## ANÁLISIS DEL SECTOR

A continuación, se presenta el estudio del sector económico y de los oferentes por parte de la entidad pública conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar el proceso de mínima cuantía para la consecuente celebración del contrato que tiene por objeto: ***"MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO AL CERRAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RICARDO GONZÁLEZ – SEDE B, EN EL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE,CUNDINAMARCA".***

El referido Decreto 1082 de 2015 dispone en su artículo 2.2.1.1.1.6.1., lo siguiente: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer. Durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe de dar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."

**MARCO REGULATORIO**

El mejoramiento y mantenimiento al cerramiento de la institución educativa Ricardo Gonzalez sede B , se encuentra enmarcado dentro del conjunto de disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que orientan la gestión pública, la inversión social, la prestación de servicios esenciales y la protección de los derechos fundamentales en Colombia.

1. Constitución Política de Colombia

- Artículo 1, 2 y 365: Establecen que el Estado tiene como fines esenciales servir a la comunidad y garantizar el bienestar general, asegurando la prestación eficiente de los servicios públicos.

- Artículo 44: Reconoce los derechos fundamentales de los niños, entre ellos la educación, la salud y la atención especial en la primera infancia.

- Artículo 49: Establece la responsabilidad estatal en la organización, dirección y reglamentación de la salud pública.

- Artículo 67: Determina que la educación es un derecho de la persona y un servicio público con función social, que debe prestarse en condiciones de calidad y equidad.

- Artículo 366: Señala que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida son finalidades sociales del Estado, siendo objetivos fundamentales la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y agua potable.

- Artículo 47: Obliga al Estado a adelantar una política de previsión, rehabilitación e integración social para las personas con discapacidad.

2. Leyes y Normas Nacionales Aplicables

- Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007: Establecen el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, regulando los procedimientos para la planeación, selección y ejecución de contratos, garantizando los principios de transparencia, economía, eficacia y responsabilidad.

- Decreto 1082 de 2015: Reglamenta parcialmente la Ley 80 y la Ley 1150, precisando los procedimientos para la contratación estatal, los estudios previos y la planeación de los proyectos de infraestructura.

- Ley 115 de 1994 (Ley General de Educación): Define la educación como un proceso permanente y obliga al Estado a garantizar ambientes educativos adecuados, seguros y accesibles.

- Ley 1620 de 2013: Establece el Sistema Nacional de Convivencia Escolar, que promueve ambientes seguros, pacíficos y saludables en las instituciones educativas.

- Ley 1098 de 2006 (Código de Infancia y Adolescencia): Obliga al Estado a garantizar espacios adecuados y seguros para la atención integral de niños y niñas, especialmente en la primera infancia.

- Ley 1618 de 2013: Establece las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, incluyendo accesibilidad física, comunicacional y al entorno.
- Ley 715 de 2001: Regula la distribución de recursos del Sistema General de Participaciones, estableciendo competencias de los municipios en materia de educación, salud y atención a población vulnerable.

3. Normas Técnicas y de Construcción

- Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio): Compila normas relacionadas con la planeación, diseño, construcción y mantenimiento de edificaciones públicas.

- NSR-10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente): Regula las condiciones estructurales, de seguridad y estabilidad para edificaciones públicas y privadas.

- NTC 6047 y NTC 6048 (Accesibilidad al Medio Físico): Fijan los parámetros para el diseño y adecuación de espacios accesibles para personas con movilidad reducida o discapacidad.

- Resolución 1440 de 2018 del Ministerio de Educación Nacional: Establece lineamientos técnicos para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura educativa.

- Resolución 1510 de 2020 del Ministerio de Salud: Define estándares para infraestructura física en hogares de primera infancia y espacios de atención a población vulnerable.

4. Marco de Planeación Territorial y Local

- Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", que prioriza la inversión social, la atención integral a la primera infancia, la educación de calidad, la igualdad de oportunidades y la inclusión de personas con discapacidad.

- Plan de Desarrollo Municipal de Subachoque 2024–2027: Incluye dentro de sus metas estratégicas el mejoramiento de la infraestructura educativa, social y de bienestar familiar, en concordancia con las políticas nacionales.

5. Enfoques Transversales

- Equidad e inclusión social: Priorizando la atención a población infantil, mujeres, personas mayores y personas con discapacidad.

- Accesibilidad universal: Garantizando el cumplimiento de estándares técnicos para eliminar barreras físicas y sociales.

- Sostenibilidad ambiental: Promoviendo el uso eficiente de recursos y materiales ecoamigables en las obras.

- Enfoque de derechos: Todas las intervenciones se desarrollan bajo el principio de garantía progresiva de los derechos fundamentales a la educación, salud, protección y bienestar.

**ASPECTO LEGAL**

Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción en Colombia en la siguiente:

 El Municipio tal como lo establece el artículo 1 ° de la Ley 136 de 1994, "... es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio". Por otro lado, el artículo 141 de la ley aludida, establece: "Vinculación al desarrollo municipal. Las organizaciones comunitarias, cívicas, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común no gubernamentales, sin ánimo de lucro y constituidas con arreglo a la ley, podrán vincularse al desarrollo y mejoramiento municipal mediante su participación en el ejercicio de las funciones, la prestación de servicios o la ejecución de obras públicas a cargo de la administración central o descentralizada".

 La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación, defender la independencia nacional,mantener la integridad territorial, y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

 Adicionalmente, establece el artículo 209 que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

**NORMAS QUE LA REGULAN**

 La Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación y sus decretos reglamentarios.

 Ley 489 de 1998, Organización y Funcionamiento de la Administración Pública.

 Ley 1150 del 16 de julio de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos". Artículo 2°. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…) 3. Concurso de méritos. Corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación. En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso. De conformidad con las condiciones que señale el reglamento, en desarrollo de estos procesos de selección, las propuestas técnicas o de proyectos podrán ser presentadas en forma anónima ante un jurado plural, impar deliberante y calificado. (…) Parágrafo 6. Adicionado por el art. 88 de la Ley 1474 de 2011. El Gobierno Nacional podrá establecer procedimientos diferentes al interior de las diversas causales de selección abreviada, de manera que los mismos se acomoden a las particularidades de los objetos a contratar, sin perjuicio de la posibilidad de establecer procedimientos comunes. Lo propio podrá hacer en relación con el concurso de méritos.

 Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

 Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La normatividad aplicable al objeto del presente proceso de selección, así como el contrato que se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015. El proceso de contratación se realizará de acuerdo a los condicionamientos del pliego de condiciones que regula el presente Concurso de Méritos abierto.

 La Ley 1551 de 2012 en su Artículo 3º literal b inciso 3, en cuanto a la concurrencia de los municipios refiere: "Las entidades competentes para el cumplimiento de la función o la prestación del servicio deberán realizar convenios o usar cualquiera de las formas asociativas previstas en la ley orgánica de ordenamiento territorial para evitar duplicidades y hacer más eficiente y económica la actividad administrativa ... "

 Ley 1151 de 2012. Art. 3 literal f.... En desarrollo de este principio, las autoridades Municipales promoverán el control de las actuaciones de la Administración, por parte de los

ciudadanos, a través de los ejercicios que lo involucren en la planeación, ejecución y rendición final de cuentas, como principio de responsabilidad política y administrativa de los asuntos oficiales a fin de prevenir la ocurrencia de los actos de corrupción relacionados con la ejecución del presupuesto y contratación estatal, en cumplimiento de la legislación especial que se expida en la materia.

 Ley 1523 del 2012, la Gestión del riesgo "es el proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento, la reducción del riesgo y el manejo de desastres; con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y el desarrollo sostenible". Artículo 1°

 Ley 1882 del 15 de enero de 2018 "por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones".

 La ley 2079 de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT" en el Artículo N°2. Objetivos, en el enciso N°2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento de subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país.

**RESOLUCIÓN**

 Resolución 020 da 1951 Reglamenta los artículos 349 y 359 del Código sustantivo de Trabajo.

 Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979 Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.

 Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979 Normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.

 Resolución 132 de enero 18 de 1984 Normas sobre presentación de informe de accidente de trabajo.

 Resolución 02013 de junio 6 de 1986 Reglamento para la organización y funcionamiento de los Comités, de medicina, higiene y seguridad industrial en lugares de trabajo.

 Resolución 01016 de marzo 31 de 1989 Reglamenta de la organización, funcionamiento y forma de los programas de Salud Ocupacional.

 Resolución 13824 de octubre de 1989 Medidas de protección de salud.

 Resolución 001792 de 3 de mayo de 1990 Valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.

 Resolución 006398 de 20 de diciembre de 1991 Procedimiento en materia de salud ocupacional.  Resolución 1075 de marzo 24 de 1992 Actividades en materia de salud ocupacional.

 Resolución 4050 diciembre 6 de 1994 Reglamenta el examen de ingreso,

 Resolución 2328 de julia 15 de 1996 Se delega y reglamenta la expedición de licencias de salud ocupacional, Diario Oficial 42841.

 Resolución 3997 de octubre 30 de 1996 Establecen actividades procedimientos para el desarrollo de las acciones de promoción y prevención en el SGSSS.

 Resolución 4252 noviembre 12 de 1997 Normas Técnicas, científicas y administrativas pare los requisitos esenciales.

 Resolución 1875 del 2001 Por el cual se croa el subsistema de Información de Salud Ocupacional y riesgos profesionales.

 Reglamento técnico de construcción sismo resistente NSR 10.

 Resolución 1409 de 2012 Reglamento de seguridad para la protección contra caídas en trabajo en alturas.

 Resolución 330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS" y la Resolución 0799 de 2021, por la cual se modifica la Resolución 0330.

**DECRETOS**

 Estatuto Anti-trámites Decreto 19 de 2012, Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

 Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional".

 Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", compila las disposiciones reglamentarias y definiciones relacionadas, entre otros, con los Macroproyectos de Interés Social Nacional -MISN-.

 Decreto 2809 de 2000 Por el cual se modifican parcialmente los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999.

**Normatividad ambiental y cambios recientes en su aplicación.**

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

| | |
|---|---|
| **Decreto ley 2811 de 1.974** | Código nacional de los recursos naturales renovables RNR y no renovables y de protección al medio ambiente. El ambiente es patrimonio común, el estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo. Regula el manejo de los RNR, la defensa del ambiente y sus elementos. |
| **Ley 23 de 1973- Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 704 de 1986 , Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 305 de 1988, Reglamentada por el Decreto Nacional 1974 de 1989** | Por el cual se conceden facultades extraordinarias al Presidente de la República para expedir el Código de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente y se dictan otras disposiciones. |
| **Constitución Política de Colombia** | Artículo 49, 58, 79, 80, 333 y 334. |
| **Ley 99 de 1993** | Crea el Ministerio del Medio Ambiente y Organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA). Reforma el sector Público encargado de la gestión ambiental. Organiza el sistema Nacional Ambiental y exige la Planificación de la gestión ambiental de proyectos. Los principios que se destacan y que están relacionados con las actividades portuarias son: La definición de los fundamentos de la política ambiental, la estructura del SINA en cabeza del Ministerio del Medio Ambiente, los procedimientos de licenciamiento ambiental como requisito para la ejecución de proyectos o actividades que puedan causar daño al ambiente y los mecanismos de participación ciudadana en todas las etapas de desarrollo de este tipo de proyectos. |
| **Decreto 1753 de 1994-Sustituido por el Decreto 1728 de 2002** | Por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos VIII y XII de la Ley 99 de 1993 sobre |

| | |
|---|---|
| | licencias |
| **Decreto 2150 de 1995 y sus normas reglamentarias.** | Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública. |
| **Ley 388 de 1997 Adicionado por la Ley 614 de 2000. Modificado por Ley 2079 de 2021 Adicionado por Ley 2079 de 2021 Modificado por Decreto 2106 de 2019** | Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010 Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones |
| **Ley 491 de 1999** | Por el cual se establece el seguro ecológico se modifica el Código Penal y se dictan otras disposiciones. |
| **Decreto 3573 2.011** | Por el cual se crea la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA |

**ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR**

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

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

• Sector primario o sector agropecuario.

