3,9% y 14,0% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de \$ 98.662 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 3,0% y anual de 9,7%.

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total
IV trimestre (2021 – 2025^p)



Fuente: DANE, CHV.

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.

(...)

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf>

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

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	3,6	2,7	2,1	III trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ² (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	III trim 2025
Valor agregado de obras civiles ² (variación anual %)	13,1	9,0	9,6	III trim 2025
Valor agregado de edificaciones ² (variación anual %)	-8,3	-6,8	-9,6	III trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ² (variación anual %)	-3,4	-2,8	-3,8	III 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 ³ (variación anual %)	-7,9	-5,7	-9,7	III trim 2025
Área licenciada de edificaciones ³ (variación anual %)	-5,7	-2,8	-15,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones ³ (variación anual %)	22,2	-5,0	-14,7	III trim 2025
Área culminada de edificaciones ³ (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	III trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	13,1	8,9	9,6	III trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	2,3	15,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado ⁵ (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 ⁶ (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	III trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁶ (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	III trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁶ (variación anual %)	69,0	62,3	54,1	III trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁶ (variación anual %)	3,4	1,7	-1,7	III trim 2025
Saldo de capital total ⁷ (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	III trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ⁷ (variación anual %)	12,7	12,6	12,5	III trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ⁷ (variación anual %)	2,8	-1,1	0,8	III trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁸ (variación anual %)	4,0	4,5	4,4	III trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,89	9,50	2,10	III 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
IPP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,55	Octubre 2025
IPP materiales de construcción ⁹ (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

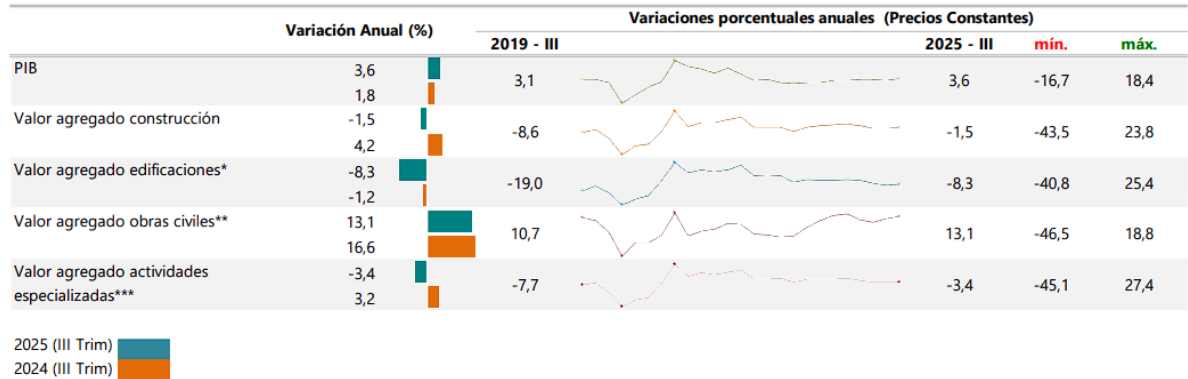
¹² cifras provisionales

1.Indicadores Macroeconómicos

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%.

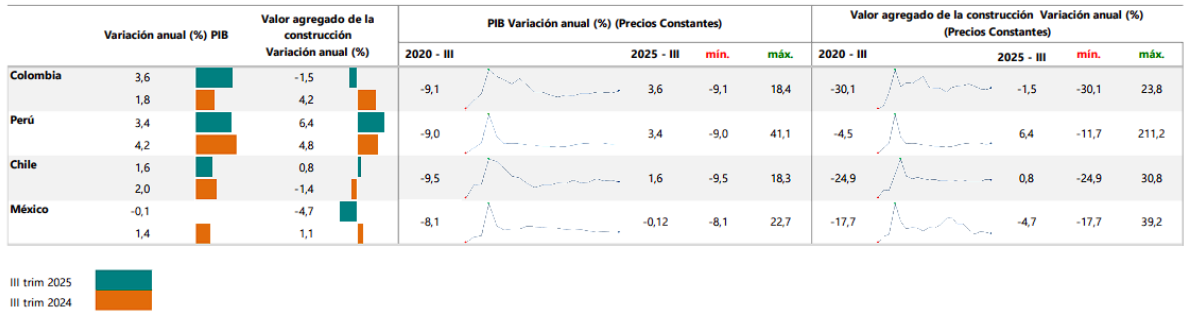
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1,6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (III trimestre) – 2025p (III trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2. Empleo2

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)

	Variación anual (%)		Participación en el total (%)	2023 (oct)	Variación anual (%)		
					2025 (oct)	mín.	máx.
Población ocupada total	4,2			2,1		-0,7	4,7
	1,3						
Población ocupada en construcción	-4,3		6,3	2,8		-8,9	14,8
	5,2		6,8				
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-6,6		2,8	1,7		-8,9	28,1
	4,9		3,1				

oct-25

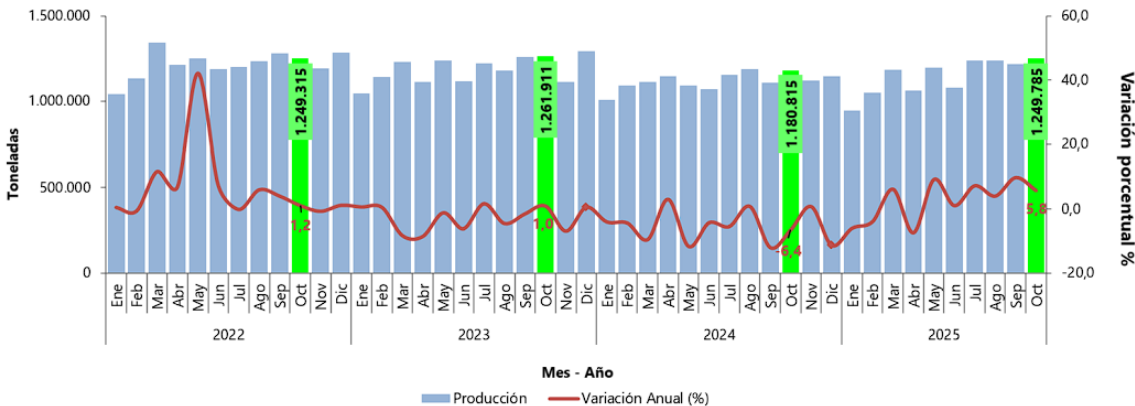
oct-24

Fuente: DANE, GEIH.
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.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.1. Producción de Cemento Gris3

