PROCESO DE CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL No. 211-2026

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

"AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, COMUNITARIOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA EN LA VEREDA PEÑUELA DEL MUNICIPIO DE OIBA, SANTANDER "

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del Organismo de Acción Comunal se realizará de manera directa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el convenio que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, requiere acto administrativo por medio de la cual se justifica la contratación directa.]

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede los (indicar el número de S.M.M.L.V. al que equivale la menor cuantía de la Entidad Estatal de acuerdo con el presupuesto anual del año en que se celebrar el contrato) S.M.M.L.V., monto al que asciende la menor cuantía de la Entidad Estatal durante el presente año, de conformidad con el literal b) del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

2.1. Aspectos generales

De acuerdo Colombia productiva, establece lo siguiente:

¿Qué es el sector de industrias de la construcción?

Industrias para la Construcción es una cadena que está constituida por cuatro grandes eslabones:

1. Minerales: empresas dedicadas a la explotación de minas y canteras para la transformación de productos minerales que serán utilizados directa o indirectamente por el sector de la construcción.

2. Materiales y elementos: constituido por empresas manufactureras dedicadas a la producción de productos en sectores tales como pinturas, plástico, vidrio, arcilla, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, y productos metálicos para uso estructural; quienes brindan proveeduría de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.

3. Construcción: conformado por firmas constructoras encargadas del diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

4. Comercialización: firmas constructoras encargadas de la comercialización de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

Colombia tiene grandes ventajas competitivas debido al fortalecido tejido empresarial en sectores de la cadena como vidrio, arcilla y cerámica para uso estructural, artículos de hormigón, cemento y yeso, productos metálicos para uso estructural y otros productos de metal para la construcción.

Otra ventaja es la ubicación geográfica, que le permite al país generar proveeduría hacia sectores como infraestructura y construcción en las regiones del Caribe, Centroamérica y la zona Andina, siempre que mejore condiciones de productividad y valor agregado, incentive el consumo interno en grandes proyectos de infraestructura, efectúe investigación aplicada y se desarrolle el sistema de calidad para que sus productos cumplan con especificaciones y estándares internacionales.

https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion

De igual forma, según Bancolombia en su sección de actualidad económico, en el artículo de Mateo Andrés Rivera Arbeláez, analista sectorial de construcción, infraestructura y telecomunicaciones Dirección de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado del Grupo Bancolombia, establece lo siguiente:

Perspectivas del sector de la construcción en Colombia: cierre 2024 y proyecciones

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

No obstante, en los últimos años ha enfrentado importantes retos derivados de la desaceleración económica, el incremento en las tasas de interés y una reducción en los subsidios para vivienda social. En este contexto, 2024 dejó un balance mixto que plantea desafíos estructurales, pero también abre oportunidades para un posible ciclo de recuperación en 2025.

Cierre 2024: empleo y actividad sectorial

El desempeño del sector en 2024 destacó por un comportamiento dual. Por un lado, las ventas de vivienda registraron una notable recuperación, con 145.000 unidades comercializadas, superando las cifras de 2023.

Este dinamismo en la demanda estuvo impulsado, en parte, por subsidios disponibles y una relativa estabilidad en las tasas de interés. Sin embargo, esta mejora contrastó con una caída anual del 14 % en las iniciaciones de proyectos, afectando especialmente al segmento VIS. Esta disminución se atribuye a factores como los elevados costos especialmente de mano de obra, restricciones financieras para los desarrolladores y demoras en los procesos regulatorios, lo que limita la capacidad del sector para responder al crecimiento de la demanda.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

Sin embargo, la desconexión entre el aumento en ventas y la caída en iniciaciones de proyectos plantea una preocupación a mediano plazo. Si no se superan las barreras estructurales, la sostenibilidad del empleo y la actividad sectorial podrían verse comprometidas, particularmente en el segmento VIS, que es esencial para atender las necesidades habitacionales de los hogares más vulnerables.

Con estos antecedentes, el sector de la construcción enfrenta el desafío de cerrar las brechas entre la demanda creciente y la oferta limitada de nuevos proyectos, un reto que será clave para consolidar su recuperación y estabilidad en 2025.



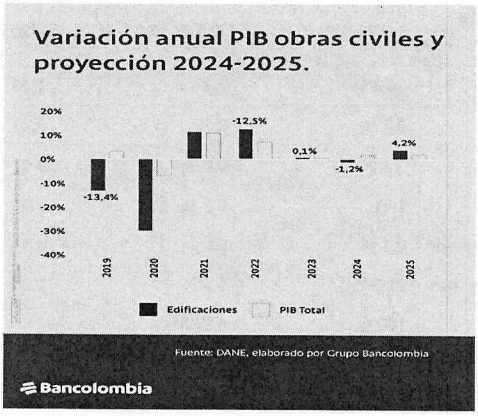
El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

Este indicador se calcula sumando el valor de los bienes y servicios producidos en la construcción, restando los costos intermedios necesarios para llevar a cabo dicha actividad. En términos simples, refleja la contribución neta del sector al crecimiento económico nacional.

En el cierre de 2024, se espera una caída del -1,2 % en el PIB de edificaciones, reflejando una contracción en la actividad constructiva, especialmente en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS). Este desempeño se relaciona directamente con la caída en las iniciaciones de proyectos, los altos costos de los insumos y las dificultades para acceder a financiamiento por parte de los desarrolladores.

Sin embargo, las proyecciones de crecimiento del 4,2 % para 2025 sugieren un potencial repunte, impulsado principalmente por la recuperación gradual en la construcción de vivienda, tanto de interés social como de rangos medio y alto. Este crecimiento estaría respaldado por una mejora en la confianza del consumidor y en la disposición de compra de vivienda, así como por una mayor eficiencia en los procesos de desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales que logren adaptarse a las necesidades del mercado actual.

El aumento proyectado en el PIB de edificaciones para 2025 también dependerá del dinamismo de la inversión pública y privada en el sector. Por ejemplo, políticas que agilicen los procesos de licenciamiento, incentivos a desarrolladores y la mitigación de los costos de insumos pueden tener un impacto directo en la expansión del valor agregado del sector. Además, el crecimiento del PIB en este rubro será un indicador de la capacidad del sector para cerrar la brecha entre la creciente demanda de vivienda y la limitada oferta de nuevos proyectos mencionada previamente.



Costos de construcción: una mezcla de presiones y alivios

El desempeño del sector de la construcción en 2024 no puede entenderse sin un análisis detallado de los costos, un factor clave en la viabilidad de los proyectos, especialmente en el segmento VIS. Durante 2024, el índice de costos de construcción mostró una dinámica mixta, con presiones significativas en algunos componentes y factores de alivio en otros, lo que generó un impacto diferenciado en la rentabilidad de los proyectos.

Mano de obra: el principal factor de presión

La mano de obra representó el 20,4 % de los costos totales de construcción en 2024, con una variación anual del 8,2 %. Este incremento estuvo estrechamente relacionado con el alza en el salario mínimo, una medida que, si bien busca mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, tuvo un impacto directo en los costos operativos de los proyectos constructivos.

Esto se sintió con mayor fuerza en el segmento VIS, donde los márgenes de rentabilidad ya son reducidos debido a la necesidad de mantener precios accesibles para la población objetivo. Como resultado, algunos desarrolladores enfrentaron dificultades para mantener sus cronogramas y metas de producción, lo que contribuyó a la caída en las iniciaciones.

Estabilidad en los costos de materiales: un respiro para el sector

En contraste, los materiales de construcción, que constituyen el 50,7 % de los costos totales, mostraron un comportamiento más favorable. Con un aumento anual del 1,91 %, inferior al índice de inflación, estos costos actuaron como un contrapeso importante frente a los aumentos en la mano de obra.

Factores como la estabilización en los precios internacionales de materias primas y una mejoría en las cadenas de suministro globales han contribuido a este escenario. Esta relativa estabilidad ha permitido a los desarrolladores absorber parte del impacto de los mayores costos laborales, moderando así el efecto en la estructura de costos general.

