ANEXO ESTUDIO DEL SECTOR

A continuación, se presenta el estudio del sector de conformidad con el **artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015**; La metodología se realiza conforme las directrices estimadas por Colombia Compra Eficiente a través del documento **GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR, (G-EES-02).**

I. Aspectos generales.
II. Estudio de la oferta.
III. Estudio de la demanda.

OBJETO:	**INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA "LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL ÁREA URBANA DEL DEL MUNICIPIO DE OTANCHE BOYACÁ 2026"**
SECTOR ECONOMICO:	El objeto a contratar se encuentra dentro del sector construcción y la consultoría, el cual representa una de las actividades con mayor participación en la actividad económica Nacional y se refiere a las diferentes formas y combinaciones de cómo hacer y/o crear diferentes tipos de estructura.
CÓDIGO UNSPSC:	

CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTOS O SERVICIOS
80101500	SERVICIOS DE CONSULTORIA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACION CORPORATIVA
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
80161500	SERVICIOS DE APOYO GERENCIAL
81101500	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
81141500	CONTROL DE CALIDAD
84111600	SERVICIOS DE AUDITORÍA
93142000	DESARROLLO URBANO

PRESUPUESTO:	**"CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS UN PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS ($56.957.301,34) M/TE".**
PLAZO:	SERÁ DE SEIS (06) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE FIRME EL ACTA DE INICIO

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1 ASPECTO ECONÓMICO

- CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO A CONTRATAR

Las actividades económicas se agrupan en sectores económicos; primario, secundario y terciario, cada uno se refiere a una parte de la economía cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

El objeto a contratar se relaciona con el sector terciario, servicios construcción, en Colombia se divide en dos grandes ramas: (I) edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda tanto rurales como urbanas y la interventoría de las mismas; y (II) obras civiles de infraestructura que se refiere a aquellas actividades dirigidas a la construcción de avenidas, autopistas, puentes viaductos, sistema de acueducto y alcantarillado, sistema de telecomunicaciones, sistema de generación, transmisión y distribución de energía , aeropuertos, puertos, vías férreas entre otras.

El mercado opera en una economía de libre competencia, conformada por organismos del sector privado y por el sector público, en el caso del sector público las decisiones sobre contratación responden a necesidades estructurales y la decisión sobre los proveedores se lleva a cabo mediante procesos públicos regidos por las leyes de la contratación.

- CLASIFICACIÓN UNSPCS OBJETO A CONTRATAR

CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTOS O SERVICIOS
80101500	SERVICIOS DE CONSULTORIA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACION CORPORATIVA
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
80161500	SERVICIOS DE APOYO GERENCIAL
81101500	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
81141500	CONTROL DE CALIDAD
84111600	SERVICIOS DE AUDITORÍA
93142000	DESARROLLO URBANO

- GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE COMPONEN EL SECTOR.

- **CCI:** Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- **ASCOL:** Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios.
- **ACOFI:** Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.

- **ANEIC:** Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil.
- **CIC:** Corporación de Investigación de La Construcción.
- **CONSTRUDATA:** Informática Para La Construcción.
- **DNP:** Departamento Nacional de Planeación.
- **IGAC:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- **ACIC**: Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores.
- **ANEIC:** Asociación Nacional de Estudiantes de Ingeniería Civil.
- **FEDEVIVIENDA:** Federación de Organizaciones de Vivienda Popular.
- **ICONTEC:** Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación.
- **SCA:** Sociedad Colombiana de Arquitectos.
- **SCI:** Sociedad Colombiana de Ingenieros.

- IDENTIFICACION DE ACUERDOS COMERCIALES INTERNACIONALES OBJETO A CONTRATAR.

Para identificar si un Proceso de Contratación está cubierto por un Acuerdo Comercial, la Entidad Estatal verifica las siguientes reglas en orden consecutivo de acuerdo a Manuel de Acuerdos Comerciales Internacionales expedido por Colombia compra eficiente:

Regla 1: La Entidad debe verificar que el tratado esté vigente. Si el Acuerdo Comercial no lo está, este no es aplicable al Proceso de Contratación.

Regla 2: La Entidad debe verificar si está incluida en el Acuerdo Comercial (ver Anexos 1, 2 y 3 según orden territorial). Si la Entidad lo está, el Proceso de Contratación, en principio, está cubierto por este y, en consecuencia, es necesario continuar con la siguiente regla. En el evento de que la entidad no esté cubierta por el Acuerdo Comercial, en principio, el Proceso de Contratación no estará cobijado por el mismo y, por tanto, no es necesario continuar con análisis adicional alguno.