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – septiembre 2025p

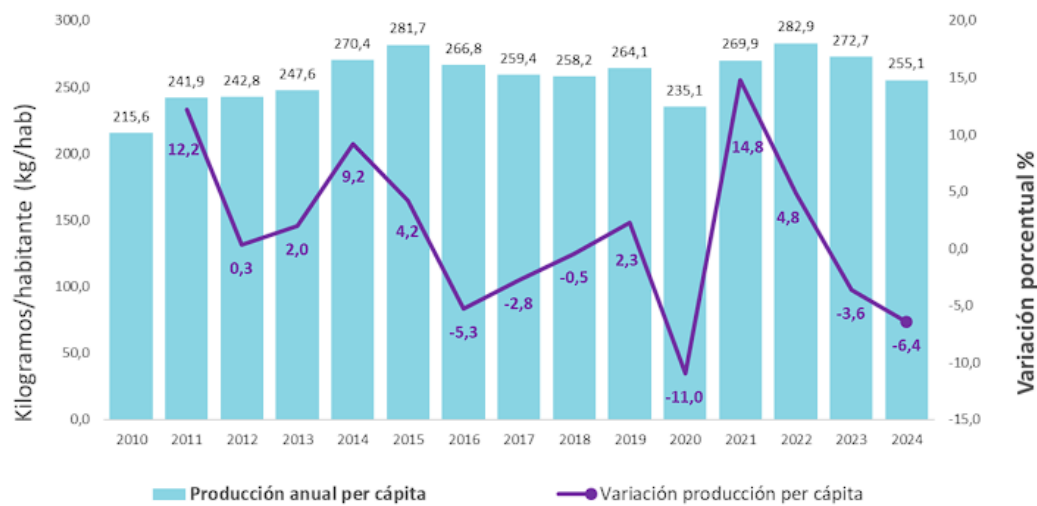


Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

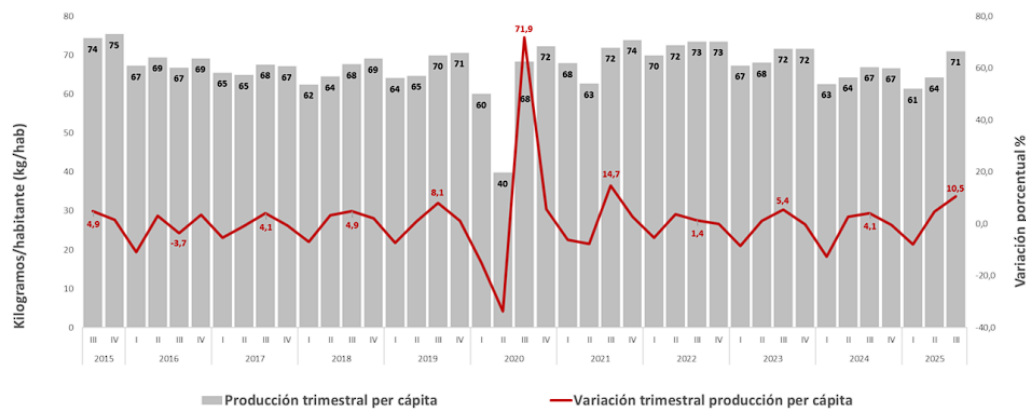
Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2024p



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.
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.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>)

Para el tercer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando un aumento de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 64 kilogramos por habitante.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2015 (III trimestre) – 2025p (III trimestre)

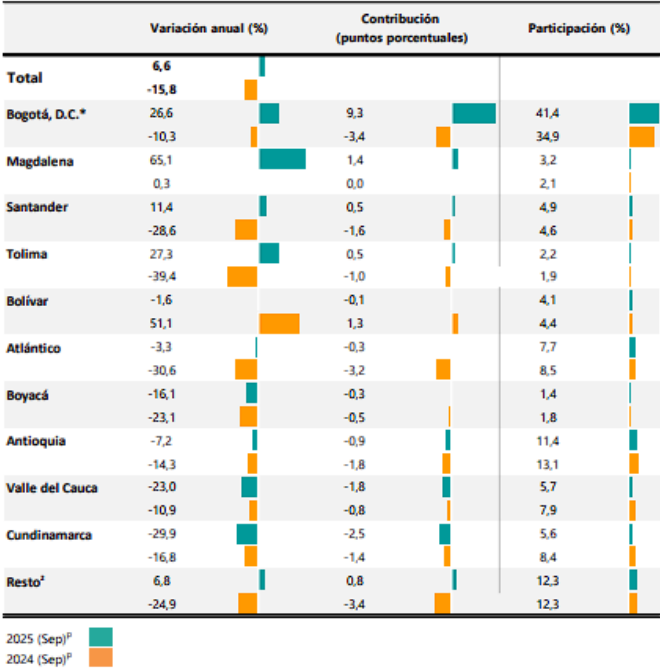


Fuente: DANE, GEIH, ECG.
p: cifras provisionales
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Para más información sobre el número de habitantes consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

2.3. Producción de Concreto Premezclado4

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, EC.
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.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

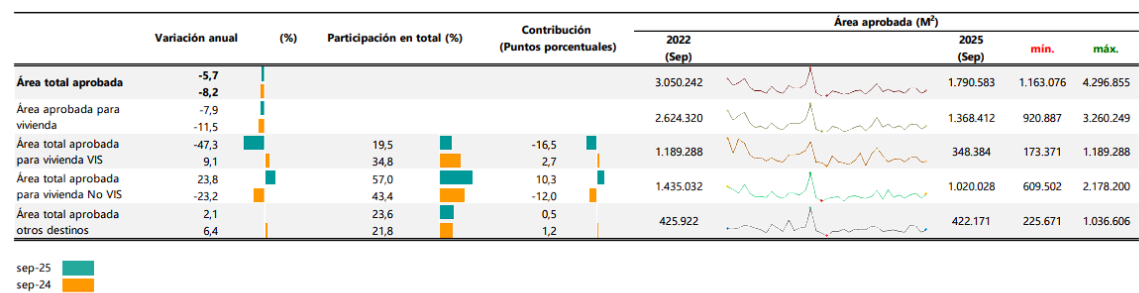
⁴ Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

2.4. Licencias de Construcción5

En septiembre de 2025, se licenciaron 1.790.583 m2 lo que significó una disminución de 5,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,9%, al pasar de 1.485.217 m2 en septiembre de 2024 a 1.368.412 m2 en septiembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 6,2 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 5,7%.



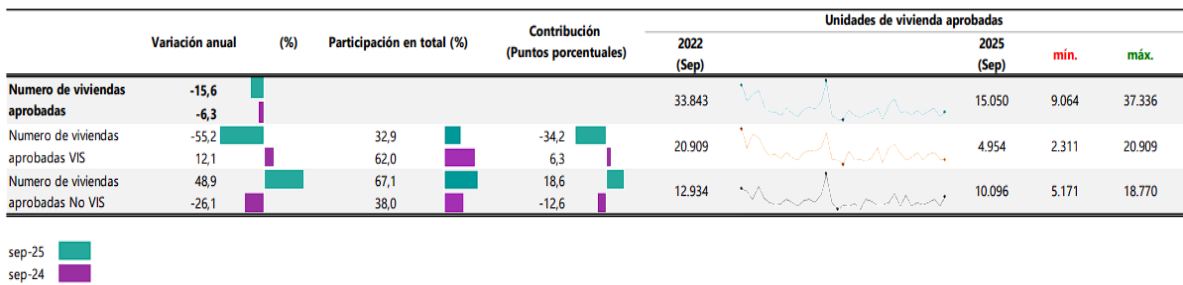
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en ‘aglomeraciones’ cuya población supera el millón 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).

En septiembre de 2025, se licenciaron 15.050 soluciones de vivienda; 4.954 viviendas de interés social (VIS) y 10.096 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación negativa en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 55,2%. Por su parte, la variación de las soluciones de vivienda diferentes de interés social fue de 48,9.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en ‘aglomeraciones’ cuya población supera el millón 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).

El decrecimiento de 5,7% del área total aprobada en septiembre de 2025 es explicado principalmente por las variaciones anuales negativas de las áreas aprobadas en Valle del Cauca 32,5, Atlántico 49,7%, Antioquia 8,8% y Norte de Santander 56,9% que aportaron en conjunto negativamente 11,2 puntos porcentuales a la variación total negativa 5,7.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.
x: 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.
¹ Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
² Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.5. Censo de Edificaciones6

En el tercer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,7% se encontraba paralizada y el 9,8% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 4,2% al registrar 1.207.632 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 359.518 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,6% al registrar 1.018.197 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura III trimestre 2025.

