**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

**LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA** realiza el **ESTUDIO DEL SECTOR** requerido conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 399 de 2021.

EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y atendiendo los lineamientos metodológicos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (Guía V3-2026), elabora el presente Análisis del Sector Económico y de Mercado adaptado a las condiciones específicas del proceso contractual a desarrollar..

Con el fin de establecer el contexto del proceso de obra Pública que se adelantará, se identifican algunos aspectos del mercado, demanda, posibles oferentes, riesgos probables y requisitos habilitantes que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

El Área Metropolitana Centro Occidente, para adelantar el respectivo estudio, efectuó las consultas pertinentes en la página web de Colombia Compra Eficiente - SECOP (www.colombiacompra.gov.co). Lo anterior con el objetivo de tomar como referencia las empresas que participan activamente en procesos de contratación, con similar objeto, modalidad de selección, presupuesto asignado, plazo y lugar de ejecución. Se determinaron las variables para tener en cuenta en el presente proceso de contratación, de acuerdo con las especificaciones técnicas.

El Análisis del sector comprende los siguientes aspectos principales:
A. Análisis del Mercado.
B. Análisis de Demanda
C. Estudio de la Oferta.
D. Estudio de Mercado.

## A. ANÁLISIS DEL MERCADO

La contratación objeto del presente proceso se enmarca dentro del sector secundario de la economía, subsector de la construcción y edificación institucional. Comprende intervenciones técnicas de reparación locativa, demoliciones, construcción de muros livianos, mampostería, reposición de enchapes, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y acabados generales.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

Este sector comprende el conjunto de actividades orientadas a la ejecución, adecuación, mejoramiento y habilitación de la infraestructura física destinada a la prestación de servicios sociales, y desarrollo territorial.

La teoría económica tradicional clasifica las actividades productivas en tres grandes sectores, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y servicios que generan:

• El sector primario agrupa las actividades extractivas y de aprovechamiento directo de los recursos naturales, tales como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la silvicultura, las cuales obtienen sus insumos directamente de la naturaleza sin someterlos a procesos de transformación significativos.

• El sector secundario comprende las actividades industriales y de transformación es decir, aquellas que toman materias primas o insumos y los convierten en productos elaborados o construyen obras físicas; dentro de este sector se encuentran la industria manufacturera, la producción de energía y, de manera destacada, la construcción, que es precisamente la actividad que ocupa el presente proceso contractual.

• El sector terciario, por su parte, engloba las actividades de servicios, como el comercio, el transporte, la educación, la salud, las finanzas y la administración pública, entre otras.

La ubicación del presente proceso en el sector secundario de la economía obedece a que su objeto implica una transformación e intervención física directa sobre un bien inmueble institucional: se parte de una edificación existente (los pisos 2°, 7°, 10° y 14° del Edificio Unidad Administrativa El Lago, Calle 25 # 7-48 de Pereira) que sufrió afectaciones severas en sus elementos locativos no estructurales y mampostería tras el evento telúrico de magnitud 7.4 ocurrido el 10 de agosto de 2026. Dicha infraestructura es intervenida mediante técnicas especializadas de ingeniería civil y arquitectura para reparar, adecuar y recuperar de forma inmediata sus condiciones institucionales, generando como resultado final una sede física segura, restablecida y plenamente funcional.

Esta condición es característica del subsector de la construcción y las obras civiles de adecuación, toda vez que involucra la incorporación e instalación permanente de materias primas e insumos (paneles de yeso, placas de fibrocemento, morteros de alta resistencia, pisos vinílicos SPC, cerámica, redes eléctricas interiores y acabados sismo-resistentes) a través de procesos técnicos medibles y verificables conforme a la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el RETIE y el RETILAP. Asimismo, moviliza mano de obra profesional y calificada (residentes de obra, inspectores, profesionales SST, maestros y oficiales), equipos y herramientas certificadas, generando un valor agregado sobre la infraestructura preexistente donde opera la entidad.

Si bien el fin último de las sedes intervenidas se orienta a garantizar la continua y eficaz prestación de servicios públicos, la planificación territorial metropolitana, la autoridad de


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

transporte y la atención ciudadana (actividades propias del sector terciario de la administración pública), la naturaleza intrínseca del objeto contractual obedece de manera estricta a la ejecución de una obra de reparación y recuperación de infraestructura física, lo que determina taxativamente su clasificación en el sector secundario de la economía.

Estas intervenciones adquieren especial relevancia en el contexto de la ciudad de Pereira y la jurisdicción metropolitana integrada por los municipios de Pereira, Dosquebradas y La Virginia, donde las condiciones geológicas y la alta vulnerabilidad de las edificaciones institucionales frente a la intensa actividad sísmica propia de la región del Eje Cafetero, evidenciada con el sismo de magnitud 7.4 del 10 de agosto de 2026, demandan soluciones técnicas inmediatas e integrales. Dichas soluciones deben garantizar entornos físicos seguros, habitables y plenamente funcionales para el correcto funcionamiento del talento humano, la protección ocupacional de los servidores públicos y la atención continua de los ciudadanos que acuden diariamente a la Unidad Administrativa El Lago.

Desde una perspectiva económica, social e institucional, la ejecución de este tipo de obras de reparación locativa urgente genera impactos positivos directos sobre la gobernanza y la estabilidad regional, al evitar la paralización de las funciones administrativas, la planificación territorial supramunicipal, la autoridad de transporte metropolitano y la gestión ambiental a cargo del AMCO. Igualmente, mitiga los riesgos inminentes de desprendimiento de mampostería o colapso de elementos no estructurales, protegiendo la vida e integridad física de funcionarios, contratistas y usuarios del sistema metropolitano. Asimismo, dinamiza la economía local mediante la generación de empleo directo especializado e indirecto, y activa los encadenamientos productivos del sector de la construcción en el área metropolitana a través de la adquisición de insumos, materiales y servicios logísticos en proveedores de la región.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.), la actividad económica principal asociada a este tipo de obras se ubica en la Sección F – Construcción, División 41 – Construcción de edificios, Grupo 4112 – Construcción de edificios no residenciales, y de manera complementaria en el Grupo 4290 – Construcción de otras obras de ingeniería civil, la cual comprende las actividades de adecuación, rehabilitación, reparación locativa, reforzamiento no estructural y conservación de edificaciones destinadas a usos institucionales, administrativos y de servicios públicos gubernamentales.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

**CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIIU Rev. 4 A.C.)**

*Análisis del Sector Económico - Proceso de Contratación Obras de Reparación y Adecuación AMCO (Sede El Lago)*

| División | Grupo | Clase | Descripción | Aplicación y Relación con el Proceso del AMCO |
|---|---|---|---|---|
| **División 41** | | | **Construcción de edificios** | Corresponde al marco general de intervención física sobre la infraestructura existente en la Unidad Administrativa El Lago. |
| | **411** | | **Construcción de edificios** | Agrupa la ejecución de obras edilicias residenciales y no residenciales. |
| | | **4112** | Construcción de edificios no residenciales | **Actividad Principal: Comprende la ejecución de obras de adecuación, rehabilitación, reparación locativa, revoques, mampostería (drywall/fibrocemento), acabados y conservación en las sedes administrativas no residenciales del AMCO.** |
| **División 42** | | | **Obras de ingeniería civil** | Marco general para obras de ingeniería y acondicionamiento complementario. |
| | **429** | **4290** | **Construcción de otras obras de ingeniería civ** | **Actividad Complementaria: Cubre las intervenciones técnicas de adecuación, reforzamiento no estructural, reparaciones de redes hidrosanitarias/eléctricas y conservación de edificaciones destinadas a usos institucionales, administrativos y de servicios públicos gubernamentales del AMCO.** |

## ASPECTOS ECONÓMICOS

1. Productos incluidos dentro del sector:

   Los productos, bienes, materiales y actividades comprendidos dentro del sector secundario para el presente proceso, corresponden a aquellos elementos que forman parte del subsector de la construcción y las adecuaciones edilicias en Colombia. Para el caso específico del AMCO, este subsector agrupa el conjunto de intervenciones locativas, reparación de infraestructura y habilitación física necesarias para restablecer las condiciones de habitabilidad y funcionalidad institucional, entre las cuales se encuentran:

   **Suministro e instalación de sistemas de mampostería liviana y divisores interiores:** Comprende la provisión de paneles de yeso (drywall) tipo estándar y RH (resistente a la humedad), láminas de fibrocemento, perfilaría de acero galvanizado (canales y parales), anclajes epóxicos sismo-resistentes conforme a la norma NSR-10, y elementos de confinamiento para la redistribución y separación de áreas administrativas.