Regla 3: Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial, debe verificar que el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación sea igual o superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable; en dicho caso, el Proceso de Contratación, en principio, estará cubierto por el Acuerdo Comercial y, en consecuencia, la Entidad deberá observarlo.

Regla 4: Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el valor estimado del Proceso de Contratación es igual o superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones que cobijen al Proceso de Contratación.

Tabla: Valores acuerdos comerciales entidades territoriales.

El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

El Acuerdo Comercial con los Estados AELC (EFTA) es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.
El Acuerdo Comercial con Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de US$ 498.000 y (ii) para servicios de construcción desde US$ 7.008.000.
El Acuerdo Comercial con la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.
El Acuerdo Comercial con Israel es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 250.000 DEG y (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 SDR.
El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.
La Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

Todos los anteriores valores deben observar las actualizaciones teniendo en cuenta las fórmulas y TRM ejecutadas cada dos años.

Tabla: Verificación de acuerdos comerciales objeto del contrato.

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral aplicable SI/NO	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	-	NO
	Perú	SI	NO	-	NO
Chile		SI	NO	-	NO
Costa Rica		SI	NO	-	NO
Estados AELC		SI	NO	-	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	NO	-	NO
	Guatemala	SI	SI	-	SI
Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte)		SI	NO	-	NO
Israel		NO	NO	-	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	-	SI

De acuerdo a la aplicación de las tablas el presente proceso está cubierto por el acuerdo Decisión 439 de 1998 CAN y Guatemala.

- CONTEXTO ECONOMICO.

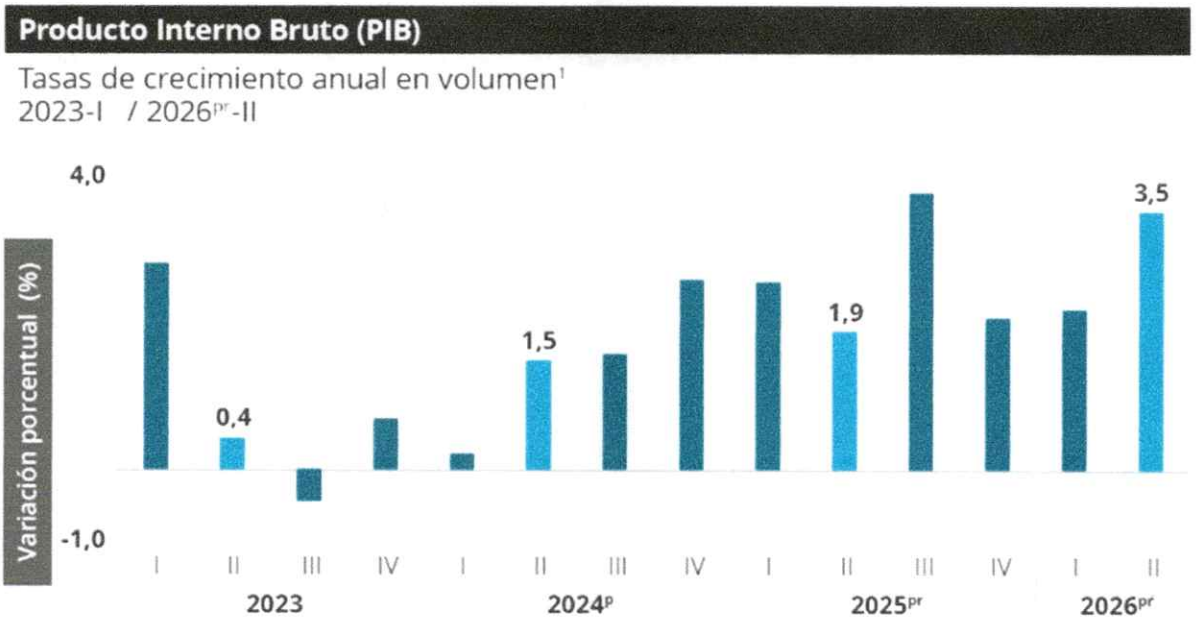
El sector de la construcción es de gran importancia para el país, su capacidad de generar empleo, aporte al crecimiento económico, articulación con la política pública en materia de vivienda y su amplio efecto de tracción sobre la mitad del aparato productivo industrial y comercial del país, han hecho del sector un foco de inversión pública y privada, y se ha convertido en uno de los pilares del desarrollo nacional y subnacional.