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual	(%)	Participación (%)	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	-8,0			-4,2			-8,6		
Bogotá D.C. ¹	15,4	2,3	18,8	9,2	2,1	26,2	-3,7	-0,5	13,3
Medellín AM ²	-18,5	-1,9	17,4	8,5	0,1	22,9	-5,1	-1,0	19,9
Cundinamarca ³	-38,3	-4,2	10,5	-18,2	-1,8	8,6	-16,8	-1,6	8,9
Cali AU ⁴	28,7	2,3	14,3	-24,1	-2,5	8,1	-4,7	-0,6	13,7
Barranquilla AM ⁵	-33,3	-2,4	5,2	-25,2	-1,9	6,0	-10,8	-0,9	8,5
Bucaramanga AM ⁶	5,0	0,2	4,5	-18,8	-0,8	3,7	-9,9	-0,5	4,9
Pereira AM ⁷	-25,2	-0,9	3,0	46,9	0,8	2,8	-7,7	-0,1	0,9
Armenia AU ⁸	53,1	0,7	2,2	-28,1	-0,4	1,1	-19,5	-0,4	1,7
Cartagena AU ⁹	-41,0	-3,0	4,7	-11,4	-0,5	3,8	-13,2	-0,8	5,6
Ibagué AU ¹⁰	-19,2	-0,8	3,6	-1,8	0,0	2,6	-8,9	-0,2	2,7
Cúcuta AM ¹¹	-19,7	-0,4	2,0	-9,8	-0,1	1,2	-13,0	-0,5	3,3
Manizales AU ¹²	44,3	0,5	1,8	-4,7	-0,1	1,4	10,2	0,1	0,7
Villavicencio AU ¹³	-90,4	-1,1	1,4	18,4	0,4	1,4	-10,1	-0,4	4,1
Neiva AU ¹⁴	-29,8	-0,5	1,3	9,4	0,1	1,5	-7,6	-0,1	1,6
Pasto AU ¹⁵	-5,3	0,0	0,8	-22,5	-0,2	0,7	-16,0	-0,1	0,6
Popayán AU ¹⁶	68,7	0,5	1,4	-13,6	-0,1	0,7	-14,8	-0,3	1,8
Santa Marta AU ¹⁷	56,7	0,6	1,7	34,1	0,6	2,6	-14,7	-0,4	2,6
Tunja AU ¹⁸	21,5	0,4	2,3	9,2	0,2	2,6	-9,0	-0,2	2,4
Valledupar AU ¹⁹	-39,2	-0,4	0,7	10,3	0,1	0,8	-4,0	-0,1	1,4
Montería AU ²⁰	28,4	0,2	0,7	-13,8	-0,1	0,5	-33,0	-0,1	0,3
Sincedejo AU ²¹	-41,5	-0,2	0,3	-19,1	0,0	0,2	-2,2	0,0	1,1
Yopal AU ²²	23,5	0,2	1,0	9,1	0,0	0,5	-4,5	-0,1	1,2
Florencia AU ²³	71,5	0,2	0,5	27,7	0,1	0,4	6,0	0,0	0,7

Fuente: DANE, CEED.

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. Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

- 1 Incluye: Bogotá
- 2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
- 3 Incluye: Cajicá, Chia, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
- 4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
- 5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
- 6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
- 7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal
- 8 Incluye: Armenia
- 9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco
- 10 Incluye: Ibagué
- 11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
- 12 Incluye: Manizales, Villamaría
- 13 Incluye: Villavicencio, Acacias, Restrepo
- 14 Incluye: Neiva, Pitalito
- 15 Incluye: Pasto
- 16 Incluye: Popayán
- 17 Incluye: Santa Marta
- 18 Incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso
- 19 Incluye: Valledupar
- 20 Incluye: Montería
- 21 Incluye: Sincedejo
- 22 Incluye: Yopal
- 23 Incluye: Florencia

3.Indicadores de demanda

3.1. Despachos de Cemento Gris7

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025p (octubre)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas			
				2021 (oct)	2025 (oct)	min.	máx.
Total	9,8			1.150.044	1.178.896	874.327	1.257.125
Concreteras	-3,6						
	5,8	22,0	1,3	252.945	259.715	196.302	291.278
Comercialización	-8,1	22,9	-2,0				
	17,4	60,2	9,8	634.841	710.231	498.693	710.231
Constructores y contratistas	-1,8	56,3	-1,0				
	-11,2	12,9	-1,8	191.051	151.658	119.638	206.934
Otros¹	4,2	15,9	0,6				
	8,7	4,9	0,4	71.206	57.291	42.296	75.939
	-21,2	4,9	-1,3				

oct-25

oct-24

Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

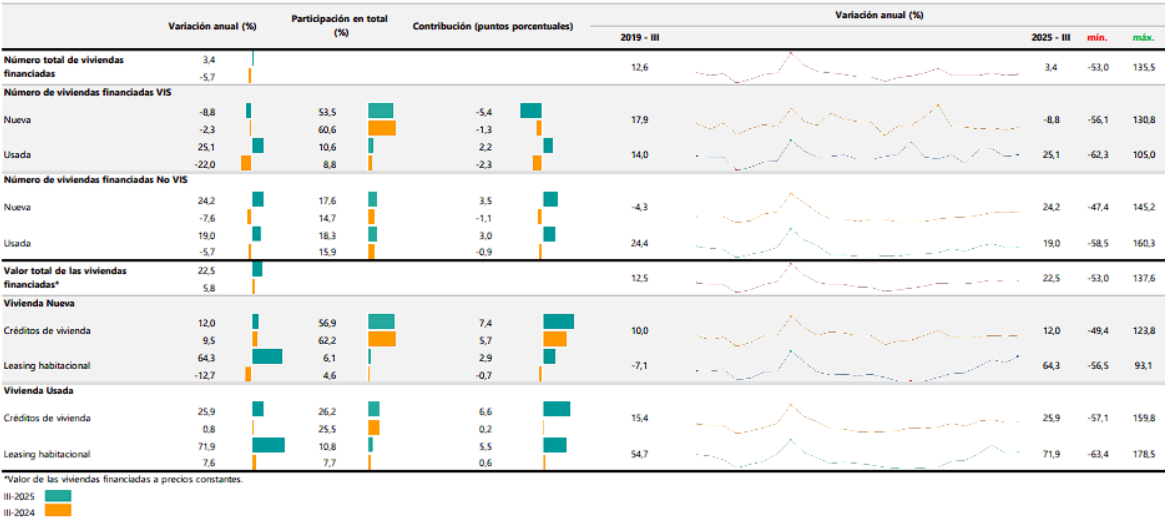
3.2. Financiación de Vivienda8

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 3.263.910 millones de pesos constantes, con un incremento de 22,5% respecto al mismo trimestre de 2024. El 83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional.

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 16,0% al aumentar en \$374.258 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 69,0% al incrementar en \$225.749 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un aumento del 3,4%, donde el número de viviendas financiadas VIS presento una disminución en su variación anual de 4,6%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presento una variación anual de 21,5%.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda III trimestre (2019 – 2025p)



Fuente: DANE, FIVI.
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. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón 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).

4.PRECIOS Y COSTOS

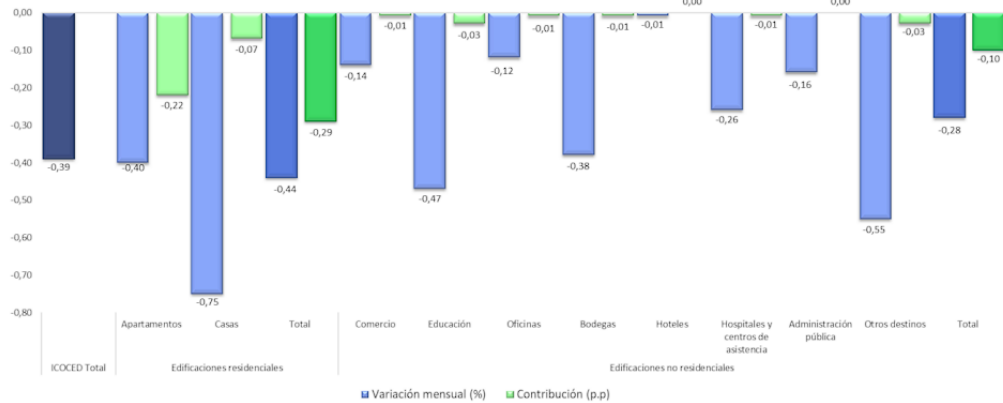
4.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales.