   **Producción y aplicación de acabados locativos y recubrimientos:** Incluye el suministro e intercalación de estuco plástico/acrílico, pintura vinílica Tipo 1 de alta resistencia para muros interiores y cielos rasos, así como revoques y resanes técnicos


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

orientados a garantizar la presentación estética, durabilidad y salubridad de los espacios de trabajo.

**Suministro e instalación de recubrimientos de piso y carpintería:** Comprende el suministro y tendido de piso vinílico de tráfico pesado tipo SPC con apariencia madera, guardaescobas en PVC antihumedad, baldosas cerámicas de alta resistencia con sus respectivos morteros de nivelación y pega, junto con el ajuste y mantenimiento de carpintería en madera y puertas de acceso institucional.

**Adecuación y reparación de redes hidrosanitarias:** Abarca el suministro e instalación de tuberías PVC sanitarias, de ventilación y de presión, accesorios de conexión, reparación de regatas, reinstalación de griferías y aparatos sanitarios para garantizar el óptimo funcionamiento de las baterías de baños institucionales de la entidad.

**Adecuación y reparación de redes e infraestructura eléctrica:** Incluye el suministro y tendido de acometidas interiores, cableado estructurado básico, reparación de salidas de iluminación, tomacorrientes con polo a tierra, restitución de aparatos eléctricos y canalizaciones requeridas para la operación segura de los equipos de oficina en las sedes metropolitana.

**Servicios especializados de obra locativa y logística de construcción:** Comprende las actividades preliminares de demolición de muros en pandereta, desmonte de estructuras en drywall deterioradas, retiro de vidriería y mobiliario adosado, aseo detallado permanente/entrega de obra, y el cargue, transporte y disposición final controlada de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en sitios autorizados por la autoridad ambiental.

En concordancia con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), los productos, obras y servicios propios de este sector se ubican dentro de los siguientes códigos principales:

**Código 951219 – Edificios y estructuras educacionales y de administración:** Agrupa las obras de construcción, adecuación, reparación locativa y habilitación de inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos gubernamentales e institucionales, categoría en la que se enmarca plenamente el presente proceso dado el uso de las instalaciones para las sedes administrativas y operativas del Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO) en el Edificio Unidad Administrativa El Lago.

**Código 721015 – Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones:** Comprende las actividades complementarias de apoyo técnico,


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

mantenimiento locativo, mampostería, sustitución de acabados y adecuaciones físicas interiores que hacen parte integral de la recuperación de la edificación, garantizando el restablecimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad institucional tras las afectaciones generadas por el sismo.

## 2. Agentes del Sector:

Los agentes que participan en el sector de la construcción y la edificación en Colombia, en el marco del presente proceso contractual, pueden clasificarse en los siguientes grupos:

**Oferentes y ejecutores de obra:** Empresas constructoras, ingenieros, arquitectos, consorcios o uniones temporales (así como personas naturales o jurídicas habilitadas), con experiencia acreditada en actividades de reparación locativa, adecuación física, mampostería, acabados e intervenciones en edificaciones institucionales, siendo los responsables directos de la ejecución de las obras requeridas por la entidad.

**Proveedores de materiales e insumos:** Fabricantes, distribuidores y comercializadores de materiales de construcción tales como perfiles de acero galvanizado, paneles de yeso (drywall), fibrocemento, cemento, agregados, tuberías PVC, pinturas, acabados y elementos eléctricos e hidrosanitarios, con presencia en el Departamento de Risaralda y el área metropolitana de Pereira y Dosquebradas.

**Profesionales y técnicos especializados:** Ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros electricistas, maestros de obra y personal técnico calificado requeridos para la dirección, ejecución, control de calidad y supervisión de las diferentes actividades comprendidas en las instalaciones a intervenir.

**Entidades de control y vigilancia:** Curadurías urbanas, Secretarías de Planeación competentes y demás organismos con atribuciones en la inspección, control y verificación de las intervenciones físicas y de seguridad sobre edificaciones urbanas.

**Entidades contratantes y supervisoras:** El Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO), como entidad pública responsable de la planeación, estructuración, contratación y supervisión del proceso orientado a restablecer las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad institucional tras la afectación sísmica.

## 3. Gremios y asociaciones que participan en el sector:

Los principales gremios y asociaciones con presencia y relevancia para el tipo de obras que comprende el presente proceso son los siguientes:


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

• **CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción:** principal gremio del sector constructor en Colombia, que agrupa a las empresas dedicadas a la edificación, la promoción inmobiliaria y las actividades conexas, y promueve el desarrollo normativo, técnico y empresarial del sector.
• **CCI–Cámara Colombiana de la Infraestructura:** agrupa a las empresas ejecutoras de obras de infraestructura y edificaciones públicas, y representa los intereses del sector ante las entidades estatales en materia de contratación pública.
• **SENA–Servicio Nacional de Aprendizaje:** entidad que forma el talento humano técnico y tecnológico requerido por el sector de la construcción, aportando mano de obra calificada para las diferentes especialidades de la cadena productiva.
• **ICONTEC–Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación:** organismo encargado de la normalización técnica de materiales, procesos y sistemas constructivos, cuyas normas técnicas colombianas (NTC) son de obligatorio o referencial cumplimiento en la ejecución de obras civiles.
• **Sociedades de Ingenieros y Arquitectos:** la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) y la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) agrupan a los profesionales del sector, promueven la actualización técnica y participan en la formulación de estándares y regulaciones aplicables a la actividad constructora.
• **ACIC–Asociación Colombiana de Ingeniería de la Construcción:** agrupa empresas y profesionales especializados en la ejecución de proyectos de construcción, promoviendo buenas prácticas, estándares de calidad y el desarrollo técnico del sector edificador en el país.

## 4. Cifras totales de ventas sector

El sector de la construcción en Colombia, presenta una dinámica inestable al cierre del año 2025 y comienzos de 2026, con comportamientos desiguales entre sus subsectores. Según el Boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE con corte al IV trimestre de 2025, el valor agregado de la rama de la construcción registró una variación anual negativa de 2,6% en términos reales, resultado que se explica principalmente por la contracción del subsector de edificaciones, cuyo valor agregado decreció 6,5% frente al mismo trimestre de 2024. En contraste, el subsector de obras civiles mostró un comportamiento positivo con un crecimiento de 6,3% en el mismo periodo, impulsado principalmente por las construcciones en minas y plantas industriales (15,8%), las tuberías para conducción de gas y cables (15,7%), y las carreteras, calles y vías férreas (3,9%). Las actividades especializadas para la construcción, por su parte, decrecieron 2,7%.