En el presente subtitulo se analizan indicadores con el objetivo de analizar a profundidad las relaciones de interdependencia en la estructura económica del sector y conocer la situación actual del mercado y sus volúmenes de actividad.

- Crecimiento económico.

El último boletín del Producto Interno Bruto (PIB) nacional de Colombia, publicado por el DANE, muestra que, En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Gráfica 1. *Producto Interno Bruto*
Tasa de crecimiento anual en volumen1



Fuente: *DANE – PIB Boletín técnica*

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

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

Tabla 1. *Tabla 1. Valor agregado por actividad económica*
Tasas de crecimiento en volumen1

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

Fuente: *DANE – PIB Información técnica*

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). 4 boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) II trimestre de 2026 pr
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción crece 6,4%.
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.
• Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

-Crecimiento económico sector construcción.

Construcción

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

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

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026^{pr}

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

Fuente: *DANE – PIB Información técnica*

- Dinámica precios materiales de construcción

En los presupuestos de obra, se fija el capital a invertir, mano de obra, materiales a emplear, tiempo de ejecución, maquinaria y herramienta; se elabora un cuadro donde se cuantifica los costos directos más los costos indirectos; Si en la ejecución del contrato las cantidades están mal ejecutadas o no son ciertas, aunque sus valores unitarios si lo sean, el presupuesto será falso y viceversa, todo presupuesto puede modificarse durante el período de ejecución, ya sea por reforma en las especificaciones, por actividades adicionales, por menores o mayores cantidades, por cambios en materiales especificados, por fluctuación de los precios comerciales de materiales, mano de obra, etc.

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con julio de 2026. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,73%).

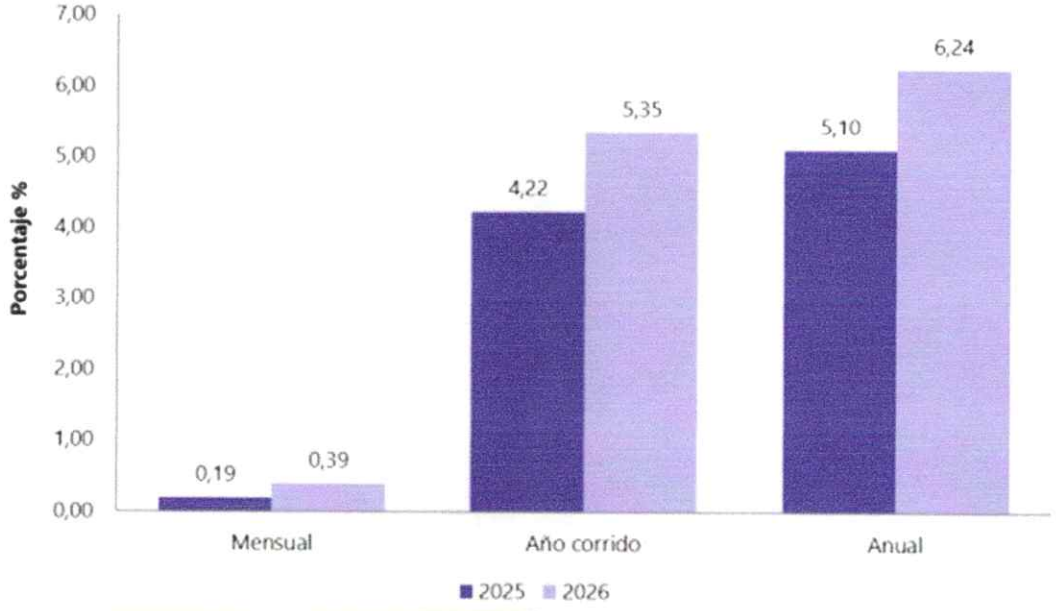
- **Variación salario mínimo legal vigente:** Para 2025, el salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) fue fijado en **COP 1.750.905**. El aumento respecto a 2025 fue del **23 %.**

- **Índice de precios del consumidor:** Según el DANE, En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

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

Nota: De acuerdo con el literal j) del artículo 2 del Decreto 3167 de 1968 le corresponde al DANE "Establecer índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (....)", y el literal i) del numeral 1 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 según el cual el DANE debe "certificar la información estadística, siempre que se refiera a resultados generados, validados y aprobados por el Departamento".