Implicaciones para 2025

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Materiales	50,7 %	1,6 %	0,81
Equipo especial para obra	1,2 %	-0,1 %	0,00
Mano de obra	20,4 %	8,2 %	1,66
Equipo	3,7 %	8 %	0,28
Maquinaria	1,1 %	0,8 %	0,01
Transporte	1 %	8,5 %	0,08
Herramienta menor	0,1 %	6 %	0,01
Servicios generales	21,9 %	5,4 %	1,23
Total	100%	4,07 %	-

*Fuente: DANE, elaborado por Grupo Bancolombia

Impacto de los subsidios: restricciones y ajustes

El programa Mi Casa Ya, uno de los principales mecanismos para fomentar el acceso a la vivienda de interés social en Colombia, enfrentó serias restricciones en 2024 debido al agotamiento de los cupos para la cobertura de tasas de interés y la suspensión de nuevas postulaciones, según lo anunció la circular 0012 del 16 de diciembre del 2024.

Este escenario ha limitado significativamente las oportunidades de acceso a la vivienda para miles de hogares, especialmente en un entorno donde los costos de construcción y los precios de las viviendas han registrado incrementos.

La ausencia de subsidios, tradicionalmente esenciales para complementar la capacidad adquisitiva de los compradores, ha generado una desaceleración en la dinámica del segmento VIS, un área crucial para la sostenibilidad del sector.

Ante este panorama, los desarrolladores han adoptado estrategias para mitigar el impacto de estas restricciones. Sin embargo, en el caso de los proyectos VIS, es importante señalar que, en muchos casos, no es viable ajustar precios debido a que ya están fijados al tope de los límites establecidos en SMMLV.

En este contexto, varias alcaldías y departamentos anunciaron subsidios regionales para apoyar la compra de vivienda, como "Mi Techo Propio" de la Alcaldía de Barranquilla, "Mi Casa Bacana" de la Gobernación del Atlántico, y programas similares en Bogotá y Antioquia, que han destinado recursos para este propósito.

Estas medidas, junto con políticas públicas nacionales que busquen reactivar los subsidios o crear mecanismos alternativos de financiación, serán cruciales para impulsar nuevamente el segmento VIS. Solo así se podrá mantener el equilibrio entre accesibilidad y rentabilidad en el sector de la construcción, facilitando la recuperación del sector en 2025.

Conclusión: un año para construir oportunidades

El 2025 se perfila como un año decisivo para el sector de la construcción, con un equilibrio entre desafíos estructurales y nuevas oportunidades de crecimiento. Con una proyección de ventas de 172.000 unidades, impulsada por la recuperación de la demanda y un repunte en el segmento No VIS, el mercado muestra señales positivas que podrían consolidar una recuperación sostenida.

Sin embargo, la contracción en las iniciaciones de proyectos VIS subraya la urgencia de abordar barreras como los altos costos, las limitaciones en el financiamiento y la ausencia de subsidios, factores que restringen el acceso al mercado de vivienda y frenan el desarrollo de nuevos proyectos.

Aunque la reducción gradual de las tasas de interés mejora las condiciones de financiamiento, las ventas aún se mantienen por debajo del potencial del sector, reflejando restricciones persistentes, incertidumbre económica y una recuperación lenta de la confianza del consumidor.

En este contexto, la estabilización de las condiciones macroeconómicas, con un crecimiento estimado del 2,6 % y una inflación en descenso, genera un entorno más favorable para fortalecer el acceso al crédito y dinamizar la inversión en el sector.

No obstante, será clave la articulación entre el sector público y privado para garantizar la viabilidad de nuevos desarrollos, especialmente en segmentos estratégicos como la Vivienda de Interés Social. La capacidad del sector para adaptarse a un entorno cambiante, mientras mantiene su papel como motor económico, será determinante para transformar los desafíos en oportunidades y avanzar hacia un crecimiento más sostenible.

https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia#:~:text=Actualidad%20economica%20y%20sectorial04%2D02%2D2025&text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n,m%C3%A1s%20de%2030%20subsectores%20productivos.

2.2. PIB desde el enfoque de la producción (II trimestre 2025 preliminar - 15 de agosto de 2025)

- **Construcción**

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024^{pr}. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025^{pr}-II / 2024^{pr}-II	2025^{pr}/ 2024^{pr}	2025^{pr}-II / 2025^{pr}-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	**-3,5**	**-3,3**	**-0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

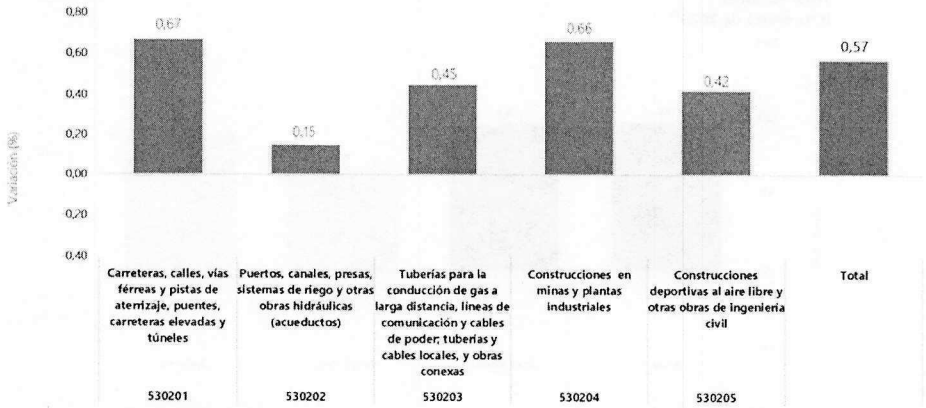
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

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

El DANE en su Boletín Técnico de julio 2025, establece:

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Julio 2025



- **<u>Resultados anuales (julio 2025 / julio 2024)</u>**

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

En julio de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,54%, en comparación con el mismo mes de 2024. Una de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presento una variación por encima del promedio nacional (4,54%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,03%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (4,22%), Construcciones en minas y plantas industriales (4,01%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (3,88%), y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (3,74%). (Tabla 7 – Anexo 2) 5.

Tabla 7. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.
Total nacional
Julio 2025

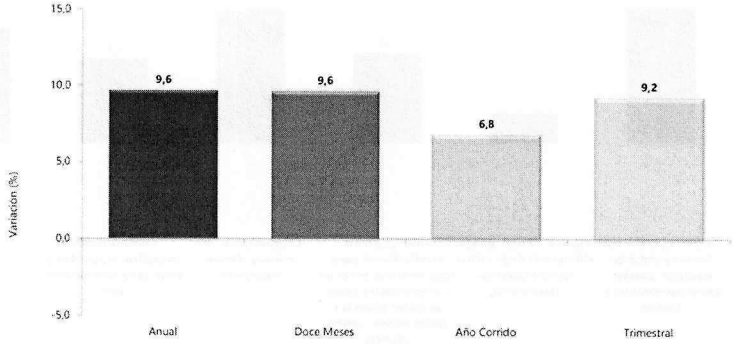
Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,03	2,81
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	4,22	0,24
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	3,88	0,74
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,01	0,38
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	3,74	0,37
	Total	**100**	**4,54**	**4,54**

Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

2.4. <u>Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)</u>

El DANE en su Boletín Técnico II trimestre de 2025, establece (agosto 2025):

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, año corrido y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
II trimestre de 2025[Pr]



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

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

2.5. Indicador de producción de obras civiles IPOC precios constantes

- **Nota metodológica**

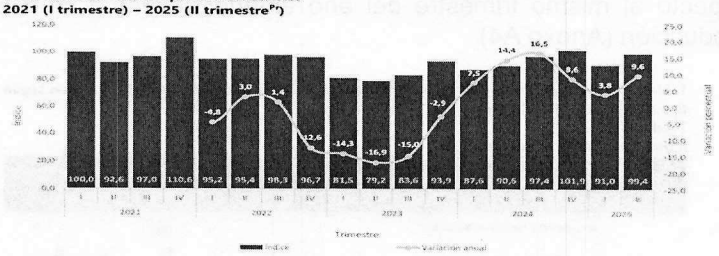
La estimación de la producción a precios constantes corresponde a deflactar el IPOC a precios corrientes a partir del Índice de Costos de Obras Civiles (ICOCIV). (Para más información, remítase al final del presente documento a la sección "Nota metodológica – Cálculo Indicador de Producción de Obras Civiles IPOC a precios constantes.").

