ANÁLISIS O ESTUDIOS ECONÓMICOS EL SECTOR

PROYECTO: "ADECUACIÓN DEL CENTRO DE CUIDADO INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE MARQUETALIA, COMO ESPACIO COMUNITARIO MULTIDISCIPLINARIO EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 3009026-1799 SUSCRITO CON LA GOBERNACIÓN DE CALDAS".

1. INTRODUCCIÓN.

EL MUNICIPO DE MARQUETALIA CALDAS en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015: "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso." y siguiendo la metodología definida por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el documento G-EES-01 denominado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", sustenta los estudios de planificación con el fin adelantar la contratación de la ADECUACIÓN DEL CENTRO DE CUIDADO INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE MARQUETALIA, COMO ESPACIO COMUNITARIO MULTIDISCIPLINARIO EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 3009026-1799 SUSCRITO CON LA GOBERNACIÓN DE CALDAS"

2. ASPECTOS GENERALES

La Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En desarrollo de estos mandatos, las entidades territoriales deben orientar sus actuaciones al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, la promoción del desarrollo social y la garantía de los derechos de las personas, de conformidad con sus competencias constitucionales y legales.

En este sentido, la Ley 1551 de 2012, por medio de la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, establece disposiciones orientadas al fortalecimiento de la gestión municipal y al cumplimiento de las competencias asignadas a estas entidades territoriales, con el propósito de atender las necesidades de sus habitantes y promover el desarrollo integral de sus territorios.

De igual manera, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que, al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. En consecuencia, las inversiones públicas destinadas al mejoramiento de la infraestructura deben responder a necesidades previamente identificadas y guardar correspondencia con los objetivos institucionales y los instrumentos de planeación de la entidad.

Así mismo, de conformidad con los principios de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política y con las disposiciones de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015,

la actividad contractual debe desarrollarse bajo criterios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, sustentando las decisiones de contratación en estudios y documentos previos que permitan determinar las condiciones técnicas, económicas y jurídicas necesarias para satisfacer la necesidad identificada. En particular, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, según corresponda.

En este contexto, el **Municipio de Marquetalia, Caldas**, ha identificado la necesidad de mejorar las condiciones físicas de la infraestructura destinada a la atención social y comunitaria, con el propósito de disponer de un espacio adecuado para la articulación de programas, servicios y actividades dirigidos a diferentes grupos poblacionales. Esta necesidad se relaciona con la importancia de fortalecer la oferta institucional, facilitar el acceso de la comunidad a los servicios y mejorar las condiciones para el desarrollo de acciones de acompañamiento, formación, cuidado e inclusión social.

Como respuesta a esta necesidad, se formuló el proyecto **"Adecuación del Centro de Cuidado Integral del municipio de Marquetalia, como espacio comunitario multidisciplinario"**, en el marco del **Convenio Interadministrativo 3009026-1799**, suscrito con la Gobernación de Caldas. La iniciativa busca consolidar un espacio físico destinado a brindar atención, acompañamiento, formación y cuidado a niños, adolescentes, mujeres, personas mayores, personas con discapacidad, personas cuidadoras y sus redes de apoyo, promoviendo la inclusión, la autonomía y la garantía de derechos.

La adecuación del Centro de Cuidado Integral permitirá fortalecer la articulación entre la Administración Municipal, las entidades departamentales y nacionales, las instituciones y las organizaciones comunitarias, facilitando el desarrollo de acciones con enfoque diferencial, territorial y de derechos. De esta manera, la intervención de la infraestructura constituye un componente necesario para disponer de condiciones físicas apropiadas para la prestación de servicios sociales y el desarrollo de programas orientados al bienestar de la población marquetona.

En este sentido, el proyecto contempla la **ejecución de las obras correspondientes a la primera etapa de adecuación del Centro de Cuidado Integral del municipio de Marquetalia**, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto establecidos para dicha fase. El valor previsto para esta primera etapa asciende a **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($210.000.000)**, incluidos los componentes presupuestales contemplados en los documentos técnicos del proyecto.

La ejecución de las obras requiere el desarrollo de actividades propias de la adecuación de una edificación existente, que incluyen, según los ítems definidos en el presupuesto, trabajos relacionados con estructuras en concreto, metálicas y de madera, pisos y acabados, desmontes, suministro, transporte e instalación de materiales, utilización de equipos y herramientas, mano de obra y demás actividades necesarias para ejecutar y entregar las intervenciones contratadas de conformidad con las especificaciones técnicas aplicables.

En consecuencia, el presente **estudio del sector** se desarrolla con el propósito de analizar las condiciones generales del mercado relacionadas con la **ejecución de obras de adecuación de edificaciones existentes destinadas a usos sociales y comunitarios**, tomando como referencia las características particulares del proyecto y las actividades previstas para la primera etapa del Centro de Cuidado Integral de Marquetalia. Para ello, se examinan las condiciones de oferta, los posibles participantes del mercado, la disponibilidad y los costos de materiales, mano de obra, equipos y transporte, así como los aspectos técnicos, comerciales, normativos y de riesgo que resulten relevantes para la estructuración del proceso de contratación.

Este análisis busca proporcionar elementos objetivos que contribuyan a establecer condiciones adecuadas para la contratación, promover la participación plural de oferentes y sustentar la estimación del presupuesto oficial, procurando que las condiciones del proceso sean coherentes con el alcance real de las obras, las especificaciones técnicas y los recursos disponibles. Todo lo anterior, sin extender el objeto ni el presupuesto del proceso a las actividades correspondientes a la segunda etapa del proyecto y sin confundir el contrato de obra que adelante el municipio con el convenio interadministrativo que sirve de marco para su financiación y articulación institucional.

3. ASPECTO LEGAL

El presente análisis del sector se desarrolla en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo **2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015**, que establece la obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos, dejando constancia de dicho ejercicio en los documentos del proceso.

En concordancia con lo anterior, la **Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente**, a través de su *Guía para la Elaboración de Estudios del Sector*, orienta a las entidades estatales en la identificación y análisis de las condiciones del mercado relacionadas con el objeto contractual, con el propósito de conocer la oferta disponible, identificar posibles participantes, examinar las condiciones de competencia y establecer requisitos habilitantes y condiciones contractuales proporcionales a la naturaleza, complejidad y cuantía del proceso.

En ese sentido, el presente análisis tiene como finalidad examinar las condiciones jurídicas del sector relacionadas con la **ejecución de las obras de adecuación del Centro de Cuidado Integral del municipio de Marquetalia, como espacio comunitario multidisciplinario**, en el marco del Convenio Interadministrativo 3009026-1799 suscrito entre la Gobernación de Caldas y el Municipio de Marquetalia. El análisis se circunscribe a las actividades previstas para la **primera etapa del proyecto**, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto correspondiente.

Desde el punto de vista normativo, la contratación estatal se encuentra regulada principalmente por la **Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015**, disposiciones que establecen los principios, procedimientos y reglas aplicables a la gestión contractual de las entidades públicas. Este

marco normativo exige que las actuaciones contractuales se desarrollen bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva, procurando la satisfacción de las necesidades públicas y la adecuada utilización de los recursos del Estado.

En particular, el artículo 3 de la **Ley 80 de 1993** dispone que los contratos estatales deben contribuir al cumplimiento de los fines del Estado, a la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. Por su parte, el numeral 5 del artículo 24 de la misma ley establece exigencias relacionadas con la elaboración de los estudios previos y la definición de las condiciones necesarias para adelantar los procesos de contratación, de manera que las decisiones de la entidad se encuentren debidamente justificadas y sustentadas.

Así mismo, el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 desarrolla el principio de economía, en virtud del cual las entidades estatales deben adelantar las actuaciones necesarias para asegurar una adecuada planeación contractual, evitando trámites y exigencias innecesarias y procurando que los recursos públicos se destinen al cumplimiento efectivo del objeto contratado. En concordancia, la Ley 1150 de 2007 incorpora reglas orientadas a fortalecer la eficiencia, la transparencia y la selección objetiva en los procesos de contratación pública.