Índice de Precios al Consumidor (IPC) Agosto 2026
Gráfico 2. *IPC Variaciones*
Total Nacional
Agosto 2025 – 2026



Fuente: *DANE – IPC Boletín técnica*

Tabla: Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto.

En lo corrido del año, (enero - septiembre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,74%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (8,00%), Educación (7,43%), Restaurantes y hoteles (7,40%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,51%) y, por último, Salud (5,86%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,94%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,84%), Bienes y servicios diversos (4,45%), Transporte (4,39%), Información y comunicación (4,08%), Recreación y cultura (3,49%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,66%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,31	1,18	8,00	1,50
Educación	4,41	7,30	0,29	7,43	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	5,90	0,65	7,40	0,84
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,08	0,12	6,51	0,26
Salud	1,71	5,28	0,09	5,86	0,10
TOTAL	100,00	4,55	4,55	5,74	5,74
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,97	1,24	4,94	1,54
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,15	0,09	4,84	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	3,80	0,20	4,45	0,23
Transporte	12,93	4,47	0,60	4,39	0,59
Información y comunicación	4,33	0,86	0,02	4,08	0,11
Recreación y cultura	3,79	0,46	0,01	3,49	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,67	0,05	2,66	0,08

Fuente: *DANE – IPC Boletín técnica*

Cuadro 1. ***Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción***
Total, nacional
II trimestre de 2026 Pr / II trimestre 2025

Tipo de construcción	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**17,1**	**17,1**
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	158,3	13,6
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	18,7	8,6
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	43,0	3,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-18,9	-2,6
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	-22,7	-5,6

Fuente: *DANE – IPOC Boletín técnica*

A continuación, se observan el indicador de producción de obras civiles (IPOC), El crecimiento de 17,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil presentó un aumento de 158,3% y sumo 13,6 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 18,7% y aportó 8,6 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo

de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) incrementó su producción en 43,0% y aportó 3,0 p.p. a la variación anual (17.1%). En contraste, 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, contrajo su producción en 18,9% y restó 2,6 p.p. a la variación anual; así mismo, el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales contrajo su producción en 22,7% y restó 5,6 p.p

1.2 ASPECTO REGULATORIO.

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación. Atendiendo el objeto del proceso de selección.

Las normas incluidas en el proceso de contratación se encuentran definidos en el Estudio de Conveniencia y Oportunidad y son los referentes al Estatuto de Contratación vigente: Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Reglamentada Decreto 1082 de 2015 y demás normas sobre la materia.

1.3 ASPECTO TECNICO.

Las especificaciones técnicas corresponden a cada una de las condiciones requeridas en los estudios previos e invitación pública por parte de la alcaldía del municipio de Otanche, el cual contiene con exactitud la descripción de cada uno de los bienes y servicios requeridos por la entidad.

Adicionalmente la ejecución del contrato debe estar orientada al cumplimiento de las normas del nivel nacional y territorial, respecto a los siguientes aspectos:

- Licencias y obligaciones ambientales.
- Licencias urbanísticas y cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial.
- Normas de protección del patrimonio histórico y cultural.
- Asuntos relativos al desarrollo territorial, expropiación y manejo de temas prediales.
- Asuntos tributarios. Movilidad.
-Las especificaciones serán de acuerdo al Invias, así como la manera de diseño de placa huellas y demás documentos Invias.

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La contratación pública es una de las actividades más importantes para el funcionamiento estatal, es el mecanismo con el cual el estado provee de bienes y servicios a la sociedad y garantiza el funcionamiento de gran parte de sus entidades.

En el estudio de la demanda se realiza una búsqueda en el portal único de contratación –SECOP, de los procesos contractuales relacionados al objeto contratar a fin de analizar si; ¿La Entidad Estatal requiere una firma o una persona natural con tarjeta profesional? , ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?; ¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos?; ¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones? ¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores? ¿Tipo de remuneración recomendada?".

2.1 MUESTRA DE PROCESO DE CONTRATACIÓN

Tabla: Muestra de procesos de contratación relacionados al objeto a contratar suscrito por el municipio de Otanche.