- **Resultados generales**

- **Variación anual (II trimestre 2025[Pr] / II trimestre 2024)**

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, frente al mismo trimestre de 2024 (Anexo A3).

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre[Pr])



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

- **Variación y contribución anual por tipo de construcción (II trimestre 2025[Pr] / II trimestre 2024)**

El crecimiento de 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 38,3% y aportó 7,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, presentó un aumento de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 6,1% y aportó 0,5 p.p. a la variación anual; el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, aumentó su producción en 3,0% y sumó 0,4 p.p a la variación anual (9.6%).

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 20,4% y descontó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
IV trimestre de 2024[Pr] / IV trimestre 2023

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	8,6	8,6
S30204 Construcciones en minas y plantas industriales	38,3	7,4
S30201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	6,7	3,2
S30202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-20,4	-2,0
S30203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas	3,0	0,4
S30205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil	6,1	0,5

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

- **Variación y contribución anual a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024)**

La tabla 1 muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 10 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 5 subclases registraron descensos en su producción (Anexo A4)

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
II trimestre 2025^{Pr} / II trimestre 2024

	Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	9,6	9,6	
53211 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	10,8	4,5	9,6
53213	Pistas de aterrizaje	58,5	0,1	0,3
53221	Puentes y carreteras elevadas	-33,1	-1,6	-3,3
53222	Túneles	43,6	0,1	0,2
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**6,7**	**3,2**	
53231 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua; represas, excepto gasoductos	-23,1	-1,9	-19,4
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-18,0	-0,2	-2,5
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	72,7	0,1	1,5
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**-20,4**	**-1,9**	
53241	Tuberías de larga distancia	56,9	0,8	5,7
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-42,9	-2,9	-23,1
53252	Cables locales y obras conexas	42,6	1,0	7,0
53253 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	48,4	2,5	16,4
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**3,0**	**0,4**	
53261	Construcciones en minas	23,4	2,2	13,4
53262	Centrales eléctricas	52,4	5,2	27,0
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**38,3**	**7,4**	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-18,3	-0,3	-3,3
53290	Otras obras de ingeniería civil	15,3	0,8	9,4
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, y otras obras de ingeniería civil**	**8,1**	**0,5**	

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 9,6% con respecto al segundo trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carretera (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 10,8% y sumó 4,5 p.p. a la variación anual total y 9,6 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, puentes y carreteras elevadas presentó un descenso en su producción con respecto al II trimestre de 2024 de 33,1% y restó 1,6 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 23,1% y restó 1,9 p.p. a la variación anual total y 19,4 p.p a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de 72,7% y aportó 0,1 p.p. a la variación anual total y 1,5 p.p a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales que presentó un aumento de 48,4% en su producción y sumó 1,5 p.p. a la variación anual total y 10,4 p.p a la variación anual del grupo. En contraste, obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) redujo su producción con respecto al II trimestre de 2024 en 42,9% y descontó 2,9 p.p. a la variación anual total y 20,1 p.p a la variación anual del grupo.

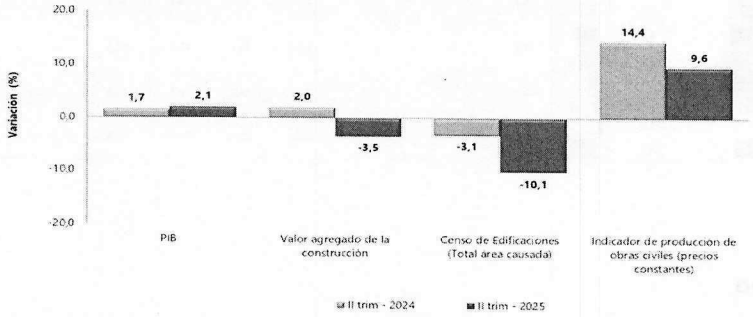
Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al segundo trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 52,4% y sumó 5,2 p.p. a la variación anual total y 27,0 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 23,4% y sumó 2,2 p.p. a la variación anual total y 11,4 p.p a la variación anual del grupo.

Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil, incrementó su producción en 11,5% y sumó 0,8 p.p a la variación anual total y 9,4 p.p a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó una variación de -18,3% con respecto al segundo trimestre de 2024 y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo.

2.6. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

El DANE en su Boletín Técnico corte septiembre de 2025, establece:

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2024 – 2025p)



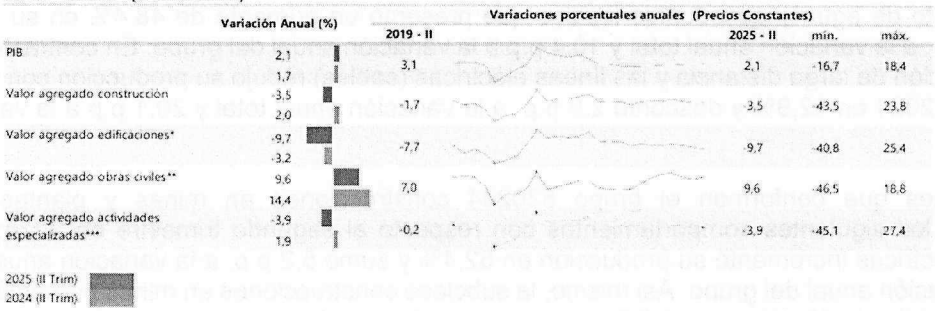
Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

2.6.1. Indicadores macroeconómicos

i. Producto Interno Bruto (PIB)

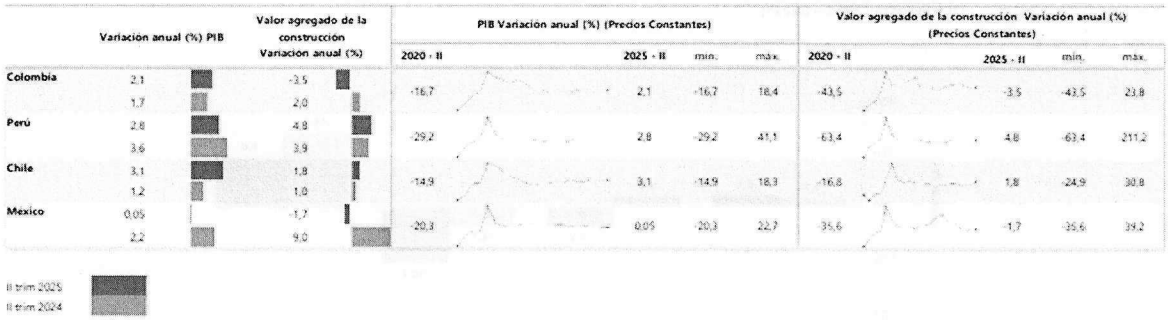
En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

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



Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Chile registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,1% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,8% y Colombia presentó 2.1% en contraste con el segundo 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 4,8%, y Chile de 1,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones de -3,5% y -1,7% respectivamente.