• Sector secundario o sector industrial.

• Sector terciario o sector de servicios.

**Sector primario o agropecuario:** Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

**Sector secundario o industrial:** Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

**Sector terciario o de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

### 1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO AL CUAL PERTENECE LA NECESIDAD (*CIIU*, n.d.)

En el documento "Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. (2022) - DANE, Información para todos" el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, señala lo siguiente: "La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas(*CIIU*, n.d.) es la clasificación internacional de referencia de las actividades productivas. Su objetivo principal es proporcionar un conjunto de categorías de actividades que puedan utilizarse para la recopilación y la presentación de informes estadísticos de acuerdo con esas actividades. (…) Acatando las recomendaciones internacionales proporcionadas por la Comisión de Estadística de Naciones Unidas, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en cabeza de la Dirección de Regulación, Planeación, Estandarización y Normalización (DIRPEN), consolida un Sistema de Nomenclaturas y Clasificaciones actualizado, lo cual se evidencia en el desarrollo del proceso de adaptación para Colombia de la CIIU Rev. 4, constituyéndose en una de las herramientas básicas para la producción de las estadísticas oficiales generadas por las entidades pertenecientes al Sistema Estadístico Nacional (SEN). La CIIU Rev. 4 A.C. refleja en

su estructura y base conceptual la realidad económica colombiana, partiendo de la versión oficial entregada por Naciones Unidas a la comunidad estadística internacional en 2009. (…)".

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, la economía colombiana se divide en ramas de actividades económicas (clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)), en las cuales se distribuye todo el Producto Interno Bruto Nacional, siendo ellas las siguientes:

✓ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca

✓ Explotación de minas y canteras

✓ Industrias manufactureras

✓ Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado (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)

✓ Construcción

✓ Comercio al por mayor y al por menor (Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida).

✓ Información y comunicaciones

✓ Actividades financieras y de seguros

✓ Actividades inmobiliarias

✓ Actividades profesionales, científicas y técnicas (Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo)

✓ Administración pública, defensa, educación y salud (Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales).

✓ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras

✓ actividades de servicios (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).

El presente estudio del sector se enfoca en el análisis de las actividades definidas por los códigos CIIU v.4 (CIIU, n.d.)

- 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidifacación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

• Las obras subterráneas.

• La construcción de piscinas.

• La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.

• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.

• La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

Esta clase excluye:

• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción sin operadores. Se incluye en la clase 7730, «Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.».

## 1. ASPECTO ECONÓMICO

El sector de la Construcción en Colombia está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica. La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural-, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

El mercado de la construcción y las obras civiles, es uno de los mercados que más genera mano de obra y que mayor impacto tiene dentro de la ejecución de los recursos en las entidades estatales, en cuanto a:

1. Generación de empleo de mano de obra no calificada.

2. Impacto positivo por la formación de obras de infraestructura que benefician a las entidades territoriales y por ende a la nación en general.

3. La promoción y fomento del mercado de la construcción, adicionalmente permite la generación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de otros sectores económicos, de otros mercados, de bienes y servicios, en especial para el caso del proyecto a desarrollar, el impacto es muy amplio en relación con las áreas de generación de impacto positivo, por la naturaleza misma del escenario a intervenir.

De acuerdo con CAMACOL, existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la Construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional.

Hoy en día, la industria de la construcción se enfrenta a cuatro desafíos principales entre los que se encuentran: 1. el crecimiento urbano del país, 2. la industrialización de la construcción, 3. la complejidad de los proyectos y la escasez de los recursos especializados, los cuales se pueden afrontar con tendencias tecnológicas como el análisis de información y la predicción de datos en tiempo real, 4. la integración del diseño 3D con el control de costos, la gerencia de proyectos integrada en una sola plataforma y la gestión de recursos humanos y activos conectada con las necesidades del proyecto.

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha relación con: la creación de infraestructura básica como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La satisfacción de necesidades humanas, entre las que se destacan servicios de suministros de agua potable, instalación de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas; el fuerte impacto multiplicador, que genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país, hacen de la industria de la construcción el eje fundamental para el logro de objetivos económicos y sociales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad.




**Fuente:** Marco Nacional de Cualificaciones. Contextualización del sector de la Construcción

Teniendo en cuenta el subsector objeto de análisis en el presente documento, se describirán algunas de las principales características del subsector de Edificaciones. De acuerdo con la caracterización elaborada por CAMACOL y el Ministerio de Educación para el Sector de la Construcción, el subsector de edificaciones se desagrega en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional: residencial y no residencial.

Para la descripción del subsector edificaciones se toma de referencia la clasificación que se indica en el capítulo K2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, República de Colombia, 2010), el cual es considerado por el sector como de máxima relevancia, debido a su función regulatoria en cuanto a las condiciones estructurales con las que deben contar las construcciones en Colombia ante un sismo.

De acuerdo con la clasificación el subsector de edificaciones se desagrega en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional residencial y no residencial, tal y como se puede evidenciar en el siguiente gráfico:




**Fuente:** Marco Nacional de Cualificaciones. Contextualización del sector de la Construcción

Cada subgrupo de la categoría <<Ocupación no residencial>> obedece a edificaciones con características particulares, entre las cuales se pueden resaltar las siguientes:

• Almacenamiento: Espacios o edificaciones utilizados para almacenamiento de materiales combustibles, arden con rapidez moderada y no producen gases venenosos ni explosivos.

• Comercial: Edificaciones o espacios utilizados en la exhibición, venta y comercialización de bienes, productos y mercancías a los cuales tiene acceso el público comprador.

• Especiales: Edificaciones o espacios de construcción que no clasifiquen en ninguno de los otros Grupos de Ocupación específicos y que tengan características técnicas, constructivas o de uso de carácter especial.

• Fabril e industrial: Edificaciones o espacios donde los procesos de explotación, fabricación, ensamblaje, manufacturación o procesamiento representan riesgo moderado de incendio, debido a la naturaleza de tales operaciones y a los materiales involucrados.

• Institucional: Edificaciones o espacios utilizados para el cuidado de personas o en su reunión con propósitos educativos o de instrucción, edificaciones y espacios indispensables en la atención de emergencias, preservación de la seguridad de personas

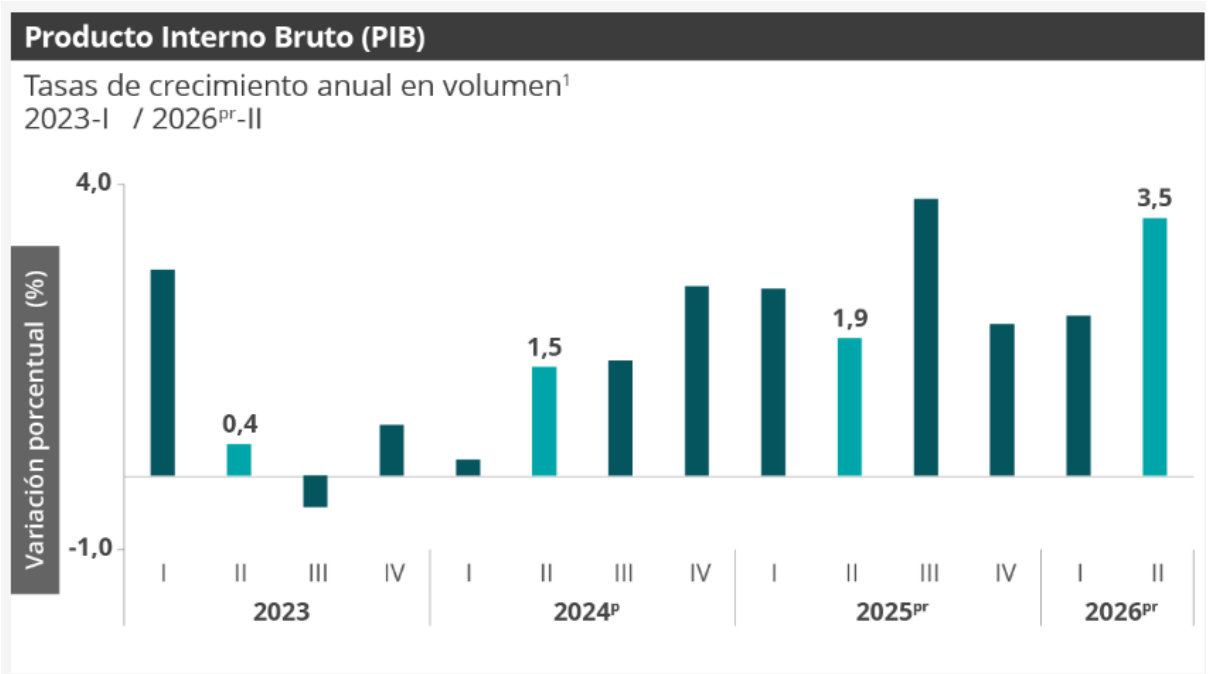
• Lugares de reunión: Edificaciones o espacios en donde se reúne o agrupa la gente con fines religiosos, deportivos, políticos, culturales, sociales, recreativos o de transporte y que, en general, disponen de medios comunes de salida o de entrada.

• Mixto y otros: Edificaciones o espacios que por tener más de un tipo de ocupación no clasifican en ninguno de los grupos específicos o cuando su ubicación es incierta. deben incluirse en el Grupo de Ocupación que en forma más aproximada represente los riesgos debido a su ocupación y seguridad.

• Alta peligrosidad: Edificaciones o espacios empleados en el almacenamiento, producción, procesamiento, compra, venta o uso de materiales o productos altamente inflamables o combustibles o potencialmente explosivos, propensos a incendiarse con extrema rapidez o a producir gases o vapores irritantes, venenosos o explosivos.

Como se puede evidenciar, en el marco de la categoría <<Ocupacional no residencial>> se encuentra el nicho del sector para el cual tendrá aplicabilidad el documento tipo de infraestructura social que será actualizado, por lo anterior, a continuación, se describirá el comportamiento de las principales variables del sector de la construcción, acotado al subsector y categoría objeto de análisis.