Año	N-proceso/ Municipio	Modalidad de Contratación	Objeto del contrato	Valor del Contrato	Tiempo de ejecución
2025	MC017 MUNICIPIO DE OTANCHE	Contratación Mínima Cuantía	INTERVENTORIA TECNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACION POLIDEPORTIVO DE LA VILLA OLIMPICA DEL MUNICIPIO DE OTANCHE, BOYACA 2025.	$37.245.610,00	60 DÍAS
2025	CMA001 MUNICIPIO DE OTANCHE	Contratación **CONCURSO DE MÉRITOS**	INTERVENTORIA TECNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, Y FINANCIERA DEL MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL TERCIARIA A TRAVES DE LA CONSTRUCCION DE PLACA HUELLA EN LAS VEREDAS DE LA LLANO PLATANILLAL Y TEUSAQUILLO LA LAGUNA DEL MUNICIPIO DE OTANCHE, DEPARTAMENTO DE BOYACA	$130.486.653,17	190 DÍAS

2026	CMA0022025 MUNICIPIO DE OTANCHE	Contratación **CONCURSO DE MÉRITOS**	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANIZACION SAN CRISTOBAL EN BARRIO ACAPULCO DEL MUNICIPIO DE OTANCHE BOYACA ETAPA I	$465.042.893,78	364 DÍAS

Tabla: Muestra de procesos de contratación relacionados al objeto a contratar por otras entidades

Año	N-proceso/ Municipio	Modalidad de Contratación	Objeto del contrato	Valor del Contrato	Tiempo de ejecución
2026	C-MS-CM-002- 2025 MUNICIPIO DE SOMONDOCO	Contratación concurso de méritos	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO PARA FAMILIAS EN SITUACION DE POBREZA UBICADAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SOMONDOCO, BOYACA	$102.926.039,30	211 DÍAS
2025	MS-MC-041-2025 MUNICIPIO DE SACHICA	Selección abreviada de Mínima Cuantía	INTERVENTORIA TECNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA AL CONTRATO NO MSLP0012025 CUYO OBJETO ES CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DISPERSAS DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SACHICA BOYACA	$39.120.600,00	321 DÍAS
2024	001-2024 MUNICIPIO DE NOBSA	Contratación concurso de méritos	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA AMBIENTAL FINANCIERA SOCIAL Y CONTABLE PARA EL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN DIFERENTES	$156.999.956,00	371 DÍAS

			SECTORES DEL MUNICIPIO DE NOBSA		

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

3.1 *PROVEEDORES A NIVEL NACIONAL Y DEPARTAMENTAL*

La gráfica presenta el comportamiento del tejido empresarial del departamento de Boyacá, con información obtenida de la plataforma Compite 360, para la cual se registran 28.776 empresas y una edad empresarial promedio de 7,54 años. La distribución por rango de edad muestra que predominan las empresas tipo startups (de 0 a 2 años), con 9.568 empresas, seguidas de las consolidadas (mayores a 10 años), con 7.543; las maduras (de 6 a 10 años), con 6.051, y las jóvenes (de 3 a 5 años), con 5.614.

En cuanto al sector económico, se observa una mayor participación del comercio, con aproximadamente el 45,6 %, seguido de servicios, con el 16,93 %, y hoteles y restaurantes, con el 16,41 %. Los demás sectores, entre ellos industria, transporte, construcción, minas y agropecuario, presentan participaciones menores. Respecto al tipo jurídico, predominan las personas naturales, con aproximadamente 24 mil registros, frente a cerca de 5 mil sociedades.

Finalmente, la clasificación por tamaño empresarial evidencia una alta concentración de microempresas, con 28.237 unidades, equivalentes al 98,13 % del total. Las pequeñas empresas representan el 1,42 %, mientras que las medianas, grandes y aquellas sin clasificación (N.A.) tienen una participación inferior al 0,3 % cada una. En conjunto, los resultados reflejan una estructura empresarial predominantemente microempresarial, con una importante presencia de actividades comerciales y una participación relativamente reducida de empresas de mayor tamaño.

Tabla 4. *gráfica de caracterización del tejido empresarial de Boyacá.*



Fuente: *Compite 360*

3.2 *DETERMINACION PRESUPUESTO A CONTRATAR*

El presupuesto estimado se determinó por el método del precio unitario, el contratista obtiene una suma fija por cada ítem y es el único responsable del cumplimiento del alcance del contrato; la ponderación de los precios esta soportada mediante la consulta de precios reales del mercado que satisfacen la necesidad respecto a las especificaciones técnicas y volumen requerido por parte de la administración municipal de Otanche e incluyen todos los costos que incurre el contratista para la ejecución del contrato referentes:

VALOR TOTAL PROPUESTA = (A) + (B) + (C)

A= Costos directos. Corresponden a las cantidades de obra a ejecutar dentro del contrato.
B= Costos Indirectos. Corresponden a los valores de administración, imprevistos y utilidad.
C= Otros costos.