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

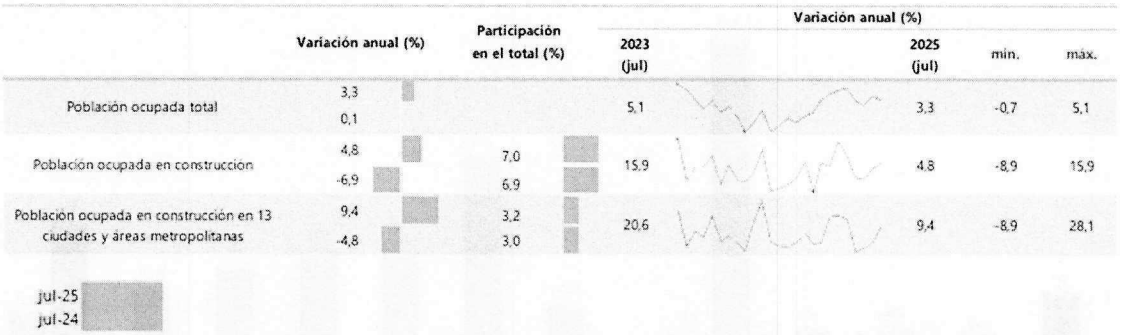


ii. Empleo

En julio de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.969 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2025, 1.667 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025^{p} (julio)



iii. Precios y costos

a) Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

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

En julio de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,11%, en comparación con junio de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%) y aportó 0,08 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%) y contribuyó con 0,03 puntos porcentuales.

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (0,11%): Apartamentos (0,05%), Casas (0,06%), Oficinas (0,09%) y Educación (-0,01%).

Por otra parte, los destinos: Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hoteles (0,18%), Hospitales y centros de asistencia (0,18%), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Julio 2025[p]

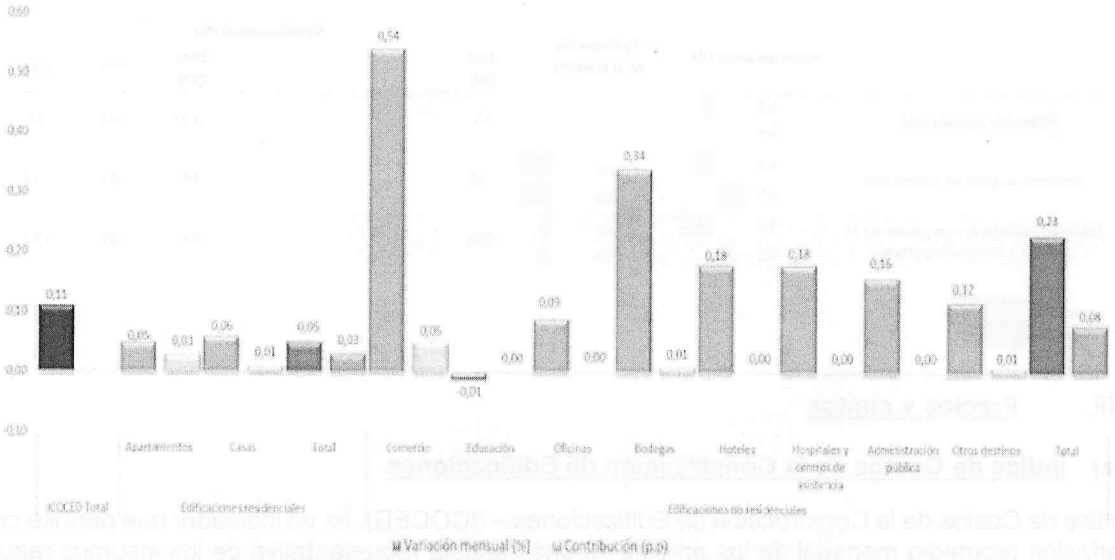


Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2024[pr] (octubre)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2023 (oct)	Variación mensual (%) 2024 (oct)	mín.	máx.
ICOCED Total	**-0,12** **-0,24**		**-0,24**	**-0,12**	**-0,27**	**2,89**
Servicios Generales De La Construccion	0,52 -0,29	0,12 -0,06	-0,29	0,52	-0,36	1,33
Mano De Obra	0,06 0,04	0,01 0,01	0,04	0,06	0,00	4,53
Materiales	-0,52 -0,38	-0,26 -0,19	-0,38	-0,52	-0,63	2,97
Equipo	0,28 -0,01	0,01 0,00	-0,01	0,28	-0,01	3,99
Herramienta Menor	0,29 -0,92	0,00 0,00	-0,92	0,29	-1,81	8,54
Maquinaria	-0,34 0,22	0,00 0,00	0,22	-0,34	-0,65	1,20
Transporte	-0,18 0,23	0,00 0,00	0,23	-0,18	-1,21	2,64
Equipo Especial Para Obra	-0,07 0,41	0,00 0,00	0,41	-0,07	-0,87	0,86

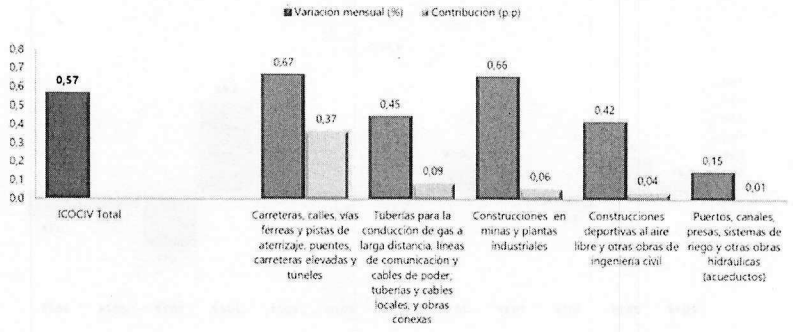
oct-24
oct-25

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

a. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En julio de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,57%, con respecto a junio de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

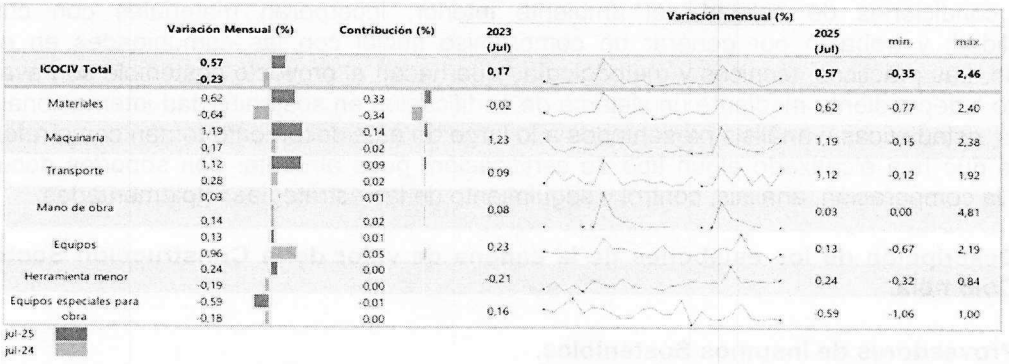
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional
Julio 2025ᵖ



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 julio de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a julio de 2025 se presentaron en: maquinaria (1,19%), transporte (1,12%) y materiales (0,62%).

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

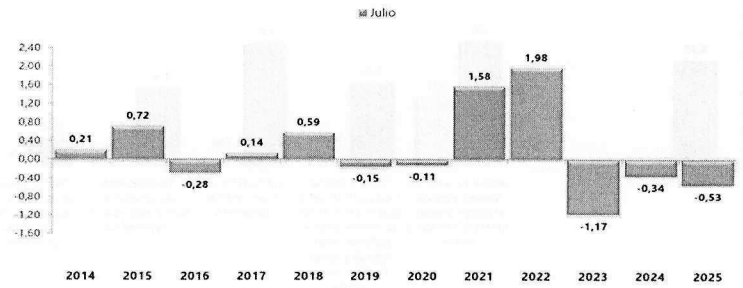


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

b. Índice de Precios del Productor

En julio de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,53%, respecto a junio de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -0,49%.