**PARTICIPACIÓN DEL PIB (*PIB Información Técnica*, n.d.)**




En el segundo trimestre de 2026[pr], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025[pr].

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 2026$^{pr}$, 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).

**VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA**

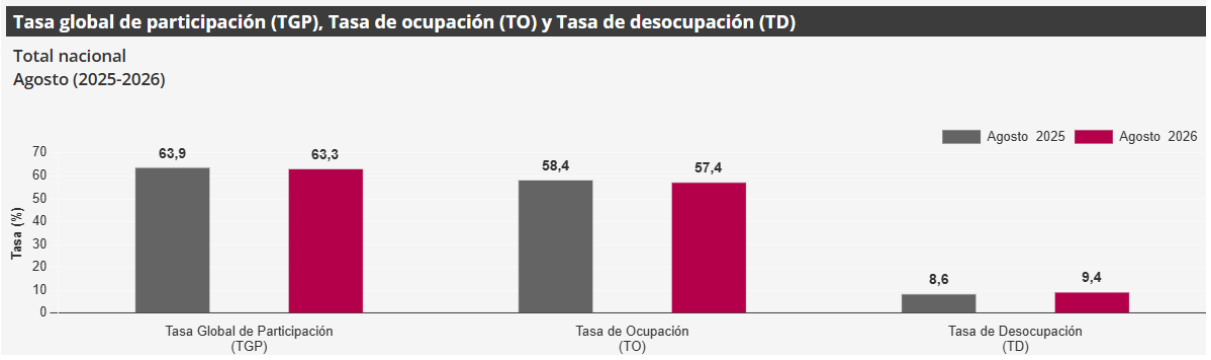
**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| 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_T

**Empleo que genera el sector (Principales Indicadores Del Mercado Laboral, n.d.)**

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).




En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras

que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad**
**Total nacional**
**Agosto (2025 – 2026)**

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Agosto 2025 | Agosto 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.811** | **23.685** | **100** | **-126** | |
| Industrias manufactureras | 2.600 | 2.361 | 10,0 | -240 | -1,0 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios | 2.097 | 1.995 | 8,4 | -102 | -0,4 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.153 | 3.062 | 12,9 | -91 | -0,4 |
| Actividades inmobiliarias | 360 | 329 | 1,4 | -31 | -0,1 |
| Actividades financieras y de seguros | 479 | 452 | 1,9 | -27 | -0,1 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.862 | 1.845 | 7,8 | -17 | -0,1 |
| Información y comunicaciones | 408 | 402 | 1,7 | -6 | 0,0 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ | 573 | 571 | 2,4 | -1 | 0,0 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.781 | 1.795 | 7,6 | 14 | 0,1 |
| Transporte y almacenamiento | 1.837 | 1.885 | 8,0 | 48 | 0,2 |
| Construcción | 1.710 | 1.790 | 7,6 | 80 | 0,3 |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 3.027 | 3.123 | 13,2 | 96 | 0,4 |
| Comercio y reparación de vehículos | 3.925 | 4.076 | 17,2 | 150 | 0,6 |

**Fuente:** DANE, GEIH.

**Población ocupada según posición ocupacional, mes septiembre 2025**

En agosto de 2026, Jornalero o Peón y Empleado doméstico fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron negativamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,6 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

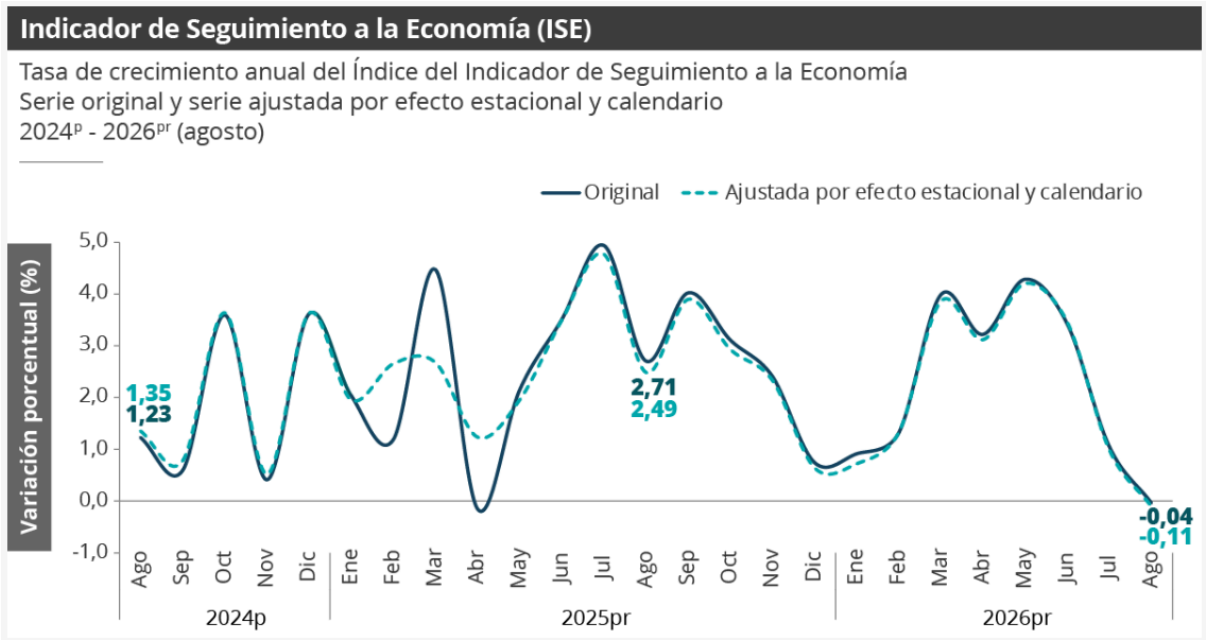
**Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional**
**Total nacional**
**Agosto (2025 - 2026)**

| Posición ocupacional | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Agosto 2025 | Agosto 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.811** | **23.685** | **100** | **-126** | |
| Jornalero o Peón | 796 | 642 | 2,7 | -154 | -0,6 |
| Empleado doméstico | 774 | 657 | 2,8 | -118 | -0,5 |
| Trabajador por cuenta propia | 9.962 | 9.905 | 41,8 | -56 | -0,2 |
| Patrón o empleador | 544 | 541 | 2,3 | -3 | 0,0 |
| Trabajador familiar sin remuneración | 322 | 333 | 1,4 | 11 | 0,0 |
| Obrero, empleado particular | 10.570 | 10.645 | 44,9 | 75 | 0,3 |
| Obrero, empleado del gobierno | 835 | 959 | 4,1 | 124 | 0,5 |

**Fuente:** DANE, GEIH.

**Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE destacó las cifras de crecimiento mostradas en el Índice de Seguimiento a la Economía (ISE) como un indicador que refleja la recuperación económica del país. Como nos muestra la siguiente gráfica:



Para el mes de agosto de 2026[pr], el ISE en su serie original se ubicó en 127,27, lo que representó un decrecimiento de 0,04% respecto al mes de agosto de 2025[pr] (127,31)

**INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

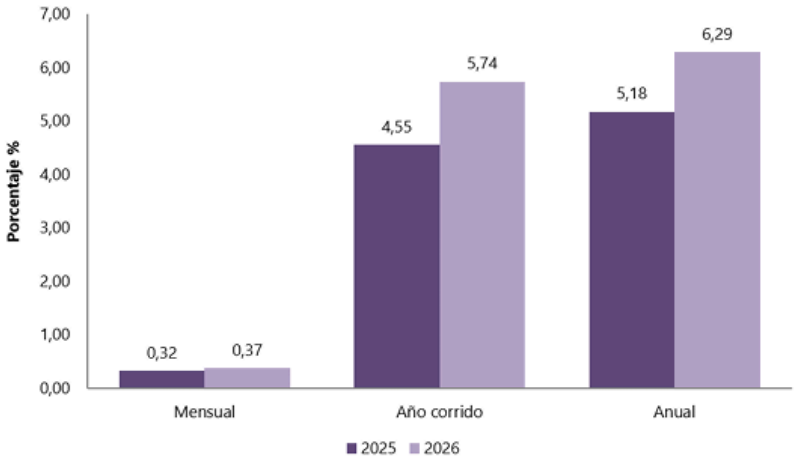
| IPC | Septiembre | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 |
| IPC total | 0,32 | **0,37** | 4,55 | **5,74** | 5,18 | **6,29** |

En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), Bienes y servicios diversos (0,05%), Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%).

**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Septiembre 2025 - 2026**




Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,37%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Educación, las cuales aportaron 0,30 puntos porcentuales a la variación total.

**SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA**

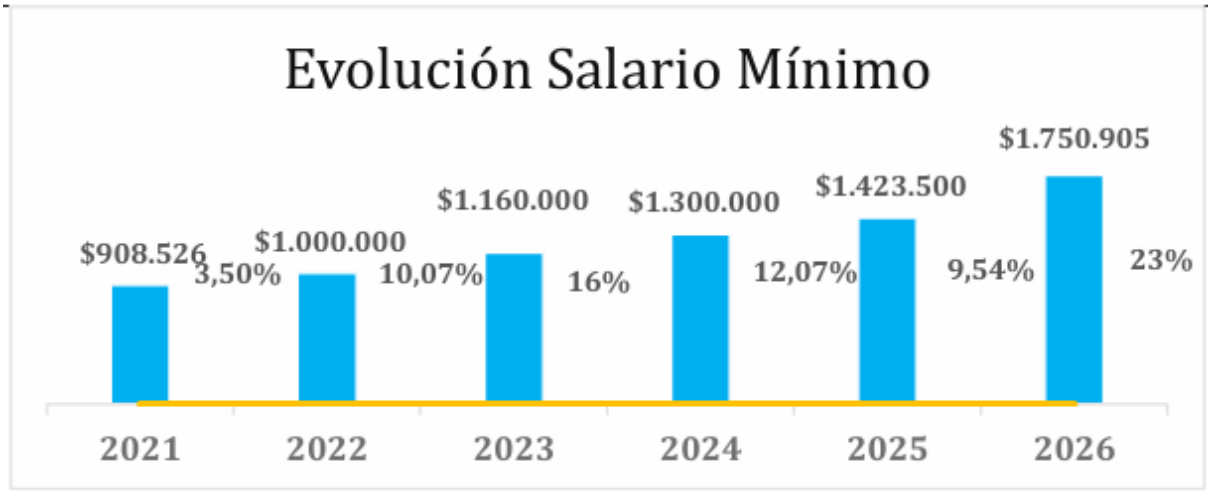
Mediante los Decretos 1469 y 1470 de 2025, el 29 de diciembre de 2025, el presidente de Colombia anunció el aumento del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) y del auxilio de transporte; dicho decreto quedó en suspensión provisional el12 de febrero de 2026 por la Sección Segunda, Subsección A, de Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, posteriormente, mediante decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, se fija transitoriamente el salario mínimo mensual legal del año 2026.