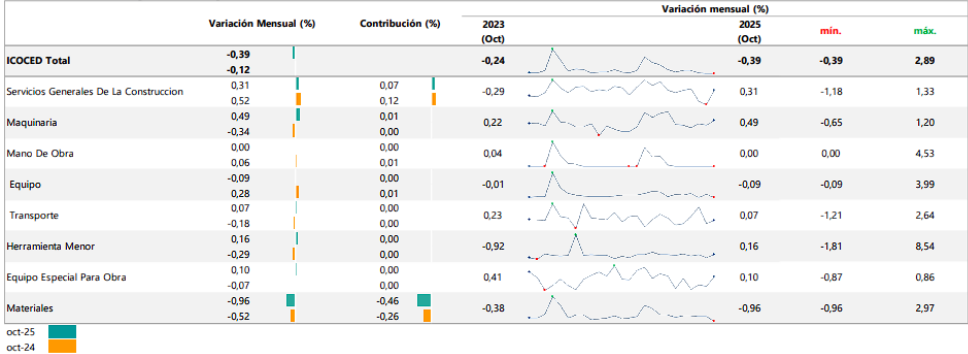
El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Octubre 2025p



Fuente: DANE, ICOCED.
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.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025p (octubre)

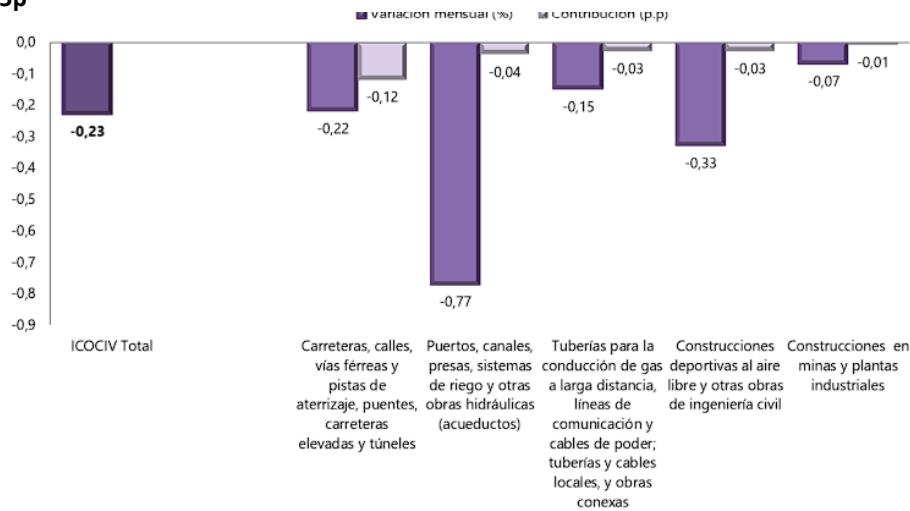


Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

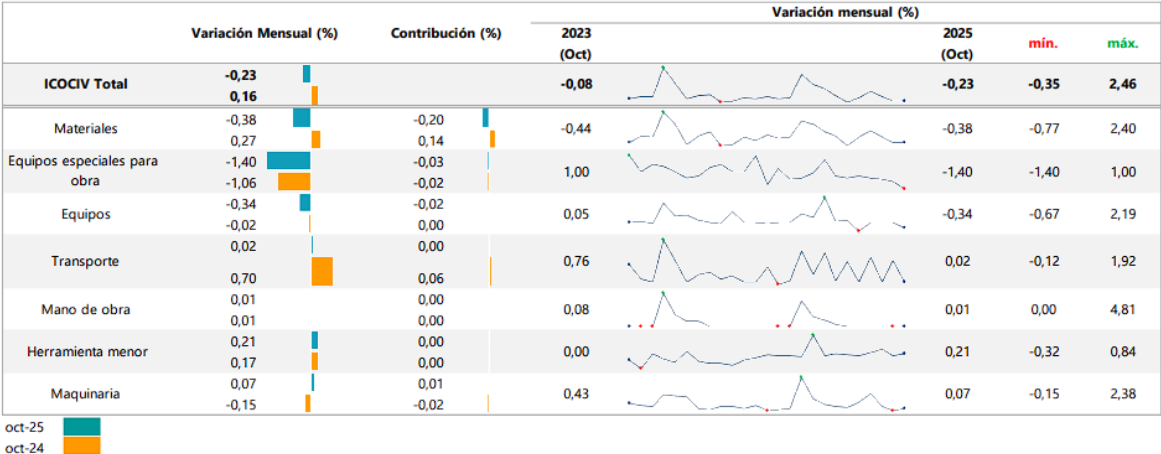
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025p



Fuente: DANE, ICOCIV.
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.

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025p (octubre)

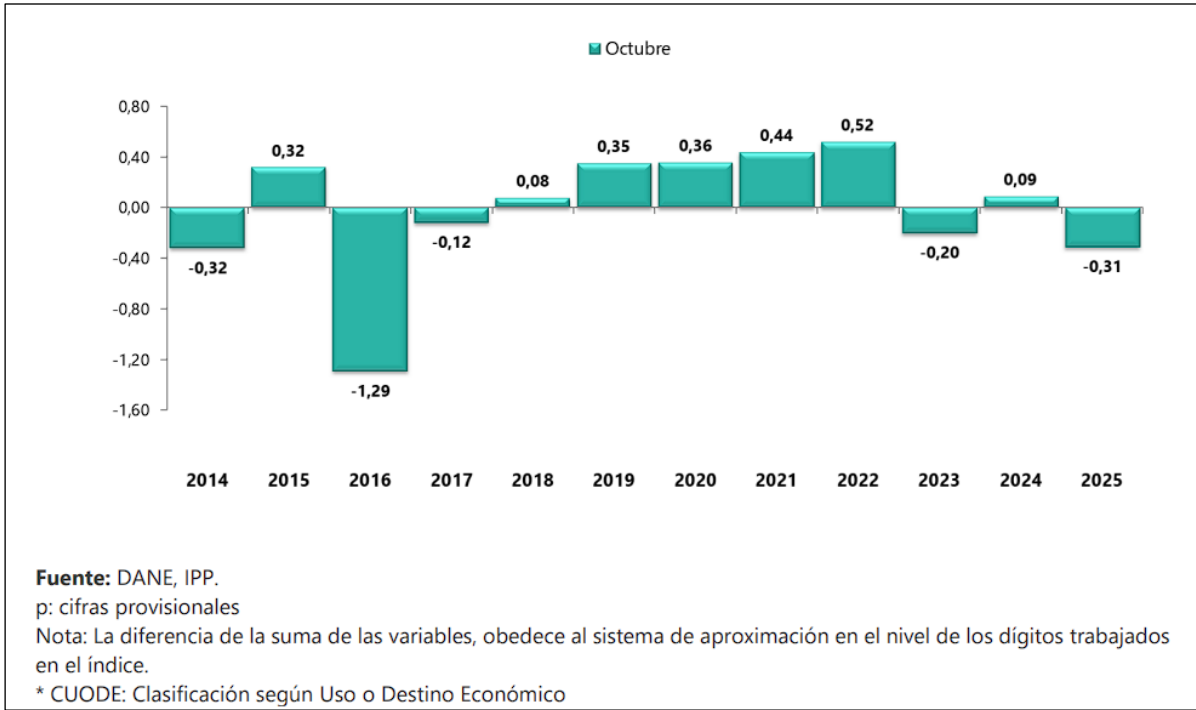


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3. Índice de Precios del Productor12

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025p (octubre)



Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IIItrim2025.pdf>

7. PERSPECTIVA DE LA DEMANDA.

En relación con la demanda de estos servicios por parte de las Entidades Estatales colombianas, el Municipio encontró como antecedentes los procesos descritos en la tabla siguiente:

CONTEXTO NACIONAL:

No. DE PROCESO O CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD DEL PROCESO
ANTIOQUIA - ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS URABÁ DARIÉN – CARIBE ASOMUDACAR – NECOCLÍ <u>CD-UM-018-2023</u>	CONSTRUCCIOn DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE LA QUEBRADA PIRu Vía QUE COMUNICA A LA CABECERA MUNICIPAL CON LOS CORREGIMIENTOS DE SAN RAFAEL MILES SANTO DOMINGO Y GUADAL ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE VALENCIA CoRDOBA.	\$1199916080	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CESAR - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL COPEY <u>SA-MC 003-2018</u>	ADECUACION DEL PUENTE DE LA VEREDA PUENTE QUEMAO MEJORAMIENTO DE LA VIA SANTA RITA RECUPERACION PUENTE DE LA VIA A NUEVA ESPERANZA (CORREGIMIENTO DE CHIMILA) AFECTADA POR LA OLA INVERNAL	\$126.000.000	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

	MUNICIPIO DE EL COPEY – CESAR		
ALCALDIA MUNICIPAL SARDINATA LP-005-449- 2023	CONSTRUCCION DE PUENTE HAMACA VEREDA LOS GUAMOS SAN MIGUEL MUNICIPIO DE SARDINATA NORTE DE SANTANDER.	\$583222153	Licitación obra pública

CONTEXTO LOCAL:

Igualmente se revisa las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares dados en el Municipio de Guamo con el fin de establecer las condiciones del proceso, para lo cual se tomó como referencia la información publicada en el sistema electrónico de contratación pública SECOP, en procesos y se deja la siguiente relación como constancia:

CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 406-2024-SPI
OBJETO:	CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DEL PUENTE VEHICULAR EN ESTRUCTURA MIXTA (CONCRETO Y METALICO) SOBRE EL RIO LUISA QUE COMUNICA EL BARRIO IFA CON EL BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA
VALOR DEL CONTRATO:	\$178.841.281
CONTRATO:	SAMC-004-2020
OBJETO:	OBRAS DE ADECUACION E INSTALACION EN SITIO DE BARANDAS DE PROTECCION LATERALES DE PUENTE VEHICULAR UBICADO SOBRE EL RIO LUISA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO – TOLIMA
VALOR:	\$64.060.000

7. CONVOCATORIAS LIMITADAS

UMBRAL MIPYMES 2026	
US\$	125.000
COP\$	511.708.497

VALOR DEL PROCESO \$ 3.449.518.408,76=

El proceso actual se encuentra estimado en la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS CON SETNETA Y SEIS CENTAVOS [\$3.449.518.408,76] M/CTE.** Conforme al UMBRAL MIPYMES certificado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, este se encuentra superior a dicho umbral, y en consecuencia el presente procedimiento de selección no es susceptible de limitarse a Mipyme.

8. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Con respecto al análisis técnico se detallará a continuación las especificaciones que se requieren:

8.1 OBJETO A CONTRATAR

A. OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA.

B. ESPECIFICACIONES – ACTIVIDADES ESPECÍFICAS - ALCANCE

(a) Clasificación UNSPSC

El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas –UNSPSC:

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto No. 1082 de 2015, se establece por parte de la Secretaría ejecutora que la identificación del objeto a contratar en el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios es el siguiente:

Clasificación UNSPSC	Descripción
[72141100]	[Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura]

1.1. ALCANCE:

El proyecto consiste en realizar el **CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA**, con el objetivo de mejorar los niveles de movilidad en el tránsito vehicular en la zona rural del Municipio del Guamo Tolima.

Según las características del Contrato de obra demandado, se requiere para su ejecución la realización de las siguientes actividades:

ITEM / CAPITULO	DESCRIPCIÓN	UND	CANT. TOTAL
1	PRELIMINARES		
1,1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	M2	430,00
1,2	MANEJO DE AGUA	UND	1,00
1,3	DEMOLICION DE PUENTE EXISTENTE	M3	436,60
2	CIMENTACIÓN		
2,1	EXCAVACION MANUAL EN CONGLOMERADO	M3	168,89
2,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 3000 PSI PARA ANILLOS DE CAISSON DE DIAMETRO 1.20 M, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.	ML	40,00
2,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 4000 PSI PARA CAISSON, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.	M3	122,15
2,4	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPA	KG	52905,01
2,5	CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACIÓN HASTA 10 KM	M3/KM	168,89
3	ESTRUCTURA DE ESTRIBO		
3,1	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN	M3	156,24
3,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUB-BASE GRANULAR COMPACTADA CLASE C	M3	47,43
3,3	SUMINISTRO E INSTALACION CONCRETO DE 2000 PSI PARA LIMPIEZA Y ATRAQUES	M3	1,20
3,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 4000 PSI PARA ESTRIBOS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	42,43
3,5	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPA	KG	4752,66

3,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOPE SISMICO LATERAL	UND	4,00
3,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOPE SISMICO LONGITUDINAL	UND	4,00
3,8	CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACIÓN HASTA 10 KM	M3/K M	156,24
3,9	TRANSPORTE MATERIAL PETREO	M3/K M	47,43
4	ESTRUCTURA DE PUENTE		
4,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 4000 PSI PARA VIGAS Y VIGUETAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	52,2
4,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 4000 PSI PARA TABLERO, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	42,1
4,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 4000 PSI PARA ANDENES, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	7,0
4,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO DE 4000 PSI PARA PLACA DE APROXIMACIÓN , NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	13,2
4,5	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPA	KG	21219,3
4,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDA METALICA TRAFICO VEHICULAR SEGÚN DISEÑOS	ML	25,0
4,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDA METALICA TRAFICO PEATONAL SEGÚN DISEÑOS	ML	25,0
4,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUNTA	ML	16,0
4,9	MEZCLA DENSA EN CALIENTE TIPO MDC-19 (INCLUYE CEMENTO ASFÁLTICO)	M3	6,6
4,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SUMIDERO TIPO CAZOLETA 30×30CM (INCLUYE REJILLA).	UND	8,0
4,11	PRUEBA DE CARGA	UND	1,0
5	OBRAS DE MITIGACIÓN		
5,1	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN	M3	1216,46
5,2	RELLENO CON MATERIAL DE SITIO COMPACTADO	M3	17,52
5,3	SUMINISTRO E INSTRALACIÓN DE GAVION	M3	683,70
5,5	CORRECCIÓN DE CAUCE	M3	365,79
5,6	RELOCALIZACIÓN DE LÍNEA DE ALTA Y MEDIA TENSIÓN	UND	3,00
5,4	GEOTEXTIL NO TEJIDO NT 2500	M2	615,33
5,7	EXCAVACION MANUAL EN ZANJA	M3	15,00
5,8	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO TERRATRAO O EQUIVALENTE	M2	330,00
5,9	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE DRENAJE RANURADA 2"	ML	131,00
5.10	ENROCADO CON MATERIAL DE SITIO D50	M3	100,53
5,11	REVEGETALIZACIÓN CON ARBOL OCOBO	UND	20,00
2,5	CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACIÓN HASTA 10 KM	M3/K M	123,15
5,12	SEÑAL VERTICAL DE TRANSITO CON LAMINA GALVANIZADA, RETROREFLECTIVA (60CM X 60CM)	UND	6,00
3,9	TRANSPORTE MATERIAL PETREO	M3/K M	683,70
6	PAVIMENTACION ACCESOS		
4,9	MEZCLA DENSA EN CALIENTE TIPO MDC-19 (INCLUYE CEMENTO ASFÁLTICO)	M3	7,50
6,2	BASE GRANULAR CLASE C	M3	22,50
6,3	MATERIAL DE MEJORAMIENTO	M3	11,25
3,9	TRANSPORTE MATERIAL PETREO	M3/K M	33,75

El alcance del contrato para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA**, corresponde a todas y cada una de las obras y actividades que ofertan los proponentes y que su valor no supera el Valor Unitario Oficial descrito en el formulario 1.

Así mismo, las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en los documentos anexos “**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**” que forma parte del presente Documento de Estudios Previos.

Todas las actividades que se ejecuten serán pagadas a precios unitarios, teniendo en cuenta que los recursos se deben invertir.