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



Fuente: DANE, IPP.
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.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

2.7. Cadena del valor de la construcción.

La cadena de valor de la Construcción Sostenible en Colombia entrega a operadores inmobiliarios; comerciales; institucionales; desarrolladores de proyectos especulativos; y entidades públicas edificaciones con estándares altos de eficiencia y con un uso reducido de recursos para su operación (Agua, Energía), comparado con otras edificaciones. Este tipo de proyectos son costo-eficientes; ofrecen alternativas de transporte para sus ocupantes; realizan un manejo integral de los predios; generan mejores condiciones de calidad del ambiente interior; incorporan materiales con criterios de sostenibilidad; y trabajan por generar un compromiso social con las comunidades en el entorno construido. Las prácticas, técnicas y metodologías que hacen al proyecto sostenible son avaladas por un tercero independiente mediante un sistema de certificación en sostenibilidad internacional o propio. Los datos, estadísticas y análisis presentados a lo largo de este documento toman como referencia los proyectos que han alcanzado algún tipo de certificación, pues al contar con soportes documentales permiten la comparación, análisis, control y seguimiento de las estrategias implementadas.

2.7.1. Descripción de los eslabones de la cadena de valor de la Construcción Sostenible en Colombia.

a. Proveedores de Insumos Sostenibles.

Los proveedores de insumos sostenibles abastecen insumos derivados de la explotación de recursos no renovables (Material de Cantera, Hierro, Arcillas, Maderas), así como de insumos derivados de la explotación de recursos renovables (Guadua, Caucho, Agrofibras). Igualmente participan proveedores de insumos químicos, y de insumos provenientes del reciclaje de materiales recuperados de otros procesos constructivos (Residuos de Construcción y Demolición RCDs). Dado que existe asimetría respecto al tamaño de los actores en este eslabón, se hace necesario realizar una descripción particular de cada una de ellas a continuación

b. Productores de Materiales de Construcción Sostenibles.

En este eslabón de la cadena de valor participan fabricantes de materiales terminados que utilizan como materias primas residuos provenientes de otros procesos industriales (preconsumo), o residuos recuperados de consumidores finales (postconsumo); materias primas que se consideran de origen

regional; materiales que promueven la conservación de energía y agua; materiales con bajas concentraciones de compuestos orgánicos volátiles; y/o materiales fabricados bajo protocolos internacionales de manufactura sostenible, los cuales cuantifican impactos ambientales mediante el análisis de ciclo de vida.

El segmento está compuesto por multinacionales (Phillips, Isolux, Lafarge-Holcim, Cemex, Sherwin Williams, Tarkett, Hunter Douglas) y empresas nacionales grandes y medianas (Grupo Argos, Grupo Corona, Grupo Orbis, Tito Pabón, Nora Caucho, Grupo Alfagres, Grupo Elementia, Acesco).

c. Servicios de Construcción

Las empresas de esta área se han especializado en la estructuración y venta de proyectos comerciales, institucionales y residenciales, con características de sostenibilidad. Estos proyectos sostenibles se caracterizan de esta forma dado que tienen un uso racional del agua, la energía y en su proceso de construcción han dado un manejo especial a los residuos de construcción y demolición, calidad del aire y han implementado controles de erosión. Asimismo, muchos de estos proyectos implementan la metodología Integrated Project Delivery, en esta se busca anticipar en el proceso de construcción todos los requerimientos operacionales del proyecto para que estos se realicen con los más altos estándares de sostenibilidad. Además, estas empresas cuentan con metodologías avaladas por un tercero independiente con reconocimiento internacional y, por lo general, también están certificadas en los sistemas de Liderazgo en Diseño Energético y Ambiental (LEED, por sus siglas en inglés,) y el Estándar de Alta Calidad Ambiental (HQE, por sus siglas en francés).

Normalmente, estás compañías son grandes constructoras nacionales, entre las que se destacan Constructora Colpatria, ConConcreto, Apiros, Construcciones Planificadas, Prabyc, AIA, Contempo, Terranum, Ospinas & Cia, Amarilo.

i. Servicios de Consultoría: Consultorías por especialidades técnicas / Consultorías en Sostenibilidad

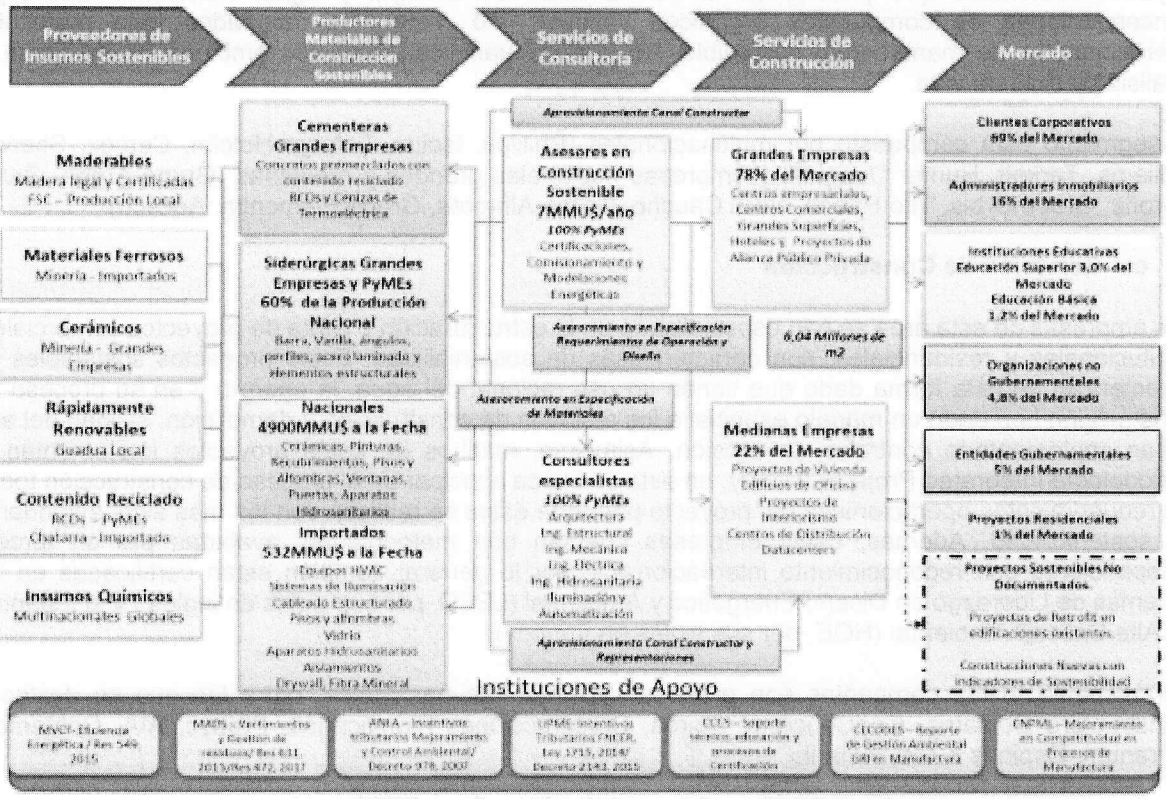
Este eslabón de la cadena está compuesto por empresas especializadas en acompañar procesos de diseño y construcción de edificaciones sostenibles; asesoría en procesos de certificación LEED y HQE, entre otros; modelamiento energético; modelamiento dinámico de aire; y procesos de auditoría de los sistemas de consumo energético de las edificaciones (comisionamiento); arquitectura bioclimática; iluminación; manejo eficiente de la energía y del agua; y acondicionamiento de aire y automatización.

Este eslabón se compone en su totalidad por PyMes, como SETRI Sustentabilidad, Green Loop, Terranum, POCH, Ael (Arquitectura e Interiores), Green Factory, Greener Consultores, GBC Group, SIMGEA, Equity, HVAC Consulting, entre otras.

2.7.2. El Mercado

Este eslabón está compuesto por el cliente que opera o usufructúa los proyectos entregados por los eslabones previos. Se caracteriza por la diversidad de empresas que lo conforman, ya que en él participan administradoras de finca raíz; clientes corporativos; instituciones educativas; y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales.