A partir del 1 de enero de 2026, el SMLMV es COP$1.750.905, lo que representa un incremento del 23% en comparación con el salario mínimo establecido para 2025; por su parte, el auxilio de transporte para 2026 se fijó en COP$249.095 lo que representa un incremento de 24,5% con respecto al 2025.

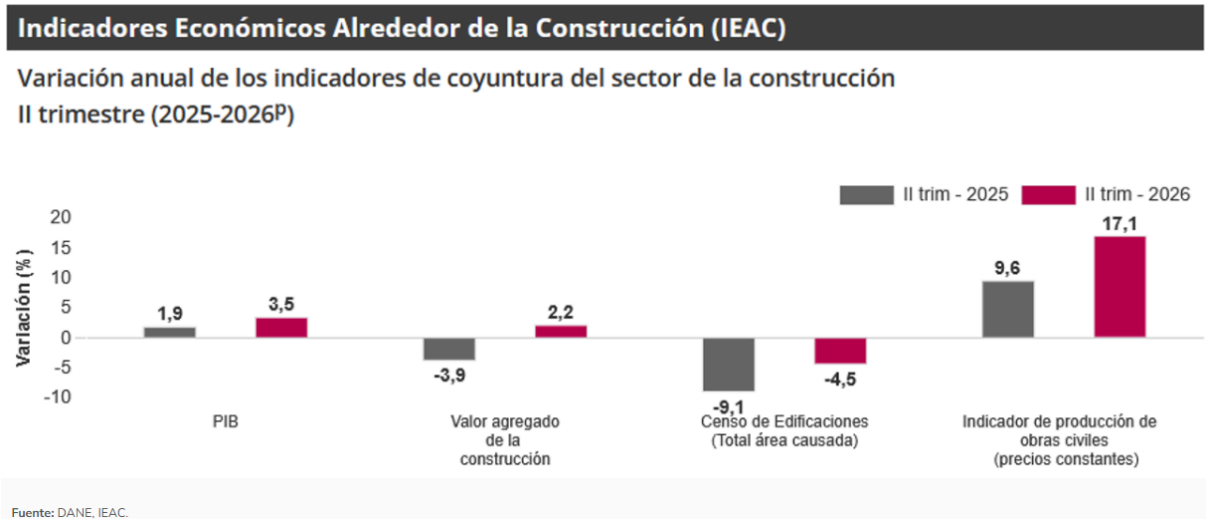
El gobierno Nacional tomó esta decisión debidamente motivado con fundamento en los parámetros constitucionales, legales, económicos y sociales aplicables, así como en una ponderación integral de la inflación observada, la productividad, el desempeño económico, la contribución de los salarios al ingreso nacional y la necesidad de avanzar progresivamente en la garantía de una remuneración mínima, vital y móvil; con respecto al auxilio de transporte, la decisión fue atendiendo a la evolución de los costos efectivos de transporte y la necesidad de preservar su función compensatoria.

El gobierno nacional, en el decreto 0159 del 19 de febrero de 2026 menciona: "el incremento de la fijación salarial adoptado en el presente decreto atiende a la necesidad de preservar la suficiencia material del ingreso laboral frente a la evolución de variables como la inflación, la productividad, la contribución de salarios al ingreso nacional, el crecimiento económico, la canasta vital, la conformación de miembros por hogar y el comportamiento general de la economía, en armonía con los principios de justicia social y progresividad de los derechos laborales".

**Gráfico 4. Evolución del salario mínimo en Colombia 2021-2026. Cifras en miles de pesos**




**INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN – IEAC**




Fuente: DANE, IEAC.

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la

construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

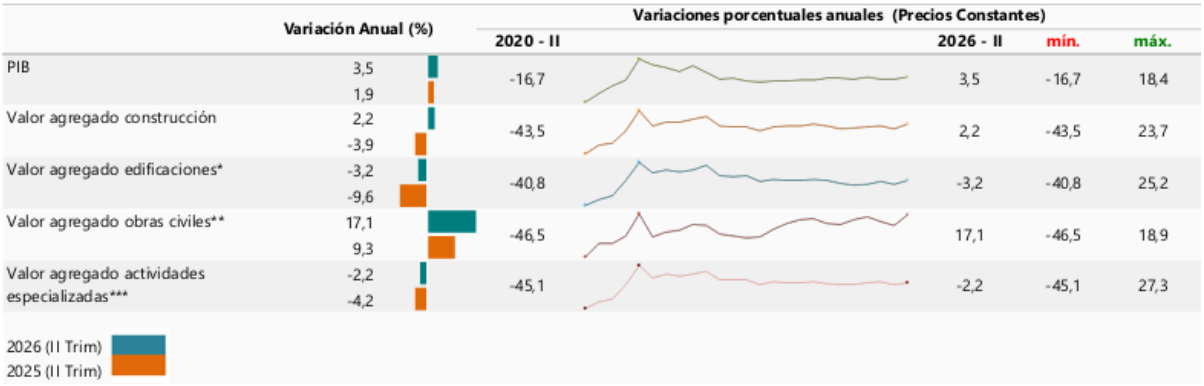
**Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026[P]**

| | Período | | | Período de referencia |
|---|---|---|---|---|
| | Actual | Doce meses | Anterior[1] | |
| **MACROECONÓMICOS** | | | | |
| PIB total[β] (variación anual %) | 3,5 | 2,9 | 2,2 | II trim 2026 |
| Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %) | 2,2 | -1,3 | -5,2 | II trim 2026 |
| Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %) | 17,1 | 9,9 | 0,6 | II trim 2026 |
| Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %) | -3,2 | -6,0 | -7,9 | II trim 2026 |
| Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %) | -2,2 | -2,4 | -5,4 | II trim 2026 |
| Tasa de ocupación total nacional (participación %) | 59,5 | 59,0 | 59,4 | Julio 2026 |
| **OFERTA** | | | | |
| Producción de cemento gris (variación anual %) | -4,5 | 4,4 | 4,3 | Julio 2026 |
| Área causada[Å] (variación anual %) | -4,5 | -7,0 | -10,7 | II trim 2026 |
| Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %) | -8,3 | 8,1 | 33,2 | Junio 2026 |
| Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %) | 17,8 | 11,2 | 6,8 | II trim 2026 |
| Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %) | -8,0 | -4,9 | 3,7 | II trim 2026 |
| Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%) | 17,1 | 9,4 | 0,6 | II trim 2026 |
| **DEMANDA** | | | | |
| Despachos de cemento gris (variación anual %) | -3,8 | 6,0 | 8,9 | Julio 2026 |
| Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %) | 8,6 | 0,5 | -0,9 | Junio 2026 |
| Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %) | 1,2 | 4,8 | -0,5 | Junio 2026 |
| Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 **] (variación anual %) | 0,04 | 9,2 | 4,8 | II trim 2026 |
| Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %) | -3,2 | 5,9 | 3,6 | II trim 2026 |
| Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %) | 15,3 | 27,8 | 10,7 | II trim 2026 |
| Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %) | -2,6 | -0,9 | -1,0 | II trim 2026 |
| Saldo de capital total[**] (variación anual %) | 10,9 | 11,2 | 12,1 | II trim 2026 |
| Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %) | 14,2 | 12,8 | 13,3 | II trim 2026 |
| Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %) | -2,4 | 5,0 | 7,2 | II trim 2026 |
| Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %) | 2,9 | 3,7 | 4,3 | II trim 2026 |
| **PRECIOS Y COSTOS** | Actual | Anual | Anterior[1] | |
| Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %) | 2,41 | 8,80 | 2,79 | II trim 2026 |
| Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %) | 0,12 | 6,60 | 0,20 | Julio 2026 |
| Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %) | 0,09 | 6,09 | 0,41 | Julio 2026 |
| IPP total (variación mensual %) | -1,42 | 1,51 | -3,51 | Julio 2026 |
| IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %) | -0,36 | 0,07 | -0,39 | Julio 2026 |

**Fuente:** Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)**
**2020 – 2026ᵖ (II trimestre)**




Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%.

**INFLACIÓN**

En diciembre la inflación fue de 0,27%, siendo el diciembre más bajo en los últimos 5 años. Con ello la inflación de todo 2025 fue de 5,10%, bajando con respecto a la de 2024 que fue de 5,20%.

Estos resultados estuvieron por debajo de lo esperado por el mercado, que preveía una inflación del 0,35% para el mes y al 5,19% para el anual .

El buen resultado del mes se debe a la deflación de los Alimentos (-0,11%), cuyos precios cayeron por tercer mes consecutivo, aunque con menos fuerza que en los dos meses previos. Adicionalmente, está el rubro de Vivienda (alojamiento y servicios) que se desaceleró debido a las deflaciones en los servicios de electricidad, gas, agua y recogida de basuras. Pese a lo anterior, los rubros relacionados con la temporada de vacaciones estuvieron al alza, especialmente los asociados a las comidas fuera del hogar y a la recreación y cultura.

Por otro lado, la baja de la inflación de 2025 se debe al rubro de Vivienda, que fue el grupo de mayor desaceleración de la inflación, pasando de 6,96% en 2024 a 4,76% en 2025 debido a la deflación de la electricidad (-2,53%) y a la desaceleración en los arriendos. De manera contraria, lo largo del año, la inflación estuvo presionada por los alimentos, que pese a haber cedido en el último trimestre, cerraron con un resultado de 5,07%, subiendo frente a 2024 (3,31%). La aceleración de los alimentos en 2025, se explica por los procesados, especialmente por la carne de res y el café, mientras que los perecederos fueron volátiles, pero con una tendencia a la baja.

Dado lo anterior, se tiene que la inflación básica (sin alimentos ni regulados) también bajó en 2025, llegando a 5,02%. Por componentes, se tiene que la inflación de los bienes (sin alimentos ni regulados) fue baja ´pero creciente, llegando a 2,61%, mientras que la de los servicios (sin alimentos ni regulados) fue alta, pero de tendencia decreciente, cerrando 2025 en 5,93%. Lo mismo sucedió con los regulados, cuya inflación también fue alta, pero se redujo en el año a 5,40%, después de haber cerrado el año anterior en 7,31%.

El descenso de la inflación de 2025 favoreció más a los hogares pobres y a los hogares vulnerables, cuya inflación fue de 4,97%, mientras que afectó más a los hogares de ingresos altos, que enfrentaron un incremento en precios de 5,17%.

Pese a la baja de 2025, la inflación de Colombia sigue superando a la de los países pares. Al respecto, el 5,10% logrado por Colombia se ubicó por encima de la de Brasil que fue de 4,5% a noviembre, así como de las de México, Chile o Perú, que fueron de 3,7%, 3,5% y 1,5% (Lima), en su mismo orden.

**ESTATUTO TRIBUTARIO**

- Impuesto sobre las ventas: El Decreto 1625 de 2016, artículo 1.3.1.13.2, establece que en los contratos de construcción de bien inmueble, el IVA no se causa sobre el valor total del contrato, sino únicamente sobre la utilidad del constructor, calculada sobre el componente AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad).

  Esto significa que el IVA no grava el valor de los materiales ni la totalidad del costo de la obra de mantenimiento, sino solamente el margen de utilidad del contratista.