1.2. Tipo de Contrato: Contrato de Obra Publica.

1.1. Plazo de Ejecución: El plazo para la ejecución del Contrato será de **Cinco (05) Meses** contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Si durante la ejecución del contrato se presentan situaciones no previstas, ajenas al control del contratista, que alteren el progreso normal del contrato, éste podrá comunicar tales hechos por escrito al municipio, a través del interventor que el alcalde o su delegado designe para tal efecto y solicitar con base en ello prórroga del plazo. El **MUNICIPIO** después de estudiadas las situaciones no previstas y las causas que las originan, podrá conceder la prórroga del plazo. En tal caso, se suscribirán las cláusulas modificatorias y se ampliará la garantía correspondiente.

Vigencia: Será el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más para efectos de la liquidación por mutuo acuerdo.

1.2. Lugar de Ejecución y/o de Entrega: El contrato Se desarrollará en el Centro Poblado La Chamba Y Vereda Chipuelo Oriente De La Zona Rural Del Municipio Del Guamo – Tolima.

1.3. Presupuesto oficial: El valor estimado del presente contrato una vez efectuado el Análisis de Precios Unitarios practicado por profesionales de la Secretaria de Planeación e Infraestructura corresponde a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS CON SETNETA Y SEIS CENTAVOS [\$3.449.518.408,76) M/CTE.** IVA (si aplica), costos directos e indirectos, impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar.

1.4. Supervisión y/o Interventoría: EL MUNICIPIO DEL GUAMO contratará la Interventoría del Contrato resultante del presente proceso contractual, con una entidad pública o privada, persona natural o jurídica quien ejercerá de manera idónea la función de vigilancia, seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, contable y legal de la ejecución del Contrato de Obra acorde a las funciones establecidas en el Manual de Contratación de la Entidad y los artículos 83, 84 y 85 de la Ley 1474 de 2011. De otra parte y como parte del control de ejecución del proyecto realizado por EL MUNICIPIO DEL GUAMO, se designará uno o varios funcionarios de la Entidad como SUPERVISOR(ES) de la INTERVENTORÍA, la actividad iniciará desde la suscripción del Acta de Inicio y hasta su liquidación, quien vigilará el correcto cumplimiento de las condiciones del producto establecido, así mismo informará periódicamente sobre el desarrollo de la ejecución y liquidación del contrato dentro de los términos y plazos previstos, debiendo dar cumplimiento a las funciones, responsabilidades, facultades y prohibiciones consagradas de manera general en la Ley 1474 de 2011, en el manual de contratación del MUNICIPIO DEL GUAMO y demás disposiciones legales que regulan la actividad.

1.5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

1.5.1. OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:

• OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

El Contratista se obliga a:

1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior [al treinta por ciento (30%), sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad] de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso,

[el cinco por ciento (5%), sin perjuicio de establecer un porcentaje superior, de acuerdo con el estudio del sector y características propias de la región, que no podrá superar el treinta por ciento (30%)] de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres. Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo. Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato. Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del [cinco por ciento (5%) sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad], la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera. El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual. El supervisor o Interventor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante al supervisor o el Interventor dentro de los [5 días] días siguientes contados a partir de [la firma del acta de inicio]. Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto No. 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

- 3. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
- 4. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
- 5. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
- 6. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
- 7. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
- 8. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
- 9. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
- 10. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
- 11. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
- 12. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
- 13. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
- 14. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
- 15. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o

sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.

16. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.

17. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.

18. El contratista presentará el plan de calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 en los [5 días] hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

19. Incorporar como mínimo el [el cuarenta por ciento (40 %), sin perjuicio de incluir uno superior] de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.

20. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y el Municipio.

21. Responder, sin perjuicio de la respectiva garantía única de cumplimiento, por los servicios y/o bienes objeto del contrato.

22. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.

23. Constituir la Garantía Única de Cumplimiento con los amparos establecidos en el contrato y en el presente documento.

24. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de Autoridad competente.

25. Entregar al supervisor del control de ejecución del contrato los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos en cada actividad encomendada cuando así se requiera.

26. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el Municipio, a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

27. Presentar los recibos de pago al sistema de seguridad social (salud, pensiones y riesgos laborales) y demás impuestos de conformidad con la ley, en especial los señalados en la Ley 1607 de 2012, cuando haya lugar a ellos para cada uno de los respectivos pagos.

28. Presentar al supervisor del contrato mensualmente fotocopia del pago de los aportes parafiscales del mes anterior, discriminando el pago del servicio correspondiente al contrato y copia de los recibos de los pagos del cumplimiento de las obligaciones con el sistema general de seguridad social integral respecto de sus trabajadores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789/2002.

29. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contratadas, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

En desarrollo de la ejecución contractual y en cumplimiento del objeto de contrato, se considera necesario el cumplimiento por parte del contratista, de:

1. Acatar la Constitución Política, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional, Municipal y demás normas pertinentes.
2. Instalación de una valla informativa (1,5mt x 1,5mt), la cual debe llevar los datos del contrato a realizar, como son: número del contrato, objeto del contrato, plazo de ejecución, nombre contratista, nombre de la entidad contratante, con sus respectivos logos de la alcaldía y de la secretaria de Planeación e Infraestructura.
3. Cumplir con la correcta señalización de la zona de trabajo, cumpliendo con la normatividad vigente (Inicio de Obra, Fin de Obra, Obreros en la obra, maquinaria pesada, etc.)
4. Cumplir con los elementos de protección de los trabajadores (seguridad Industrial) al igual de tener un plan de manejo seguro en alturas si se requiriera.
5. Realizar la CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE QUE COMUNICA LAS VEREDAS CHIPUELO ORIENTE Y LA CHAMBA DEL MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA CONOCIDO COMO PUENTE INGA TOLIMA.
6. Ejecutar el objeto contractual de manera oportuna e idónea de conformidad con las finalidades y los principios de economía, transparencia y responsabilidad, consagrados en la Ley 80 de 1993 y los postulados de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. En desarrollo del objeto contractual, el **CONTRATISTA** debe manifestar que se obliga a cumplir a cabalidad con las actividades que se describen para la presente licitación pública.
7. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.

- 8. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato, utilizando de manera eficaz su idoneidad y experiencia en el desarrollo del mismo.
- 9. Dar curso a las directrices impartidas por el Supervisor y/o Interventor del contrato.
- 10. Cumplir con las normas legales para el cumplimiento del objeto del contrato.
- 11. Cumplir dentro del término establecido por **EL MUNICIPIO** con los requisitos exigidos para la ejecución del contrato.
- 12. Suministrar al supervisor designado por **EL MUNICIPIO** toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
- 13. Guardar la debida reserva sobre las actividades que se realicen, ya que éstas serán de propiedad del **MUNICIPIO** y solo podrán ser utilizados para fines propios del contrato.
- 14. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por **EL MUNICIPIO**.
- 15. Hacer buen uso de los recursos técnicos proporcionados por **EL MUNICIPIO** para el cumplimiento del objeto del contrato.
- 16. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, caja de compensación familiar, Sena e Instituto colombiano de bienestar, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables y cuando el responsable del control de ejecución así lo solicite, allegar la certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal.
- 17. Mantener durante la ejecución del contrato, las condiciones exigidas y ofrecidas en su propuesta.
- 18. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y en trabamientos.
- 19. Antes de adelantar la obra deberá verificar que se cuente con los permisos respectivos tanto desde el punto de vista ambiental, como de licencias de construcción.]

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL-SGA: (OBLIGATORIAS)

- 1. Adoptar las medidas necesarias para el ahorro y uso eficiente del agua y la energía.
- 2. Realizar el manejo adecuado de los residuos que se generen durante la ejecución del contrato, para el caso de los residuos peligrosos RESPEL y/o residuos de construcción y/o demolición RCD, anexar los certificados de disposición final respectivos, lo anterior siempre que en el desarrollo del objeto contractual se generen este tipo de residuos.
- 3. Presentar permisos y autorizaciones ambientales vigentes requeridas para la prestación del servicio junto a las evidencias de cumplimiento en los requerimientos, lo anterior siempre que en el desarrollo del objeto contractual se requieran dichos permisos y autorizaciones.
- 4. Adoptar las medidas necesarias para el almacenamiento y manejo adecuado de los productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato de acuerdo con la normatividad ambiental vigente. lo anterior siempre que en el desarrollo del objeto contractual se requiera la manipulación de productos químicos.
- 5. El Contratista se compromete a realizar buenas prácticas que permitan minimizar el impacto ambiental de sus acciones.
- 6. Elaborar la matriz de aspectos e impactos ambientales teniendo en cuenta el ciclo de vida del producto o servicio.