Para el caso de vivienda, la demanda de proyectos sostenibles es generada por empresas comercializadoras de vivienda. Se destacan como principales organizaciones Grupo Éxito, Homecenter, Falabella Hitos Urbanos S.A, Inmobiliaria la Colina Arauco S.A.S, Inversiones Cafi S.A, Inversiones ConConcreto, Sura Real State S.A.S y MTS Administración total S.A



2.8. Aspectos regulatorios

El estado colombiano, mediante la Constitución Política, establece en el artículo 311 que:

> *Al municipio como entidad fundamental de la división político<sic>-administrativa del Estado le corresponde 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 asignen la Constitución y las leyes.*

La Ley 105 de 1993, *Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones*, establece lo siguiente:

> ***Artículo 19.-*** *Construcción y conservación. Corresponde a la Nación y a las Entidades Territoriales la construcción y la conservación de todos y cada uno de los componentes de su propiedad, en los términos establecidos en la presente Ley.*
>
> ***Artículo 20.-*** *Planeación e identificación de propiedades de la infraestructura de transporte. Corresponde al Ministerio de Transporte, a las entidades del Orden Nacional con responsabilidad en la infraestructura de transporte y a las Entidades Territoriales, la planeación de su respectiva infraestructura de transporte, determinando las prioridades para su conservación y construcción.*
>
> *Para estos efectos, la Nación y las Entidades Territoriales harán las apropiaciones presupuestales con recursos propios y con aquellos que determine esta Ley.*

La Ley 715 de 2001, señala;

Artículo 76. *"Competencias del Municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias":*

76.4. *En materia de transporte*

76.4.1. *Construir y conservar la infraestructura municipal de transporte, las vías urbanas, suburbanas, veredales y aquellas que sean propiedad del municipio, las instalaciones portuarias, fluviales y marítimas, los aeropuertos y los terminales de transporte terrestre, en la medida que sean de su propiedad o cuando éstos le sean transferidos directa o indirectamente.*

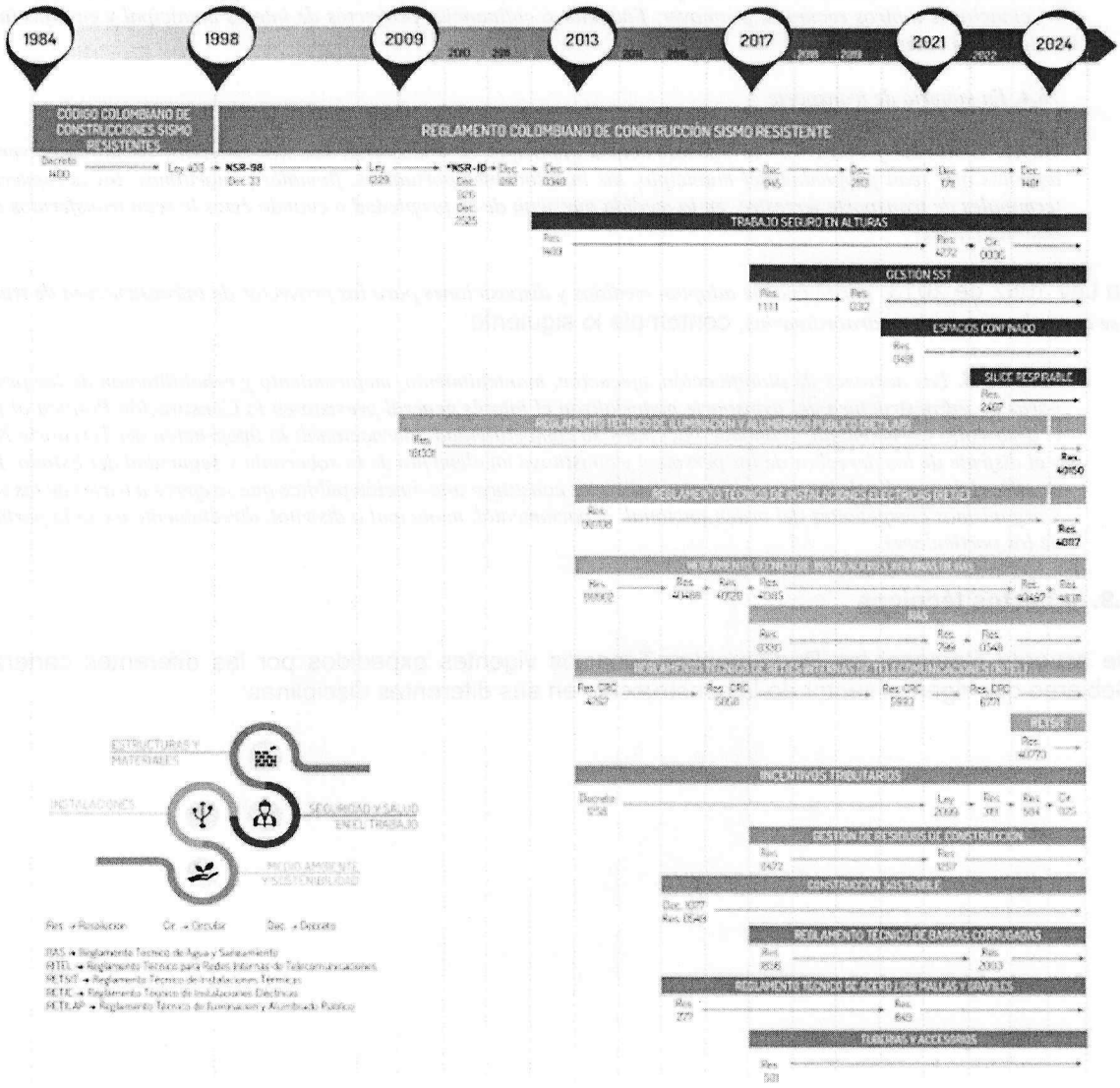
La Ley 1682 de 2013, *por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*, contempla lo siguiente:

Artículo 5. *Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.*

2.9. Aspectos técnicos

De acuerdo Camacol los Reglamentos Técnicos vigentes expedidos por las diferentes carteras del Gobierno que rigen el sector de la construcción en sus diferentes disciplinas:

Mapa de Reglamentos Técnicos



https://camacol.co/nuestro-sector/reglamentos-tecnicos

3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

Información se toma la establecida en el portal de Terridata de Departamento Nacional de Planeación https://terridata.blob.core.windows.net/fichas/Ficha_68500.pdf.

3.1. Demografía y población

3.1.1. Información general

Oiba, Santander

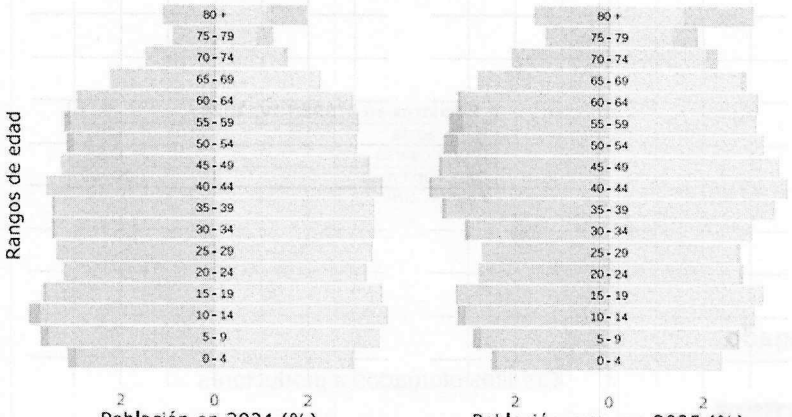
Código DANE: 68500	Región: Centro Oriente
Categoría Ley 617 de 2000 (2024): 6	Superficie: 285 Km^2
Población 2024: 11.136 habitantes	Densidad Poblacional: 39,07 habs/Km^2
Tipología para el reconocimiento de capacidades 2024 (ver cartilla aquí): 3	

NOTA: Estos datos fueron recolectados por el Departamento Nacional de Planeación utilizando fuentes oficiales que, en su mayoría, se recogen a partir de registros administrativos. Para citar esta información utilice TerriData como fuente.

Demografía y Población

Pirámides poblacionales (2024 y 2035)

Fuente: DANE - Proyecciones de población con base en el Censo 2018.
En color más oscuro se representa el superávit de cada sexo por grupo etáreo.