  En la práctica, el AIU corresponde a un porcentaje del valor total del contrato, generalmente definido así:

  A (Administración): costos indirectos de manejo del contrato (personal administrativo, transporte, seguros, etc.).

I (Imprevistos): porcentaje destinado a contingencias o variaciones menores.

U (Utilidad): ganancia del contratista.

El IVA del 19% se aplica únicamente sobre el componente U (Utilidad) o sobre el AIU total, cuando así lo establezca la entidad contratante o la metodología del contrato.

- Retención en la fuente: En materia de renta las están gravadas y son objeto de retención si quien efectúa el pago o abono en cuenta es agente retenedor, hay que tener presente que de conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario todas las personas jurídicas son agentes retenedoras. Las obligaciones del agente retenedor están señaladas a partir del artículo 375 del Estatuto Tributario y específicamente con respecto a la certificación que debe expedir por conceptos diferentes a la retención por salarios, está contemplada en el artículo 381.
- Impuesto de Industria y Comercio El impuesto de industria y comercio –ICA–debe pagarse en el municipio en donde se ejerce la actividad gravada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195 del Decreto Ley 1333 de 1986, según el cual el impuesto de industria y comercio recaerá en cuanto a materia imponible sobre las actividades comerciales, industriales y de servicio que se realicen en las respectivas jurisdicciones municipales, directa o indirectamente, por personas naturales, jurídicas o por sociedades de hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional en inmuebles determinados con o sin establecimiento de comercio. Según lo consagrado en el numeral 3 del artículo 343 de la Ley 1819 de 2016, en las actividades de servicios el ingreso se entenderá percibido en el lugar donde se ejecute la prestación del mismo; salvo en casos como actividades de transporte, el ingreso será percibido en el municipio o distrito desde donde se despache la mercancía, bien o persona.
- Estampillas, tasas y contribuciones: Están reguladas por el Acuerdo Municipal del municipio de Subachoque, el hecho generador, la base de retención y los porcentajes a aplicar.

**ESTUDIO DE LA OFERTA**

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR:

 ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional.

 ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores.

 ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.

 ANDI, Asociación Nacional De Industriales.

 ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.

 CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción.

 INCO, Instituto Nacional de Concesiones.

 CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura.

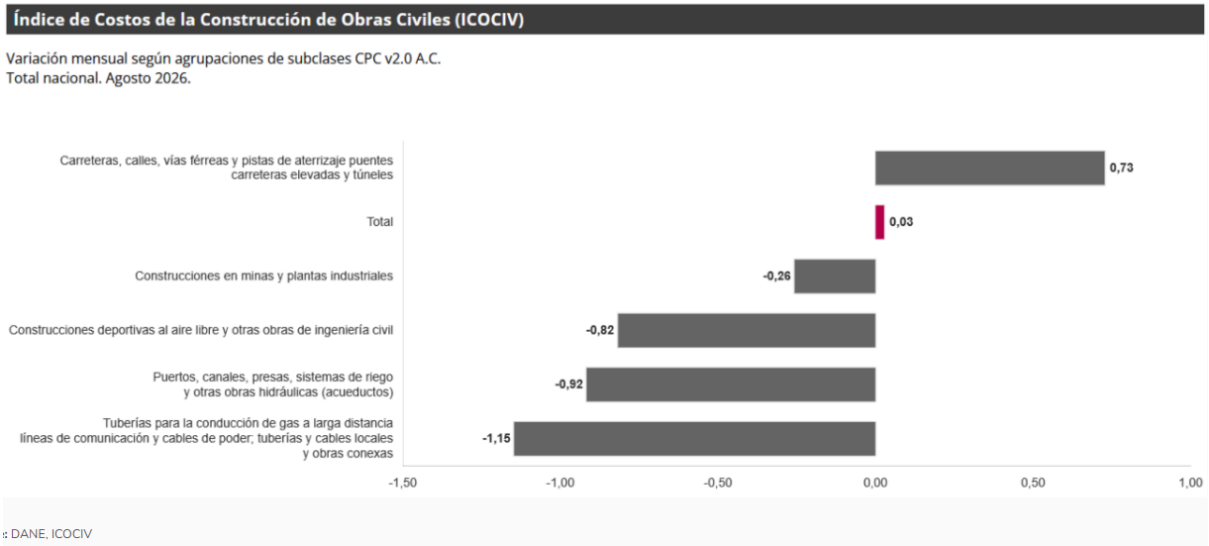
 DNP Departamento Nacional de Planeación

 DPS Departamento de Prosperidad Social

 Gobernación de Cundinamarca- El Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU

**ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES**

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%).




Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y Tuberías

para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-1,15%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Variación y contribución mensual según grupos de costos**

Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precio con respecto a julio de 2026 se presentaron en: maquinaria (0,27%), mano de obra (0,14%) y equipos (0,06%). (Anexo 6).

**Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos**
**Total nacional**
**Agosto 2026**

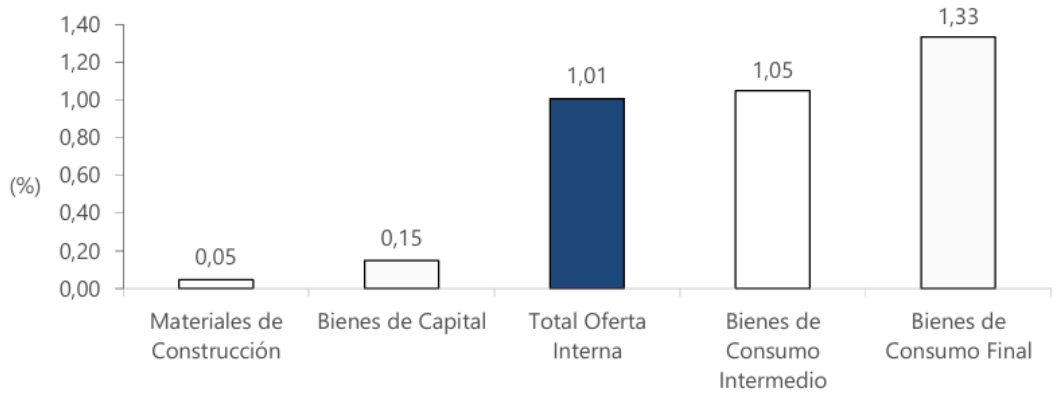
| Grupo | Peso % | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|---|
| | | 2026 | 2026 |
| Materiales | 51,31 | -0,01 | -0,01 |
| Herramienta Menor | 2,14 | 0,04 | 0,00 |
| Maquinaria | 12,71 | 0,27 | 0,03 |
| Equipos | 6,18 | 0,06 | 0,00 |
| Mano de obra | 16,89 | 0,14 | 0,03 |
| Transporte | 8,89 | 0,00 | 0,00 |
| Equipos especiales para obra | 1,89 | -1,28 | -0,02 |
| **Total** | **100** | **0,03** | **0,03** |

**Fuente:** DANE, ICOCIV.

**Índice de Precios del Productor**

Durante el mes de septiembre la menor variación positiva se presentó en Materiales de construcción (0,05%), mientras que los Bienes de Consumo Final presentaron la mayor variación positiva (1,33%).

**Gráfico 6. Variación mensual CUODE - TOTALES**
**Septiembre 2026pr**




**Fuente:** DANE-IPP

**ANÁLISIS DE LA OFERTA**

**¿Quién vende?**

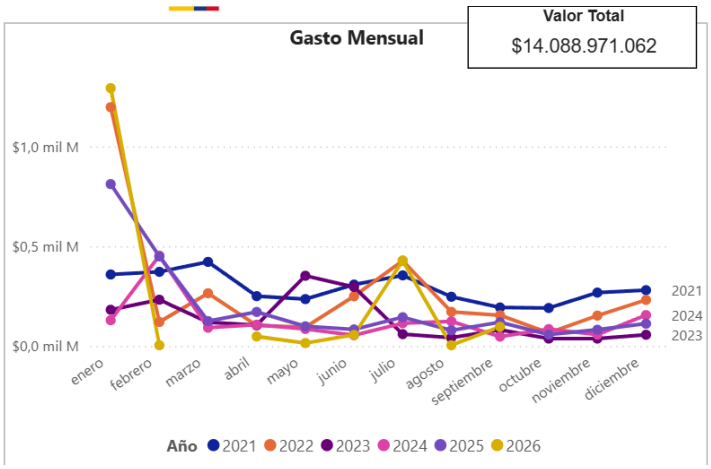
3.1.1. Herramienta de análisis de oferta – Modelo de Abastecimiento Estratégico (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente). Empleando los códigos de Naciones Unidas, se encuentra en la herramienta de análisis de la oferta de Modelo de Abastecimiento Estratégico, los siguientes datos, desde el año 2021 a septiembre de 2026, hasta 30 millones filtrando por el Departamento de Cundinamarca:

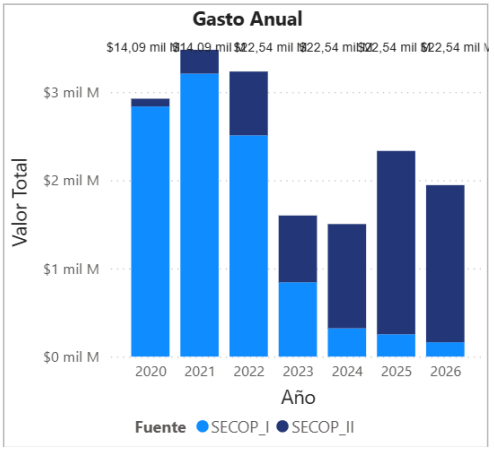
- El valor total de los contratos ha sido de: $ 14.088.971.062
- El Total de contratos ha sido: 1.121

Para realizar la consulta en la base de datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico se tuvo en cuenta la manera como otras entidades han adquirido servicios y elementos de la misma clase codificados según el clasificador de bienes y servicios UNSPSC durante la vigencia 2021 a septiembre 2026 y que suscribieron contratos con empresa del departamento de Cundinamarca.

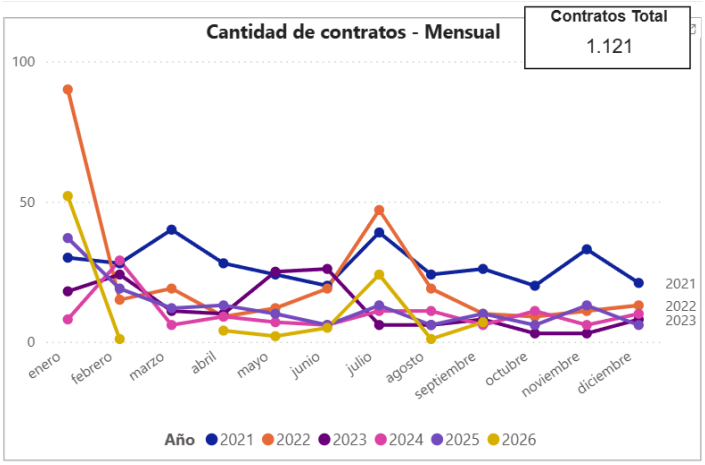
De esta manera se identifica qué empresas en el departamento tienen la capacidad de suplir la necesidad del Municipio de Subachoque. Así las cosas, el resultado expone que en el departamento de Cundinamarca existen 545 posibles proveedores, que en el año 2021 a septiembre de 2026 tuvieron 1.121 contratos con entidades públicas, contratación que alcanzó una suma de $14,09 mil M de pesos.