En relación con la modalidad de selección, el artículo 2 de la **Ley 1150 de 2007** establece las modalidades aplicables a los procesos de contratación estatal, entre ellas la licitación pública, la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la mínima cuantía. La determinación de la modalidad correspondiente al contrato de obra deberá realizarse atendiendo la naturaleza del objeto, el presupuesto oficial, la menor cuantía de la entidad y las demás circunstancias jurídicamente relevantes, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

En consecuencia, **la modalidad de selección del contratista que ejecutará las obras deberá definirse y justificarse expresamente en los estudios y documentos previos del respectivo proceso**, teniendo en cuenta que el objeto corresponde a la adecuación de una edificación existente y que el valor estimado de la contratación debe establecerse a partir del presupuesto aprobado para la primera etapa.

Adicionalmente, la ejecución contractual deberá observar las disposiciones técnicas, urbanísticas, ambientales, laborales y de seguridad y salud en el trabajo que resulten aplicables a las actividades de adecuación. En particular, deberán atenderse las normas sobre licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones previstas en el **Decreto 1077 de 2015**, cuando correspondan, así como la reglamentación técnica vigente aplicable a las intervenciones previstas, incluidas las disposiciones pertinentes en materia de construcción, seguridad estructural, accesibilidad y manejo de residuos de construcción y demolición, según la naturaleza y alcance de las actividades contratadas.

En materia de selección objetiva y participación, los requisitos habilitantes que se establezcan deberán guardar relación con el objeto y el alcance del contrato, ser proporcionales a su naturaleza y cuantía, y sustentarse en las condiciones identificadas en el análisis del sector. En consecuencia, las exigencias de experiencia, capacidad jurídica, capacidad financiera y capacidad organizacional deberán orientarse a verificar la idoneidad de los posibles proponentes para ejecutar las actividades

de adecuación previstas, sin establecer restricciones injustificadas a la pluralidad de oferentes.

Finalmente, el análisis jurídico constituye un elemento de soporte para la estructuración del proceso contractual, en la medida en que permite identificar las principales disposiciones aplicables, delimitar el alcance de las obligaciones, orientar la definición de la modalidad de selección y establecer condiciones contractuales acordes con las características del proyecto. De esta manera, se busca que la contratación de las obras de adecuación del Centro de Cuidado Integral de Marquetalia se adelante con sujeción al marco normativo vigente, bajo criterios de transparencia, planeación, responsabilidad y selección objetiva, y que permita ejecutar adecuadamente los recursos destinados al cumplimiento de los objetivos previstos para la primera etapa del proyecto.

4. ANÁLISIS COMERCIAL

4.1. ECONÓMICO

A continuación, se citan datos relacionados con el sector de la construcción en Colombia, que nos permite entender la dinámica de este sector, a partir de las cifras emitidas por el DANE, a través del boletín técnico de Indicadores económicos alrededor de la Construcción (IEAC) publicado el 9 de septiembre de 2026, así:

4.1.1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

4.1.1.1. Producto Interno Bruto (PIB)

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%:

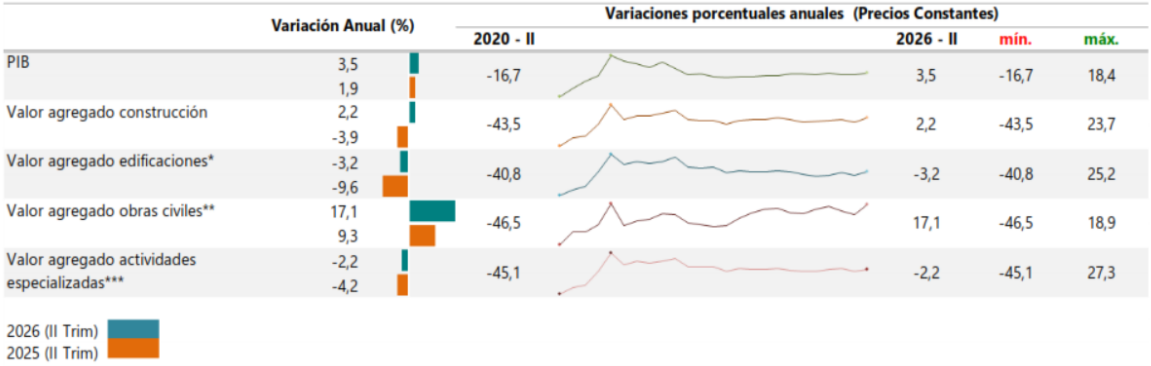


Ilustración 1. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026^{p} (II trimestre)

Fuente: *DANE, Cuentas trimestrales. p: cifras provisionales*

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

* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el 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%.

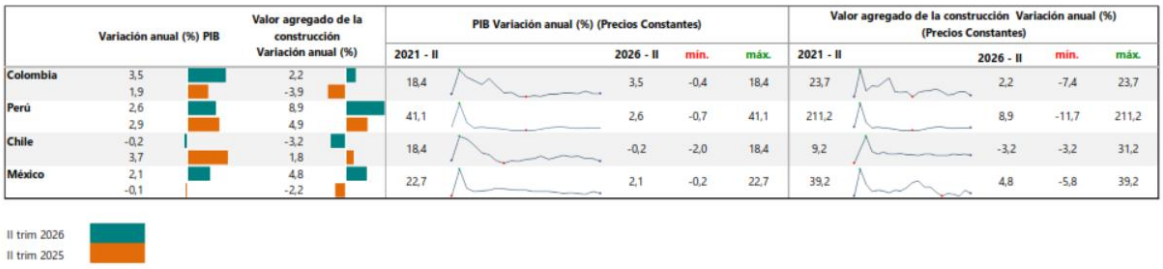


Ilustración 2. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2021 – 2026[p] (II trimestre)
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.1.1.1.1. Empleo

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

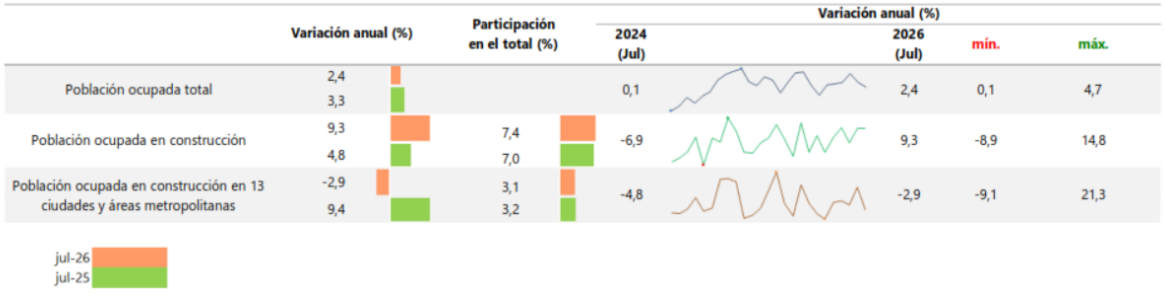


Ilustración 3. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{P} (julio)
Fuente: DANE, GEIH. p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

4.1.2. INDICADORES DE OFERTA

4.1.2.1. Producción de Cemento Gris

En julio de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.205.303 toneladas, con una disminución de 4,5% respecto a julio de 2025.