Respecto a los indicadores de oferta, la producción de cemento gris en enero de 2026 alcanzó 992.056 toneladas, con un incremento anual de 3,1%. La producción per cápita anual


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

de cemento gris durante 2025 fue de 265,3 kilogramos por habitante, con un aumento de 2,9% frente a 2024. Los despachos de cemento al mercado nacional en enero de 2026 sumaron 951.080 toneladas, con una variación positiva de 6,9% frente al mismo mes del año anterior. En cuanto al concreto premezclado, en diciembre de 2025 la producción fue de 596.396 metros cúbicos, registrando una disminución de 2,8% respecto a diciembre de 2024.

El área causada en el Censo de Edificaciones para el IV trimestre de 2025 presentó una variación anual de -6,7%, mientras que el área licenciada de edificaciones en diciembre de 2025 cayó 28,1% frente al mismo mes de 2024. Las licencias de construcción aprobadas para vivienda pasaron de 2.092.849 m² en diciembre de 2024 a 1.347.660 m² en diciembre de 2025, una reducción de 35,6%. El número de soluciones de vivienda licenciadas en diciembre de 2025 fue de 13.316 unidades, de las cuales 5.239 correspondieron a Vivienda de Interés Social (VIS) y 8.077 a No VIS, con variaciones anuales de -59,7% y -29,3%, respectivamente.

En relación con los precios e índices de costos, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró en enero de 2026 una variación mensual de 3,69%, con aumentos en todos los destinos de construcción: apartamentos 3,65%, casas 3,37%, comercio 3,90%, educación 3,76%, oficinas 3,89%, bodegas 3,62%, hoteles 3,82%, hospitales 3,96%, administración pública 4,86% y otros destinos 3,72%. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en el mismo periodo una variación mensual de 2,40%. La variación anual acumulada del ICOCED a enero de 2026 fue de 5,51%, y la del ICOCIV de 4,83%.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

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

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

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

## 5. Precios e índices

De acuerdo con la información publicada por el DANE, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles ICOCIV, registró en marzo de 2026 una variación año corrido de 4,73% frente a diciembre de 2025, lo que refleja un incremento sostenido en los costos asociados a la actividad constructora a nivel nacional. Este comportamiento incide directamente sobre los precios de los materiales, la mano de obra y los demás insumos requeridos para la ejecución y reparación de obras de edificación como la que ocupa el presente proceso contractual.

De las cinco agrupaciones CPC que componen el índice, tres presentaron variaciones superiores al promedio nacional: puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

hidráulicas con 6,63%; tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas con 5,56%; y construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil con 5,13%. Las agrupaciones restantes se ubicaron por debajo del promedio: carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 4,39%; y construcciones en minas y plantas industriales con 3,58%.

Si bien el ICOCIV está diseñado para medir los costos en obras de ingeniería civil de gran escala, su comportamiento sirve como referente del contexto general de precios del sector constructor, dado que los materiales, insumos y mano de obra que lo componen son los mismos que intervienen en obras de edificación y adecuación de inmuebles institucionales.

**Tabla 4. ICOCIV. Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.**
**Total nacional**
**Marzo 2026**

| Código agrupación CPC | Nombre agrupación CPC | Peso % | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 | 2026 |
| 530201 | Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles | 55,65 | 4,39 | 2,47 |
| 530202 | Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) | 5,78 | 6,63 | 0,37 |
| 530203 | Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | 19,46 | 5,56 | 1,05 |
| 530204 | Construcciones en minas y plantas industriales | 9,49 | 3,58 | 0,34 |
| 530205 | Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil | 9,63 | 5,13 | 0,49 |
| | **Total** | **100** | **4,73** | **4,73** |

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

Para el mes de marzo de 2026, se evidenciaron variaciones significativas en los principales grupos de costos frente a diciembre de 2025, los mayores incrementos se registraron en el componente de mano de obra, con una variación de 13,86%, seguido por el grupo de transporte, con 4,60%, y maquinaria, con 3,05%.

Particularmente, la mano de obra presenta no solo la mayor variación porcentual, sino también la mayor contribución al incremento total del índice (2,39 puntos porcentuales), lo cual indica un impacto significativo en la estructura de costos del proyecto. Este comportamiento se asocia a dinámicas del mercado laboral, incremento del salario y demanda de personal calificado en el sector construcción.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

Por su parte, el transporte y la maquinaria evidencian incrementos moderados, con contribuciones de 0,40 y 0,37 puntos porcentuales, respectivamente, lo que sugiere afectaciones relacionadas con costos logísticos, combustibles y operación de equipos.

En consecuencia, estos resultados permiten inferir que, para el desarrollo del proyecto de reparación locativa, adecuación física e intervención en las instalaciones del Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO), los costos asociados a mano de obra y logística tendrán una incidencia relevante en la ejecución del presupuesto oficial y de los Análisis de Precios Unitarios (APU), así como en la estimación de riesgos económicos del proceso de contratación bajo la modalidad de Urgencia Manifiesta.

**Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos**
**Total nacional**
**Marzo 2026**

| Grupo | Peso % | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|---|
| | | 2026 | 2026 |
| Materiales | 51,31 | 2,66 | 1,40 |
| Herramienta menor | 2,14 | 1,01 | 0,02 |
| Maquinaria | 12,71 | 3,05 | 0,37 |
| Equipos | 6,18 | 2,69 | 0,15 |
| Mano de obra | 16,89 | 13,86 | 2,39 |
| Transporte | 8,89 | 4,60 | 0,40 |
| Equipos especiales para obra | 1,89 | 0,38 | 0,01 |
| **Total** | **100,00** | **4,73** | **4,73** |

**Fuente:** DANE - ICOCIV.

## 6. Perspectivas de crecimiento e inversión

El análisis de las perspectivas del sector constructor en Colombia para 2026, parte de un contexto macroeconómico en recuperación gradual. Según el Boletín Técnico del PIB del I trimestre de 2026 publicado por el DANE el 15 de mayo de 2026, la economía colombiana creció 2,2% en términos reales frente al mismo periodo de 2025, con un crecimiento trimestral de 0,6% en la serie ajustada por efecto estacional y calendario. Si bien este dato refleja una moderación respecto a trimestres anteriores (el PIB llegó a crecer 4,0% en el III trimestre de 2025), la tendencia general de la economía continúa siendo positiva, lo que constituye un marco favorable para la recuperación del sector de la construcción en el mediano plazo.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

En el I trimestre de 2026, el valor agregado del sector construcción mostró una contracción anual de 5,4% en serie original, impulsada principalmente por la caída de las edificaciones residenciales y no residenciales (-8,2%) y de las actividades especializadas (-5,6%). No obstante, la construcción de carreteras, vías de ferrocarril y proyectos de ingeniería civil registró un leve crecimiento de 0,6%, lo que señala que la inversión pública en infraestructura mantiene cierta inercia positiva. En la serie ajustada por efecto estacional, la construcción decreció 4,6% respecto al trimestre anterior, con caídas en todos sus componentes.

Un factor de perspectiva relevante es el comportamiento de la demanda interna. El gasto de consumo final en el I trimestre de 2026 creció 3,4% anual en términos reales, con el gasto del gobierno general aumentando 7,8%, lo que evidencia que el gasto público continúa siendo un motor importante de la actividad económica y, por extensión, de la inversión en infraestructura y obra pública. La formación bruta de capital fijo, que incluye la inversión en estructuras y edificaciones, registró un crecimiento anual de 3,7% en serie original para el I trimestre de 2026, señal de que la inversión productiva en activos físicos se mantiene en terreno positivo pese a la contracción del valor agregado de la construcción como sector.