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN-SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO-SST:

- 1. Cumplir con la Resolución No. 312 de 2019 expedida por el Ministerio del Trabajo y demás normatividad aplicable relacionada en cumplimiento del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo de la entidad durante el desempeño de las actividades objeto del contrato; así mismo, cumplir con las disposiciones de gestión ambiental contenidas en las normas, políticas, guías y circulares y demás que se encuentren vigentes durante la ejecución del presente contrato, así, como atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos y requerimientos del contrato.
- 2. Cumplir con las obligaciones del Decreto No. 723 de 2013, capítulo 4, artículo 16 “obligaciones del contratista” relativo al cumplimiento de las normas del sistema general de riesgos laborales.
- 3. Registro de Inducción en SST, de todo el personal que apoyara el desarrollo del contrato o convenio, antes de hacer acta de inicio.
- 4. Presentar el registro de entrega de E.P.P, según aplique para el desarrollo del contrato o convenio.
- 5. Política de seguridad y salud en el trabajo y política en prevención del consumo de sustancias psicoactivas y política en prevención de acoso laboral firmadas.
- 6. Realizar entrega del Plan de trabajo y desarrollo de las actividades de SST.

- 7. Realizar entrega Plan de capacitación y desarrollo de las actividades de SST.
- 8. Entregar Certificado de aptitud medica laboral de los trabajadores que apoyara el desarrollo del contrato o convenio.
- 9. Diseñar e implementar el plan de emergencias.
- 10. Presentar la matriz de peligros, en el marco de la seguridad y **salud** en el trabajo durante la ejecución del contrato o convenio.
- 11. Programa de protección contra caídas, en actividades que se realicen a más de 2 metros, hacia arriba y hacia abajo y Hoja de vida de dispositivos de seguridad - arnés. eslingas, cuerdas.
- 12. Presentar Certificado de trabajo en alturas para las personas que trabajen a más de 2 metros de altura, hacia arriba y hacia abajo.
- 13. Certificado de coordinador para trabajo en alturas, de quien autorice la realización de actividades a más de 2, hacia arriba y hacia abajo.
- 14. En actividades donde se determinen como espacios confinados, se debe tener medición de gases.
- 15. Hojas de seguridad de las sustancias químicas que se utilicen durante el proceso y matriz de compatibilidad
- 16. Entregar Registro de ausentismo y accidentalidad (mensual).
- 17. Hacer los respectivos registros de inspección E.P.P, equipos y herramientas, registros fotográficos de las actividades de SST.
- 18. Usar siempre ropa adecuada, y siempre que sea necesario utilizar los elementos de protección personal de manera correcta.

1.5.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

Son obligaciones del Municipio:

- 1. Pagar el valor del contrato en la forma establecida y en los tiempos pactados.
- 2. Expedir oportunamente los documentos que se requieren durante la ejecución y terminación del contrato.
- 3. Brindar las condiciones y poner a disposición la información y los recursos físicos y humanos al contratista para la ejecución de lo pactado y ejercer la supervisión de ejecución del mismo.
- 4. Requerir al **CONTRATISTA** para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto del contrato.
- 5. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes públicos que le sean encomendados para el cumplimiento de sus actividades.
- 6. Realizar los pagos, de acuerdo al cumplimiento de las obligaciones, previa presentación de informe de actividades, certificación del supervisor del contrato y pago de seguridad social.
- 7. Realizar la reserva presupuestal que garantice el pago de la obligación suscrita con el contratista.
- 8. Asignar un supervisor al contrato quien velará por la correcta ejecución del objeto contractual.
- 9. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

9. PERSPECTIVA DE RIESGOS:

El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto No. 1082 de 2015 define riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.

También, el Decreto No. 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente. Conforme lo estipulado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y cumpliendo con lo expresado en el del Decreto No. 1082 de 2015, el Municipio de Guamo, determinará y numerará los riesgos previsibles involucrados en la contratación del presente objeto puede presentar los siguientes riesgos relacionados. Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato que se llegue a celebrar, la entidad estima que el contratista deberá constituir las siguientes pólizas: Cumplimiento del contrato, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.

Para los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo. Según la metodología establecida en el CONPES 3714 de fecha primero (1°) de diciembre de dos mil once (2011) “del riesgo previsible en el marco de la política

de la contratación pública”, y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil trece (2013) " se estableció el presente cuadro.

RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS				
No		1	2	3
CLASE		GENERAL	GENERAL	GENERAL
FUENTE		EXTERNO	EXTERNO	EXTERNO
ETAPA		PLANEACIÓN SELECCIÓN CONTRATACIÓN- EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN- EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN- EJECUCIÓN
TIPO		SOCIALES O POLITICOS	SOCIALES POLITICOS	SOCIALES O POLITICOS
DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y		CAMBIO DE	SON DERIVADOS DEL	INESTABILIDAD

COMO PUEDE OCURRIR)		RÉGIMEN POLÍTICO	COMPORTAMIENT O DEL MERCADO, TALES COMO LA FLUCTACIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS, DESABASTECIMIEN TO Y ESPECULACIÓN DE LOS MISMOS, ENTRE OTROS	DEL ORDEN SOCIAL Y GRAVE ALTERACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO		CAMBIO CONJUNTO DE INSTITUCIONES POLÍTICAS POR MEDIO DE LAS CUALES EL ESTADO ORGANIZA LA MANERA DE EJERCER EL PODER SOBRE LA SOCIEDAD	LA SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DEL CONTRATO	LA SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DEL CONTRATO
PROBABILIDAD	VALORACIÓN Y CATEGORÍA	1 RARO	2 IMPROBABLE	3 RARO
IMPACTO	CALIFICACIÓN CUALITATIVA	OBSTRUYE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO		OBSTRUYE LA EJECUCIÓN DEL

		CAMBIOS DE MANERA TEMPRANA		AFECTACIONES A ESTA Y LAS ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	PROBABILIDAD	1	2	1
	IMPACTO	3	2	3
	VALORACIÓN DEL RIESGO	4	4	4
	CATEGORÍA	RIESGO BAJO	RIESGO BAJO	RIESGO BAJO
AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?		SI	SI	SI
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO		COMITES ESTRUCTURADOS, EVALUADORES Y SUPERVISOR	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIE EL TRATAMIENTO		PLANEACIÓN	PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIE EL TRATAMIENTO		CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN	CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN	CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN
	COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	CON EL SEGUIMIENTO CONSTANTE DEL SUPERVISOR Y EVALUACIÓN DEL SUPERVISOR	CON LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO Y POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO LOS INFORMES DE SUPERVISIÓN DONDE SE INCLUYAN ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN DE POSIBLES CONFLICTOS	CON LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO Y POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO LOS INFORMES DE SUPERVISIÓN DONDE SE INCLUYAN ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN DE POSIBLES CONFLICTOS
MONITOREO Y REVISIÓN	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?	DIARIOS	MRNSUALES	MENSUALES