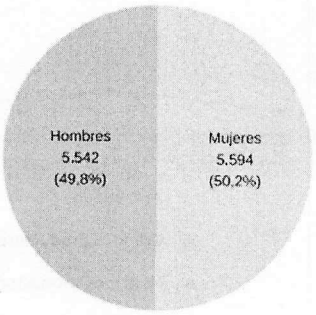


Población en 2024 (%)
(Total: 11.136)

Población proy. en 2035 (%)
(Total: 11.540)

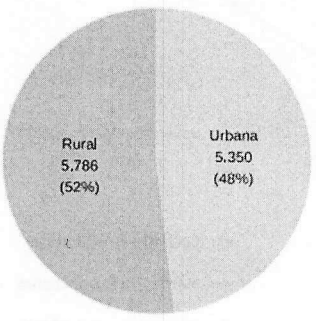
Población desagregada por sexo (2024)

Fuente: DANE - Proyecciones de población con base en el Censo 2018.



Población desagregada por área (2024)

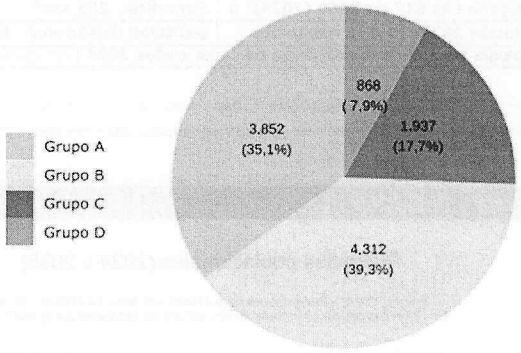
Fuente: DANE - Proyecciones de población con base en el Censo 2018.



3.1.2. Información Sisbén

Distribución de registros en SISBEN IV

Fuente: DNP (corte junio 2024)



Registros en SISBEN IV, 2024	
Fichas	4298
Hogares	4686
Personas	10969

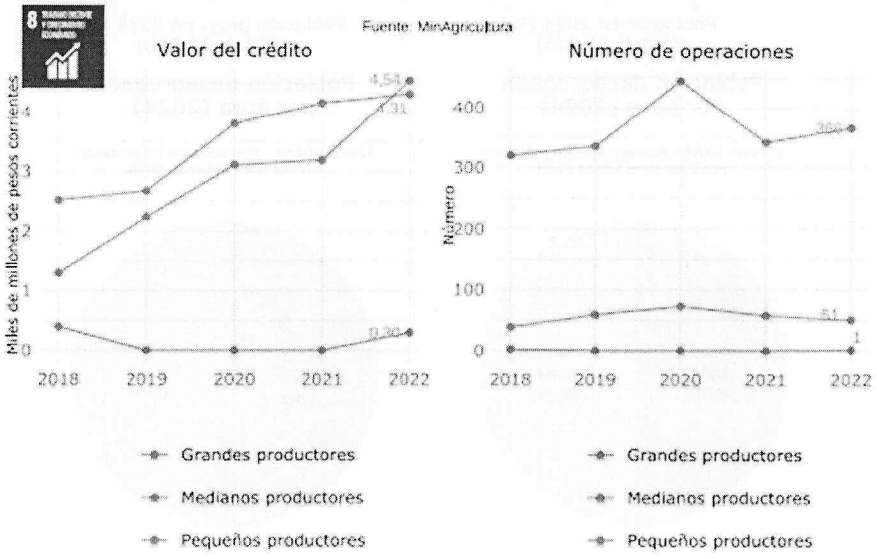
Fuente: DNP

3.2. Economía

3.2.1. Valor agregado

Créditos otorgados a productores

Fuente: MinAgricultura

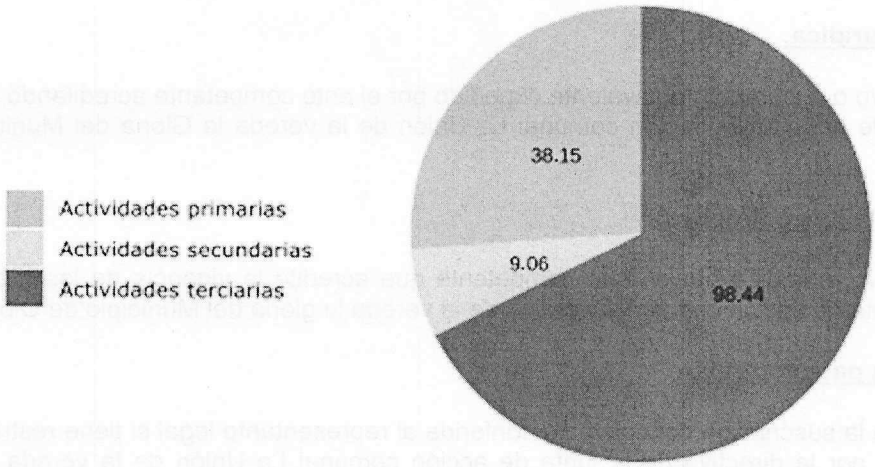


Valor agregado total y por actividades económicas



Valor agregado del último año disponible por actividades económicas

Fuente: DANE



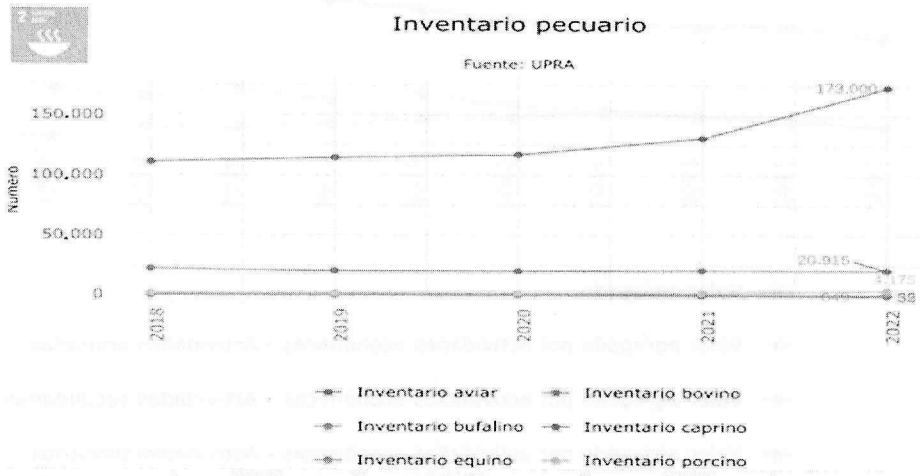
Miles de millones de pesos corrientes (2021)

3.2.2. Economía Rural

Cultivos de mayor producción en la entidad

Orden por nivel de producción (2021)	Cultivo	Producción (t)	Rendimiento (t/ha)
Primer cultivo	Caña Panelera	1.500,00	10,00
Segundo cultivo	Café	1.264,03	0,91
Tercer cultivo	Yuca	890,00	8,90
Cuarto cultivo	Maíz	480,00	3,00
Quinto cultivo	Naranja	330,00	15,00

Fuente: UPRA



4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

La administración municipal estima que el Organismo de Acción Comunal adicional al criterio de territorialidad y/o jurisdicción, debe acreditar que cuenta con lo siguiente:

Capacidad jurídica para suscribir el convenio así:

4.1. Personería jurídica.

Acto administrativo o documento equivalente expedido por el ente competente acreditando la personería jurídica vigente de la junta de acción comunal La Unión de la vereda la Gloria del Municipio de Oiba Santander.

4.2. Vigencia de la junta directiva.

Acto administrativo expedido por el ente competente que acredite la vigencia de los miembros de la directiva de la junta de acción comunal La Unión de la vereda la gloria del Municipio de Oiba Santander.

4.3. Autorización para contratar.

Autorización para la suscripción del convenio conferida al representante legal si tiene restricciones para contratar emitido por la directiva de la junta de acción comunal La Unión de la vereda la Gloria del Municipio de Oiba Santander.