Los costos directos consisten en la descripción de las actividades a ejecutar o ítems, de los cuales se definen unas unidades de medida y se estiman unas cantidades y unos precios unitarios, que nos permiten determinar un valor parcial por la ejecución de cada una de estos, Los costos indirectos –AIU- corresponden a los valores de administración (A), imprevistos (I) y utilidad (U) y los otros costos corresponde a la elaboración de los planos para la ejecución completa del proyecto.
Para cada uno de los ítems que conforman el presupuesto oficial se establecen las especificaciones técnicas, las cuales consisten entre otras, en la descripción de la actividad, materiales utilizados,

equipo, ejecución de los trabajos, condiciones para el recibo de los trabajos, unidad de medida, forma de pago e ítems de pago.

El presupuestado estimado para el presento proceso contractual corresponde a la información registrada en el proyecto denominado **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA "LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL ÁREA URBANA DEL DEL MUNICIPIO DE OTANCHE BOYACÁ 2026"** que, para tal efecto, cumple las condiciones técnicas requeridas y criterios que lo hacen susceptible de financiación de recursos del estado y que se encuentra registrado en banco de proyectos.

Tabla: Gravámenes aplicables al proceso contractual

MUNICIPALES

- **Rete fuente:** equivalente al 10%.
- **Estampilla Adulto Mayor:** equivalente al 4.0%
- **Estampilla Pro cultura**, equivalente al 2.0%
- **Estampilla Pro deportes,** equivalente al 2.0%.
- **ICA:** equivalente al 0.75%.

Tabla: Proyección presupuesto estimado.

Nº	ÍTEM DE APOYO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR						
1. PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALIZADO									
1.1			COTIZACIÓN	RESIDENTE INTERVENTORIA	Mes	6	50.00%	3,750,000.00	$ 11,250,000.00
1.2			COTIZACIÓN	DIRECTOR INTERVENTORIA	Mes	6	35.00%	4,518,622.45	$ 9,489,107.15
1.3			COTIZACIÓN	ASESOR HSEQ	Mes	6	15.00%	3,750,000.00	$ 3,375,000.00

1.4			COTIZACIÓN	ASESOR AMBIENTAL	Mes	6	15.00%	3,750,000.00	$ 3,375,000.00
Subtotal									**$ 27,489,107.15**
2.OTRO PERSONAL									
2.1			COTIZACIÓN	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	Mes	6.00	50.00%	2,700,000.00	$ 8,100,000.00
Subtotal									**$ 8,100,000.00**
3 ESTRUCTURA									
3.1			COTIZACIÓN	TRANSPORTE	Mes	6.00		1,023,401.20	$ 6,140,407.20
3.2			COTIZACIÓN	COMUNICACIONES	Mes	6.00		150,000.00	$ 900,000.00
3.3			COTIZACIÓN	INFORMES, IMPRESIÓN DE PLANOS, PAPELERIA	Mes	9.00		250,000.00	$ 2,250,000.00
3.4				ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	%	1		2,278,292.00	$ 2,278,292.00
3.5				ESTAMPILLA PRO CULTURA	%	1		139,146.00	$ 139,146.00
3.6				TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	%	1		139,146.00	$ 139,146.00
3.7				IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (ICA)	%	1		427,180.00	$ 427,180.00
Sub total									**$ 12,274,171.00**
								SUBTOTAL OBRAS	**$ 47,863,278.15**

SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA) 19%	**$ 9,094,022.85**
VALOR TOTAL	**$ 56,957,301.00**

De conformidad con los estudios previos y el proyecto viabilizado el presupuesto oficial de la presente contratación se estima en la suma de **"CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS UN PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS ($56.957.301,34) M/TE"**.

3.3 CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL BIEN.

Los canales de distribución, lo conforman todos los agentes que intervienen en la circulación o transformación de un producto o servicio , hasta la entrega final ; para el sector construcción , el proceso inicia en la producción y distribución de materias primas necesarias para realizar la obras; en la segunda etapa se encuentra los ingenieros y arquitectos que diseñan y ejecutan las obras de acuerdo a las necesidades requeridas y finalmente están las empresas que ofertan los servicios de construcción.