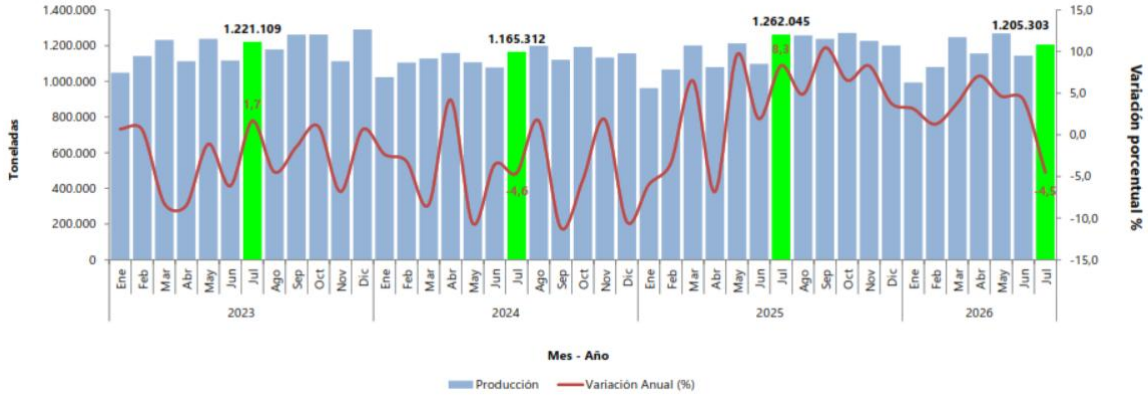


Ilustración 4. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – julio 2026^{p}
Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.1.2.2. Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2026, la producción de concreto premezclado fue 636.012 metros cúbicos y registró un crecimiento de 8,6% con relación a junio de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Antioquia (32,4%), Atlántico (21,4%)

y Bolívar (37,6%), los cuales aportaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación total.

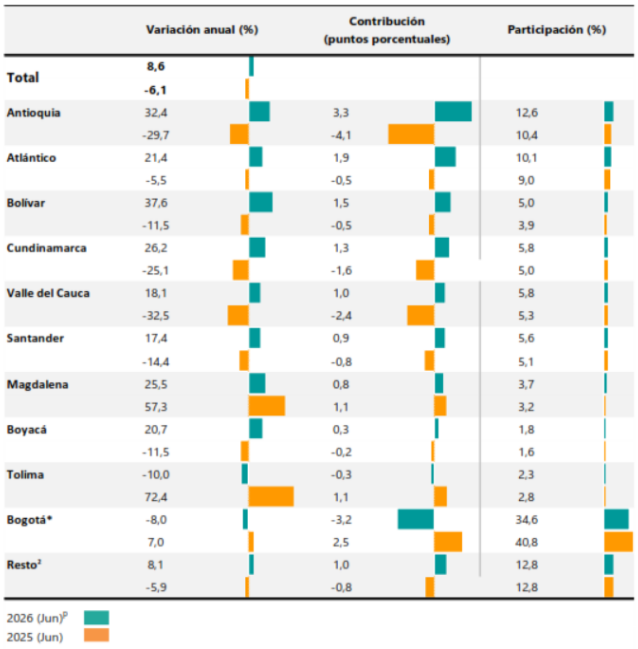


Ilustración 5. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2025 – 2026ᵖ (junio)

Fuente: DANE, EC. Pr: cifras provisionales

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

4.1.2.3. Licencias de Construcción

En junio de 2026, se licenciaron 1.861.550 m^2 lo que significó una disminución de 8,3% del área total aprobada con respecto a junio de 2025. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 22,6%, al pasar de 1.489.840 m^2 en junio de 2025 a 1.153.504 m^2 en junio de 2026; este resultado restó con 16,6 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada -8,3%.

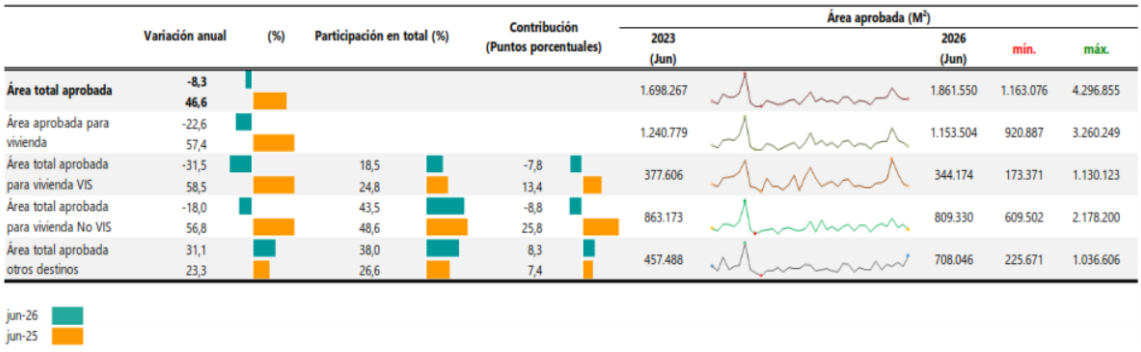


Ilustración 6. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2023 – 2026ᵖ (junio)

Fuente: *DANE, EC. Pr: cifras provisionales*

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (SMMLV) a 150 (SMMLV) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019

en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

En junio de 2026, se licenciaron 14.233 soluciones de vivienda; 6.256 viviendas de interés social (VIS) y 7.977 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación negativa anual de 18,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación negativa de 0,1%.

4.1.2.4. Censo de Edificaciones

En el segundo trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 67,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 22,7% se encontraba paralizada y el 9,4% había culminado su actividad.

En el periodo de abril a junio de 2026, el área total en proceso aumento 3,1% al registrar 824.376 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 331.604 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 15,2% al registrar 1.661.382 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025.

4.1.3. PRECIOS, COSTOS Y PRODUCCIÓN

4.1.3.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

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

En julio de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,12%, en comparación con junio de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y aportó 0,04 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y contribuyó con 0,08 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,12%, todos los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,13%, Casas con 010%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,01%, Oficinas con 0,20%, Bodegas con 0,10%, Hoteles con 0,32%, Hospitales y centros de asistencia con 0,13%, Administración pública con 0,01% y finalmente Otros destinos con 0,13%.

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2024 (Ene)	2026 (Ene)	mín.	máx.
ICOCED Total	**3,69** / **1,82**		**2,89**	**3,69**	**-0,39**	**3,69**
Mano De Obra	8,62 / 3,40	1,89 / 0,72	4,53	8,62	-0,05	8,62
Servicios Generales De La Construccion	4,78 / 1,32	1,09 / 0,30	1,33	4,78	-1,18	4,78
Materiales	1,17 / 1,57	0,57 / 0,77	2,97	1,17	-0,96	2,97
Equipo	3,01 / 0,63	0,11 / 0,02	3,99	3,01	-0,09	3,99
Maquinaria	1,23 / 1,05	0,01 / 0,01	1,20	1,23	-0,65	1,23
Transporte	0,88 / -0,89	0,01 / -0,01	2,64	0,88	-1,21	2,64
Equipo Especial Para Obra	1,10 / 0,71	0,01 / 0,01	-0,53	1,10	-0,84	1,10
Herramienta Menor	0,31 / 0,21	0,00 / 0,00	-0,07	0,31	-1,36	8,54

ene-26
ene-25

Ilustración 7. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Julio 2026[p]

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

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2024 (Jul)	Variación mensual (%)	2026 (Jul)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,12** **0,11**		**-0,16**		**0,12**	**-0,39**	**3,69**
Materiales	0,18 -0,07	0,08 -0,03	-0,53		0,18	-0,96	1,57
Servicios Generales De La Construccion	0,15 0,46	0,04 0,10	0,38		0,15	-1,18	4,78
Mano De Obra	0,03 0,11	0,01 0,02	0,08		0,03	-0,05	8,62
Equipo	0,06 0,57	0,00 0,02	0,10		0,06	-0,09	3,01
Maquinaria	-0,05 -0,02	0,00 0,00	-0,65		-0,05	-0,65	1,53
Transporte	0,09 0,63	0,00 0,01	0,27		0,09	-0,89	2,07
Herramienta Menor	0,87 -0,46	0,00 0,00	-0,11		0,87	-1,36	4,33
Equipo Especial Para Obra	-0,62 -0,81	-0,01 -0,01	0,41		-0,62	-0,91	1,10

jul-26
jul-25

Ilustración 8. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024–2026[p] (julio)
Fuente: *DANE, ICOCED. Pr: cifras provisionales*
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.1.3.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,09%, con respecto a junio de 2026.