Desde la perspectiva de la obra pública y la infraestructura, el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3% en el IV trimestre de 2025 frente al mismo periodo de 2024, consolidando una tendencia de expansión sostenida en este subsector desde 2024. Las subclases con mayor dinamismo fueron los túneles (792,6%), los cables locales y obras conexas (141,8%), los sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (81,3%), las centrales eléctricas (32,8%) y las carreteras, calles y ferrocarriles (4,5%). Esta dinámica es consistente con la ejecución de proyectos de concesiones viales, energía y saneamiento que forman parte de la agenda de inversión pública nacional.

En materia de financiación, el saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda creció 11,2% anual en el IV trimestre de 2025, con el segmento VIS creciendo 14,0% y el No VIS 9,7%, lo que indica que el acceso al crédito para vivienda se mantiene activo. El valor del leasing habitacional creció 30,4% en el mismo periodo, reflejando un interés creciente por modalidades alternativas de financiación. Estos indicadores sugieren que, en la medida en que las tasas de interés continúen moderándose, la demanda por vivienda nueva podría reactivarse en los próximos trimestres, jalonando la actividad del subsector de edificaciones.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

En el contexto de la comparación regional, Colombia registró en el IV trimestre de 2025 un crecimiento del PIB de 2,3%, por encima de México (1,8%), aunque por debajo de Perú (3,2%). En términos del valor agregado de la construcción, Colombia fue el único de los tres países con variación negativa (-2,6%), mientras Perú creció 9,0% y México 4,3%, lo que sugiere que existe espacio para la recuperación del sector en Colombia, especialmente si se consolidan las condiciones macroeconómicas favorables y se mantiene la ejecución de la inversión pública.

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

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

**Fuente:** DANE, PIB_T
[pr]preliminar

**Empleo:**
Según cifras del DANE, en marzo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue de 24.352 millones. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,6 puntos porcentuales); Actividades financieras y de seguros (1,0 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

desechos (0,5 puntos porcentuales). El sector de la construcción representó el 7,2% con un aporte positivo de 0.3 puntos porcentuales.

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

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Marzo 2025 | Marzo 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.702** | **24.352** | **100** | **650** | |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 2.659 | 3.028 | 12,4 | 369 | 1,6 |
| Actividades financieras y de seguros | 319 | 559 | 2,3 | 239 | 1,0 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos* | 583 | 708 | 2,9 | 125 | 0,5 |
| Comercio y reparación de vehículos | 4.179 | 4.284 | 17,6 | 106 | 0,4 |
| Construcción | 1.662 | 1.744 | 7,2 | 82 | 0,3 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.778 | 1.844 | 7,6 | 67 | 0,3 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios | 1.987 | 2.027 | 8,3 | 40 | 0,2 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.723 | 1.753 | 7,2 | 30 | 0,1 |
| Actividades inmobiliarias | 328 | 332 | 1,4 | 4 | 0,0 |
| Transporte y almacenamiento | 1.770 | 1.769 | 7,3 | 0 | 0,0 |
| Información y comunicaciones | 407 | 402 | 1,7 | -4 | 0,0 |
| Industrias manufactureras | 2.623 | 2.457 | 10,1 | -166 | -0,7 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.685 | 3.443 | 14,1 | -242 | -1,0 |

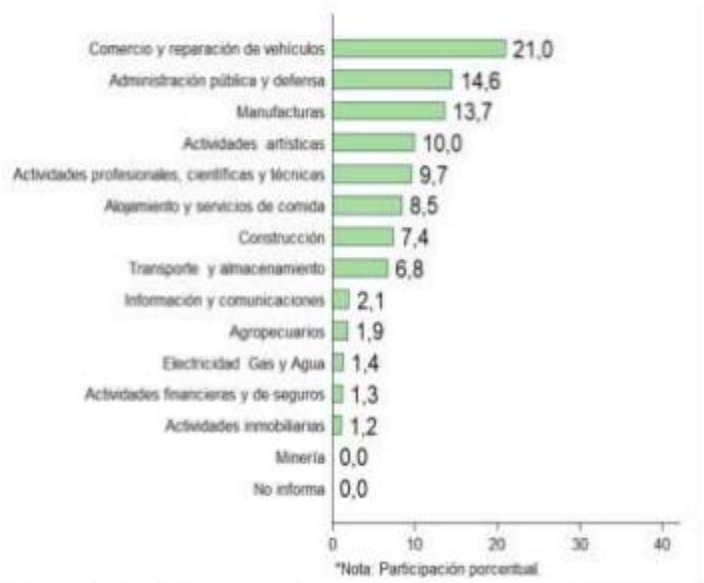
**Fuente:** DANE. GEIH.

En lo que respecta a la ciudad de Pereira, durante el trimestre móvil nov-ene de 2026, las actividades de construcción representaron el 7,4 % del total de ocupados de Pereira. Por su parte la tasa de desempleo de Pereira se ubicó 9,1%.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**




Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - DANE. Fecha de Publicación: febrero 2026

**7. Variables económicas que pueden afectar los precios del sector Inflación:**

De acuerdo con cifras publicadas por el DANE, en abril de 2026 la variación anual del IPC fue 5,68%, es decir, 0,52 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,16%. Por su parte, la variación mensual del índice fue de 0,78%. El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%).


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

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

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

| IPC | Abril | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 |
| IPC total | 0,66 | **0,78** | 3,30 | **3,87** | 5,16 | **5,68** |

Fuente: DANE, IPC

La inflación tiene un impacto directo sobre el sector de la construcción e infraestructura, por cuanto afecta el costo de los principales insumos requeridos para la ejecución de las obras.

Este impacto se puede manifestar en los siguientes aspectos:
El primero corresponde al incremento en los precios de los materiales propios de las obras de reforzamiento estructural y construcción de edificaciones, como el acero de refuerzo, el concreto, los materiales de mampostería y los elementos estructurales prefabricados, cuyos precios están influenciados tanto por la dinámica inflacionaria nacional como por la variación de las materias primas en los mercados internacionales.

El segundo aspecto corresponde al incremento en los costos de mano de obra, dado que los ajustes salariales en el sector de la construcción responden en gran medida a la variación del índice de precios al consumidor, generando una presión sostenida sobre los presupuestos de obra, tal como lo refleja la variación del 14,50% registrada por este grupo en el ICOCIV a marzo de 2026.

El tercer aspecto corresponde al alza en los precios del combustible, que impacta directamente sobre los costos de transporte de materiales, maquinaria y equipos hasta el sitio de intervención, afectando la estructuración de los presupuestos de obra y la competitividad de los oferentes en procesos de esta naturaleza.

**Variación del Salario Mínimo Legal Vigente:**

El salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) en Colombia ha sido ajustado de manera anual mediante actos administrativos expedidos por el Gobierno Nacional,


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

estableciendo incrementos sucesivos tanto en el salario básico como en el auxilio de transporte. A continuación, se presenta la evolución del salario mínimo legal mensual en Colombia para el período 2013–2026, incluyendo el auxilio de transporte y la variación porcentual anual, lo cual permite identificar claramente la tendencia y magnitud de los ajustes realizados a lo largo del tiempo:

| Año | SMMLV (COP) | Auxilio de transporte (COP) | Total mensual (COP) | Variación % anual |
|---|---|---|---|---|
| 2013 | 589.500 | 70.500 | 660.000 | — |
| 2014 | 616.000 | 72.000 | 688.000 | 4,24% |
| 2015 | 644.350 | 74.000 | 718.350 | 4,41% |
| 2016 | 689.455 | 77.700 | 767.155 | 6,79% |
| 2017 | 737.717 | 83.140 | 820.857 | 7,00% |
| 2018 | 781.242 | 88.211 | 869.453 | 5,92% |
| 2019 | 828.116 | 97.032 | 925.148 | 6,41% |
| 2020 | 877.803 | 102.854 | 980.657 | 6,00% |
| 2021 | 908.526 | 106.454 | 1.014.980 | 3,50% |
| 2022 | 1.000.000 | 117.172 | 1.117.172 | 10,07% |
| 2023 | 1.160.000 | 140.606 | 1.300.606 | 16,42% |
| 2024 | 1.300.000 | 162.000 | 1.462.000 | 12,41% |
| 2025 | 1.423.500 | 200.000 | 1.623.500 | 11,05% |
| **2026** | **1.750.905** | **249.095** | **2.000.000** | **23,19%** |

Fuente: elaboración propia

Del análisis de la información presentada en la tabla se evidencia que, entre los años 2013 y 2021, los incrementos anuales del salario mínimo se mantuvieron dentro de rangos moderados, con variaciones que oscilaron principalmente entre el 3% y el 7%, reflejando una dinámica de ajuste gradual con impactos controlados sobre los costos laborales del sector. No obstante, a partir del año 2022 se observa un cambio significativo en la tendencia, registrándose incrementos de dos dígitos de manera sostenida. En 2022 la variación fue del 10,07%, seguida del 16,42% en 2023, el 12,41% en 2024 y el 11,05% en 2025, culminando en 2026 con una variación del 23,19%, uno de los mayores incrementos del salario mínimo en la historia reciente del país.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

Este comportamiento tiene implicaciones directas sobre los costos de ejecución de obras de reforzamiento estructural y construcción de edificaciones, dado que una porción significativa de los presupuestos de este tipo de proyectos, se destina a mano de obra directa para las labores de excavación, estructura, mampostería, acabados y demás actividades propias de la obra civil. Adicionalmente, los incrementos salariales generan efectos indirectos sobre los costos de transporte y logística, por cuanto el desplazamiento de personal, materiales y equipos hasta el sitio de intervención, también se ve afectado por el alza en los costos operativos asociados al nuevo salario mínimo.

**9. PERSPECTIVA TECNICA**

**1. Cambios tecnológicos:** Las construcciones se ejecutarán por los mecanismos tradicionales y los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto.
**2. Amplitud de la oferta de bienes tecnológicos:** Por ser construcciones tradicionales, tampoco se aplica este concepto.
**3. Especificaciones de calidad y tiempo de entrega:** Las especificaciones de la obra están contenidas en los estudios previos y en caso de ausencia de las mismas, la entidad se acogerá a los documentos técnicos que sobre la materia tengan implementados Instituto Colombiano de Normas Técnicas Colombiana.
**4.** La Experiencia solicitada en el presente proceso, se determina según la necesidad descrita en los estudios previos.

**10. PERSPECTIVA LEGAL**

Desde la perspectiva legal, el presente proceso contractual, se rige por el marco normativo de la contratación estatal en Colombia, en particular por lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, en materia de contratación directa por Urgencia Manifiesta. Asimismo, se acoge al Decreto 1082 de 2015, reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, a la Ley 1474 de 2011 sobre mecanismos de prevención y control de la corrupción, y a las directrices de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. De manera complementaria, el proceso se somete a las disposiciones legales vigentes y a los principios constitucionales que rigen la función administrativa y la contratación pública, tales como la transparencia, la economía, la responsabilidad, la eficacia y la selección objetiva.

B. **ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

Adquisiciones previas de la entidad estatal:


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

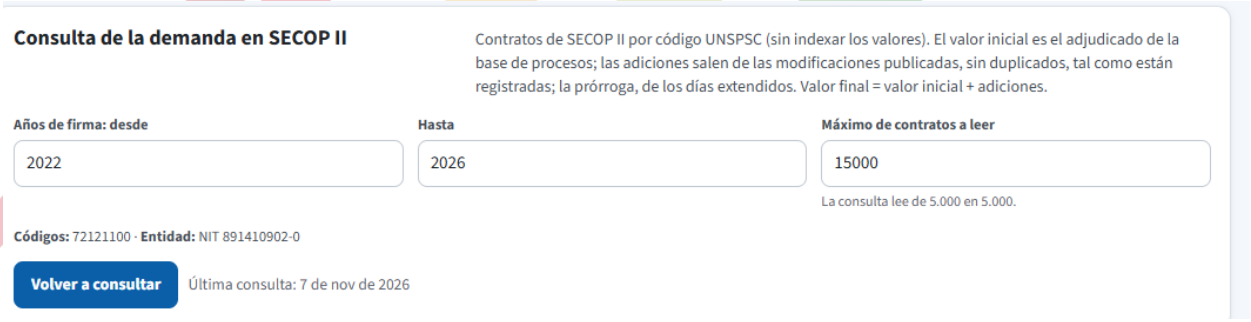
**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

De conformidad con la consulta de los registros históricos del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) y las bases de datos de contratación estatal para los códigos clasificadores asociados a infraestructura y edificación, no se registran contratos previos suscritos directamente por el Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO) bajo los parámetros de esta tipología de obras institucionales en los períodos 2022 al 2026.

Esta condición, evidencia que la entidad no cuenta con un histórico masivo de contratación recurrente, para grandes intervenciones de construcción u obra civil mayor en su sede, por lo que el presente proceso bajo la modalidad de Urgencia Manifiesta, se constituye en una actuación excepcional e imperativa para garantizar la recuperación física y la continuidad operativa de la infraestructura institucional afectada por el sismo

**COMPORTAMIENTO GENERAL DE LA DEMANDA EN EL SECTOR (CONTEXTO NACIONAL):**

A nivel general en el mercado de la contratación pública colombiana, el análisis de los procesos adelantados bajo códigos comparables de infraestructura y construcción de edificaciones institucionales y de oficinas refleja un dinamismo sostenido a través de las diferentes entidades estatales del orden nacional y territorial.





Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**



**Resumen de la demanda**

| Contratos | Valor final | Con adición | Con prórroga | De la Entidad |
|---|---|---|---|---|
| 429 | 978,6 mil mill. | 145 | 226 | 0 |
| 179 entidades | valor inicial más adiciones | 33,8 % | 52,7 % | NIT 891410902-0 |

**Contratos por código UNSPSC**

| Código UNSPSC | Denominación | Contratos | Valor final (millones) |
|---|---|---|---|
| 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina | 429 | 978.576 |

**Volumen y distribución temporal:** Los datos históricos del sector, demuestran una participación constante de entidades ejecutoras con un volumen consolidado de contratos suscritos en los últimos años (destacándose vigencias con más de un centenar de procesos anuales), lo que denota una amplia actividad de adecuación y mantenimiento de infraestructura pública en el país.

**Modalidades de contratación:** En el mercado homólogo, predominan los procesos bajo modalidades de mínima cuantía, licitación pública y selección abreviada, así como contrataciones directas orientadas a atender intervenciones urgentes, mantenimientos preventivos y correctivos de edificaciones gubernamentales y sedes administrativas.

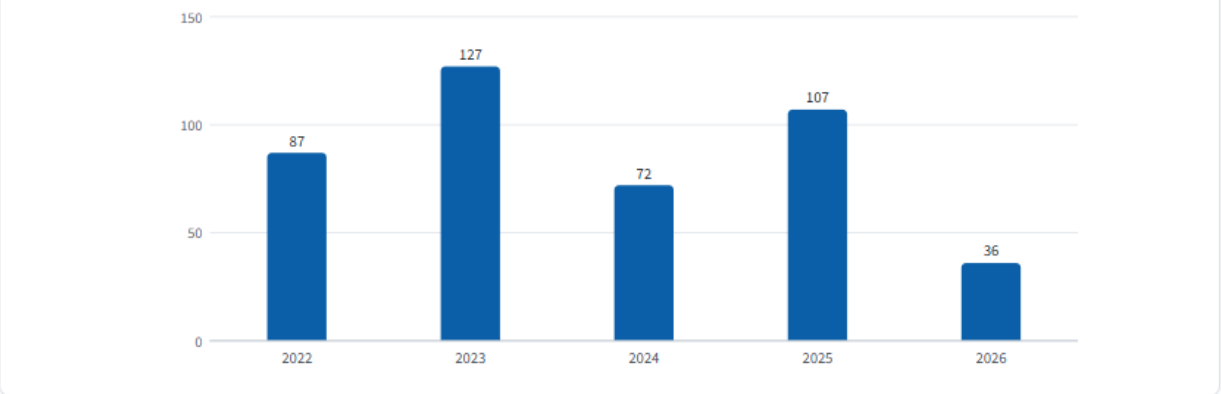
**Competencia y mercado oferente:** El análisis de concentración de mercado para este tipo de obras muestra un índice de concentración bajo (HHI moderado) y una participación plural de constructores, firmas de ingeniería y consorcios especializados, garantizando una adecuada oferta de proponentes con capacidad técnica y operativa para asumir la ejecución de proyectos de reforzamiento y adecuación física.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

**Contratos por año**




| Año de inicio | Contratos | De la Entidad | Valor inicial (millones) | Adiciones (millones) | Valor final (millones) |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | 87 | 0 | 228.189 | 37.593 | 265.782 |
| 2023 | 127 | 0 | 147.636 | 31.121 | 178.757 |
| 2024 | 72 | 0 | 197.926 | 25.525 | 223.451 |
| 2025 | 107 | 0 | 125.175 | 10.952 | 136.127 |
| 2026 | 36 | 0 | 174.381 | 79 | 174.460 |

*Fuente: SECOP II, Contratos Electrónicos, Modificaciones y Procesos de Contratación, datos abiertos (consulta del 7 de nov de 2026). · www.datos.gov.co/d/jbjy-vk9h*


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**




| Entidad | NIT | Contratos | Valor inicial (millones) | Adiciones (millones) | Valor final (millones) |
|---|---|---|---|---|---|
| AEROCIVIL | 899999059 | 24 | 100.142 | 13.581 | 113.723 |
| MUNICIPIO DE SIBATE | 899999372 | 23 | 1.664 | 0 | 1.664 |
| IEDOLORESMARIAUCROS | 890103028 | 13 | 78 | 0 | 78 |
| UNIATLANTICO | 890102257 | 12 | 1.641 | 0 | 1.641 |
| Rama Judicial Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto | 800165872 | 12 | 1.306 | 96 | 1.402 |
| INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES | 800150861 | 11 | 11.085 | 119 | 11.203 |
| ERUM S.A.S. | 810000319 | 11 | 712 | 40 | 752 |
| DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES* | 800197268 | 10 | 894 | 293 | 1.186 |
| FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN NIVEL CENTRAL. | 800152783 | 7 | 31.238 | 2.632 | 33.870 |
| ALCALDÍA DE POPAYÁN | 891580006 | 7 | 2.311 | 89 | 2.400 |
| GOBERNACION DEL HUILA* | 800103913 | 7 | 982 | 0 | 982 |
| EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE | 901526561 | 7 | 751 | 0 | 751 |
| INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL- IPES | 899999446 | 6 | 5.843 | 1.921 | 7.764 |
| Rama Judicial ⊠ Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena | 800165831 | 6 | 1.448 | 571 | 2.019 |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | 899999007 | 5 | 5.126 | 451 | 5.577 |


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

**Contratos de otras entidades (mayor valor final)**

| Año de inicio | Entidad | Objeto | Valor inicial | Adiciones | Valor final | Prórroga |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C | CONSTRUCCIÓN DEL COLEGIO GABRIEL BETANCOURT MEJIA - SEDE LA MAGDALENA POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE; UBICADO EN LA LOCALIDAD | $43.322.137.680 | $15.290.500.165 | $58.612.637.845 | 12,0 meses (360 días) |
| 2022 | ENTerritorio S.A | CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 221013 - GRUPO II. COLEGIO BOITA | $54.062.602.560 | $0 | $54.062.602.560 | 16,0 años (5.845 días) |
| 2023 | AEROCIVIL | REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES CIAA (VIGENCIAS FUTURAS) | $39.264.066.722 | $11.431.284.462 | $50.695.351.184 | 2,1 años (754 días) |
| 2022 | ENTerritorio S.A | CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 221013 - GRUPO I. COLEGIO HACIENDA CASABLANCA | $48.551.590.502 | $0 | $48.551.590.502 | 19,6 meses (589 días) |
| 2024 | SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO | EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO; DEMOLICIÓN TOTAL; CERRAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE LA PLANTA FÍSICA DEL COLEGIO GENERAL SANTANDER UBICADO EN LA LOC | $40.020.746.260 | $7.763.955.551 | $47.784.701.811 | 9,6 meses (288 días) |
| 2026 | MUNICIPIO DE SOGAMOSO | CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO BOYACÁ | $43.021.336.928 | $1 | $43.021.336.929 | Sin prórroga |

Modificaciones leídas: 1.483; publicadas: 1.278; duplicadas descartadas: 86. Las adiciones se muestran tal como están registradas en SECOP II.

**Competencia en los procesos comparables**

| Proveedores distintos | HHI (valor contratado) | Mayor participación | Oferente único |
|---|---|---|---|
| **389** | **264** | **6,0 %** | **18,0 %** |
| en los contratos consultados | concentración baja | NOVA URBANO SAS | de 255 procesos con el dato |


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

**Modalidades y principales proveedores**

| Modalidad | Contratos | Valor final (millones) |
|---|---|---|
| Mínima cuantía | 131 | 7.536 |
| Contratación régimen especial | 79 | 31.518 |
| Licitación pública Obra Publica | 79 | 491.269 |
| Contratación directa | 57 | 122.716 |
| Selección Abreviada de Menor Cuantía | 44 | 22.886 |
| Contratación régimen especial (con ofertas) | 18 | 262.692 |
| Contratación Directa (con ofertas) | 13 | 34.442 |
| Concurso de méritos abierto | 5 | 3.553 |
| Licitación pública | 3 | 1.965 |

| Proveedor | Contratos | Valor final (millones) |
|---|---|---|
| NOVA URBANO SAS | 1 | 58.613 |
| EBISU S.A.S. EMPRESA DE SERVICIOS Y SUMINISTROS | 1 | 54.063 |
| CONSORCIO CONSTRUCCIONES DE INGENIERIA | 1 | 50.695 |
| CONSORCIO EDUCATIVO DMS 2022 | 1 | 48.552 |
| CONSORCIO URBANOVA SED | 1 | 47.785 |
| CONSORCIO CAM SOGAMOSO | 1 | 43.021 |
| UT FUNDACION MENTAL DEL NORTE | 1 | 36.937 |
| EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C | 2 | 33.857 |
| CONSORCIO MARINA GUAJIRA 2024 | 1 | 29.065 |
| ALCALDIA DE MITU | 1 | 26.096 |

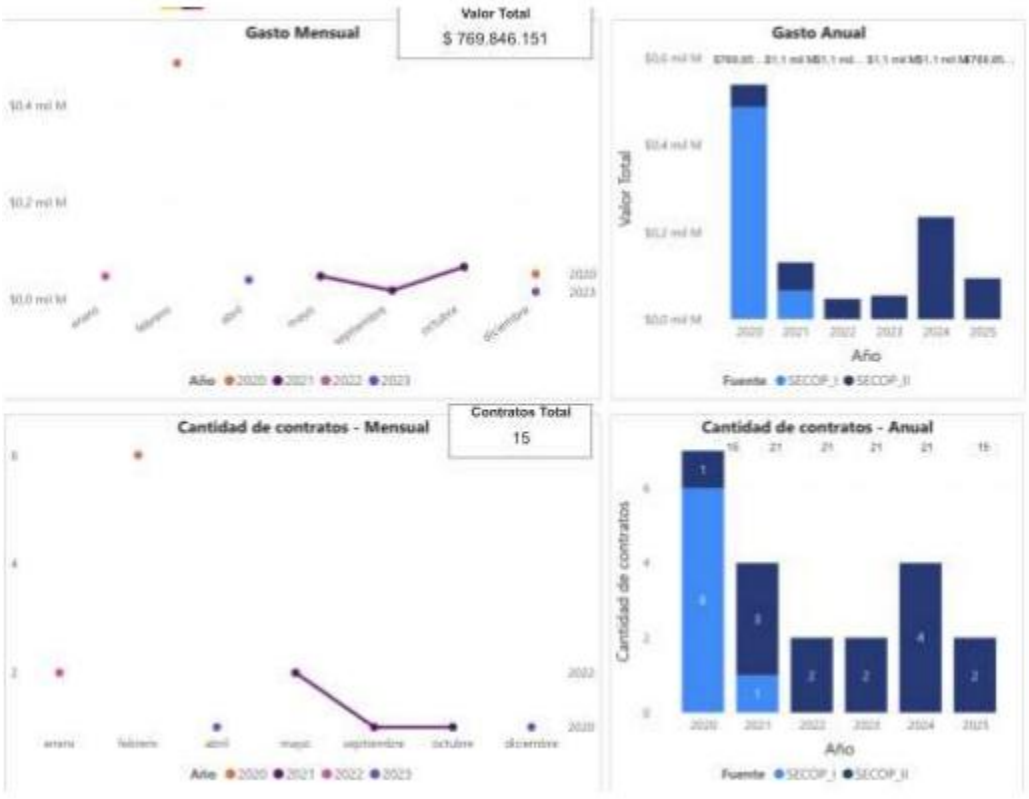
**Adquisiciones previas de entidades del orden Departamental:**

Durante los últimos años, la Gobernación de Risaralda, registra los siguientes datos en la MAE de Colombia compra eficiente de los procesos ejecutados y materializados en torno a los códigos clasificadores 921219 y 721015, de los cuales se evidencia que en las vigencias 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 Y 2025 se han suscrito al alrededor de 15 contratos con las clasificaciones UNSPS anteriormente señaladas y se estima que el valor de estos fue de $769 millones de pesos aproximadamente.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

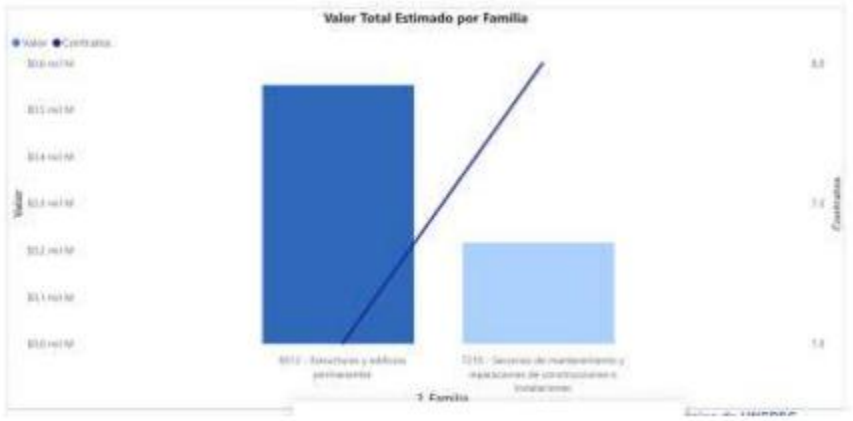



El comportamiento del gasto muestra una concentración importante en 2020, con una tendencia decreciente posterior y una recuperación en 2024. La frecuencia contractual es estable, con un promedio de 3 a 4 contratos por vigencia, lo que refleja una demanda recurrente pero moderada. En cuanto a la distribución por familia, la categoría 9512 concentra el mayor valor contratado, mientras que la familia 7210 agrupa el mayor número de contratos.

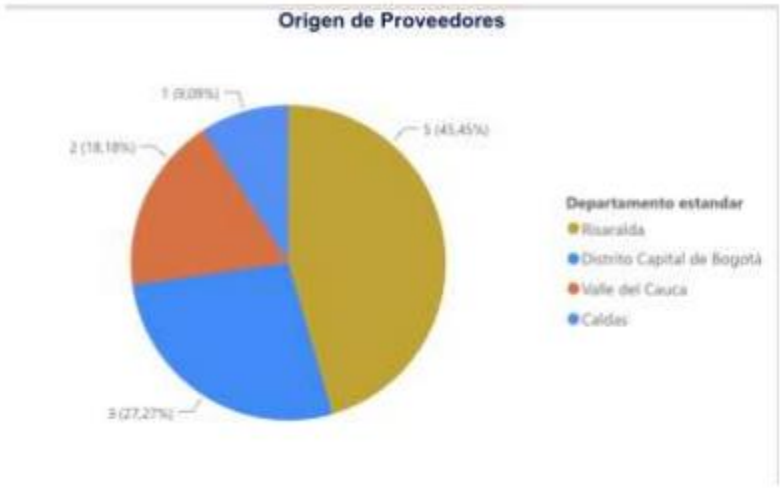

Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**




El mercado proveedor está integrado por 13 oferentes, con presencia tanto regional como nacional. Risaralda concentra el 45,45% de los proveedores en número, aunque en términos de valor adjudicado es Bogotá quien lidera con el 39,59% del total, lo que sugiere que los proveedores del orden nacional tienden a ejecutar contratos de mayor cuantía.



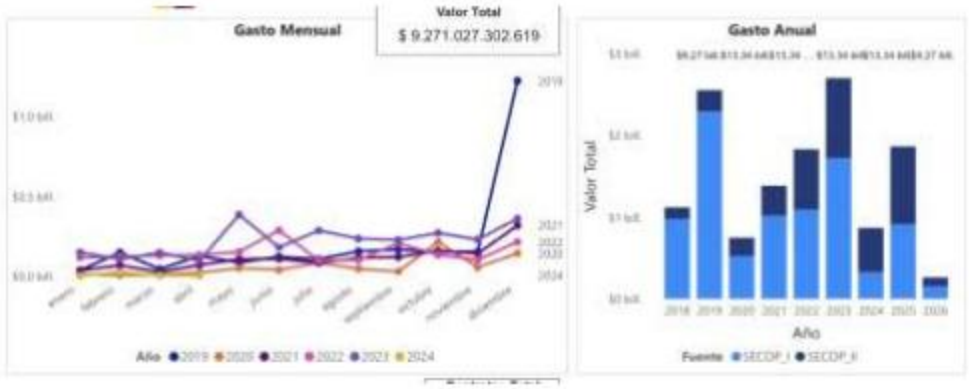

Con base en lo anterior, el proceso proyectado para la reparación locativa, adecuación física e intervención institucional de las sedes donde opera el AMCO, ubicadas en el Edificio Unidad Administrativa El Lago (Pereira), destinado a salvaguardar la infraestructura y garantizar la continuidad de la gestión administrativa del Área Metropolitana Centro Occidente, se enmarca directamente en las categorías UNSPSC analizadas. La inexistencia de adquisiciones previas de esta naturaleza en la entidad, sumada a la amplia disponibilidad de un mercado proveedor activo


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

en el sector de la construcción y la ingeniería civil, soporta técnica, jurídica y económicamente la viabilidad del proceso bajo la modalidad de Urgencia Manifiesta.

## CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO:

Con el propósito de establecer referentes de mercado para el presente proceso, se consultó la MAE de Colombia Compra Eficiente para identificar la contratación histórica de otras entidades públicas del país bajo los códigos clasificadores UNSPSC 9512 (Estructuras y edificios permanentes) y 7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones). Los registros disponibles para el período 2018–2026 evidencian un mercado de amplia escala, con un valor total estimado de aproximadamente $9,27 billones de pesos y un total de 22.537 contratos suscritos a nivel nacional.




El comportamiento del gasto muestra que la mayoría de las vigencias analizadas se ubican en torno a los $13,34 billones anuales, siendo 2020 y 2026 las excepciones con los registros más bajos, explicados respectivamente por las restricciones derivadas de la pandemia y por tratarse de un año en curso. Los años 2019, 2022 y 2023 presentan los picos más altos, con participación destacada tanto de SECOP I como de SECOP II. En términos de frecuencia contractual, el número de contratos anuales se ha mantenido estable entre 2019 y 2024, con un promedio cercano a los 33.000 contratos por vigencia, lo que confirma que se trata de un segmento de contratación pública de alta recurrencia a nivel nacional.

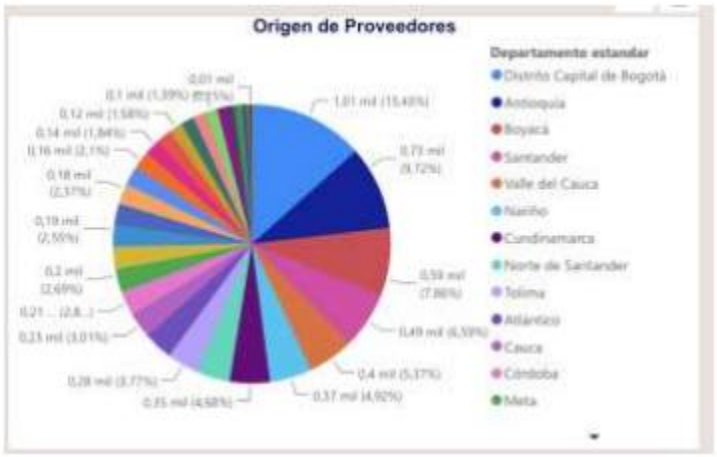

Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**




El mercado proveedor a nivel nacional es amplio y diversificado. Entre los oferentes con mayor valor adjudicado se destacan consorcios de obra civil de gran envergadura, mientras que en número de contratos predominan empresas de servicios de mantenimiento como DYF Mantenimiento y Servicios SAS y Marco Andrés Landínez Moreno, entre otros. La presencia de múltiples proveedores en distintas regiones del país confirma la existencia de un mercado competitivo con capacidad de respuesta para procesos de diferentes magnitudes y complejidades.




Geográficamente, Bogotá D.C. concentra el 20,68% del valor total adjudicado, seguida por departamentos como Antioquia, Santander y Boyacá. En términos del número de contratos, la distribución es más equilibrada entre regiones, lo que indica que el mercado de construcción y mantenimiento de infraestructura pública tiene presencia activa en todo el territorio nacional, incluida la región del Eje Cafetero. La existencia de estos antecedentes contractuales a nivel


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

nacional evidencia que se trata de un segmento del mercado público con amplia trayectoria, competencia activa y precios de referencia consolidados, lo que facilita la verificación de valores, la validación de los análisis de precios unitarios y la determinación de un presupuesto oficial ajustado a las condiciones reales del mercado.

## C. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Dado que el presente proceso se adelanta bajo la modalidad de Contratación Directa por Urgencia Manifiesta (Artículo 42 de la Ley 80 de 1993 y Decreto 1082 de 2015), la entidad estatal se encuentra legalmente facultada para omitir los procedimientos ordinarios de selección y la exigencia de pliegos tipo o Registro Único de Proponentes (RUP).

En consecuencia, el Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO), verifica la capacidad e idoneidad del oferente o contratista seleccionado de manera directa, atendiendo a criterios de inmediatez, experiencia específica relacionada en los correspondiente estudios previos del proceso, y la capacidad legal, jurídica, operativa y administrativa para ejecutar de manera inmediata, la intervención de las Sedes donde opera el ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE en el edificio Unidad Administrativa El Lago:

## D. ESTUDIO DE MERCADO

El presente proceso contractual adelantado por el Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO), tiene como finalidad "EJECUTAR LAS OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48,, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026". con un valor oficial estimado de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($384.365.168.oo).

Para la definición del presupuesto oficial, el AMCO adoptó los Análisis de Precios Unitarios (APU) vigencia 2026, elaborados por la Secretaría de Infraestructura de la Gobernación de Risaralda, en el marco de sus proyectos regionales de infraestructura social e institucional.

**Justificación técnica de la adopción:** Al tratarse de una entidad de carácter público, del orden departamental-regional, el AMCO utilizó como referencia técnica los costos unitarios validados y estructurados por la Gobernación de Risaralda, por tratarse de parámetros de mercado homólogos y actualizados para el Eje Cafetero.


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia

**ANÁLISIS DEL SECTOR**
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01 DE 2026**

**"EJECUCIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES DE REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LAS SEDES DONDE OPERA EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE (AMCO), UBICADAS EN EL EDIFICIO UNIDAD ADMINISTRATIVA EL LAGO CALLE 25 # 7-48, CON EL PROPÓSITO DE RESTABLECER SUS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD INSTITUCIONAL, AFECTADAS CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026."**

**Ajuste a la realidad institucional:** Dichos precios unitarios, fueron ponderados por el equipo técnico del AMCO, a las condiciones reales de ejecución, localización (Pereira - Sede El Lago), costos actuales vigentes de materiales de construcción, mano de obra especializada e insumos requeridos para las labores específicas de mampostería, acabados e instalaciones de la sede metropolitana.

**Independencia presupuestal:** Cabe resaltar que, si bien se tomaron como base de cálculo los parámetros de costos departamentales, el presupuesto oficial del AMCO, fue formulado de manera independiente y se encuentra debidamente soportado en los anexos técnicos y económicos del expediente de contratación directa por urgencia manifiesta de la entidad.

Se firma a los seis (06) días del mes de noviembre de 2026.

**CARLOS ALBERTO GUEVARA GALLEGO**
P.E. Coordinador administrativo
Líder del Proceso

**CRISTIAN CAMILO VALENCIA GUEVARA**
Jefe Financiero -AMCO
Vto B°

**MARIO FERNANDO GIRALDO CASTRILLÓN**
Ingeniero Civil – Contratista AMCO
Proyectó

**JUAN CARLOS FLOREZ OSORIO**
Jefe Oficina Jurídica-AMCO
Revisión Legal


Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.
Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.
Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133
PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: www.amco.gov.co
Pereira, Risaralda, Colombia