En el mercado está compuesto por empresas que ofertan en su portafolio los servicios de diseño y construcción total de la obra, o empresas intermediarías que ejecutan sus obras mediante la subcontratación de empresas que se dedican a áreas específicas en el proceso constructivo.

3.4 *REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS.*

La capacidad financiera se verifica mediante el registro único de proponentes RUP, siendo éste el único documento idóneo para tal efecto expedido por la Cámara De Comercio; Los parámetros corresponden, a las directrices establecidas en los Documentos tipo para licitación de obra pública de infraestructura de transporte – Versión 03 – con las modificaciones de la Resolución 275 de 2022 - versión vigente a partir del 29/08/2022.

Indicador	***Índices de capacidad financiera y organizacionales***
Índice de liquidez	Igual o mayor a 10
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,30
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 10 Y/O INDETERMINADO
Capital de trabajo	40% del P.O
Rentabilidad del patrimonio	Igual o mayor a 0.1
Rentabilidad del activo	Menor o igual a 0,1

3.5 FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.15 decreto 1860 de 2021 , las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, deben fomentar en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

Para el presente proceso, previo análisis de convivencia, se sugiere establecer como obligación la ejecución en un porcentaje del 5% de los bienes o servicios que componen el presupuesto, cifra que no pone en riesgo el cumplimiento adecuado del proceso contractual, teniendo en cuenta que el presente proceso contractual contempla el uso mano de obra no calificada.

4. CONCLUSIONES.

I. De la muestra se evidencia que las entidades territoriales, utilizan la página del Secop II, para publicar los procesos de contratación de obra pública, los cuales son ajustados a las necesidades de cada entidad para el cumplimiento del servicio público que tiene encomendado, disponen de los estudios de soporte requeridos para estructurar los alcances técnicos y jurídicos del contrato, así como para definir las condiciones (objeto, especificaciones técnicas, plazo y valor) en que debe ser ejecutados.

II. Que la determinación del plazo contractual se realiza con base a la programación de las actividades que se requieren dentro del objeto contractual y la necesidad del municipio de realizar la obra.

III. Que el precio del contrato se determina a partir del presupuesto oficial que se deducen de los estudios previos económicos que se realizan, y de la propuesta del oferente que termina siendo la seleccionada como la más favorable para el Municipio. Las Entidades Estatales analizadas establecer el valor del contrato por el método de precios unitarios.

IV. Que la modalidad de contratación utilizada por la entidad y otras entidades para suscribir contratos INTERVENTORIA depende del presupuesto estimado:

- Concurso de Méritos ABIERTO: Aplica cuando supera el rango de la menor cuantía de la Entidad Estatal.

- Mínima cuantía: Aplica cuando el valor de la obra está en el rango de la mínima cuantía de la Entidad contratante.

V. Que las entidades para salvaguardar los procesos de contratación obra pública exigen garantías con los amparos ; **(I) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, (II) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA, (III) CALIDAD DEL SERVICIO; (IV) CALIDAD DE LOS BIENES, (V) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES, (VI) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL,** el plazo y valor depende del análisis particular de cada entidad sujetas las directrices estimadas en los documentos tipo versión 3 y decreto 1082 de 2015.

I. Los requisitos habilitantes establecen la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación y están referidos a su capacidad jurídica, financiera y técnica.

VI. Que en el municipio de Otanche y a nivel nacional operan variedad de empresas clasificadas en el sector construcción.

VII. Que la construcción en el sector público se refiere a la adecuación de obras que son financiados y administradas por el gobierno; representan una fuente importante de empleo, generan crecimiento económico, potencian el bienestar social y la productividad; sin embargo, debe enfrentarse a desafíos como el presupuesto limitado, la corrupción y la falta de transparencia. Para garantizar que los proyectos de construcción pública sean efectivos y eficientes, se requiere una planificación y gestión cuidadosas, así como una supervisión y evaluación rigurosa.

Se firma en el 09 de octubre del 2026.

ORIGINAL FIRMADO

DUAR FABIAN FRANCO CASTAÑEDA
Secretario de Planeación e Infraestructura

Reviso aspectos jurídicos: Fredy Riaño Salinas
Asesor Jurídico Contractual