Según tipos de construcción, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales presentaron una variación mensual por encima del promedio nacional de (0,20%), al igual que Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de (0,10%). Por otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual negativa de 0,19%, seguido por Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas que presentó una variación mensual negativa de 0,04%.

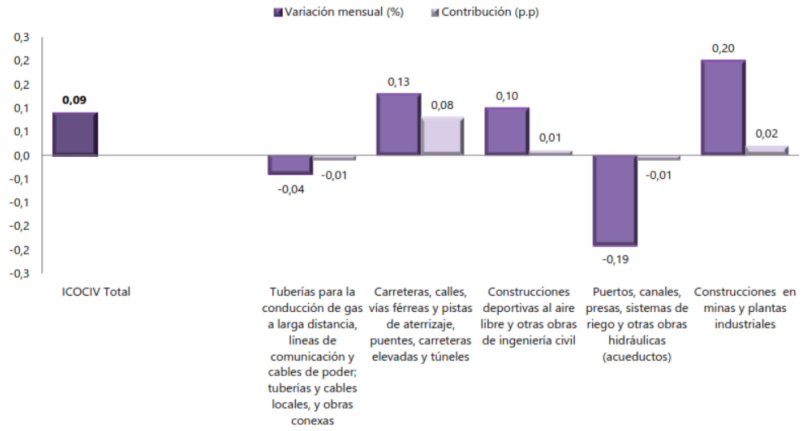


Ilustración 9. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2026[p]
Fuente: *DANE, ICOCIV. Pr: cifras provisionales*
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, en julio de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de junio de 2026 se presentaron en: Materiales con 0,12%, Mano de Obra con 0,03% y Transporte 0,07%.

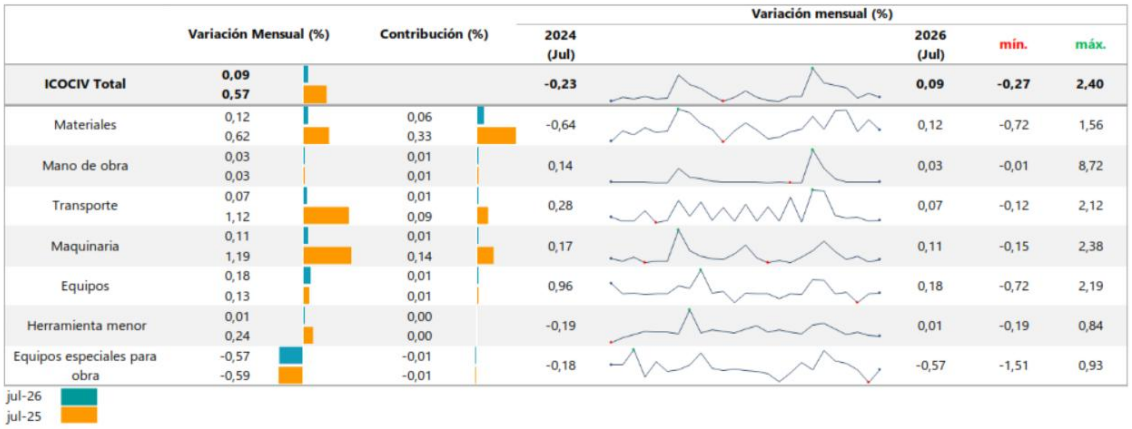


Ilustración 10. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2024-2026[p] (julio)
***Fuente**: DANE, ICOCIV.*
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.1.3.3. Índice de Precios del Productor

En julio de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,36%, respecto a junio de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -1,50%.

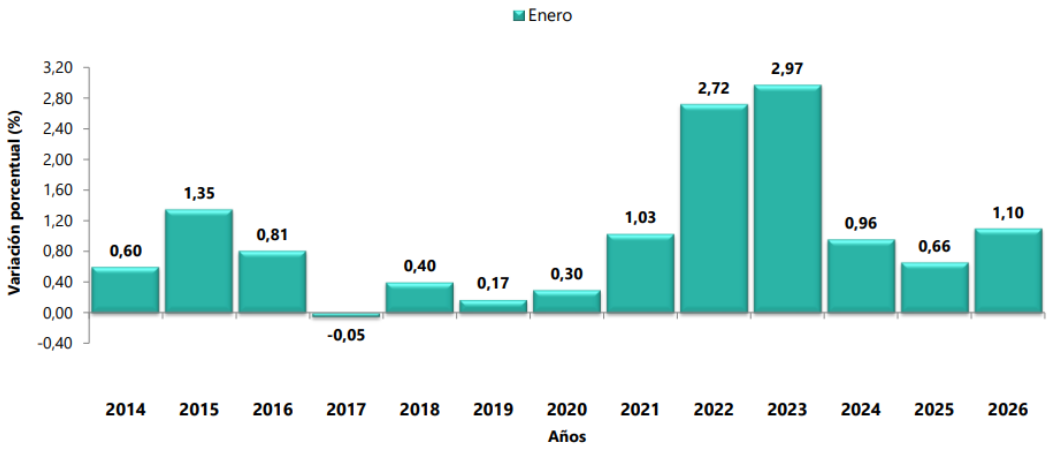


Ilustración 11. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014-2026[p] (julio)
Fuente: DANE, IPP.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

4.1.3.4. Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)

En el segundo trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 17,1%, con relación al segundo trimestre de 2025 y está explicado principalmente por

el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; El grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 158,3%, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 18,7%, y finalmente el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de 43,0%. De otro lado, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de presentaron una variación anual negativa de 22,7%, al igual que 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 con -18,9%.

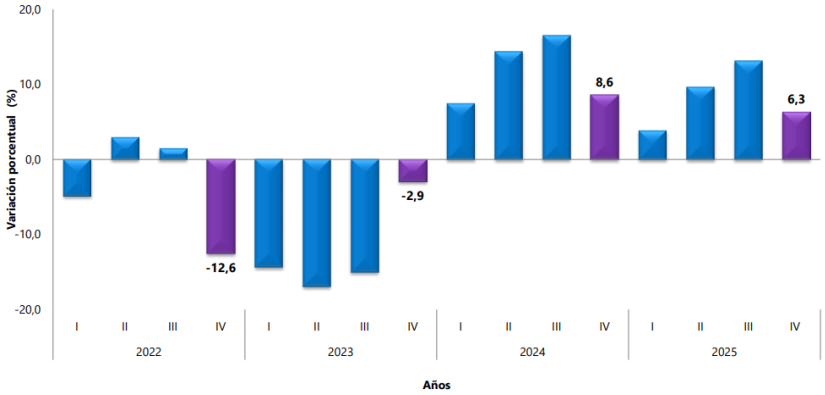


Ilustración 12. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) Total Nacional I trim 2022 – II trim 2026[p]

Fuente: *DANE, IPOC. Pr: cifras provisionales*

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

4.2. TÉCNICO

El componente técnico se encuentra reflejado en los estudios previos previamente elaborados por la entidad, los cuales permitieron identificar las diferentes variables que inciden en el proceso, al igual que identificar el presupuesto requerido, los cuales son parte integral del presente estudio del sector.

4.3. REGULATORIO

La ejecución del presente proceso contractual deberá desarrollarse conforme al marco técnico, normativo y regulatorio aplicable a las actividades de adecuación, mantenimiento, mejoramiento e intervención de infraestructura institucional, garantizando el cumplimiento de las disposiciones relacionadas con calidad constructiva, seguridad, funcionalidad, protección de los bienes públicos y adecuada ejecución de los recursos del Estado.