4.4. Registro único tributario (RUT) - OAC.

Registro único tributario - RUT expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales de la junta de acción comunal La Unión de la vereda la Gloria del Municipio de Oiba Santander, con fecha de generación no mayor a 30 días calendario a la suscripción del convenio.

4.5. Cédula de ciudadanía.

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

4.6. Aportes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales.

Certificación juramentada y firmada por el revisor fiscal si lo tiene de conformidad a la ley, o del representante legal si no lo tiene, donde conste que se encuentra a paz y salvo por este concepto de acuerdo a la ley de los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de suscripción del convenio.

4.7. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM

Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, expedido por la entidad de orden nacional Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC, del representante legal de conformidad al artículo 6 de la Ley 2097 de 2021.

4.8. Certificado de cumplimiento de ejecución de convenios solidarios
Certificado de cumplimiento y calidad en la ejecución de convenios solidarios expedida por la secretaría de planeación municipal o dependencia con esta función o de no haber suscrito dichos convenios.

4.9. Compromiso de disponibilidad de mano de obra califica o no calificada

Carta de compromiso del representante legal del organismo de junta de acción comunal de contar con disponibilidad de personal profesional o tecnólogo o técnico en el área de constricción y mano de obra no calificada para la ejecución del convenio.

4.10. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar

Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con las Entidades Estatales de conformidad a la ley suscrito por el representante legal, de acuerdo al anexo establecido por la administración municipal.

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

9.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el OAC deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad Estatal dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del convenio y requerirá la aprobación de la Entidad Estatal. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.

<table>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Municipio de Oiba, identificado con el Nit 890.210.948-7</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del convenio y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del convenio</td><td>20% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el OAC haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del convenio</td><td>Plazo del convenio y tres (3) años más.</td><td>5% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción correspondientes a las actividades de mejoramiento en vía terciaria</td><td>Cinco (5) años a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo definitivo de obra</td><td>30% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo de Organización de Acción Comunal que figure en el documento que certifique la existencia y representación legal expedido por autoridad competente.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del convenio
• Objeto del convenio
• Firma del representante legal del OAC
• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td></tr>
</table>

El OAC está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad Estatal, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del convenio. El no restablecimiento de la garantía por parte del OAC o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Convenio y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

9.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El OAC será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Convenio o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El OAC se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de cinco (05) contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras correspondientes a las actividades de mejoramiento en vía terciaria. El OAC procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad Estatal le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el OAC no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Convenio. Así mismo, el OAC será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad Estatal, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad

Estatal podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del OAC mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

9.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El OAC deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad Estatal con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Municipio de Oiba, identificado con el Nit 890.210.948-7 y el OAC
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo de Organización de Acción Comunal que figure en el documento que certifique la existencia y representación legal expedido por autoridad competente. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.
Valor	Doscientos (200) SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del convenio.
Beneficiarios	Terceros afectados y Municipio de Oiba, identificado con el Nit 890.210.948-7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad Estatal, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del OAC o sus contratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015, los cuales son: 3.1. Predios laborales y Operaciones 3.2. Daño emergente y lucro cesante 3.3. Perjuicios extrapatrimoniales 3.4. Contratistas y Subcontratistas 3.5. Responsabilidad civil patronal 3.6. Vehículos propios y no propios.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del convenio • Objeto del convenio • Firma del representante legal del OAC • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad Estatal, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad Estatal asegurada no serán admisibles.

El OAC deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

6. ESTUDIO DE MERCADO

El valor del presente Convenio es de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS CON CATORCE CENTAVOS M/CTE ($ 35.625.811,14),** distribuidos de la siguiente manera:

I. La Entidad Estatal realizará un aporte en dinero correspondiente a **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS CON VEINTICINCO ($ 28.462.470,25) Moneda corriente**, equivalentes a 16,25 salarios mínimos y otro en especie correspondiente a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 3.443.365,57) Moneda corriente**, equivalentes a 1,96 salarios mínimos.

II. El OAC realizara un aporte en especie correspondiente a mano de obra no calificada, cuantificada en **TRES MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS ($ 3.719.975,32)** moneda corriente.

El valor del convenio con relación al aporte en dinero del municipio incluye los costos directos, costos indirectos, los costos administrativos, tasas e impuestos, y en general cualquier costo asociado al mismo.

Nota 1: El valor total del presente convenio se obtuvo luego de realizar el análisis del sector y estudio de mercado contemplado en el Anexo No. 2 – Análisis del Sector.

6.1. Costos indirectos

Para la proyección del presupuesto oficial, se tiene en cuenta el siguiente costo indirectos que acarrea el convenio:

ADMINISTRACIÓN						
					PLAZO OBRA	1 MESES
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR MENSUAL	% DEDICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL
1	EQUIPO PROFESIONAL					
1,01	Ingeniero Civil, técnico o Tecnologo en obras civiles	1	$ 3.500.000,00	65%	1	$ 2.275.000,00
5	COSTOS DE LEGALIZACIÓN E INSTITUCIONALES					
5,01	Garantía	1	$ 272.600,00			$ 272.600,00
5,02	Estampilla prodeporte		$ 23.149.388,84	2%		$ 462.987,78
5,03	Estampilla projusticia		$ 23.149.388,84	2%		$ 462.987,78
5,04	Fondo seguridad		$ 23.149.388,84	5%		$ 1.157.469,44
5,05	Fondo de la industía de la construcción		$ 30.312.729,73	0,25%		$ 75.781,82
5,06	Retefuente		$ 30.312.729,73	2,00%		$ 606.254,59
				SUBTOTAL DE COSTOS DE ADMINISTRACIÓN		$ 5.313.081,41

6.2. Presupuesto proyectado

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANT	V/UNIT	V/TOTAL
1	PRELIMINARES				

1,01	CONFORMACIÓN DE CALZADA EXISTENTE	M2	400,00	$ 653,60	$ 261.440,00
1,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE AFIRMADO	M3	40,00	$ 106.358,50	$ 4.254.340,00
1,03	EXCAVACIONES VARIAS EN MATERIAL COMÚN SECO A MANO (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES)	M3	64,00	$ 15.632,00	$ 1.000.448,00
2	**CONCRETOS**				
2,01	CONCRETOS CLASE D, f´c =3000 psi	M3	23,76	$ 576.542,00	$ 13.698.637,92
2,02	ACERO DE REFUERZO	KG	827,98	$ 8.496,28	$ 7.034.748,83
2,03	CONCRETO CICLÓPEO CLASE G, 2000 PSI 40% RAJÓN	M3	10,80	$ 376.214,35	$ 4.063.114,98
				COSTO DIRECTO OBRA	**$ 30.312.729,73**
				ADMINISTRACIÓN	**$ 5.313.081,41**
				VALOR TOTAL DEL PROYECTO	**$ 35.625.811,14**

ALIADOS	APORTE	V/APORTE
Municipio	En dinero	$ 28.462.470,25
	Maquinaria amarilla y transporte (En Especie)	$ 3.443.365,57
OAC	Mano de Obra no Calificada (En Especie)	$ 3.719.975,32
SUBTOTAL		**$ 35.625.811,14**

7. BIBLIOGRAFÍA

Las fuentes de información utilizadas para el desarrollo del informe, son:

- ✓ https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion
- ✓ *https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia#:~:text=Actualidad%20economica%20y%20sectorial04%2D02%2D2025&text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n,m%C3%A1s%20de%2030%20subsectores%20productivos*.
- ✓ https://camacol.co/nuestro-sector/reglamentos-tecnicos
- ✓ https://terridata.blob.core.windows.net/fichas/Ficha_68500.pdf.

Octubre 28 de 2026.

CARMEN SOFIA MARTINEZ RIOS
Secretaria de Planeación e Infraestructura (E)
Resolución No.1579 del 2026

Revisó en lo técnico: Noreste CTA – apoyo aspectos técnicos contractuales
Revisó en lo Jurídico: Noreste CTA– CPS 140-2026