RIESGOS REGULATORIOS

No		1
CLASE		GENERAL
FUENTE		EXTERNO
ETAPA		PLANEACIÓN- SELECCIÓN- CONTRATACIÓN- EJECUCIÓN
TIPO		REGULATORIO
DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)		CAMBIO DE NORMAS, DISPOSICIONES O DIRECTRICES QUE DEBA ADOPTAR LA ADMINISTRACIÓN POR SER APLICABLES AL PROCESO CONTRACTUAL, EN CADA UNA DE SUS ETAPAS, CON EXCEPCIÓN DE NORMAS TRIBUTARIAS
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO		DEBER DE MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS Y DOCUMENTACIÓN A LO DETERMINADO POR LOS CAMBIOS DE NORMAS, DISPOSICIONES O DIRECTRICES
PROBABILIDAD	VALORACIÓN Y CATEGORIA	4 PROBABLEMENTE
IMPACTO	CALIFICACIÓN	OBSTRUYE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
	CUALITATIVA	SUSTANCIALMENTE A LO DETERMINADO POR LOS CAMBIOS DE NORMAS, DISPOSICIONES O DIRECTRICES
	CALIFICACIÓN	INCREMENTA EL VALOR DEL CONTRATO ENTRE EL 15% Y EL
	CUANTITATIVA	30%
		VALORACIÓN Y CATEGORIA
		4 MAYOR
VALORACIÓN DEL RIESGO		8
CATEGORIA		RIESGO EXTERNO
		50% LA ENTIDAD
¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?		50% AL CONTRATISTA

TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS		LOS COMITES ESTRUCTURADORES, EVALUADORES Y SUPERVISOR DEBE MONITOREAR LAS NORMAS, DISPOSICIONES O DIRECTRICES APLICABLES AL PROCESO CONTRACTUAL EN CADA UNA DE SUS ETAPAS CON EL FIN DE DETECTAR CAMBIOS DE MANERA TEMPRANA
IMPACTO DESPUÉS DEL	PROBABILIDAD	4
	IMPACTO	3
	VALORACIÓN DEL RIESGO	7
	CATEGORÍA	RIESGO ALTO
AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?		SI
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO		LOS COMITES ESTRUCTURADORES, EVALUADORES Y SUPERVISOR
FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIE EL TRATAMIENTO		PLANEACIÓN
FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO		CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN
MONITOREO Y REVISIÓN	CON EL SEGUIMIENTO CONSTANTE DE LOS COMITES ESTRUCTURADORES, EVALUADORES Y SUPERVISOR AL REGIMEN POLÍTICO	CON EL SEGUIMIENTO CONSTANTE DE LOS COMITES ESTRUCTURADORES, EVALUADORES Y SUPERVISOR A LAS NORMAS, DISPOSICIONES O DIRECTRICES APLICABLES AL PROCESO CONTRACTUAL EN CADA UNA DE SUS ETAPAS
	DIARIOS	DIARIOS

RIESGOS OPERACIONALES:

No	1	2	3
CLASE	GENERAL	GENERAL	GENERAL

FUENTE		EXTERNO	EXTERNO	EXTERNO
ETAPA		EJECUCIÓN	EJECUCIÓN	PLANEACIÓN- CONTRACTUAL- EJECUCIÓN- LIQUIDACIÓN
TIPO		OPERACIONAL	OPERACIONAL	OPERACIONAL
DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)		SE PRESENTA LA EXTENSIÓN DEL PLAZO, CUANDO LOS CONTRATOS REALIZAN EN TIEMPOS DISTINTOS A LOS INCIIOMENTE PROGRAMADOS POR CIRCUNSTANCIAS NO IMPUTABLE A LAS PARTES	PERJUICIOS CUSADOS POR DISEÑOS INCOMMPLETOS O DEFICIENTES PERJUICIOS OCASIONADOS POR VARIACIÓN ENLAS CANTIDADES DE OBRA	DISPONIBILIDAD OPORTUNA DE LOS RECURSOS CON LOS CUALES SE EJECUTARÁ EL PROYECTO
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO		SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO	SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO	SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO
PROBABILIDAD	VALORACIÓN Y CATEGORIA	3	3	1
		POSIBLE	POSIBLE	RARO
IMPACTO	CALIFICACIÓN CUALITATIVA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO ALTERNANDO EL BENEFICIO PARA LAS PARTES	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO ALTERNANDO EL BENEFICIO PARA LAS PARTES	PERTURBA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE MANERA GRAVE IMPOSIBILITAND O LA CONSECUCIÓN DEL OBJETO A CONVENIR
	CALIFICACIÓN CUANTITATIVA	GENERA UN IMPACTO SOBRE EL VALOR DEL CONTRATO ENTRE EL 5% Y EL 15%	GENERA UN IMPACTO SOBRE EL VALOR DEL CONTRATO ENTRE EL 5% Y EL 15%	IMPACTO SOBRE EL VALOR DEL CONTRATO DE MAS DEL 30%

	VALORACIÓN Y CATEGORIA	5	5	5
		MEDIO	MEEDIO	MEDIO
VALORACIÓN DEL RIESGO		6	6	6
CATEGORIA		RIESGO ALTO	RIESGO ALTO	RIESGO ALTO
¿A QUIEN SE LE ASIGNA?		CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
TRATAMIENTO/ COONTROLES A SER IMPLEMENTADOS		SUPERVISAR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CON EL FIN DE IDENTIFICAR POSIBLES AFECTACIONES DE ESTE Y LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN	DEBERA VERIFICAR LOS DIEÑOS PREVIOS A SU PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	VERIFICACIÓN EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL POR UN VALOR EQUIVALENTE A LA NECESIDAD A CUBRIR
		1	1	1
		3	3	5
		4	4	6
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO		RIESGO MEDIO	RIESGO MEDIO	RIESGO ALTO
AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?		SI	SI	SI
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO		SUPERVISOR	CONTRATISTA	SUPERVISOR
FECHA ESTIMADA EN QUE INICIE EL TRATAMIENTO		CON LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CON LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	CON LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN QUE SE		CON EL ACTA DE	CON LA	CON EL ACTA DE RECIBO A
COMPLETA EL TRATAMIENTO		RECIBO A SATISFACCIÓN	SUSCRIPCIÓN DEL CCONTRATO	SATISFACCIÓN
MONITOREO Y REVISIÓN	¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	INFORMES DE SUPERVISIÓN	PROPUESTA	INFORMES DE SUPERVISIÓN
	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?	MENSUAL	UNICA VEZ	MENSUAL

RIESGOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS		
No	1	2
CLASE	GENERAL	GENERAL
FUENTE	EXTERNO	EXTERNO
ETAPA	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN

TIPO		R. FINANCIERO	R. FINANCIERO
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO		QUE INCUMPLA CON EL CONTRATO TOTAL O PARCIALMENTE	QUE POR LA FLUCTACIÓN DE LA MONEDA EL PRECIO DEL BIEN, SE INCREMENTE Y QUE NO SEA ENTREGADO EL BIEN
PROBABILIDAD		1	3
IMPACTO	CALIFICACIÓN CUALITATIVA	DIFICULTA LA EJECUCIÓN DEL CONTARTO DE MANERA BAJA. APLICANDO MEDIDAS MÍNIMAS SE PUEDE LOGRAR EL OBJETO A CONVENIR	OBSTRUYE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE MANERA INTRASCENDENTE
	CALIFICACIÓN CUANTITATIVA	LOS SOBRECOSTOS NO REPRESENTAN LAS DEL 5% DEL VALOR DEL CONTRATO	LOS SOBRECOSTOS NO REPRESENTAN LAS DEL 1% DEL VALOR DEL CONTRATO
	VALORACIÓN Y CATEGORIA	2 BAJO	1 BAJO
VALORACIÓN DEL RIESGO		5	5
CATEGORIA		RIESGO MEDIO	RIESGO MEDIO
¿A QUIEN SE LE ASIGNA?		100% AL CONTRATISTA	100% AL CONTRATISTA
TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS		LA ADMINISTRACIÓN EXIGE INDICADORES FINANCIEROS ACORDES AL PROCESO A CONVENIR	DEBIDO PROCESO
IMPACTO	PROBABILIDAD	1	1
	IMPACTO	1	1
RIESGO		2	2
CATEGORIA		RIESGO BAJO	RIESGO BAJO
AFCETA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?		SI	SI
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO		SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIE EL TRATAMIENTO		PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	UNA VEZ SE CONOCE EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA O EL SUPERVISOR DEL CONTRATO