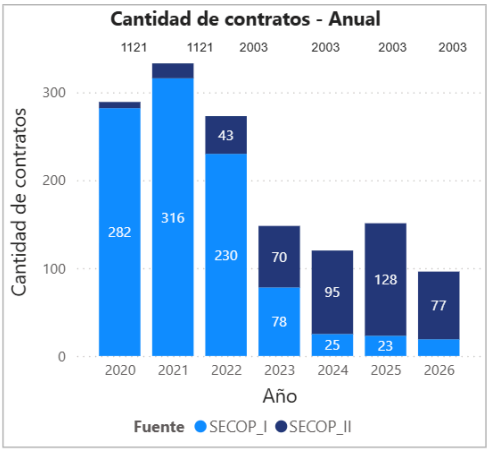
## Gasto anual de los últimos 5 años




## Cantidad de contratos suscritos en los últimos años




**A CONTINUACIÓN SE MUESTRAN ALGUNOS DE LOS PROVEEDORES QUE PARTICIPAN EN LOS PROCESOS DE SELECCIÓN RELACIONADOS CON EL CODIGO UNSPSC OBJETO DE ESTUDIO**

| Prov_nombre | Valor Total Estimado | Número de Contratos |
|---|---|---|
| LV CORPORATION SAS | $457.360.240 | 22 |
| JOSE IGNACIO BUSTOS MURCIA | $185.847.108 | 14 |
| FRANCISCO DUARTE SUAREZ | $137.207.445 | 9 |
| JULIO CESAR SUAREZ CASTRO | $136.284.247 | 8 |
| JORGE COLOMBA GONZALEZ | $134.622.000 | 10 |
| GILBER MESIAS LANZA MARTINEZ | $131.272.893 | 8 |
| EDGAR DIONICIO PENA SANCHEZ | $123.520.000 | 8 |
| WILSON FONSECA DUARTE | $122.913.326 | 7 |
| MIGUEL GERMAN HERNANDEZ | $121.214.180 | 10 |
| PEDRO HERNANDO ORDOÑEZ BERNAL | $114.979.866 | 7 |

| | | |
|---|---|---|
| Nelson Alejandro Valencia rivera | $102.202.276 | 6 |
| RAFAEL ERNESTO PEÑA ALARCON | $99.242.327 | 7 |
| VICTOR TORRES ABREU | $98.070.585 | 6 |
| RODOLFO VELANDIA RUEDA | $97.844.900 | 3 |
| JOSE EMILIO TENJO RIOS | $91.640.211 | 4 |
| WILLIAM HERNAN QUIMBAYO FLORIDO | $89.329.886 | 5 |
| PEDRO HERNANDO ORDONEZ BERNAL | $88.234.000 | 5 |
| ALEJANDRO CASTELLANOS PRIETO | $88.106.000 | 4 |
| MARIA DEL CARMEN MONTES | $86.485.000 | 5 |
| EDUIN HERNANDO RINCON GUEVARA | $86.297.180 | 6 |
| JUNIOR ESTID BERNAL MARTINEZ | $85.265.000 | 7 |
| MANUEL ALIRIO ESCOBAR RAMIREZ | $80.901.227 | 6 |
| OSCAR GUILLERMO ROJAS RODRIGUEZ | $80.802.667 | 3 |
| FVG DISTRIBUCIONES SAS | $79.408.629 | 3 |
| JOSE EDUARDO CAMARGO GARCIA | $79.126.950 | 2 |
| Carlos Fernando Martínez Martín | $78.018.900 | 2 |
| ANDRES FRANCISCO GARAY MIRANDA | $77.699.000 | 6 |
| LUIS GABINO RODRIGUEZ MANRIQUE | $74.375.000 | 3 |
| JOSE URIEL VILLAMIL OLMOS | $73.608.333 | 3 |
| ALIRIO YONANDER MAHECHA MARTINEZ | $73.210.000 | 4 |
| Orlando Bernal Mora | $73.100.000 | 4 |
| Ruperto Lara Mancera | $72.802.667 | 2 |
| JHONIER STIVEN CASTIBLANCO | $71.389.000 | 6 |
| JOSE ENRIQUE PEÑA COLMENARES | $71.097.180 | 5 |
| HUMBERTO VARGAS TOCUA | $70.683.000 | 4 |
| OSCAR ORLANDO CONTRERAS CALDERON | $70.404.738 | 4 |
| LUIS EDUARDO RODRIGUEZ ESPEJO | $69.525.224 | 4 |
| GLORIA STELLA RAMOS MARTINEZ | $69.312.623 | 3 |
| CRISTIAN ALEXANDER MACIAS REYES | $69.145.200 | 5 |
| AMBIENTE VIABLE SAS | $67.748.301 | 3 |
| LUIS FERNANDO NEIRA GARCIA | $66.382.355 | 5 |
| VICTOR ALFONSO ENRIQUEZ | $65.670.000 | 7 |
| jose francisco amaya | $65.468.940 | 4 |
| kevin urango | $64.267.740 | 4 |
| ANDRES FELIPE ESPINOSA RODRIGUEZ | $63.525.000 | 2 |
| FERNEY MORENO PERDOMO | $63.372.000 | 5 |
| julio roberto ibañez silva | $63.002.240 | 3 |
| Farid Antonio Zuñiga Contreras | $62.479.800 | 4 |
| LUIS CARLOS TRUJILLO HOMEZ | $59.277.000 | 6 |
| ELECTRIFUSA MG SAS | $56.054.200 | 4 |
| YIMMI FERNANDO RIOS VILLAR | $55.573.333 | 2 |
| JORGE ELIECER RODRIGUEZ RODRIGUEZ | $55.098.000 | 3 |

De igual forma al realizar la consulta en la plataforma de la Superintendencia de sociedades, en donde se evidencia el tamaño empresarial y la cantidad de empresas que se ubican en Bogotá y en Cundinamarca

| NIT | Razón social | CIIU | Tipo societario | Departamento |
|---|---|---|---|---|
| 800007367 | HIDROYUNDA SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 800169155 | CODEOBRAS SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 800188286 | FUNDACIONES Y PILOTAJES SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 800196961 | RUGELES DURAN ARQUITECTOS SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 800242069 | HHL INGENIEROS SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 804015099 | INGENIERIA DE CONSTRUCCION MANTENIMIENTO Y SERVICIOS SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 830003134 | OBSERVAR LTDA | F4390 | 03. SOCIEDAD LIMITADA | BOGOTA D.C. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 830011290 | FUNDECO INGENIERIA SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 830066984 | REDES Y PROYECTOS DE ENERGIA S A EMPRESA MULTINACIONAL ANDINA - EN REORGANIZACION | F4390 | 01. SOCIEDAD ANÓNIMA | BOGOTA D.C. |
| 830068432 | IIMEC INGENIERIA & CONSTRUCCIONES SAS EN REORGANIZACION | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 830104063 | SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 830115671 | RENT INDUSTRIAL SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 830135333 | INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES INTEC OTM LTDA | F4390 | 03. SOCIEDAD LIMITADA | BOGOTA D.C. |
| 830136783 | CONSTRUINTEC S A S | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 830145800 | INTECOM SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 830508184 | ESTRUCTURAS DE CONCRETO SA | F4390 | 01. SOCIEDAD ANÓNIMA | BOGOTA D.C. |
| 844004924 | UTEMPO SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 860075520 | MUÑOZ VANEGAS Y CIA S EN C | F4390 | 04. SOCIEDAD EN COMANDITA | BOGOTA D.C. |
| 900076285 | FOUNDRY INTERNATIONAL HOLDINGS, LLC COLOMBIA | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900088206 | GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUITECTURA SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 900113115 | GRUPO AMAYA MOLINA SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900120485 | MARCA CONSTRUCTORES SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 900134935 | STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES Y CONSULTORES SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 900171033 | JARCO SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 900172729 | NUEVA CARTAGENA DE INDIAS SA | F4390 | 01. SOCIEDAD ANÓNIMA | BOGOTA D.C. |
| 900216255 | MAPOS CONSTRUCCIONES SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 900244818 | IINVERSIONES BARRERA 2000 S EN C | F4390 | 05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES | BOGOTA D.C. |
| 900246624 | CONSTRUCTORES CONSULTORES SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900256838 | CEDRO SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900279351 | farias arquitectos sas | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |

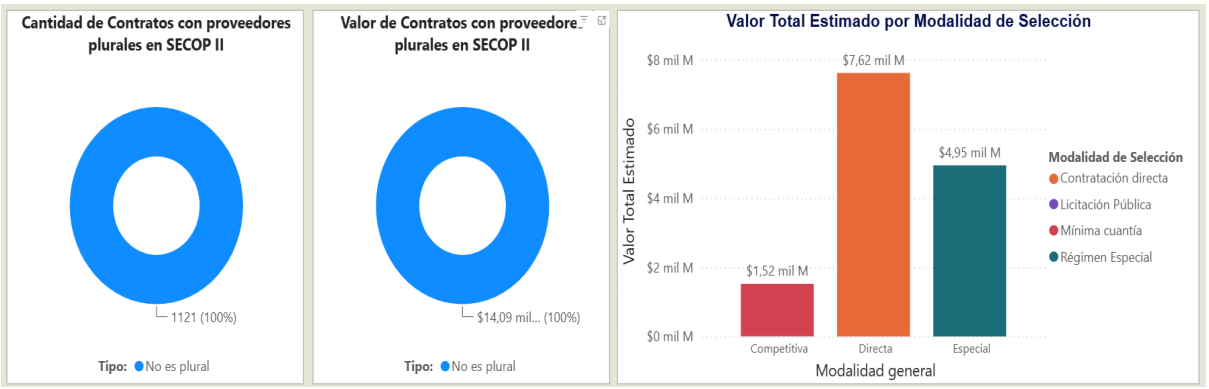
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 900324561 | PLANICONST SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900336991 | KUBIK LAB SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900352028 | STONER SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900353952 | CONSUTORIA PROYECTOS OBRAS E INGENIERIA SAS EN REORGANIZCION | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900376011 | GSS E INGENIEROS ASOCIADOS SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900390725 | GIGACON GRUAS SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 900392994 | GRUPO SOLUCIONES Y SERVICIOS DE INGENIERÍA SAS - GRUPO SERVING SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 900404267 | CONSTRUCTORA MAYORAL SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900417707 | ELEVACION Y CONSTRUCCION RENTAL SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | CUNDINAMARCA |
| 900455526 | HC CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS | F4390 | 05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES | BOGOTA D.C. |
| 900462686 | G63 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS S.A.S. | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900584975 | INVERSIONES ESTRATEGICAS DE AMERICA S.A.S | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900682168 | ALVARO CALDERON TORO SAS | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 900777228 | ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S. | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |

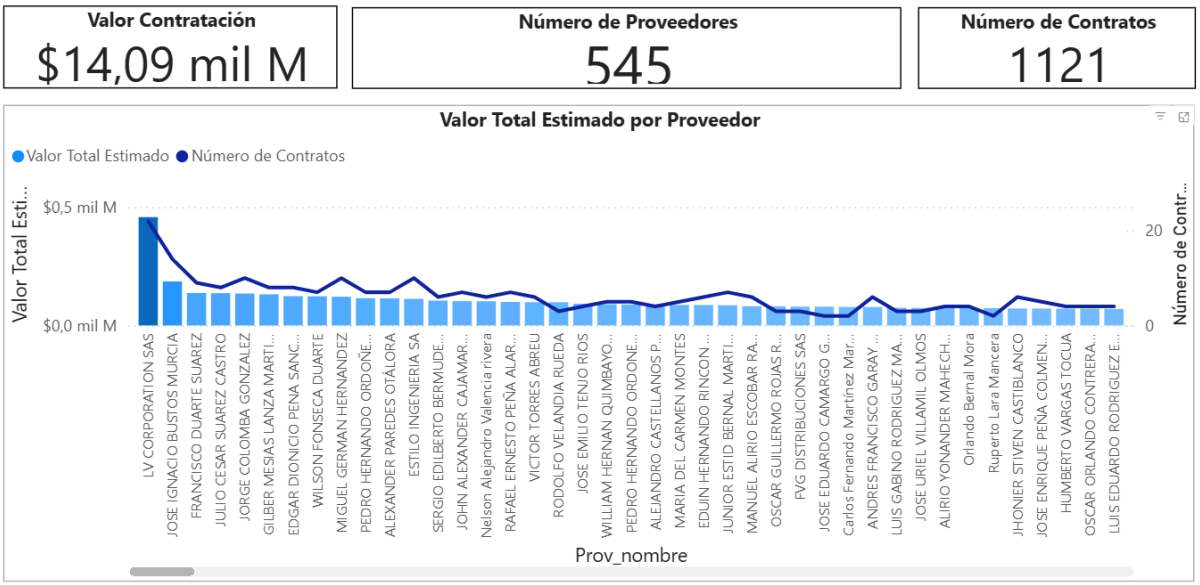
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 900959200 | INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EMA S.A.S | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |
| 901436529 | FERRALIA-AGF COLOMBIA S.A.S | F4390 | 08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS | BOGOTA D.C. |

De acuerdo con lo anterior es posible inferir que en el caso de recibir solicitudes de limitación a Mipymes territoriales, se contaría con pluralidad de oferentes para ello.

Frente a la modalidad de selección usada por las entidades se evidencia que una de las modalidades corresponde a la contratación directa por la suma de 3,24 bill, tal y como se evidencia en la siguiente gráfica.



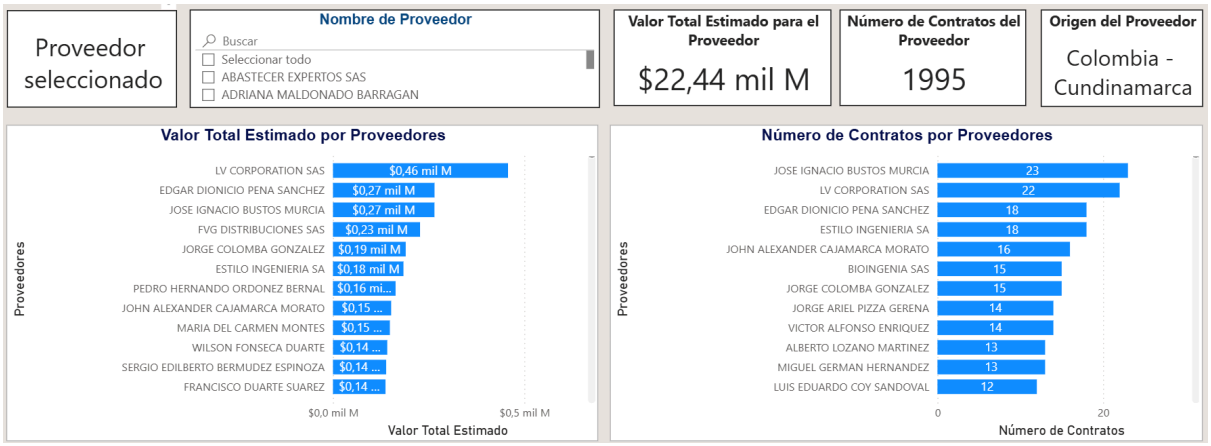

Ahora bien, frente a los proveedores de Cundinamarca se evidencia que existen 545 proveedores, con un total de 14,09 mil M contratos suscritos, es decir que existe una amplia pluralidad de oferentes




## ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Empleando los códigos de Naciones Unidas, se encuentra en la herramienta de análisis de la demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico, los siguientes datos, desde el año 2021 a julio de 2026, filtrando por el Departamento de Cundinamarca y el valor contratado hasta $ 30 Millones

- El valor total de los contratos ha sido de: $ 22.438.258.723
- El Total de contratos ha sido: 1.995

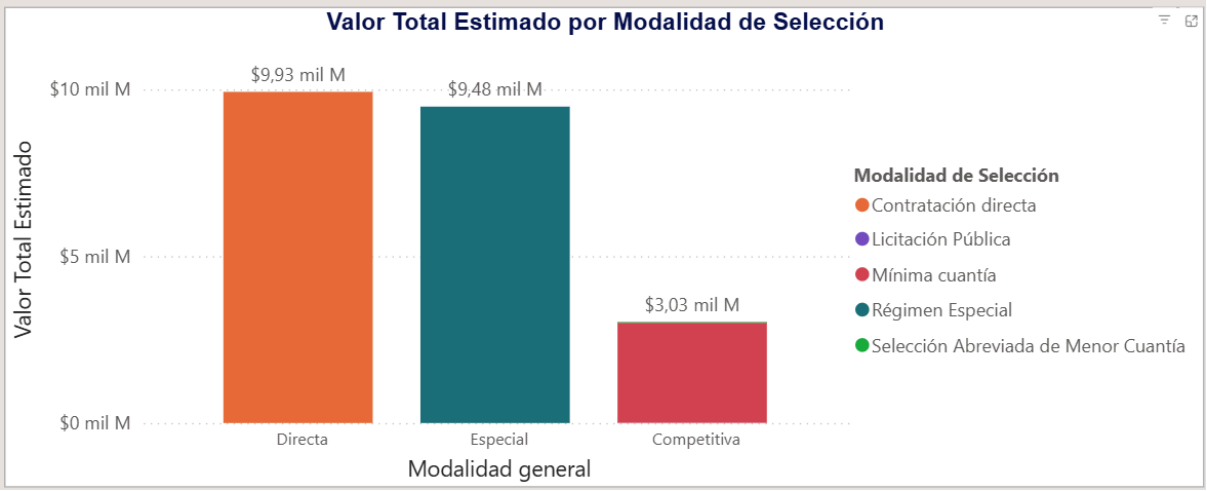



Fuente: Herramienta de análisis de la demanda – Modelo de Abastecimiento Estratégico (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente)

Adicionalmente, en lo que respecta a los últimos cuatro (4) años se presenta las siguientes cifras discriminadas por el código UNSPSC:

| Año | 2020 | | | 2021 | | | 2022 | | | 2023 | | | 2024 | | | 2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Clasificador de Bienes y Servicios - Familia | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación |
| ⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 289 | $2.924.370.073 | 17,29% | 332 | $3.471.998.672 | 20,53% | 273 | $3.232.248.722 | 19,11% | 145 | $1.556.969.800 | 9,21% | 119 | $1.498.992.780 | 8,86% | 149 | $2.314.860.513 | 13,69% |
| ⊞ 7312 - Industrias del metal y de minerales | | | | 1 | $6.650.000 | 0,04% | | | | 3 | $42.340.000 | 0,25% | 1 | $3.630.000 | 0,02% | 2 | $17.062.400 | 0,10% |
| Total | 289 | $2.924.370.073 | 17,29% | 333 | $3.478.648.672 | 20,57% | 273 | $3.232.248.722 | 19,11% | 148 | $1.599.309.800 | 9,46% | 120 | $1.502.622.780 | 8,88% | 151 | $2.331.922.913 | 13,79% |

Así mismo se puede observar que este tipo de contratos bajo las siguientes modalidades de contratación:




Fuente: Herramienta de análisis de la demanda – Modelo de Abastecimiento Estratégico (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente)

**ANÁLISIS DE LA DEMANDA EN EL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA**

Para conocer el comportamiento histórico de la demanda se consultó en la base de datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE cómo el Municipio de Subachoque, en la que se logró aportar información de las obras contratadas para el mejoramiento de las edificaciones educativas y los centros de atención deportiva del municipio de Subachoque.

| No. CONTRATO | OBJETO | VALOR | PLAZO |
|---|---|---|---|
| CO 006 2019 | CONSTRUCCIÓN DE ANDENES EXTERIORES Y CERRAMIENTO PRINCIPAL DEL NUEVO COLEGIO RICARDO GONZÁLEZ SEDE A DEL | 336.387.169,00 | 3 MESES |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | MUNICIPIO DE SUBACHOQUE CUNDINAMARCA | | |
| CO 014 2019 | CONSTRUCCION DE SEGUNDA ETAPA DEL RESTAURANTE Y BIBLIOTECA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LA PRADERA DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO ICCU 071 2019 | 467.440.849,60 | 4 MESES |
| CO-001-2020 | CONSTRUCCIÓN EN PAVIMENTO ARTICULADO DEL ACCESO URBANÍSTICO VEHICULAR A LA NUEVA INFRAESTRUCTURA DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL RICARDO GONZALEZ DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA | 56.399.564,00 | 2 MESES |
| CO-004-2021 | ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE. (POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, CAMPO DEPORTIVO BARRIO SANTA MÓNICA, PLAZA DE GANADO MUNICIPAL, BIBLIOTECA MUNICIPAL, INSTITUCIONES EDUCATIVAS, TEATRO MUNICIPAL Y PARQUE LA FERRERÍA INSPECCIÓN DE LA PRADERA) | 879.704.841,00 | CINCO MESES |
| CO-007-2022 | MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE | 955.520.625,00 | CINCO (05) MESES |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CO-008-2022 | CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS DEPORTIVAS Y RECREATIVAS EN LA I.E.D. RICARDO GONZÁLEZ SEDES A, LLANITOS Y TIBAGOTA DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE | 2.125.962.857,00 | TRES (03) MESES |
| SAMC 009 DE 2023 CO 006-2023 | MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA ANTIGUA SEDE A DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL RICARDO GONZALEZ DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE CUNDINAMARCA | 304.420.536,00 | 3 MESES |
| SE-CDCVI-489-2024<br><br>CIA-CD-204-2024 | Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros para la ejecución del proyecto de mantenimiento y/o adecuación en centros educativos del municipio de Subachoque a través de organismos de acción comunal de primer grado, de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas por las partes. | $235.113.620,51 | 4 MESES |

**DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR**

El proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO AL CERRAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RICARDO GONZÁLEZ – SEDE B, EN EL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA" se desarrollará en las instalaciones de la Institución Educativa Departamental Ricardo González, ubicada en el casco urbano del municipio de Subachoque, departamento de Cundinamarca. El sitio de intervención se encuentra aproximadamente en las coordenadas 4.929570° N y -74.170100° O, correspondiente al área urbana del municipio y al entorno inmediato de la infraestructura educativa.