Las actividades objeto del contrato deberán ejecutarse observando las especificaciones técnicas definidas por la entidad, las buenas prácticas constructivas y los criterios de calidad aplicables a obras de adecuación locativa e intervenciones sobre edificaciones existentes, garantizando condiciones adecuadas de estabilidad, durabilidad, funcionalidad y correcta terminación de las actividades desarrolladas.

Así mismo, durante la ejecución contractual deberán cumplirse las disposiciones relacionadas con Seguridad y Salud en el Trabajo, garantizando la implementación de medidas preventivas orientadas a la protección del personal vinculado a la obra, supervisores, visitantes y demás personas que puedan verse afectadas durante el desarrollo de las actividades constructivas o de mantenimiento.

De igual manera, cuando dentro del alcance contractual se contemplen actividades relacionadas con instalaciones eléctricas, iluminación, redes internas o equipos eléctricos, estas deberán ejecutarse conforme a las disposiciones técnicas y reglamentarias aplicables, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionamiento y protección de los usuarios de la infraestructura intervenida.

En materia ambiental, el contratista deberá implementar las medidas necesarias para garantizar el adecuado manejo de materiales, residuos y sobrantes de obra, manteniendo condiciones de orden y aseo durante la ejecución contractual y procurando minimizar posibles impactos derivados de las actividades desarrolladas.

Las actividades de adecuación y mantenimiento deberán ejecutarse utilizando materiales y elementos que cumplan condiciones adecuadas de calidad y funcionamiento, observando criterios técnicos relacionados con compatibilidad de materiales, correcta instalación de elementos y adecuada conservación de la infraestructura intervenida.

Así mismo, el contratista deberá garantizar que el personal vinculado a la ejecución contractual cuente con la experiencia, idoneidad y capacidades técnicas necesarias para desarrollar las actividades requeridas, permitiendo asegurar condiciones adecuadas de calidad, seguridad y cumplimiento durante la ejecución del contrato.

Finalmente, el presente componente regulatorio tiene como finalidad garantizar que las actividades objeto del contrato se ejecuten conforme al marco normativo vigente y bajo criterios de eficiencia, responsabilidad, calidad y adecuada utilización de los recursos públicos, promoviendo la correcta conservación y funcionamiento de la infraestructura objeto de intervención.

Normatividad Aplicable

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007 – Medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación estatal.
- Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Ley 1474 de 2011 – Medidas anticorrupción y disposiciones sobre supervisión e interventoría.
- Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), cuando corresponda.
- Decreto 1072 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.
- Ley 1562 de 2012 – Sistema General de Riesgos Laborales.
- Resolución 2400 de 1979 – Disposiciones sobre higiene y seguridad en los lugares de trabajo.

- Resolución 0312 de 2019 – Estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Ley 1618 de 2013 – Garantía de los derechos de las personas con discapacidad.
- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021 – Gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD), cuando corresponda.
- Reglamentos técnicos y Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a las actividades de obra previstas en el proyecto.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA Y ANÁLISIS TÉCNICO DEL MERCADO

3. ESTUDIO DE LA OFERTA Y ANÁLISIS TÉCNICO DEL MERCADO

Con el fin de identificar las condiciones de participación del mercado para la ejecución del objeto contractual, se analiza la oferta de contratistas, proveedores y demás agentes económicos vinculados al sector de la construcción, particularmente aquellos que desarrollan actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones existentes.

El mercado asociado al objeto contractual comprende empresas constructoras, contratistas independientes, micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), proveedores de materiales de construcción y demás agentes que participan en el suministro, transporte e instalación de insumos, así como en la ejecución de obras civiles y actividades complementarias requeridas para la adecuación de espacios físicos destinados a la prestación de servicios comunitarios.

Desde el punto de vista técnico, las actividades objeto del proceso corresponden a la **adecuación de una edificación existente para la puesta en funcionamiento del Centro de Cuidado Integral del municipio de Marquetalia, Caldas**, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto correspondiente a la primera etapa del proyecto. Para su ejecución se requiere integrar actividades de construcción y adecuación, suministro e instalación de materiales, utilización de mano de obra calificada y no calificada, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para garantizar la calidad y funcionalidad de las intervenciones previstas.

El presupuesto de obra contempla diferentes componentes constructivos, entre ellos actividades relacionadas con pisos y acabados, mampostería y otros elementos necesarios para la adecuación del inmueble. En consecuencia, la capacidad técnica de los posibles oferentes debe evaluarse de manera integral, atendiendo a la naturaleza del objeto contractual y a las actividades efectivamente previstas, sin privilegiar de forma injustificada una actividad aislada frente al alcance general de la intervención. Las condiciones de ejecución deberán ajustarse a los diseños arquitectónicos y estructurales, las memorias de cálculo, el anexo del proceso constructivo y los análisis de precios unitarios que forman parte de los documentos técnicos del proyecto.

Así mismo, la ejecución requiere disponibilidad de materiales e insumos propios del sector de la construcción, tales como morteros, ladrillos, elementos para acabados, materiales para sistemas

constructivos y demás componentes especificados en el presupuesto. También deben considerarse los costos asociados al transporte, la mano de obra, los equipos, las herramientas, los rendimientos de las actividades y los demás factores que inciden en la conformación de los precios unitarios. Estos componentes se encuentran incorporados en los análisis de precios unitarios elaborados para el proyecto y constituyen una referencia para la determinación del presupuesto oficial y la evaluación de las condiciones económicas de las ofertas.

Las características del objeto contractual permiten considerar la participación de empresas y contratistas con experiencia en obras civiles y adecuación de edificaciones, siempre que acrediten las condiciones jurídicas, financieras, organizacionales y técnicas que se establezcan en los documentos del proceso. En particular, los requisitos habilitantes y de experiencia deberán guardar proporcionalidad con el presupuesto oficial, la complejidad de las actividades y los riesgos asociados a la ejecución, de manera que se promueva la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia, sin comprometer la idoneidad del contratista ni la calidad de las obras.

En consecuencia, el análisis de la oferta y del mercado deberá servir de fundamento para establecer condiciones de participación acordes con la realidad del sector de la construcción, la disponibilidad de insumos y recursos necesarios, los costos de ejecución y las características técnicas de la intervención. La determinación definitiva de la oferta disponible, la pluralidad de posibles proponentes y las condiciones económicas del mercado deberá sustentarse en la información y los soportes que integren el expediente contractual, sin presumir disponibilidades, capacidades o condiciones de competencia que no hayan sido verificadas por la entidad.

5.1. ENCUESTA DE MICRONEGOCIOS (EMICRON)

La Encuesta de Micronegocios (EMICRON) tiene el objetivo general de proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios con hasta nueve (9) personas ocupadas y que desarrollan actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios. Asimismo, provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas de pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), inclusión financiera, costos, gastos y activos, ventas o ingresos y capital social.

En el segundo trimestre de 2026, la cantidad de micronegocios aumentó 0,5% en comparación con el mismo periodo de 2025. Respecto al personal ocupado del sector construcción presentó una disminución de 7,2%. Por su parte, los ingresos de los micronegocios del sector construcción aumentaron 13,4% comparado con el mismo período anterior.

5.2. EMPRESAS QUE OFRECEN SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

El mercado relacionado con el objeto contractual comprende personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones, así como contratistas

que desarrollan actividades de obra civil, mampostería, instalación de estructuras, acabados arquitectónicos y demás labores complementarias requeridas para la ejecución del proyecto **Adecuación del Centro de Cuidado Integral del municipio de Marquetalia, Caldas**.

De acuerdo con la naturaleza de las actividades previstas, la oferta potencial incluye empresas constructoras, contratistas independientes, micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), proveedores de materiales y establecimientos comerciales vinculados al sector de la construcción. Estos agentes económicos pueden participar mediante la ejecución directa de las actividades de obra o el suministro de materiales, equipos e insumos necesarios, de conformidad con los requisitos y condiciones establecidos en el proceso contractual.

Desde el punto de vista de la clasificación de actividades económicas **CIIU adoptada en Colombia**, las actividades relacionadas con el objeto contractual guardan correspondencia, principalmente, con los siguientes grupos:

- **Construcción de edificios:** comprende actividades de construcción, adecuación y mejoramiento de edificaciones.
- **Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil:** comprende actividades relacionadas con pisos, enchapes, pinturas, revestimientos y otros acabados arquitectónicos.
- **Otras actividades especializadas para la construcción:** incluye actividades complementarias requeridas para la ejecución de determinadas intervenciones constructivas.
- **Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo:** puede relacionarse con el suministro o fabricación de componentes metálicos contemplados en el presupuesto, cuando corresponda.

La clasificación específica deberá verificarse de acuerdo con las actividades efectivamente previstas y los códigos CIIU aplicables, sin que su inclusión implique exigir a los proponentes la inscripción en la totalidad de estas actividades económicas, salvo que exista una justificación objetiva y proporcional para ello.

En el ámbito regional, el análisis del mercado debe considerar la participación potencial de contratistas y proveedores del departamento de Caldas y de municipios cercanos, así como la disponibilidad de establecimientos comerciales que suministran materiales e insumos para obras civiles y adecuaciones arquitectónicas. La capacidad efectiva de estos agentes para atender el proceso deberá valorarse a partir de la información de mercado y los soportes que recopile la entidad, teniendo en cuenta las condiciones de transporte, abastecimiento, costos y plazo de ejecución.

Desde el punto de vista técnico, las actividades previstas corresponden a la **adecuación de una edificación existente**, mediante la ejecución de los componentes constructivos definidos en los estudios, diseños, especificaciones técnicas y presupuesto de la primera etapa. Por tanto, la capacidad requerida deberá determinarse en función del alcance integral de las obras y no únicamente de actividades particulares, considerando la disponibilidad de mano de obra, materiales, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para su correcta ejecución.

En consecuencia, la entidad deberá estructurar los requisitos de participación y experiencia de manera proporcional a la naturaleza, cuantía y complejidad del contrato, procurando la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva. La existencia de una oferta potencial en el sector constituye un referente para la estructuración del proceso, pero la conclusión sobre la disponibilidad efectiva de empresas y las condiciones reales de competencia deberá sustentarse en la información verificable que repose en el expediente contractual.

FUENTES DE CONSULTA	**-Superintendencia de Sociedades** (Base de datos de información empresarial), mediante la identificación correspondiente del Código CIUU del subsector económico, identificado previamente (CIUU M7110 – Actividades de Ingeniería y consultoría técnica). **-Buscador de procesos SECOP**. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOPI y SECOPII, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con consultorías en obras de ingeniería. **-Registro de Proveedores SECOPII** (Códigos UNSPC 81101500). **- WEB.**

En Colombia, no existe un monopolio en cuanto a lo referente a las actividades de construcción de obras civiles acorde a las actividades planteadas en el objeto contractual del presente contrato. La construcción de obras de ingeniería Civil es una actividad que en conjunto permite la participación de un gran número de pequeñas, medianas y grandes empresas que en su mayoría son compañías nacionales. No obstante, es frecuente encontrar empresas extranjeras.

En general, el sector presenta un predomino de empresas medianas y grandes según su nivel de ingresos, al igual que una amplia oferta de competidores. Según la información del PIE (Portal de Información Empresarial de la Superintendencia de Sociedades) y el registro de proveedores del SECOP II, existen más de 7.000 empresas que prestan servicios de construcción de obras civiles.

Por otra parte, acorde a la consulta realizada en la página https://empresite.eleconomistaamerica.co/Actividad/CONSTRUCCION/ se encontró que aplicando el filtro por actividad de Obra se tiene el siguiente resumen.

- ✓ Bogotá (9.293 Empresas)
- ✓ Antioquia (3.189 Empresas)
- ✓ Valle (2.645 Empresas)
- ✓ Atlántico (2.427 Empresas)
- ✓ Cundinamarca (1.932 Empresas)
- ✓ Santander (1.857 Empresas)
- ✓ Bolívar (1.157 Empresas)
- ✓ Tolima (900 Empresas)
- ✓ Meta (731 Empresas)
- ✓ Cesar (668 Empresas)
- ✓ Boyacá (619 Empresas)
- ✓ Norte Santander (587 Empresas)



- ✓ Huila (570 Empresas)
- ✓ Risaralda (555 Empresas)
- ✓ Magdalena (550 Empresas)
- ✓ Caldas (448 empresas)

5.3. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y ENFOQUE DIFERENCIAL

En desarrollo de los principios de sostenibilidad, responsabilidad y eficiencia de la contratación estatal, la entidad considera pertinente incorporar criterios orientados a promover la adecuada utilización de recursos, la participación de oferentes regionales y el fortalecimiento de la economía local, en concordancia con las políticas de compras públicas sostenibles promovidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, las actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura permiten la participación de micro, pequeñas y medianas empresas del sector construcción, así como de contratistas independientes y proveedores locales o regionales dedicados a actividades de mantenimiento institucional, acabados arquitectónicos, instalaciones eléctricas, carpintería metálica y construcción liviana.

De igual manera, las condiciones técnicas del proceso favorecen la utilización de mano de obra local y la adquisición de materiales e insumos disponibles en el mercado regional, contribuyendo al fortalecimiento de la economía del municipio y del departamento, así como a la generación de oportunidades para proveedores y trabajadores del sector construcción.

Así mismo, durante la ejecución contractual deberán implementarse prácticas orientadas al uso eficiente de materiales, adecuado almacenamiento de insumos y manejo responsable de residuos derivados de las actividades constructivas, procurando minimizar impactos sobre el entorno y mantener condiciones adecuadas de orden y aseo en el área intervenida.

En ese sentido, el presente proceso contractual promueve condiciones de participación acordes con la capacidad del mercado regional, garantizando pluralidad de oferentes y fomentando la participación de empresas y personas naturales con capacidad técnica para la ejecución de obras menores y adecuaciones locativas, bajo criterios de transparencia, selección objetiva y sostenibilidad administrativa.

Finalmente, la entidad considera que las condiciones del proceso permiten garantizar equilibrio entre la necesidad institucional, la adecuada utilización de los recursos públicos y la promoción de condiciones de participación incluyentes y competitivas dentro del mercado asociado al objeto contractual.

6. ESTUDIO DE LA DEMANDA

6.1. ADQUISICIONES DE LA ENTIDAD EN EL PASADO DE ESTE TIPO DE CONTRATOS

Se efectuó consulta en el SECOP, de procesos, contractuales similares al objeto del contrato estudiado, y se obtuvieron los siguientes resultados.

Proceso	Objeto	Modalidad	Fase	Presupuesto
SAMC-006-2025	Obras de mejoramiento y adecuación de escenarios deportivos del municipio de Marquetalia; caldas	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Adjudicado	398.478.434
SAMC-008-2025	Adecuación y reparaciones locativas de las instalaciones del centro de protección social para el adulto mayor y centro día en el municipio de Marquetalia; en el marco del convenio 15082025-1385 con la gobernación de caldas	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Adjudicado	325.182.494
SA-MC-006-2020	Obras de mejoramiento de la infraestructura de las instituciones educativas juan XXIII y escuela normal superior nuestra señora de la candelaria del municipio de Marquetalia.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Liquidado	149.112.389
LP-008-2021	Realizar los estudios y diseños y las obras de construcción del proyecto sacúdete al parque ubicado en el municipio de Marquetalia - caldas.	Licitación Pública	Celebrado	1.125.000.000
SAMC-004-2017	Contratar a todo costo la ejecución de los recursos provenientes del CONPES 3861 del 2016 de primera infancia; mediante la reparación y mantenimiento del CDI el Carmen; así como el suministro e instalación de parques infantiles recreativos.	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Adjudicado	48.663.118
SAMC-012-2018	Contratar a todo costo la ejecución de la fase II para el mejoramiento de la infraestructura del coliseo municipal de Marquetalia caldas; para el cumplimiento del convenio interadministrativo numero 02112018-1219 celebrado con la gobernación de Caldas secretaria del deporte y la recreación; dentro del proyecto de infraestructura deportiva.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Liquidado	50.000.000
LP-005-2023	Construcción de unidades sanitarias para vivienda rural dispersa en el municipio de Marquetalia - departamento de caldas	Licitación publica	Celebrado	6.795.337.429
LP-001-2023	Construcción de obras complementarias para escenario deportivo en el municipio de Marquetalia; departamento de caldas.	Licitación obra publica	Celebrado	1.471.525.104
LP-006-2021	Construcción de un centro día para brindar atención integral a los adultos mayores de Marquetalia; departamento de caldas	Licitación publica	Liquidado	2.400.257.473
SA-MC-004-2020	Construcción de vigas de cimentación y losas de contrapiso para la fabricación de viviendas como cofinanciacion por parte del municipio de marquetalia en el proyecto vivienda al campo de la gobernacion de caldas	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Liquidado	79.970.880

6.2. ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES EN EL PASADO DE ESTE TIPO DE OBRAS

Se efectuó consulta en el SECOP para el presente año y anteriores, de procesos contractuales a nivel nacional de obra y obras relacionadas con la infraestructura institucional, revisando aspectos como: valor, plazo, forma de pago, garantías, indicadores financieros y factores de evaluación.

Proceso	Entidad	Objeto	Modalidad	Fase	Presupuesto
SAMC-027-2026	Municipio De Cubara Boyacá	Mejoramiento y ampliación de la infraestructura de la casa de espacios comunitarios de la comunidad de teoría; mediante construcción de área	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de observaciones	101.024.263

Proceso	Entidad	Objeto	Modalidad	Fase	Presupuesto
		complementaria; batería sanitaria y sistema de tratamiento			
SA-SIM-026-2026	Municipio De Monteria	Mantenimiento del centro cultural Guillermo valencia salgado del municipio de montería	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de observaciones	620.000.000
SAMC-06-2026	Alcaldía De Honda	Adecuación de la infraestructura donde funcionara la casa de la mujer para la atención diferencial a las mujeres; grupos vulnerables y población LGTBIQ+ en el municipio de honda - Tolima	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de oferta	86.826.980
SAMC-009-2026	Instituto De Cultura Y Turismo De Manizales	Contratar las obras de construcción; mantenimiento y reparación para las instalaciones del centro cultural y de convenciones teatro los fundadores en la ciudad de Manizales	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de oferta	170.497.363
SAMC-009-2026	Instituto De Cultura Y Turismo De Manizales	Contratar las obras de construcción; mantenimiento y reparación para las instalaciones del centro cultural y de convenciones teatro los fundadores en la ciudad de Manizales	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de observaciones	170.497.363
SAMC-VLL-CC-0001-2026	Sena Regional Valle Grupo De Apoyo Administrativo Mixto	Mantenimiento infraestructura centro de la construcción	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de oferta	251.046.564
SAMC-RB-CM- 003-2026	Sena Regional Boyacá Grupo De Apoyo Administrativo Mixto	Mantenimiento de la mina didáctica del centro minero	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de oferta	899.916.672
SPOPM-SAMC-010-2026	Municipio De San Miguel Putumayo	Ampliación de módulos habitacionales y áreas complementarias para centro de bienestar el buen samaritano y centro día de puerto colón del municipio de san miguel; putumayo	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de observaciones	454.899.497
MA-SAMC-009-2026	Alcaldía Municipio De Anolaima	Mejoramiento; mantenimiento y adecuación de infraestructura institucional de servicio público: vivero; centro de vida sensorial y planta de beneficio animal; en el municipio de Anolaima	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de oferta	277.700.000
SAMC No-2026-016	Institución Educativa Genaro León	Contrato de obra a todo costo para la adecuación y mejoramiento de la infraestructura educativa de la sede central y los centros educativos asociados la victoria; IPIALPULD; sol de los pastos	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de observaciones	156.192.753
MNSMIASAMOP0042-2026	Municipio De Neiva	Realizar las adecuaciones y obras de mejoramiento de las infraestructuras de los centros de desarrollo infantil bosques de san Luis y oro negro del municipio de Neiva, incluyendo la independización del servicio de energía del CDI sonrisas de colores	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Presentación de oferta	121.565.308
SAMC-CMC-CBA-010-2026	Sena Regional Cundinamarca Grupo Administrativo Cba	Contratar las obras de adecuación para la modernización de la sala de lactancia y la construcción del espacio para cocina industrial; estructura metálica y cubierta del proyecto ancestral del centro	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	194.130.330
LP-003-2025	Cauca - alcaldía municipio de Guachené	Construcción de la primera etapa del centro día del adulto mayor en el municipio de Guachené; departamento del cauca	Licitación obra publica	Borrador	405.313.017
SAMC-012-2025	Santander - alcaldía municipio de san miguel	Construcción de cubierta y estructura segundo nivel del centro de bienestar del adulto mayor del municipio de san miguel; Santander	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	264.769.244

Proceso	Entidad	Objeto	Modalidad	Fase	Presupuesto
SA-002-2025	Magdalena - Alcaldía municipio de el reten	Remodelación de la casa del adulto mayor en el municipio de el retén magdalena vigencia 2025	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Convocado	303.974.694
CUM-OAJC-SAMC-032-2025	Vichada - Alcaldía municipio de Cumaribo	Mantenimiento y adecuación de las instalaciones del centro de protección social adulto mayor centro vida en el municipio de Cumaribo vichada	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Convocado	56.078.870
LP-006-2025	Magdalena - Alcaldía municipio de san Sebastián de Buenavista	Remodelación de edificación del centro vida del adulto mayor en el municipio de san Sebastián; magdalena.	Licitación obra publica	Convocado	497.989.037
SA-015-2025	Norte de Santander - Alcaldía municipio de Toledo	Obra de adecuación y mantenimiento de la infraestructura del hogar de paso para el adulto mayor; ubicado en el corregimiento de Samore; municipio de Toledo; Norte de Santander	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Convocado	204.569.370
SAMC-001-2025	Huila - Alcaldía municipio de Oporapa	Construcción casa del adulto mayor; municipio de Oporapa huila 2025	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Adjudicado	237.589.343
SAMC-018-2025	Meta - Alcaldía municipio de puerto rico	Mantenimiento y adecuación de la infraestructura del centro de protección social del adulto mayor del municipio de puerto rico meta	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Terminado anormalmente después de convocado	99.836.106
MVR-SAMC-005-2025	Cauca - Alcaldía municipio de villa rica	Adecuación y mantenimiento de la casa del adulto mayor centro vida en el municipio de villa rica; cauca	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Adjudicado	150.000.000
ALIQ-SAMNC-NO.006-2025	Huila - Alcaldía municipio de Iquira	Mantenimiento y adecuaciones locativas del centro de recursos municipal crem para la operación y funcionamiento del centro vida de atención al adulto mayor del municipio de Iquira departamento del huila	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Adjudicado	278.426.231
SA-009-2025	Atlántico - Alcaldía municipio de santa lucia	Obras menores para la realización de adecuaciones generales a la institución educativa algodonal en el municipio de santa lucia atlántico	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	150.000.000
SAMC 013-2025	Cauca - Alcaldía municipio de Páez	Construcción primera etapa modulo batería sanitaria institución educativa Etnoecologico de Vitonco; sede Suin; resguardo indígena de SUIN; municipio de Páez departamento del Cauca.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	89.353.796
SA-MC-004-2025	Santander - Alcaldía municipio de hato	Mejoramiento de vivienda mediante la construcción de un módulo de habitación en la zona rural del municipio de hato; Santander; con el fin de brindar condiciones dignas; seguras y adecuadas de habitabilidad a las familias beneficiarias	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	370.555.344
MT - SA 013 DE 2025	Valle del cauca - Alcaldía municipio de Trujillo	Adecuaciones locativas en las instituciones educativas Antonio José de sucre del corregimiento de Andinapolis; Cristóbal colon del corregimiento de Venecia y las sedes educativas Jaradeai dachi Bedea y sagrado Corazón de Jesús del municipio de Trujillo valle del cauca	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	345.037.315
SAMC-010-2025	Tolima - Alcaldía municipio de planadas	Contratar la construcción y/o mantenimiento de la infraestructura existente de la institución educativa El Rubí- Sede la Estrella y Sede Montalvo del municipio de planadas; departamento del Tolima	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	221.140.918

Proceso	Entidad	Objeto	Modalidad	Fase	Presupuesto
SAMC-014-2025	Cesar - Alcaldía municipio de la gloria	Construcción de infraestructuras educativas en diferentes sedes rurales o centro educativo; del municipio de la gloria departamento del cesar.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	380.749.871
SAMC-014-2025	Cesar - Alcaldía municipio de la gloria	Construcción de infraestructuras educativas en diferentes sedes rurales o centro educativo; del municipio de la gloria departamento del cesar.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	380.749.871
SAMC-010-2025	Santander - Alcaldía municipio de paramo	Construcción de la infraestructura; para el restaurante escolar y el pozo séptico en la sede a de la institución educativa pedregal del municipio de paramo-Santander.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Descartado	304.482.556
MT-LP-003-2025	Norte de Santander - Alcaldía municipio del tarra	Construcción de centro multipropósito casa de la familia y la juventud en el casco urbano del municipio de el tarra; norte de Santander	Licitación obra publica	Borrador	2.235.606.819
SAMC-007-2025	Magdalena - Alcaldía municipio de Guamal	Adecuaciones locativas para el instituto nacional penitenciario y carcelario (INPEC) del municipio de el banco; departamento del Magdalena.	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	79.960.161
LIC-003-2025	Magdalena - Alcaldía municipio de Guamal	Construcción de aulas y comedores escolares para instituciones educativas departamentales del municipio de Guamal; Magdalena	Licitación obra publica	Borrador	747.767.610
SA MC 09 DE 2025	Choco - Alcaldía municipio de Carmen del Darién	Apoyo a la construcción del comedor escolar de la vereda corobazal corregimiento de costa de oro del municipio de Carmen del Darién	Selección abreviada de menor cuantía (ley 1150 de 2007)	Borrador	72.000.000

7. IMPUESTOS

Al formular la oferta, el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. Por lo tanto, los precios que se propongan las deberán considerar.

Para el caso de la Administración Municipal de Marquetalia, Caldas dichos gastos se enumeran a continuación, y son descontados en cada uno de los pagos correspondientes del contrato, de acuerdo con el monto de cada acta de pago:

CONCEPTO	TARIFA
Estampilla Pro-Cultura	1 %
Estampilla Pro-Anciano	4 %
Estampilla Pro-Deporte	1 %
Estampilla Pro-Universidad Contratos Mayores a 50 SMMLV	2 %
Retención en la fuente	2 %
Impuesto de Obra	5 %
Rete ICA	0,8 %

Adicionalmente se tienen en cuenta los siguientes aspectos económicos que pueden incidir en el precio del contrato.

- Cambios de presupuesto. Resulta indispensable que el contrato se cumpla en el término de tiempo pactado inicialmente, pues lo contrario, implicaría sobrecostos, caso en el cual las partes deberá concertar, el tiempo adicional y sus respectivos costos.

Para establecer el valor estimado del contrato se ha efectuado el correspondiste presupuesto, que será publicado como anexo al pliego de condiciones en su debida oportunidad.

Por su parte, los proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para ofertar con base en su propia información, de manera que deberán tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todos los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto del contrato, con todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo.

8. ANÁLISIS DE RIESGOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso de selección es imperativo identificar los riesgos asociados al proceso de contratación, su tipificación, estimación y asignación Se define el riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 establece que la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

La matriz en la cual se tipifican los riegos previsibles, preparada por el Municipio hace parte integrante del presente estudio y del pliego de condiciones. La presentación de la oferta implica la aceptación por parte del proponente de la distribución de riesgos previsibles efectuada por la entidad en el pliego de condiciones y sus adendas.

Los proponentes deberán realizar sus estimaciones para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de las características del objeto contractual, y con sustento en su propia información, de esta manera consideraran además de los costos directos e indirectos del contrato, los riesgos que pueden afectar el mismo, de acuerdo a la matriz de riesgos presentada por el municipio o en su defecto la que se consolide en la audiencia de tipificación y asignación de riesgos si se dan los presupuestos legales para su realización.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en la matriz de riesgos y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de sector económico que involucra el objeto del contrato que derive de este proceso, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos

previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que le son propios; por consiguiente deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos. El departamento no estará obligado a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Debe entenderse que los mecanismos contenidos en el contrato, permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la Propuesta por parte del Contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación del equilibrio contractual, en los términos señalados en la Ley 80 de 1993 y en Decreto 1082 de 2016.

Además de los riesgos anotados existen otros que serán objeto del mecanismo de cobertura que se describen más adelante, relacionados con las obligaciones derivadas de la suscripción del contrato, a cargo del contratista.

8.1. Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles:

La matriz de tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles se establece en los anexos del pliego de condiciones.

9. PERSPECTIVA INTERNACIONAL

De acuerdo con el artículo 3 del Decreto 1082 de 2015: los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Colombia, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) bienes y servicios de origen colombiano y (ii) proveedores colombianos.

A partir de lo anterior, para determinar si al objeto contractual correspondiente al presente proceso, aplican Acuerdos Comerciales Internacionales, se siguen las reglas que para el efecto señala la Agencia Colombia Compra Eficiente, de donde se concluye que el contrato que se requiere celebrar está cobijado por los acuerdos internacionales o tratados de libre comercio (TLC) que vinculen al Estado colombiano que se relacionan en la siguiente tabla, para lo cual los proponentes extranjeros no obligados a estar registrados en el RUP, deben acreditar los indicadores financieros exigidos y acreditar que cumplen con los requisitos habilitantes, exigidos en el pliego de condiciones.

En el siguiente cuadro se verifican lo acuerdos comerciales aplicables al presente proceso:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Presupuesto proceso de contratación superior a l valor del acuerdo comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el acuerdo comercial
Alianza pacífica	Chile	SI	NO	N/A	NO
	Perú	SI	NO	N/A	NO
	México	NO	N/A	N/A	N/A
Chile		SI	NO	N/A	NO
Corea		SI	NO	N/A	NO
Costa Rica		SI	NO	N/A	NO
Estados AELC		SI	NO	N/A	NO
Estados Unidos		SI	NO	N/A	NO
México		NO	N/A	N/A	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	SI	Si	SI	NO
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	N/A	N/A	N/A
Unión Europea		SI	NO	N/A	NO
Comunidad Andina CAN		SI	SI	N/O	SI

La presente se expide en Marquetalia caldas, el día miércoles, 4 de noviembre de 2026

JEISON ARIAS RIOS[1]
Secretario de Planeación, Infraestructura y Gestión del Riesgo (E)

[1] **Proyectó y elaboró:** Jhon J Mejia M (Contratista) **Reviso y aprobó:** Jeison Arias R. (Secretario de Planeación -E-)