La Institución Educativa Departamental Ricardo González constituye un equipamiento educativo destinado a la atención de la comunidad estudiantil del municipio. La institución cuenta con diferentes sedes, entre ellas la Sede B, en la cual se concentra parte de la población estudiantil de la institución.

El proyecto tiene como alcance principal el mejoramiento y mantenimiento del cerramiento existente de la Sede B de la Institución Educativa Ricardo González, mediante la ejecución de las actividades necesarias para recuperar, adecuar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de los elementos que conforman el cerramiento del establecimiento educativo, de acuerdo con las condiciones encontradas en sitio y las especificaciones técnicas definidas para la ejecución de las obras.

Las intervenciones estarán dirigidas principalmente a los sectores perimetrales de la Sede B que presenten deterioro, afectaciones, pérdida de funcionalidad o condiciones que requieran mantenimiento y adecuación. De acuerdo con las necesidades identificadas, las actividades podrán comprender labores de mantenimiento, reparación, adecuación y/o reposición de los elementos que conforman el cerramiento, incluyendo los componentes estructurales y no estructurales que resulten necesarios para garantizar su estabilidad, funcionalidad y adecuada conservación, conforme a las condiciones técnicas establecidas para el proyecto.

El cerramiento constituye un elemento fundamental para la delimitación física del establecimiento educativo, permitiendo definir los límites del predio, controlar los accesos y contribuir a las condiciones de seguridad de los estudiantes, docentes, personal administrativo y demás integrantes de la comunidad educativa. Por lo anterior, las condiciones físicas y funcionales del cerramiento tienen incidencia directa en la adecuada operación y protección de los espacios destinados al servicio educativo.

La necesidad de adelantar el proyecto surge de la importancia de conservar y mejorar la infraestructura física de la Institución Educativa Ricardo González Sede B, particularmente los elementos destinados a su cerramiento y delimitación, con el

propósito de prevenir un mayor deterioro, mantener condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad, y garantizar que la infraestructura educativa disponga de espacios físicos apropiados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

Las obras se ejecutarán exclusivamente dentro del área correspondiente a la Sede B de la Institución Educativa Ricardo González, comprendiendo los sectores del cerramiento perimetral que sean definidos para intervención conforme a la inspección técnica, el diagnóstico del estado actual y las cantidades de obra establecidas en los documentos técnicos del proyecto. En consecuencia, la intervención se desarrollará en zona urbana del municipio de Subachoque, en un entorno consolidado y asociado directamente a la prestación del servicio educativo.

La ejecución de las actividades deberá contemplar las condiciones particulares propias de una infraestructura educativa en funcionamiento, por lo cual será necesario implementar las medidas de seguridad, señalización, aislamiento y manejo del área de trabajo que correspondan, con el fin de evitar interferencias con las actividades propias de la institución y proteger a la comunidad educativa durante el desarrollo de las obras.

En términos generales, el proyecto busca recuperar y mejorar las condiciones del cerramiento de la Sede B de la Institución Educativa Ricardo González, fortaleciendo la funcionalidad, seguridad y conservación de la infraestructura educativa y contribuyendo a la adecuada prestación del servicio educativo en el municipio de Subachoque.

**Descripción de las condiciones actuales a intervenir**

El cerramiento de la Sede B de la Institución Educativa Departamental Ricardo González delimita el predio frente a las vías urbanas que lo rodean. Está conformado por antepechos (muretes bajos) en mampostería con una altura aproximada de 0,70 m, sobre los cuales se apoya una reja metálica en barrotes verticales con una altura aproximada de 1,90 m; pilastras y columnas intermedias en concreto y en ladrillo a la vista, y la portada de acceso principal con su portón metálico.

La longitud de cerramiento considerada para la intervención es de aproximadamente ciento noventa y ocho metros lineales (198 m), longitud con la cual se determinaron las cantidades de obra del presupuesto oficial.

De acuerdo con la inspección técnica adelantada por la Entidad, el cerramiento conserva su estabilidad y su funcionalidad como elemento de delimitación, pero presenta deterioro en sus acabados por la exposición permanente a la intemperie: desgaste y pérdida de la pintura de la reja metálica con presencia de óxido en algunos elementos, pintura deteriorada y suciedad acumulada en los antepechos, y manchas, humedad y pérdida de protección en las superficies en ladrillo a la vista. Esta condición acelera la corrosión de los elementos metálicos y el deterioro de la mampostería, y afecta la imagen del establecimiento educativo frente a la comunidad.

Las intervenciones previstas no modifican la estructura portante, la volumetría ni las características funcionales del cerramiento, por lo que corresponden a obras de mantenimiento y mejoramiento de acabados.

**Localización:**

A continuación, se relacionan las coordenadas de la zona a intervenir.



*Figura 1.1. Localización de la Institución Educativa Departamental Ricardo González – Sede B, casco urbano del municipio de Subachoque, Cundinamarca (coordenadas aproximadas 4.929570° N, -74.170100° O).*

Como referencia del resultado esperado, la Entidad presenta las siguientes imágenes de concepto del acabado final del cerramiento, en las cuales se observa la reja metálica en esmalte color verde, los antepechos con pintura artística en patrón geométrico con los colores institucionales del municipio (verde, amarillo y blanco) y el ladrillo a la vista protegido con hidrófugo transparente:



*Figura 1.2. Imágenes de referencia del estado final esperado del cerramiento. Fuente: Alcaldía Municipal de Subachoque.*

**Nota:** Las imágenes son de referencia para el concepto de acabado, el patrón gráfico y la paleta de colores. Los elementos que no correspondan a los ítems de pago establecidos en este Anexo (tales como pórticos, cubiertas, luminarias o avisos) no hacen parte del alcance del Contrato.

**ESTUDIO DE MERCADO**

**ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO:**

Para la presente convocatoria se ha previsto un valor de **VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($28.963.964)**. Para el cálculo de las necesidades por tipo de intervención, se estimaron los costos que se muestran a continuación, permitiendo a la entidad hacer un uso eficiente de los recursos disponibles para tal fin, acogiendo la oferta más favorable para los intereses de la entidad y de la comunidad beneficiaria del proyecto.

La Secretaría de obras realizó el siguiente PRESUPUESTO DE OBRA con base en precios de la cartilla ICCU y en precios del mercado.

| MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO AL CERRAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RICARDO GONZÁLEZ – SEDE B, EN EL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **REF** | **ITEM** | **DESCRIPCION** | **UN** | **CANT** | **VR UNITARIO** | **VR PARCIAL** |
| ICCU CONS 2026 | 18,9 | ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA | M2 | 382,54 | $ 24.481 | $ 9.364.962 |
| APU | APU 001 | PINTURA ARTÍSTICA ANTEPECHOS | M2 | 277,20 | $ 36.226 | $ 10.041.847 |
| ICCU CONS 2026 | 18,10 | IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR | M2 | 138,60 | $ 17.102 | $ 2.370.337 |
| | | | | | **TOTAL COSTOS DIRECTOS** | **$ 21.777.146** |
| | | | | | **ADMINISTRACION** **27%** | $ 5.879.829 |
| | | | | | **UTILIDAD** **5%** | $ 1.088.857 |
| | | | | | **IMPREVISTOS** **1%** | $ 217.771 |
| | | | | | **TOTAL** | **$ 28.963.604** |

Los valores aquí descritos contemplan A.I.U y demás impuestos, costos y gastos en que el contratista incurra para la presentación de la propuesta, la celebración, legalización y liquidación del contrato, así como todos los costos que se produzcan para la correcta ejecución del contrato y la puesta en sitio del material.

Los interesados en participar en el presente proceso deberán ofertar la totalidad de los ítems exigidos, cumpliendo la totalidad de las especificaciones técnicas, sin sobrepasar el precio de referencia por cada uno de los ítems. De no ser así se entendería que se encuentra incurso en causal de rechazo.

**CAPACIDAD FINANCIERA Y OPERACIONAL**

**INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**

1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

| Indicador | Valor concertado |
|---|---|
| Índice de liquidez | ≥1,1 |
| Índice de endeudamiento | ≤ 0,70 |
| Razón de cobertura de intereses | ≥ 1 |
| Capital de trabajo | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio | ≥ 0,02 |
| Rentabilidad del activo | ≥ 0,01 |

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

**2.** *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

| Indicador | Valor concertado |
|---|---|
| Índice de liquidez | ≥1,2 |
| Índice de endeudamiento | ≤ 0,70 |
| Razón de cobertura de intereses | ≥ 1 |
| Capital de trabajo | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio | ≥ 0,04 |
| Rentabilidad del activo | ≥ 0,02 |

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

**ASPECTO TÉCNICO:**Las características técnicas, composición de los bienes y servicios requeridos incluidos en el presente proceso de selección son detallados en el anexo técnico, el Estudio y Documentos Previos y la invitación pública.

**POBLACIÓN BENEFICIADA:** Los beneficiarios directos del proyecto son los estudiantes de la Institución Educativa Departamental Ricardo González – Sede B, así como los docentes, directivos, personal administrativo y demás integrantes de la comunidad educativa que hacen uso de sus instalaciones. De manera indirecta, se beneficia la comunidad del municipio de Subachoque, Cundinamarca, al contar con una infraestructura educativa en mejores condiciones de seguridad, funcionalidad y conservación, contribuyendo a la protección de los espacios escolares y a la adecuada prestación del servicio educativo.

FECHA: Subachoque, Cundinamarca, Octubre 27 de 2026
Elaboró: Daniela Cantor G- Contratista

**References**

*Boletín técnico*. (2026, oct 26). Boletín técnico. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

*Boletín técnico*. (2026, oct 26). Boletín técnico. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sept2026/bol-IPC-sept2026.pdf

*Boletín técnico*. (2026, oct 26). Boletín técnico. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-Itrim2026.pdf

*Boletín técnico*. (2026, oct 26). Boletín técnico. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-sept2026.pdf

*Cámara de Comercio de Bogotá*. (n.d.). Trámites y consultas. Retrieved Sept 26, 2026, from https://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/

*Documentos Tipo – ANCP Colombia Compra Eficiente*. (n.d.). Colombia Compra Eficiente. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo

*Empleo y desempleo*. (n.d.). DANE. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desemplo

*Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)*. (n.d.). DANE. Retrieved oct 26, 2026, from https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc

*Modelo de abastecimiento estratégico – ANCP Colombia Compra Eficiente*. (n.d.). Colombia Compra Eficiente. Retrieved oct 26, 2026, from

https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico