ANEXO 6. ASPECTOS GENERALES Y ANÁLISIS DEL MERCADO – ANÁLISIS DEL SECTOR

Sector Económico de Análisis: El sector terciario o de servicios, corresponde al sector económico del presente objeto a contratar, el cual involucra a todas las actividades económicas que no producen bienes materiales sino proveen servicios para satisfacer las necesidades que demande la entidad para dar cumplimiento con los requerimientos que se generen en el desarrollo de la misión institucional.

Actividad Económica del Sector: Construcción.

INTRODUCCION

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, donde se establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, el Municipio de Fredonia, realiza el estudio del sector económico de acuerdo al objeto a contratar.

Por lo tanto, el resultado de este análisis integral dará a conocer, durante la etapa de planeación, el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación N° SAMC-003-2026, cuyo objeto es “Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuación de la infraestructura física de los restaurantes escolares en las instituciones educativas oficiales del Municipio de Fredonia, en el marco del Convenio Interadministrativo N° 4600019438 suscrito entre el Municipio de Fredonia y el Departamento de Antioquia”, para la adquisición del Bien y/o servicio requerido por la Entidad, siendo un anexo complementario que hará parte de los estudios y documentos previos del mismo.

Datos generales del proceso de contratación, conforme al estudio previo:

Aspecto	Descripción
Proceso	SAMC-003-2026
Objeto	“Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuación de la infraestructura física de los restaurantes escolares en las instituciones educativas oficiales del Municipio de Fredonia, en el marco del Convenio Interadministrativo N° 4600019438 suscrito entre el Municipio de Fredonia y el Departamento de Antioquia”
Modalidad	Selección Abreviada de Menor Cuantía - Contrato de Obra Pública, con aplicación obligatoria de los Documentos Tipo para la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social - Sector Educativo.
Presupuesto oficial	CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SEIS PESOS M/CTE ($167.491.106), incluidos los costos directos, Administración y Utilidad - AU, PGIO, pólizas, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos a cargo del contratista de acuerdo con el presupuesto oficial aprobado.

Aspecto	Descripción
Plazo	El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026 fecha en la que termina el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo N° 4600019438 de 2026, contados a partir del acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones. PARÁGRAFO: El presupuesto oficial fue estimado para un periodo de ejecución de dos (2) meses, que incluye los costos de administración, personal, equipos y demás costos indirectos. Dado que, según el cronograma del proceso, el plazo hasta el 31 de diciembre de 2026 será inferior a dicho periodo, en caso de que sea necesario el Contrato se prorrogará mediante otrosí hasta completar dos (2) meses de ejecución, supeditado a prórroga del Convenio Interadministrativo N° 4600019438 de 2026, sin que ello dé lugar al reconocimiento de mayor permanencia en obra, mayores costos ni reajuste de precios, por cuanto tales costos se encuentran incluidos en el presupuesto oficial y en los precios unitarios ofertados. Con la presentación de su oferta, el Proponente acepta esta condición.
Lugar de ejecución	La Institución Educativa Efe Gómez, la Institución Educativa Normal Superior Mariano Ospina Rodríguez y la Institución Educativa Efe Gómez sede Marco A. Botero, Municipio de Fredonia, Departamento de Antioquia.
Financiación	Aporte Departamento de Antioquia - Secretaría de Educación $117.243.774 y aporte Municipio de Fredonia $50.247.332.

1. Aspectos Generales del Sector:

La infraestructura pública reviste una enorme importancia para el desarrollo y bienestar de las personas, la construcción y mantenimiento de este tipo de infraestructura de acuerdo con lo definido en el estatuto contractual corresponde a una actividad de obra pública. Para tener un análisis general, del comportamiento del mercado respecto la obra pública, se hace necesario conocer el comportamiento del sector de la Construcción desde el contexto Nacional a local con datos históricos cercanos de participación del Sector; en el PIB nacional y empleo.

El sector Construcción se divide en tres actividades, I) Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales II) Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil III) Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil.

De acuerdo con la Clasificación de Actividades Económicas CIIU, se incluyen las siguientes actividades:

F4111 - Construcción de edificios residenciales

F4112 - Construcción de edificios no residenciales

F4220 - Construcción de proyectos de servicio público

F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil

F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

El objeto del presente proceso se encuentra codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), de acuerdo con el numeral 2.2.6 del estudio previo, así:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN DE REFERENCIA
72101500	Servicios de apoyo para la construcción / mantenimiento de edificaciones.
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151100	Servicios de construcción de plomería

Fuente: Estudio previo, numeral 2.2.6.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general.

Importancia del sector:

Uno de los sectores económicos con mayor importancia es el de la construcción, teniendo en cuenta los empleos que genera directos e indirectos, los desarrollos y avances en vivienda, infraestructura vial, ferroviaria, aeroportuaria, hidráulica y demás relacionadas con el sector.

Las entidades públicas y privadas le apuestan más a este sector, para satisfacer necesidades de la sociedad mediante obras de infraestructura que permitan conectar ciudades, puertos y ayudar al desarrollo económico del país, este desarrollo económico ha sido clave en el país en los últimos años, debido a su dinamismo el cual se constituye como uno de los sectores con mayor importancia en proyectos como: carreteras, puentes, puertos, aeropuertos, vías férreas, plantas de tratamientos de agua, hidroeléctricas, líneas de transmisión y distribución de energía, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, hospitales, centros deportivos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinería, obras residenciales y no edificaciones no residenciales, entre otras.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

Fuente: https://www.gestiopolis.com/analisis-del-sector-la-construccion-colombia/#:~:text=La%20industria%20de%20la%20construcci%C3%B3n%20ha%20sido%20clave%20para%20el,%3A%20puentes%2C%20carreteras%2C%20puertos%2C

Relación del sector con el objeto del proceso:

Las obras objeto del presente proceso corresponden a intervenciones de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones no residenciales de uso educativo, específicamente de las áreas de cocina y comedor de los restaurantes escolares de la Institución Educativa Efe Gómez, la Institución Educativa Normal Superior Mariano Ospina Rodríguez y la Institución Educativa Efe Gómez sede Marco A. Botero, en las cuales se prepara y suministra la alimentación del Programa de Alimentación Escolar - PAE. Por su naturaleza, las actividades se ubican en el subsector de construcción de edificaciones y de actividades especializadas para la construcción (cubiertas, mampostería, carpintería metálica, mesones en acero inoxidable, revoques, pisos y pinturas), y se rigen además por los lineamientos técnico-administrativos del PAE expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Alimentación Escolar – Alimentos para Aprender mediante la Resolución 0335 de 2021 y por la Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social.

En el contexto departamental, el Departamento de Antioquia - Secretaría de Educación adelanta un programa de cofinanciación para el mejoramiento de restaurantes escolares en los municipios no certificados, del cual hace parte el Convenio Interadministrativo N.° 4600019438 de 2026 suscrito con el Municipio de Fredonia. Este programa genera una demanda simultánea de obras de similar naturaleza y cuantía en diferentes municipios del departamento, aspecto que se analiza en el capítulo de análisis de la demanda.

1.1. Aspecto Económico

La Entidad con el fin de revisar el aspecto económico del servicio a contratar enfatiza, el análisis en sector “F
Construcción”; el cual comprende las actividades a ejecutar del presente proceso de contratación

1.1.1. Variables Económicas que Afectan el sector:

a) Producto Interno Bruto -PIB- 4

De acuerdo con el boletín técnico de Cuentas Nacionales Trimestrales publicado por el DANE el 18 de agosto de 2026, en el segundo trimestre de 2026pr el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el Producto Interno Bruto crece 1,3%.

Indicador	Variación (%)
PIB II trimestre 2026pr / II trimestre 2025pr (serie original)	3,5
PIB II trimestre 2026pr / I trimestre 2026pr (serie ajustada por efecto estacional y calendario)	1,3
PIB primer semestre 2026pr / primer semestre 2025pr	2,9
PIB I trimestre 2026pr / I trimestre 2025pr (serie original)	2,2

Fuente: DANE, PIB_T - Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026. Elaboración propia.

1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

pr: preliminar

p: provisional

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

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

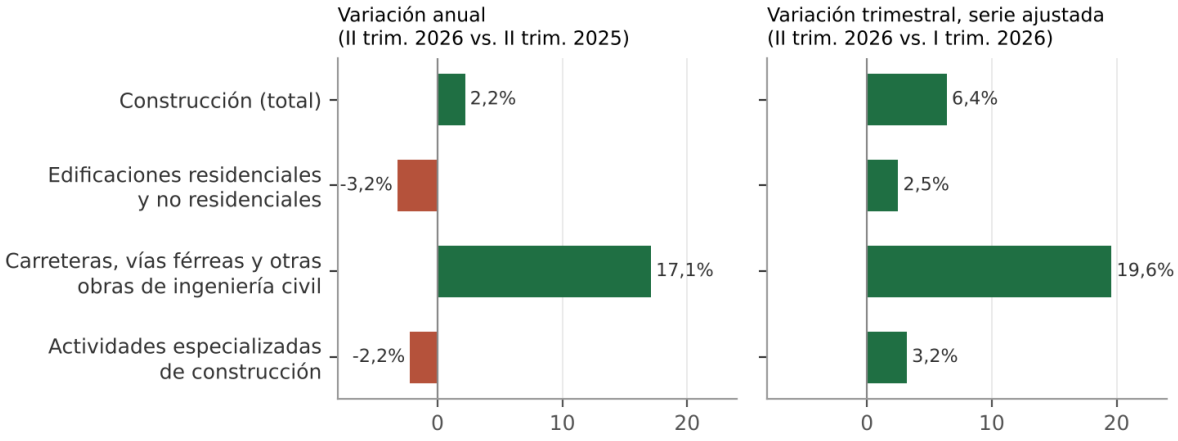
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual). Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores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

Según los análisis publicados tras el boletín (Portafolio, 18 de agosto de 2026), el resultado del trimestre estuvo impulsado principalmente por el consumo del Gobierno, que creció 12,2%, mientras que el consumo de los hogares creció 2,8%; BBVA Research estima que sin el consumo público el PIB habría crecido cerca de 1,8%. Por su parte, el equipo técnico del Banco de la República proyecta un crecimiento de 2,5% para el año 2026.

Construcción

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos: la construcción de edificaciones residenciales y no

residenciales decrece 3,2%; la construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%; y las actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrecen 2,2%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece 6,4%, con crecimientos de 2,5% en edificaciones, 19,6% en obras de ingeniería civil y 3,2% en actividades especializadas. En el acumulado del primer semestre de 2026, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% frente al mismo periodo de 2025, con una caída de 5,6% en edificaciones, un crecimiento de 9,2% en obras de ingeniería civil y una contracción de 3,9% en actividades especializadas.



Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre 2026 (tabla 6). Elaboración propia.

Para el presente proceso, este comportamiento resulta relevante por cuanto las intervenciones de mantenimiento y adecuación de los restaurantes escolares corresponden a obras en edificaciones no residenciales y a actividades especializadas de construcción, subsectores que registran contracción anual pero recuperación en el último trimestre. La menor dinámica de la demanda privada de edificaciones implica disponibilidad de capacidad instalada en el mercado (contratistas, mano de obra y proveedores de materiales) para atender obras de menor cuantía como la que se pretende contratar, lo que favorece la pluralidad de oferentes.

PIB desde el enfoque del gasto

Desde el enfoque del gasto, en el segundo trimestre de 2026pr el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr, comportamiento que se explica porque el gasto en consumo final crece 4,4%, la formación bruta de capital crece 7,1%, las exportaciones decrecen 1,0% y las importaciones crecen 7,5%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el gasto en consumo final crece 1,2%, la formación bruta de capital crece 8,7%, las exportaciones decrecen 0,9% y las importaciones crecen 5,1%. En el primer semestre de 2026, el gasto en consumo final crece 4,3%, la formación bruta de capital 0,8%, las exportaciones 0,3% y las importaciones 5,6%.

1.1.2 IPC (índice de Precios al Consumidor)

El IPC es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores. El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico. Los propósitos de uso de la información del IPC se pueden circunscribir en diferentes ámbitos de uso nacional. Principalmente, el índice se usa como factor de ajuste en la determinación de salarios, estados financieros, en la solución de demandas laborales y fiscales. Igualmente, el IPC se emplea para calcular la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, para obtener equilibrios en partidas de las cuentas nacionales y como factor de análisis del comportamiento de la economía. En atención a ello, la revisión del IPC que con regularidad adelanta el DANE, permite incorporar variantes metodológicas y de funcionamiento que hacen la producción estadística del índice más completa y acorde con los nuevos desarrollos que en esta materia aportan los sistemas estadísticos más avanzados.

En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%. En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

IPC total nacional	Agosto 2026 (%)
Variación mensual	0,39
Variación año corrido	5,35
Variación anual	6,24
Variación anual agosto 2025 (referencia)	5,10

Fuente: DANE, Boletín técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) agosto de 2026, publicado el 7 de septiembre de 2026.

Por divisiones de gasto, la mayor variación mensual se presentó en Recreación y cultura (0,89%), seguida de Información y comunicación (0,81%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%); la menor correspondió a Prendas de vestir y calzado (-0,14%). En la variación anual, las mayores alzas se registraron en Restaurantes y hoteles (9,36%), Salud (8,30%) y Educación (7,45%), y la menor en Prendas de vestir y calzado (3,26%).

1.1.3 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V2.0 A.C.

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con julio de 2026; la variación año corrido fue 6,19% y la anual 6,03%. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles se ubicó por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,73%).
Por otra parte, las agrupaciones Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), Puertos,

canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-1,15%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Variación del ICOCIV por grupos de costos y subclases CPC V2.0 A.C

Grupo de costos	Mensual (%)	Año corrido (%)	Anual (%)
Materiales	-0,01	5,12	4,48
Mano de obra	0,14	14,43	14,44
Equipos	0,06	2,48	2,32
Transporte	0,00	5,22	7,96
Maquinaria	0,27	3,84	3,92
Herramienta menor	0,04	1,31	1,93
Equipos especiales para obra	-1,28	-3,57	-6,50
Total ICOCIV	**0,03**	**6,19**	**6,03**

Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCIV agosto de 2026, publicado el 30 de septiembre de 2026.

Por grupos de costos, la mano de obra registra la mayor variación anual (14,44%) y año corrido (14,43%), seguida del transporte (7,96% anual) y los materiales (4,48% anual), mientras que los equipos especiales para obra presentan una reducción anual de 6,50%. Por subclases CPC, al comparar agosto con julio de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,88%) y Pistas de aterrizaje (0,48%); las menores en Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (-3,47%), Cables locales y obras conexas (-3,11%) y Otras obras de ingeniería civil (-1,01%).

1.1.4 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Variación mensual del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino.

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,06%, en comparación con julio de 2026; la variación año corrido fue 7,08% y la anual 6,90%. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,07%), mientras que la clase de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo (0,03%). Por destinos, se ubicaron por encima del promedio nacional Bodegas (0,13%), Casas (0,10%), Otros destinos (0,09%), Apartamentos (0,07%) y Educación (0,07%); por debajo se ubicaron Administración pública (0,03%), Comercio (0,00%), Hospitales y centros asistenciales (-0,01%), Oficinas (-0,06%) y Hoteles (-0,07%). El destino Educación, al que corresponden las obras del presente proceso, registró una variación año corrido de 6,98% y anual de 6,47%.

ICOCED agosto 2026	Mensual (%)	Año corrido (%)	Anual (%)
Total nacional	0,06	7,08	6,90
Edificaciones residenciales	0,07	7,07	6,86
Edificaciones no residenciales	0,03	7,09	6,96
Destino Educación	0,07	6,98	6,47
Grupo mano de obra	0,20	14,18	14,12

ICOCED agosto 2026	Mensual (%)	Año corrido (%)	Anual (%)
Grupo equipo	-	5,62	6,74
Servicios generales de la construcción	-	8,85	8,85
Equipo especial para obra	-1,04	-2,05	-3,38

Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCED agosto de 2026, publicado el 30 de septiembre de 2026.

Por grupos de costos, la mano de obra presenta una variación anual de 14,12% (año corrido 14,18%), comportamiento asociado al incremento del salario mínimo para 2026, y los insumos con mayor aporte a la variación anual fueron cuadrilla, servicios de instalaciones de redes y ayudante (3,67 puntos porcentuales en conjunto); en contraste, concreto común, cubierta y otros concretos registraron los mayores aportes negativos. Este comportamiento es relevante para el proceso, toda vez que, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios del presupuesto oficial, la mano de obra representa $ 64.309.136, equivalente al 43,91% del costo directo.

Variación mensual del ICOCED según dominio geográfico

En agosto de 2026, las mayores variaciones mensuales del ICOCED por dominio geográfico se presentaron en Neiva AU (0,33%), Cúcuta AM (0,23%) e Ibagué AU (0,21%); las menores, en Bogotá-Cundinamarca AR y Cali AU (-0,01% cada uno), Tunja AU (0,01%) y Pasto AU (0,03%). En variación anual, los mayores incrementos se registraron en Barranquilla AM (7,61%), Santa Marta AU (7,57%) y Valledupar AU (7,51%), y los menores en Cali AU (6,06%), Centro Occidente AM e Ibagué AU (6,28% cada uno) y Armenia AU (6,29%). El resultado del dominio Valle de Aburrá AM, de referencia para Antioquia, puede consultarse en el anexo estadístico del boletín.

1.1.5 TRM - (Tasa Representativa del Mercado)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior

Según la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia, la TRM vigente para el 2 de octubre de 2026 fue de $3.307,73 por dólar, frente a $3.341,23 del 30 de septiembre y $3.264,39 del 24 de septiembre de 2026, lo que evidencia una relativa estabilidad de la tasa de cambio alrededor de los $3.300 por dólar en las últimas semanas.

Fecha	TRM (COP por USD)
24 de septiembre de 2026	$ 3.264,39
25 de septiembre de 2026	$ 3.329,61
28 de septiembre de 2026	$ 3.306,86
29 de septiembre de 2026	$ 3.349,63
30 de septiembre de 2026	$ 3.341,23

Fecha	TRM (COP por USD)
1 de octubre de 2026	$ 3.312,84
2 de octubre de 2026	$ 3.307,73

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, TRM certificada, consultada en www.dolarhoy.co.

¿Cómo afecta el alza del dólar al sector?

El efecto del cambio del dólar en el sector de la construcción en Colombia puede ser significativo y multifacético.

Costo de materiales: Muchos materiales de construcción, como el acero, el cemento y otros insumos, son importados y comprados en dólares. Si el dólar se fortalece frente al peso colombiano, estos materiales pueden volverse más costosos, lo que eleva los costos de construcción en general.

Inversión extranjera: Un dólar más fuerte puede hacer que sea más caro para los inversionistas extranjeros invertir en proyectos de construcción en Colombia. Esto puede ralentizar el flujo de inversión extranjera directa en el sector.

Costo de financiamiento: Si una empresa de construcción en Colombia tiene deudas denominadas en dólares, un dólar más fuerte puede aumentar sus costos de financiamiento, ya que tendrán que pagar más pesos colombianos para cubrir los pagos de intereses y principal.

Demanda interna: Si el dólar se fortalece y esto se traduce en un aumento de los precios de los materiales de construcción importados, podría haber una disminución en la demanda interna de viviendas y otros proyectos de construcción, ya que los costos más altos podrían disuadir a los consumidores y empresas de invertir en nuevos proyectos.

Exportaciones y competencia internacional: Por otro lado, un dólar más fuerte puede hacer que los productos colombianos sean más competitivos en el mercado internacional, lo que podría beneficiar a las empresas de construcción que exportan sus servicios o productos.

En resumen, el cambio del dólar puede tener varios impactos en el sector de la construcción en Colombia, incluyendo efectos en los costos de materiales, inversión extranjera, costos de financiamiento, demanda interna y competitividad internacional. La magnitud y dirección de estos efectos dependerán de varios factores, incluyendo el grado de exposición de la empresa a las fluctuaciones cambiarias, la estructura de costos de la empresa y las condiciones económicas tanto en Colombia como a nivel internacional.

1.1.6 Inflación

Según el DANE, en agosto de 2026 la variación mensual del IPC se ubicó en 0,39%; la del año corrido fue del 5,35% y la anual del 6,24%, lo que confirma la tendencia alcista de la inflación observada desde mediados de año, cuando la variación anual pasó de 6,1% en junio a 6,03% en julio y a 6,24% en agosto de 2026.

En respuesta a este comportamiento, la Junta Directiva del Banco de la República, en su sesión del 30 de septiembre de 2026, decidió por mayoría incrementar la tasa de política

monetaria en 25 puntos básicos, ubicándola en 12,25%. De acuerdo con el análisis de BBVA Research sobre esta decisión, las presiones inflacionarias provienen de alimentos, regulados e inflación básica, y la inflación de servicios se ubica en 7,2%. El equipo técnico del Banco de la República, en su informe de julio de 2026, estimó que la inflación cerraría el año 2026 en 6,9%.

Para el sector de la construcción y para el presente proceso, este entorno se traduce en presiones de costos sobre insumos y mano de obra, reflejadas en las variaciones anuales del ICOCED (6,90%) y del ICOCIV (6,03%), y en un mayor costo del financiamiento para los contratistas. Por tratarse de un contrato a precios unitarios no reajustables con un plazo corto (hasta el 31 de diciembre de 2026), la exposición al riesgo de variación de precios es acotada y corre por cuenta del contratista, quien debe incluirla en su oferta, conforme al análisis de riesgos del estudio previo.

1.1.7 Variación del salario mínimo legal mensual vigente

El salario mínimo en Colombia se fija para periodos de un año y su periodicidad de pago es mensual; pudiendo
darse una diferente aplicación en el pago real; en muchas compañías colombianas se acostumbra a acordar el modo de pago y la forma de pago mediante una cláusula especial en el contrato de trabajo, pudiendo variar su modo de pago efectivo entre periodos quincenales o mensuales, y su forma de pago pudiendo ser ésta en
circundante; o en especie sin superar el 50% del valor del mismo

Año	Salario mínimo mensual	Incremento (%)	Norma
2023	$ 1.160.000	16,00	Decreto 2613 de 2022
2024	$ 1.300.000	12,07	Decreto 2292 de 2023
2025	$ 1.423.500	9,50	Decreto 1572 de 2024
2026	$ 1.750.905	23,00	Decreto 1469 de 2025

Fuente: Ministerio del Trabajo. Elaboración propia.

Mediante el Decreto 1469 de 2025 el Gobierno Nacional fijó el salario mínimo legal mensual vigente para 2026 en $1.750.905, lo que representa un incremento del 23% frente a 2025. Dicho decreto fue suspendido provisionalmente por el Consejo de Estado mediante auto del 12 de febrero de 2026, razón por la cual el Gobierno expidió el Decreto 159 de 2026 con el mismo porcentaje y valor; posteriormente, en julio de 2026, la Sección Segunda del Consejo de Estado revocó la suspensión provisional y restableció la vigencia del Decreto 1469 de 2025, sin que a la fecha exista sentencia de fondo en el proceso de nulidad. En consecuencia, el valor vigente del salario mínimo para 2026 es de $1.750.905.

Este incremento incide directamente en el costo de la mano de obra del sector, como lo evidencian las variaciones anuales del grupo de mano de obra del ICOCED (14,12%) y del ICOCIV (14,44%), y en el componente de mano de obra del presupuesto oficial, que representa el 23,95% del costo directo. Asimismo, el valor del proceso equivale a 95,66 SMMLV ($167.491.106 / $1.750.905), lo que lo ubica en el rango “< 150 SMMLV” de la Matriz 1 – Experiencia del Sector Educativo.

- **Presupuesto Nacional**

El Presupuesto General de la Nación para la vigencia 2026, aprobado por el Congreso de la República en octubre de 2025, quedó en $546,9 billones, de los cuales $358,1 billones corresponden a funcionamiento, $100 billones a servicio de la deuda y $88,4 billones a inversión; incluye $16,3 billones condicionados a la aprobación de una ley de financiamiento. Educación es el sector con mayor asignación, con $88,2 billones, seguido de salud y protección social con $78,1 billones.

Concepto PGN 2026	Billones de pesos
Funcionamiento	358,1
Servicio de la deuda	100,0
Inversión	88,4
Total aprobado	546,9
Sector Educación (asignación sectorial)	88,2
Sector Salud y Protección Social (asignación sectorial)	78,1

Fuente: Congreso de la República – Ley de Presupuesto 2026, reseñada por Consultorsalud (17 de octubre de 2025). Elaboración propia.

La prioridad presupuestal del sector educativo a nivel nacional se complementa con los recursos que las entidades territoriales destinan a la infraestructura educativa y al Programa de Alimentación Escolar. En este marco se inscribe el Convenio Interadministrativo N.° 4600019438 de 2026, mediante el cual el Departamento de Antioquia aporta $117.243.774 (70%) y el Municipio de Fredonia $50.247.332 (30%) para el mejoramiento de los restaurantes escolares.

1.1.8 Tasa de desempleo Nacional.

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,6%). La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, mientras que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%). Para Medellín A.M., la tasa de desocupación del trimestre móvil junio – agosto de 2026 fue 7,5%. (DANE, 2026).

Indicador (total nacional)	Agosto 2025 (%)	Agosto 2026 (%)
Tasa de desocupación	8,6	9,4
Tasa global de participación	63,9	63,3
Tasa de ocupación	58,4	57,4

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), boletín técnico agosto de 2026, publicado el 30 de septiembre de 2026.

1.1.9 Tasa de Empleo Nacional.

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 miles de personas, frente a 23.811 miles en agosto de 2025. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,4 puntos porcentuales) y Construcción (0,3 puntos porcentuales), mientras que las que más restaron fueron Industrias manufactureras (-1,0 puntos porcentuales), Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras

actividades de servicios (-0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (-0,4 puntos porcentuales). La rama de la Construcción registró 1.790 miles de ocupados, 80 mil personas más que en agosto de 2025 (1.710 miles).

Personal ocupado sector construcción según Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Según el boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) publicado por el DANE el 9 de septiembre de 2026, en julio de 2026 el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas, con un crecimiento de 2,4%. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados, es decir, 1.823 miles de personas, con un aumento de 9,3% frente a julio de 2025. De estos, el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (749 miles de personas), que presentaron una disminución de 2,9%, es decir, 22,4 mil personas menos con respecto a julio de 2025.
Otros indicadores alrededor de la construcción reportados en el mismo boletín:

Indicador	Periodo	Resultado	Variación anual (%)
Ocupados en la rama construcción	Julio 2026	1.823 miles	9,3
Despachos de cemento gris al mercado nacional	Julio 2026	1.157.827 toneladas	-3,8
Área total aprobada en licencias de construcción	Junio 2026	1.861.550 m²	-8,3
Área aprobada para vivienda	Junio 2026	1.153.504 m²	-22,6
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda	II trimestre 2026	$160.229 miles de millones	10,9

Fuente: DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), II trimestre 2026.

1.1.10 CADENAS DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN.

En cuanto a la dinámica de la construcción vista como un servicio, se puede decir que ésta consiste en contratar con un tercero quien está en la capacidad de desarrollar distintas modalidades de contratación desde un contrato llave en mano (diseño, construcción, obra, equipamiento), pasando por contratos en donde se encomienda el diseño y la construcción o bien, contratos que sólo se destinan a la construcción de un bien. En función de la modalidad su carga obligacional varía, pero en esencia bajo un contrato de obra pública, el contratista tiene a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipo necesarios para desarrollar los procedimientos constructivos y de transformación necesarios para ejecutar adecuadamente el servicio requerido por la Entidad.
El canal de distribución representa un sistema interactivo que implica a todos los componentes del mismo: fabricante, intermediario y consumidor. Según sean las etapas de propiedad que recorre el producto o servicio

Ilustración 1. Canales de distribución



Elaboración propia basada en: (González, 2010)

Para (MARAVER Tarifa, 2005); Los canales de distribución hacen referencia al camino que sigue un producto o servicio para ir desde la fase de producción a la adquisición o consumo. Los canales de distribución son: • Auto servicio • Mayorista • Sub distribuidores • Detallistas.



Elaboración propia basada en (MARAVER Tarifa, 2005)

1.1.11 Gremios y asociaciones que participan en el sector.

Las empresas más relevantes en el sector de la construcción se mencionarán, sin embargo, el detalle de empresas del sector de la construcción se podrá ver en el análisis de oferta.

En infraestructura vial: las empresas más importantes son CBI Chicago Bridge & Iron Company, CB&I, CONALVIAS, ODINSA, CONCONCRETO, MORELCO, CSS CONSTRUCTORES, MINCIVIL, EL CONDOR.

En infraestructura vertical: En el 2021 las empresas que están en el ranking como las mejores en construcción de edificios urbanos, y por los empleos directos e indirectos son: Amarilo, Grupo Marval con Marín Valencia, Marval y Construcciones Marval, Constructora Colpatria, Constructora Capital, Jaramillo Mora, Arquitectura y Concreto, Prodesa & Cia, Cusezar conjuntamente con Urbe capital, Conaltura Construcción, Coninsa Ramón H,

Prabyc Ingenieros, Bienes y Bienes Constructores, Convel, Urbanas, Constructora Meléndez, Apiros, Grupo Empresarial Oikos, Centro Sur. Entre otras.

Los gremios y asociaciones más importantes son:

• CAMACOL - Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL es una asociación nacional sin ánimo de lucro que reúne empresas, entidades y personas relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción. Fundada en 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores para velar por los intereses de la colectividad de esta industria. http://camacol.co/

• CCI - Cámara Colombiana de la Infraestructura La Cámara Colombiana de la Infraestructura es una asociación del gremio que propone el desarrollo socioeconómico del país a través de la infraestructura moderna y eficiente, que defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia. Además, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano. http://www.infraestructura.org.co/

• Asocreto - Asociación Colombiana de Productores de Concreto Se fundó en 1985 con el objetivo de promover el buen uso del concreto, actualizar sobre sus nuevas tecnologías en el gremio de la construcción y velar por la buena imagen de la industria concretera de Colombia. http://www.asocreto.org.co/Sitio2/

• Asogravas - Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos Asogravas fue creada en 1986 como una entidad sin ánimo de lucro para ser vocera del gremio minero ante las autoridades administrativas, jurisdiccionales y el Congreso de la República. También defiende los derechos e intereses legítimos ante personas de derecho privado. http://www.asogravas.org/

• CCCS - Consejo Colombiano de Construcción Sostenible El CCCS es una red de empresas, personas y entidades que le apuestan y promueven el cambio del gremio de la construcción para propiciar un entorno responsable en el medio ambiente desde 2008, año de su fundación. http://www.cccs.org.co/

1.1.12 IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO (EN CASO DE QUE APLIQUE)

Importaciones

En el segundo trimestre de 2026pr, las importaciones crecen 7,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las importaciones crecen 5,1%, respecto al trimestre inmediatamente anterior. En el primer semestre de 2026, las importaciones acumulan un crecimiento de 5,6%.

Exportación de bienes y servicios.

En el segundo trimestre de 2026pr, las exportaciones decrecen 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y

calendario, las exportaciones decrecen 0,9%, respecto al trimestre inmediatamente anterior. En el primer semestre de 2026, las exportaciones crecen 0,3%.

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre 2026 (tabla 14).

Para el presente proceso no se requiere la importación de bienes o servicios, pues los materiales de mayor participación en el presupuesto (cemento y agregados para morteros, cerámica, pintura, tejas, láminas de fibrocemento, madera y acero) se producen y comercializan en el país, y existe amplia oferta de contratistas nacionales y regionales. No se identifica un riesgo relevante de contrabando asociado al objeto.

1.2. Aspecto Regulatorio

COMPRAS

Marco General de la Contratación

- Estatuto general de contratación Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Decreto 1082 de 2015: por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Decreto Ley 019 de 2012: Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones (documentos tipo).
- Ley 2022 de 2020: Por la cual se modifica el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018 y se dictan otras disposiciones (obligatoriedad de los documentos tipo).
- Ley 2069 de 2020: Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia (criterios diferenciales para Mipyme, factores de desempate).
- Ley 2195 de 2022: Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción.
- Ley 816 de 2003: Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública.
- Decreto 1860 de 2021: Por el cual se modifica el Decreto 1082 de 2015 en relación con las convocatorias limitadas y los criterios diferenciales para Mipyme.
- Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente: Por la cual se adoptan los Documentos Tipo para la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social,

aplicables junto con el documento tipo complementario del Sector Educativo - Matriz 1 de Experiencia a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

- Ordenación del Gasto

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, y que el presupuesto oficial del proceso ($167.491.106) se enmarca en la menor cuantía de la Entidad, la escogencia del contratista se realizará mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía, con aplicación obligatoria de los Documentos Tipo de Obra Pública de Infraestructura Social – Sector Educativo, en virtud de la regla de inalterabilidad prevista en dichos documentos y del parágrafo tercero de la cláusula sexta del Convenio Interadministrativo N.° 4600019438 de 2026, que exige modalidades de selección competitiva.

Marco Específico

Se verificó la regulación aplicable al mercado objeto del proceso, en atención a esto, se identificaron los aspectos regulatorios:

El sector de la construcción es regido por normas que especifican las características técnicas y los protocolos de ejecución que deben cumplirse según el tipo de construcción o de sistema constructivo, en términos generales, las características de sismo resistencia, agua potable, fontanería e instalaciones eléctricas, son las principales a tener en cuenta, sin ignorar las demás normativas existentes.

Algunas de las normas aplicables para el presente proceso de selección son:

Ley 400 de 1997. Modificada por la Ley 1796 de 2016, Modificado por el Decreto 19 de 2012 y Modificada por la Ley 1229 de 2008, por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes.

Reglamento colombiano de construcción sismo resistente (NSR-10).

Código colombiano de fontanería. Norma Técnica Colombiana NTC 1500.

Código colombiano de estructuras metálicas. Norma Icontec 2001.

Código eléctrico Colombia N° NTC – 2050.

Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público – RETILAP.

Reglamento técnico de instalaciones Eléctricas – RETIE.

Normas vigentes para la accesibilidad de personas en situación de discapacidad.

Normatividad vigente en materia ambiental.

Las normas técnicas colombianas NTC, y las que aplique de acuerdo con el objeto y alcance del proyecto.

NTC 4595 - Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares, y NTC 4596 - Señalización para instalaciones y ambientes escolares, en lo aplicable.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía o la norma que lo sustituya.

Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normativa sanitaria aplicable a establecimientos donde se preparan y manipulan alimentos, en cuanto corresponda al alcance de infraestructura.

Resolución 0335 de 2021 de la Unidad Administrativa Especial de Alimentación Escolar – Alimentos para Aprender, lineamientos técnico-administrativos del Programa de Alimentación Escolar - PAE, y sus modificaciones.

Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo, sobre trabajo seguro en alturas, aplicable a la intervención de cubiertas.

Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019, sobre el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Ley 1968 de 2019 y sus reglamentos, en caso de encontrarse elementos con asbesto en las cubiertas o redes existentes.

Manual de uso, conservación y mantenimiento de infraestructura educativa y lineamientos del Ministerio de Educación Nacional y de la Secretaría de Educación de Antioquia.

- Normatividad ambiental vigente aplicable en Colombia:

Norma	Descripción
Decreto 948 de 1995, por el cual se reglamentan, parcialmente, la Ley 23 de 1973, los artículos 33, 73, 74, 75 y 76 del Decreto-ley 2811 de 1974; los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49 de la Ley 9ª de 1979; y la Ley 99 de 1993	en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire
Resolución 472 de 2017	por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones
Resolución 627 de 2006	por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental

Norma	Descripción
Resolución 2254 de 2017	por la cual se establece la Norma de Calidad del Aire, Nivel de Inmisión, para todo el territorio nacional en condiciones de referencia.
Decreto 1541 de 1978	por el cual se reglamenta la parte III del Libro II del Decreto Ley 2811 de 1974 “De las aguas no marítimas" y parcialmente la Ley 23 de 1973

Adicionalmente a las normas relacionadas en la tabla anterior, la gestión integral de los residuos de construcción y demolición deberá atender la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021.

1.3. Aspecto Comercial

El proceso de compra en las entidades públicas tiene en lo fundamental etapas que sirven para la planeación de la adquisición de bienes, obras y servicios, dentro de las cuales se encuentra el Plan Anual de Adquisiciones. Para la adquisición de obras públicas, las entidades estatales están obligadas a escoger al contratista de forma objetiva, con sujeción a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo, y con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y publicidad. Para obras de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura educativa de menor cuantía, como la presente, la práctica comercial en el sector público es la contratación de obra pública a precios unitarios mediante selección abreviada de menor cuantía o, en el caso de convenios de cofinanciación, la ejecución a través de contratos interadministrativos con empresas de desarrollo territorial, tal como se observa en el análisis de la demanda.

A diferencia del sector público, en el sector privado la adquisición de este tipo de obras no requiere procesos de selección reglados: la contratación se realiza de manera directa, con base en la experiencia, las recomendaciones y la oferta más favorable en términos económicos, y su ejecución depende únicamente del acuerdo de voluntades entre las partes.

1.4. Aspecto Financiero

Las empresas del sector de la construcción adquieren sus sistemas de financiación a partir de recursos propios y aportes de socios, créditos bancarios y de cooperativas, líneas de crédito de corto plazo, créditos comerciales con proveedores de materiales y, en menor medida, inversión de capital privado. En el entorno actual, el incremento de la tasa de política monetaria del Banco de la República a 12,25% en septiembre de 2026 encarece el capital de trabajo de los contratistas, aspecto relevante en un contrato que no contempla anticipo y cuyo pago se realiza mediante actas parciales de obra hasta el 90% del valor y un pago final no inferior al 10%, conforme al numeral 4.3 del estudio previo.

Este tipo de financiamiento puede impactar la ejecución del contrato en la medida en que afecta el nivel de endeudamiento y la liquidez del contratista; por ello, la verificación de la capacidad financiera y organizacional conforme a la Matriz 2 de los Documentos Tipo

permite brindar a la Entidad seguridad sobre la continuidad de la ejecución en los términos planeados.

1.5. Aspecto Organizacional

Para el cumplimiento de un contrato como el que se pretende celebrar, el mercado está conformado por personas naturales y jurídicas, así como por proponentes plurales (consorcios y uniones temporales), con experiencia en construcción, mantenimiento y adecuación de edificaciones, en su mayoría micro, pequeñas y medianas empresas de carácter regional. Estas organizaciones suelen contar con una estructura liviana compuesta por un director de obra, un residente de obra, personal de seguridad y salud en el trabajo y cuadrillas de oficiales y ayudantes, y se apoyan en proveedores locales de materiales y en el alquiler de equipos. La cadena de producción del servicio comprende la planeación y programación de obra, el abastecimiento de materiales y equipos, la ejecución por frentes de trabajo, el control de calidad por parte de la supervisión y la entrega y recibo a satisfacción de las obras.

1.6. Aspecto técnico

Las actividades a contratar se presentan de manera específica en el documento anexo “formulario de Presupuesto Oficial”.

De acuerdo con el diagnóstico técnico y el presupuesto aprobado, la intervención contempla el retiro de la cubierta en fibrocemento en mal estado y la instalación de teja UPVC con canoa en lámina galvanizada; la demolición de pisos en baldosa de grano y en cerámica, de muros no estructurales y de mesones en concreto; la construcción de muros en mampostería de ladrillo con dintel en concreto; el mortero de nivelación y el piso en cerámica; el revoque interior; el resane y repinte de muros y cielos interiores, exteriores y de cocina; el suministro e instalación de puertas batientes en lámina galvanizada y de ventanas corredizas en aluminio; el mueble y mesón en acero inoxidable AISI 304 para la zona de preparación de alimentos; la tubería PVC para el manejo de aguas lluvias; y el transporte de materiales desde la cabecera municipal hasta las tres sedes educativas intervenidas: la Institución Educativa Efe Gómez, la Institución Educativa Normal Superior Mariano Ospina Rodríguez y la Institución Educativa Efe Gómez sede Marco A. Botero.

Resumen por capítulos del costo directo aprobado:

CAP.	DESCRIPCIÓN	VALOR DIRECTO	% DEL COSTO DIRECTO
3	Retiros y demoliciones	$ 2.142.806	1,86%
9	Mampostería	$ 12.035.561	10,42%
10	Cubierta	$ 14.713.439	12,74%
11	Carpintería metálica y madera	$ 44.539.861	38,56%
12	Redes hidrosanitarias	$ 398.554	0,35%
15	Revoques y enchapes	$ 8.339.590	7,22%
16	Pisos	$ 21.359.796	18,49%
17	Estucos y pinturas	$ 11.739.144	10,16%
19	Transporte	$ 240.000	0,21%

CAP.	DESCRIPCIÓN	VALOR DIRECTO	% DEL COSTO DIRECTO
	TOTAL COSTO DIRECTO	**$ 115.508.751**	**100,00%**

Fuente: Presupuesto oficial aprobado por el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación (Convenio Interadministrativo N° 4600019438 de 2026), hoja de capítulos.

Materiales

Los materiales que se empleen en la ejecución del proyecto deben cumplir los estándares de calidad necesarios para la función a la que se destinan, con las características y especificaciones de uso e ingeniería exigidas, por lo que durante la ejecución del contrato se realizarán los ensayos, pruebas y mediciones necesarios para asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de las normas vigentes en materia de construcción y protección ambiental. El contratista es responsable de realizar las pruebas de campo y los ensayos de laboratorio necesarios, incluidos los requeridos para el manejo ambiental del proyecto, y entregará sus resultados para que la supervisión verifique si se ajustan a las especificaciones y a la normatividad vigente; dicha verificación no exonerará al contratista de su responsabilidad por la calidad de la obra.

Los materiales y demás elementos que el contratista suministre deberán ser nuevos y de primera calidad en su género y para el fin al que se destinan, y aquellos que resulten deficientes podrán ser rechazados por la supervisión. Todos los materiales deberán cumplir las Normas Técnicas Colombianas expedidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC que les sean aplicables. Para el presente proyecto, los materiales de mayor incidencia en el costo, de acuerdo con los análisis de precios unitarios del presupuesto oficial, son el mueble y mesón en acero inoxidable AISI 304, la cerámica para pisos, el mortero, la teja termoacústica UPVC, las puertas metálicas en lámina galvanizada, el ladrillo y las ventanas en aluminio, todos de amplia oferta en el mercado nacional.

Estudios, planos y guías que serán utilizados en la ejecución del contrato

En la ejecución de los trabajos, el contratista se ceñirá al presupuesto oficial aprobado, a los análisis de precios unitarios, a las memorias de cantidades, a las especificaciones del Anexo 1 – Anexo Técnico y a los esquemas o detalles que suministre la Entidad o apruebe la supervisión. Teniendo en cuenta que el presupuesto aprobado no incluye planos constructivos, las dimensiones y la localización de cada intervención deberán verificarse en sitio con la supervisión antes de su ejecución. Cuando a juicio del contratista sea conveniente variar las especificaciones, someterá la propuesta junto con los soportes correspondientes a la supervisión, explicando las causas que la justifican; si no se aprueba, el contratista se sujetará a lo acordado originalmente, y si se aprueba, los ajustes de plazo o de precio que de ella se deriven se tramitarán mediante la modificación contractual correspondiente.

Maquinaria, equipos y herramientas

La maquinaria y los equipos utilizados en la construcción y el mantenimiento de infraestructura física varían según las actividades a desarrollar, que de manera general comprenden el movimiento de tierras, la compactación de materiales, la manipulación de cargas, la preparación de materiales, el transporte de materiales y la demolición. Para el caso particular, atendiendo las actividades del presupuesto oficial, que corresponden a obras de mejoramiento en edificaciones existentes sin movimientos de tierra ni estructuras nuevas, no se requiere maquinaria pesada; se requieren equipos de construcción y montaje como mezcladora de concreto o un medio equivalente, equipo de soldadura, taladro o rotomartillo, pulidora y cortadora de cerámica; equipos de acceso y seguridad como andamios o plataformas de trabajo certificados, escaleras industriales, líneas de vida y sistemas de protección contra caídas para el trabajo en cubiertas; y herramienta menor, equipos de limpieza y vehículos para el transporte de materiales y residuos.

La maquinaria, los equipos y las herramientas con que se cuente para la ejecución del proyecto pueden marcar la diferencia en la eficiencia de su implementación, pues el uso de equipo adecuado hace más eficiente el proceso constructivo, optimiza los recursos y permite un desarrollo de la obra sostenible y responsable con el medio ambiente.

Recurso humano

En los contratos de obra, el personal técnico y administrativo varía de acuerdo con el alcance y las dimensiones técnicas de la obra, e influye de manera directa en la calidad de los trabajos, por lo que se exige que cuente con experiencia relacionada con las actividades propias de su cargo. Para el presente proyecto, el personal mínimo, definido en el Anexo 1 – Anexo Técnico y costeado en el análisis de Administración y Utilidad (hoja FORM-AU) del presupuesto oficial aprobado, está conformado por un (1) residente de obra con dedicación del cien por ciento (100 %) y un (1) profesional o tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo con dedicación del veinte por ciento (20 %), durante el plazo de dos (2) meses, además del personal operativo necesario para cada oficio, como maestros de obra, oficiales, ayudantes, soldador e instalador de carpintería metálica.

Cómo impacta la tecnología al sector

La ingeniería civil se concentra en ofrecer mejoras, avances y servicios a la comunidad, e implica la concepción, planificación, diseño, construcción y operación de las instalaciones esenciales para la vida moderna. El sector de la construcción presenta constantes avances tecnológicos en estudios, diseños, interventorías y construcción, con la incorporación de nuevos programas, métodos, materiales y maquinaria que facilitan la ejecución de las obras y contribuyen a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. En proyectos de infraestructura educativa como el presente, estos avances se reflejan en el uso de materiales como la teja termoacústica UPVC, que mejora el aislamiento térmico y acústico y reduce el mantenimiento frente a las cubiertas tradicionales de fibrocemento; el acero inoxidable AISI 304 en superficies de preparación de alimentos, que facilita la limpieza y cumple las condiciones sanitarias de la Resolución 2674 de 2013; y los pisos cerámicos de fácil limpieza, que contribuyen a mantener ambientes higiénicos en los restaurantes escolares.

1.7. Compras Públicas Sostenibles

De acuerdo con la Misión de Crecimiento Verde el crecimiento económico colombiano de los últimos años se ha centrado en la explotación intensiva de los recursos naturales, lo cual no es sostenible ni ambiental, ni económicamente.

Con base en lo anterior, el Estado colombiano juega un papel determinante en el impulso de políticas públicas y buenas prácticas que permitan minimizar el impacto ambiental de sus acciones, de tal manera que contribuya a la preservación del capital natural, el uso más eficiente de recursos estratégicos y la adaptación al cambio climático

Perspectiva ambiental - Construcción sostenible y ecológica necesaria en el mundo

Las diferentes obras que se desarrollan en las ciudades generan contaminación y afectan el medio ambiente; sin embargo, ya hay soluciones para disminuir estas consecuencias.

Todas las actividades que se realizan impactan en el medio ambiente y la construcción de obras públicas no escapa de esta responsabilidad. Incluso, la Unep (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente) dice que durante este proceso hay emisiones de gases efecto invernadero, y que a nivel mundial se calcula que representen una carga del 40 por ciento de estos, lo que conlleva al cambio climático, la pérdida de diversidad biológica y disminución de las reservas de agua dulce. Otro análisis es el que hace el Panel Intergubernamental del Cambio del Clima (IPCC por su sigla en inglés): en general, el entorno edificado es responsable a nivel mundial del 20 por ciento del consumo de agua potable, del empleo de la madera cultivada en un 25 por ciento, del uso de la energía en un 40 por ciento y del gasto de materias primas en un 50 por ciento.

Además, cuando las obras, por el correr del tiempo, deben ser demolidas, ese procedimiento no deja recursos reutilizables, lo que hace necesario producir más materiales para seguir construyendo, y son procesos que requieren grandes cantidades de combustible, materias primas y energía. Pero como dice Cristina Gamboa, directora ejecutiva del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), “el entorno edificado es la mayor oportunidad que tenemos para cambiar nuestros hábitos de consumo que tanto daño causan”.

Así pues, en los proyectos se debe tratar de implementar estrategias para disminuir la contaminación que causa el proceso de construcción, apuntándole a la llamada construcción sostenible o ecológica:

- Manejo eficiente de la energía, el agua, reducir la generación de residuos y usar materiales sin compuestos tóxicos.
- Materiales ecológicos: pinturas naturales de origen vegetal y mineral, cementos que contienen menos elementos tóxicos.
- Diseño de la estructura: diseño bioclimático, pues busca que la estructura tenga confort interno para que el uso de aire acondicionado o calefacción no sea necesario. Conjuntamente se puede aprovechar al máximo la luz solar y, cuando los

espacios precisen luz artificial, es clave recurrir a sistemas de iluminación que ahorren energía y sean de larga duración.
- Paneles solares: cuyo aporte influye en el ahorro de energía eléctrica, así como el ahorro del consumo de agua se puede lograr usando las aguas de lluvia en algunas funciones como el riego de jardines y en baños.

Hoy en día, el tema del medio ambiente juega un papel fundamental para la preservación de la vida y los recursos naturales, por esta razón las construcciones deben ir encaminadas en disminuir el impacto ambiental que generan, y el estado es uno de los líderes de estas iniciativas.

Fuente: https://www.portafolio.co/negocios/empresas/construccion-sostenible-ecologica-necesaria-mundo-35448

Por lo anterior, se hace importante que el contratista de cumplimiento a las diferentes normas de la construcción que propenden por garantizar y disminuir la afectación del medio ambiente, las cuales se encuentran identificadas en el anexo de las especificaciones técnicas requeridas para la ejecución del contrato.

2) Análisis de la demanda

a) ¿Cómo ha adquirido la entidad el bien, obra o servicio en el pasado?

El Municipio de Fredonia en años recientes ha desarrollado procesos contractuales con objetos similares o dentro de los cuales se desarrollaron actividades similares a las que se pretende desarrollar con este proceso; dichos procesos han sido ejecutados como obras públicas contratadas a través de diferentes modalidades. A continuación, se relacionan algunos de estos procesos:

Contrato 111-2026: “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para cerramiento perimetral y mejoramiento de la cocina del restaurante escolar de la Institución Educativa Llano Grande sección CER Hoyo Frío”. Plazo: 1 mes. Cuantía: $29.000.000.

Contrato 164-2023: “Administración delegada de recursos para realizar mantenimiento de la IE Llano Grande, sede Llano Grande; IE Normal Superior Mariano Ospina Rodríguez, sede Alicia Díez; IER de Minas, sede principal; IE Palomos, sede principal; IE Efe Gómez, sede EU Marco Fidel Suárez, del Municipio de Fredonia, dentro del marco de la convocatoria de inversiones conjuntas con el Departamento”. Plazo: 6 meses. Cuantía: $1.514.991.021.

22	6/05/2019	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	890985700-3	I.8.4.A.32	CONV 077-2019 RESTAURACION DE LAS CUBIERTAS DE LOS MUROS CATEDRAL BASILICA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS DEL CRUCERO Y DE LA NAVE DEL CRUCERO DE LA CATEDRAL BASÍLICA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	520763109,00	6 MESES Y 15 DIAS	10/06/2019	25/12/2019

Adicionalmente, el Municipio de Fredonia es beneficiario del programa departamental de mejoramiento de restaurantes escolares en municipios no certificados, en el cual suscribió con el Departamento de Antioquia el Convenio Interadministrativo N.° 4600019438 de 2026 por $167.491.106, del cual se deriva el presente proceso.

b) ¿Cómo adquieren las entidades estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio? Consulta en el sistema electrónico de contratación pública (SECOP)

En su mayoría las entidades estatales para hacer el mantenimiento de su infraestructura física, deben acudir a la ejecución de obras públicas, esto en razón a que, en su mayoría, las entidades no cuentan con el personal especializado para la ejecución de obras de gran envergadura. En otros municipios y/o ciudades, se ha adelantado procesos con objetos similares de mantenimiento de edificaciones mediante procesos de selección abreviada de menor cuantía :

Para el análisis de la demanda se consultó la información de procesos y contratos de SECOP II publicada en el portal de datos abiertos (datos.gov.co), filtrando los registros del Departamento de Antioquia relacionados con restaurantes escolares. Se evidencia que en la vigencia 2026 el Departamento de Antioquia ha suscrito convenios de cofinanciación con varios municipios no certificados para el mismo fin y con cuantías similares a la del presente proceso:

Municipio	Referencia	Tipo	Valor del convenio
Fredonia	4600019438	Obra	$ 167.491.106
Santa Fe de Antioquia	4600019464	Obra	$ 202.984.266
El Bagre	4600019470	Obra	$ 282.866.856
San Jerónimo	4600019465	Obra	$ 216.925.524
Caracolí	4600019458	Obra	$ 206.649.323
El Santuario	4600019456	Obra	$ 217.204.239
Murindó	CO1.PCCNTR.9855645	Obra	$ 225.997.736
San Pedro de Urabá	CO1.PCCNTR.9852312	Obra	$ 315.542.611

Fuente: SECOP II – datos abiertos (conjunto "SECOP II - Contratos Electrónicos"), consulta del 7 de octubre de 2026. Objeto común: "Aunar esfuerzos para el mejoramiento de restaurantes escolares en los municipios no certificados del Departamento de Antioquia".

En la vigencia anterior, el mismo programa se ejecutó mediante convenios con municipios como Segovia ($348.336.978), Copacabana ($240.623.603), Sabanalarga ($225.229.668), Barbosa ($219.403.641), Carepa ($217.423.435), San Jerónimo ($216.475.794), Entrerríos ($215.977.574), Pueblorrico ($213.591.673), Abejorral ($212.744.630), Anzá ($209.754.593), Ciudad Bolívar ($208.881.453), Amalfi ($207.490.183), Salgar ($203.546.973) y Santa Fe de Antioquia ($186.986.581).

A su vez, los municipios y entidades ejecutoras han adelantado en 2026 los siguientes procesos derivados, con objetos similares al presente:

Entidad	Proceso	Objeto (resumido)	Modalidad	Valor ($)	Estado
Municipio de Granada	149-2026	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para el mejoramiento de restaurantes escolares (sedes C.E.R. Galilea y otras)	Contratación directa	397.934.580	Adjudicado a la Empresa de Desarrollo Territorial de Don Matías
EDUR Támesis	EDUR-OBR-085 de 2026	Mantenimiento correctivo y adecuación de los restaurantes escolares en instituciones educativas	Régimen especial	219.712.968	Seleccionado
EDUR Támesis	Sin referencia	Mantenimiento y mejoramiento de los restaurantes escolares de centros educativos rurales	Régimen especial	176.418.959	Seleccionado
EICE EDURHA San Juan de Urabá	SC-006-2026	Mejoramiento de los restaurantes escolares	Régimen especial	226.881.715	Publicado
Alcaldía de Salgar	SP-CI-014-2026	Contrato interadministrativo de administración delegada para el mejoramiento de restaurantes escolares	Contratación directa	227.407.575	Seleccionado
Alcaldía de Ciudad Bolívar	CI-008-2026	Administración y ejecución de los recursos destinados al mejoramiento del restaurante escolar, sede Isabel Solís	Contratación directa	227.113.944	Seleccionado
AMUNORTE (Ituango)	OP005-2026	Contrato de obra para el mejoramiento de restaurantes escolares en el municipio de Ituango	Contratación directa	211.243.624	Contratista: Construcciones HYM S.A.S.
I.E. El Rosario (Itagüí)	05-2026	Obra pública para la demolición, ampliación, adecuación y mejoramiento del restaurante escolar	Régimen especial	35.000.000	Publicado
I.E. Enrique Vélez Escobar (Itagüí)	19-2026	Obra pública para la instalación de baldosa en el restaurante escolar	Régimen especial	15.000.000	Publicado
Municipio de Santa Fe de Antioquia	SAMEC-006-2026	Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuación de la infraestructura física de los restaurantes escolares (sedes Jorge Robledo y Martínez Pardo)	Selección abreviada de menor cuantía	202.984.266	Publicado

Fuente: SECOP II – datos abiertos (conjuntos "SECOP II - Procesos de Contratación" y "SECOP II - Contratos Electrónicos"), consulta del 7 de octubre de 2026.

Este análisis evidencia que el programa departamental se ejecuta de manera simultánea en múltiples municipios no certificados, con presupuestos que oscilan principalmente entre $160 y $400 millones, del mismo orden del presente proceso ($167.491.106), mediante obra pública contratada por los municipios o contratos interadministrativos con empresas

de desarrollo territorial. En consecuencia, el valor y el alcance del proceso son coherentes con las condiciones del mercado, y la Entidad opta por la Selección Abreviada de Menor Cuantía para garantizar la pluralidad de oferentes y la selección objetiva.

Modelo de Abastecimiento Estratégico – Análisis de la oferta y la demanda en SECOP II (segmento 72, Antioquia):

De acuerdo con la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta de Colombia Compra Eficiente, durante el año 2024 el gasto total en contratación en Antioquia, segmento 72 (servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento), en modalidades de selección competitiva a través de SECOP II, fue de 91,82 mil millones de pesos, con 184 proveedores y 364 contratos; a 31 de diciembre de 2025, dicho gasto fue de 71,83 mil millones de pesos, con 194 proveedores y 382 contratos. En la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, en 2025 se presentaron 19 ofertas en 6 procesos en el Departamento de Antioquia, frente a 37 ofertas en 9 procesos en 2024.

Fuente: Colombia Compra Eficiente, herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta (https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica).

3) Análisis de la oferta:

La oferta de empresas para prestar este servicio está constituida por personas naturales y jurídicas con especialidad en arquitectura, ingeniería civil, o profesiones afines; en el país existe una amplia oferta de este tipo de servicios.

¿Quién vende? Relación de empresas del sector que prestan el servicio

Se procedió a Realizar la consulta en el SIIS- Sistema Integrado de Información Societaria que es la base de datos de la Superintendencia de Sociedades 2022, donde se reporta el código CIIU que es la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (Revisión 4 adoptada para Colombia) que tiene como propósito agrupar todas las actividades económicas similares por categorías, permitiendo que todos los empresarios puedan clasificarse dentro de actividades muy específicas que facilitan el manejo de información para el análisis estadístico y económico empresarial.

De igual forma se establece que cualquier empresa o firma dedicada a la construcción, mantenimiento, mejoramiento y adecuación de edificaciones, en especial de infraestructura educativa y de restaurantes escolares, o dentro de cuyas obras esté contemplado este componente, pertenece a la oferta estudiada.

Empresas del sector en Antioquia: los siguientes son algunos de los posibles oferentes del mercado departamental, afiliados a la Cámara Colombiana de la Infraestructura

(constructores de infraestructura, obras civiles y edificaciones), tomados a manera de referencia:

EMPRESA	CIUDAD	ACTIVIDAD
Andina de Construcciones y Asociados S.A.	Sabaneta	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A. - A.I.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Arquitectura y Concreto S.A.S.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Coninsa & Ramón H. S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Construcciones El Cóndor S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Construcciones y Tractores S.A. - Conytrac	Sabaneta	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Construcciones y Vías Ingenieros Contratistas S.A.S. - Convial	Envigado	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Constructora Conconcreto S.A.	Itagüí	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Convel S.A.S.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Engico Ltda.	Envigado	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Explanan S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Gisaico S.A.	Envigado	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Ingeniería y Contratos S.A.S.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Ingeniería y Vías S.A.S. - Ingevías	Envigado	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Ingenierías Aliadas S.A.S.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Ingeomega S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Magma S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Matiz Arquitectura S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Megaproyectos S.A.	Sabaneta	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Obras Civiles S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Paecia S.A.S.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Patiño y Cía. S.A.	Envigado	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Pórticos Ingenieros Civiles S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones

EMPRESA	CIUDAD	ACTIVIDAD
Ramírez y Cía. S.A.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Servicios de Ingeniería Equipos y Tierras S.A.S. - Siete S.A.S.	Sabaneta	Infraestructura, obras civiles y edificaciones
Vértice Ingenieros S.A.S.	Medellín	Infraestructura, obras civiles y edificaciones

Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura, base de datos de afiliados constructores (https://www.infraestructura.org.co).

a) ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

Algunas de las empresas relacionadas han prestado el servicio de mantenimiento a edificaciones, específicamente en función de la terea contratada, podríamos definir 3 tipos de mantenimiento:

Preventivo
Tareas de mantenimiento que tienen como objetivo la reducción riesgos. Gracias a estas tareas se previenen fallos, errores o averías en el funcionamiento de los equipos y de las herramientas, según dicte el plan de mantenimiento para cada caso.

Correctivo
Como sugiere su nombre, consiste en reparar la avería una vez que se ha producido. El tiempo de reparación y la inactividad en la producción supone un coste económico para la empresa, por eso lo recomendable es que una compañía emplee recursos en la elaboración de un plan de mantenimiento para evitar este tipo acciones correctivas.

Predictivo
La recopilación y la interpretación de datos estadísticos permiten a muchas empresas aplicar una estrategia de mantenimiento predictivo en sus instalaciones y equipos. Si el municipio detecta valores anómalos, procede a realizar una revisión o el reemplazo de algún componente antes de que se produzca una avería.

Dicho servicio se realiza con el desplazamiento del contratista hasta el lugar donde se pretende realizar el mantenimiento al bien, posteriormente el contratista comienza con las tareas básicas de revisión y reparación, para finalmente realizar la entrega a satisfacción del servicio encomendado.

b) ¿Existe un acuerdo marco o instrumento de agregación de demanda suscrito por Colombia Compra Eficiente para la adquisición del bien o servicios?

No aplicable conforme a la modalidad de selección establecida para el presente proceso de contratación y la necesidad a contratar

4) CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR

La caracterización del sector se realizó con la información reportada por las empresas a la Superintendencia de Sociedades y para lo cual, en atención a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme ClIU se identificaron las actividades:

Sector general
F- Construcción

Sector(es) específico:
F4111 - Construcción de edificios residenciales
F4112 - Construcción de edificios no residenciales F
4220 - Construcción de proyectos de servicio público
F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

La Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) aplicable es la siguiente:

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
900387909	Hyundai Engineering & Construction Co Ltd sucursal colombiana	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
890201201	OTACC S.A.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
900226802	PROMOTORA MEGABODEGAS SA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
900363707	ARTEKTON CONSTRUCTORA SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900540119	PROMOTORA FOREVER T SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
800153208	INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS MEXICO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900820012	COLOMBIANA DE INFRAESTRUCTURAS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
816000920	CONTECHO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES	RISARALDA

			SIMPLIFICADA SAS	
900400015	Soletanche Bachy International Sucursal Colombia	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
890300012	NETAFIM COLOMBIA S.A.S.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
830023542	CAMARGO CORRERA INFRA LTDA SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	ANTIOQUIA
900914418	OBRASCON HUARTE LAIN S A SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
800127156	INGENIEROS CIVILES CONTRATISTAS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900797732	SBI INTERNATIONAL HOLDINGS AG	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
890940621	INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900951225	AQUALIA INTECH S.A SUCURSAL EN COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
805031126	EXPANSIONES Y MANTENIMIENTOS ELECTRICOS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900430438	LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES SUCURSAL COLOMBIA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900595826	AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA SA SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
830063227	DRAGADOS IBE SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900111135	SOSAMENT SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900497730	ELAWA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.

900954427	OLIVE COUNTRY SUITES SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900398036	ACCIONA AGUA S.A.U SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900911233	TECNOPIPE TUBERIAS Y ACCESORIOS S.A.S.	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900076133	NEMAINGENIERIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901290531	EMPRESA CONSTRUCTORA BRASIL SA SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900584034	CINTRA INFRAESTRUCTURAS COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901055991	LATINOAMERICANA DE LA CONSTRUCCION FRANCA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
804003244	PAVIGAS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900437650	COMPAÑIA INVERSIONISTA DE BEBIDAS S.AS.	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900266941	BESSAC ANDINAS S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900565246	PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900617448	PREFABRICADOS ANDINOS COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.

900592086	FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS S A U SUCURSAL COLOMBIA	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
800095750	PROYECTOS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
900501552	EQUIPOS Y TERRATEST SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900329889	GRUPO ICT II SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900601152	PROMOLOGIC COLOMBIA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
802012179	DOLMEN SA ESP	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
900204854	OMICRON DEL LLANO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	META
900309373	TRABAJOS INDUSTRIALES Y MECANICOS CA SUCURSAL BARRANQUILLA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	ATLANTICO
900986856	LATAM LOGISTIC COL PROPCO COTA 1 SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900692786	SBI COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900507569	HYUNDAI ENGINEERING CO LTD SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	NORTE DE SANTANDER
900561130	PROMOTORA PARQUE WASHINGTON BARRANQUILLA SAS EN LIQUIDACION	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900456075	DEPURACION DE AGUAS DE MEDITERRANEO SUCURSAL EN COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
844002568	CAMEL INGENIERIA Y SERVICIOS LTDA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	03. SOCIEDAD LIMITADA	CASANARE
830012771	SDV COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES	CUNDINAMARCA

			SIMPLIFICADA SAS	
802000666	JACUR S.A.S	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
901073970	ACTIVOS CAPITAL S.A.S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900165468	PROYECTOS VERTIZE SAS	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900974468	LATAM LOGISTIC COL OPCO SA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
800031797	BLASTINGMAR S.A.S	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
901019874	PROMOTORA LA 33 SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900072154	OPSA INGENIERIA LTDA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
900371473	CONSTRUCCIONES EN ZONAS FRANCAS SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900536880	GM COLOMBIAN HYDRO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900911785	CONSTRUCTORA PUERTO RICO SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
890503178	URIBE Y ABREO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NORTE DE SANTANDER
860509583	INVERSIONES ZARATE GUTIERREZ SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.

900367682	CHINA HARBOUR ENGINEERING COMPANY LIMITED COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
800236890	SDV ENERGIA E INFRAESTRUCTURA SL	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	CUNDINAMARCA
900373092	YUMA CONCESIONARIA SA EN REORGANIZACION	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
901039796	BOTANICA ENTREVERDE SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
860027589	INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900460790	WORLD TRADE CENTER PACIFIC CALI SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900215394	DROMOS PAVIMENTOS S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900925992	AKTOR TECHNICAL SOCIETE ANONYME COLOMBIAN BRANCH	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
830070142	ALFA CO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830500612	INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	RISARALDA
901014272	S.F.G. SOLUCIONESS S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	MAGDALENA

4.1.1. Indicadores Arrojados para este Sector Económico

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Indice de Liquidez	índice de Endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
890201201	**OTACC S.A.**	**F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil**	**4,93**	**0,16**	**9418,96**	**0,16**	**0,14**

900226802	PROMOTORA MEGABODEGAS SA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	23,18	0,04		0,03	0,03
900540119	PROMOTORA FOREVER T SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2,31	1	0	0	0
900820012	COLOMBIANA DE INFRAESTRUCTURAS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,92	0,96	7,26	5,83	0,21
816000920	CONTECHO SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	11,05	0,51	4,35	0,17	0,08
830023542	CAMARGO CORRERA INFRA LTDA SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2,28	0,38	19,77	1,13	0,7
890940621	INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,45	0,7	2,19	0,24	0,07
900951225	AQUALIA INTECH S.A SUCURSAL EN COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	4,03	0,51	4,69	0,2	0,1
900430438	LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES SUCURSAL COLOMBIA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	0,09	10,99		0	0
900595826	AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA SA SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2	1,1	-28,49	0,45	-0,04
830063227	DRAGADOS IBE SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	0,01	1,16	-0,07	0,09	-0,01
900111135	SOSAMENT SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	6,3	0,09	10,78	0,13	0,11
900497730	ELAWA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,76	0,32		0	0
900954427	OLIVE COUNTRY SUITES SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	1	1	0	0	0
900076133	NEMAINGENIERIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	3,21	0,71	1,61	0,98	0,29
901290531	EMPRESA CONSTRUCTORA BRASIL SA SUCURSAL COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,01	0,95	11,48	0,47	0,02
900584034	CINTRA INFRAESTRUCTURAS COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	0,1	0,94	0,9	2,93	0,18

901055991	LATINOAMERICANA DE LA CONSTRUCCION FRANCA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	1,03	0,96	0,84	0,91	0,04
804003244	PAVIGAS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	3,21	0,66	2,27	0,02	0,01
900565246	PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,06	0,51	-9,21	0	0
900592086	FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS S A U SUCURSAL COLOMBIA	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público	0,51	1,95	-0,02	0,03	-0,03
800095750	PROYECTOS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	4,45	0,31	3,99	0,06	0,04
900601152	PROMOLOGIC COLOMBIA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	2,03	0,49	4,33	0,3	0,15
802012179	DOLMEN SA ESP	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,31	0,32	18,37	0,13	0,09
900204854	OMICRON DEL LLANO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	30,71	0,03	453,97	0,09	0,09
900309373	TRABAJOS INDUSTRIALES Y MECANICOS CA SUCURSAL BARRANQUILLA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,69	0,36	4	0,14	0,09
900986856	LATAM LOGISTIC COL PROPCO COTA 1 SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	0,34	0,34	1,83	0,04	0,03
830012771	SDV COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	4,97	0,26	0,97	0,08	0,06
802000666	JACUR S.A.S	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público	5,94	0,59	2,49	0,19	0,08
901073970	ACTIVOS CAPITAL S.A.S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	0,39	0,25	18,26	0,19	0,14
901019874	PROMOTORA LA 33 SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,08	0,93	45,16	0,46	0,03
900072154	OPSA INGENIERIA LTDA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,2	0,82		0,03	0,01
900371473	CONSTRUCCIONES EN ZONAS FRANCAS SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	4,73	0,1	1,39	0,21	0,19
900911785	CONSTRUCTORA PUERTO RICO SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	0,46	0,9		0,13	0,01
890503178	URIBE Y ABREO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	11,28	0,22	2,51	0,01	0,01

860509583	INVERSIONES ZARATE GUTIERREZ SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	0,02	0,43	0,34	0,01	0
900367682	CHINA HARBOUR ENGINEERING COMPANY LIMITED COLOMBIA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	4,75	1,1	-6,87	2,87	-0,29
800236890	SDV ENERGIA E INFRAESTRUCTURA SL	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	5,37	0,42	1,3	0,03	0,02
901039796	BOTANICA ENTREVERDE SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,55	0,64	26,27	0,82	0,29
900215394	DROMOS PAVIMENTOS S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2,85	0,5	3,91	0,15	0,08
900925992	AKTOR TECHNICAL SOCIETE ANONYME COLOMBIAN BRANCH	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,76	0,56	3,75	0,19	0,08
830070142	ALFA CO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,21	0,27	7,56	0,3	0,22
830500612	INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	5,75	0,87		0,06	0,01
901014272	S.F.G. SOLUCIONESS S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1,76	0,36	37,91	0,06	0,04

4.1.2 Análisis de Indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional

Se tomarán los indicadores financieros establecido en pliegos tipo de obra vigente, toda vez que Colombia Compra Eficiente utilizó una muestra de 500 empresas del sector de la construcción a partir de información publicada en el Sistema de Información de Registro Empresarial de la Superintendencia de Sociedades – SIREM. Esta muestra contiene empresas de todos los tamaños empresariales y de todo el país. Con esta información se realizó un análisis gráfico con histogramas … se definieron los rangos donde se encuentra la mayor concentración de las empresas para finalmente establecer los límites inferiores o superiores para cada indicador de capacidad financiera y organizacional.

De conformidad con el estudio previo, los indicadores de capacidad financiera y organizacional aplicables son los establecidos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social (Resolución 540 de 2025), según el rango de presupuesto oficial del proceso. Los valores de la tabla siguiente son de referencia y deberán coincidir con los de la Matriz 2 vigente al momento de la publicación.

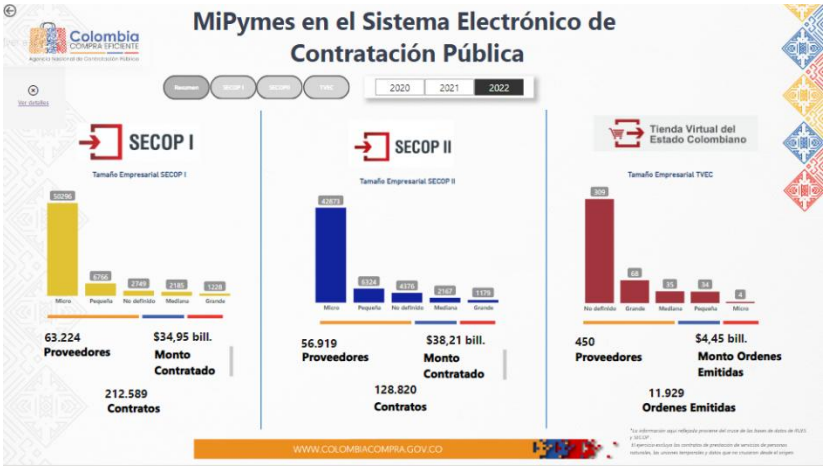
4.1.4 Indicadores de capacidad financiera para proveedores

Ver matriz 2 – indicadores financieros.

ANÁLISIS SOBRE PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS (ARTÍCULO 33 DE LA LEY 2069 DE 2020)

Tratándose de un presupuesto oficial de $167.491.106, inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000) liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo ($511.708.497 para el periodo 2026-2027, según la tabla de umbrales publicada por Colombia Compra Eficiente), este proceso es susceptible de ser limitado a MIPYMES, en consecuencia, se realiza el análisis de estas.

A continuación, se identifica el comportamiento de las Mipymes en el sistema de contratación pública**:**



Se identifican las siguientes MiPymes municipales del sector:

N.°	Establecimiento	Contribuyente	NIT	Dirección	Actividad registrada	Relación con el objeto
1	Ferretería	Ferretería Industrial Fredonia S.A.S.	900.450.073	Cra 50 N.° 50-21	Comercio al por menor en establecimientos (ferretería)	Suministro de pintura, estuco, lijas, estopa y herramienta
2	Casa Tienda	Ferretería Industrial Fredonia S.A.S.	900.450.073	Cra 50 N.° 51-62	Comercio al por mayor de materiales	Suministro de pintura y materiales de construcción
3	Agroferretería Las Gemelas	Grupo Ferretero S.A.S.	901.450.319	Cra 50 N.° 47-01	Comercio al por menor (ferretería)	Suministro de pintura, materiales y herramienta

N.°	Establecimiento	Contribuyente	NIT	Dirección	Actividad registrada	Relación con el objeto
4	Mercado Ferretero	Persona natural	—	Cra 48 frente a la Terminal	Comercio al por menor de artículos de ferretería	Suministro de pintura, materiales y herramienta
5	Ferretería	Persona natural	—	Cra 48 sector La Variante	Comercio al por menor de artículos de ferretería	Suministro de pintura, materiales y herramienta
6	Ferretería El Desvare	Persona natural	—	Cra 48	Comercio al por menor de artículos de ferretería	Suministro de materiales y herramienta
7	Materiales Fredonia	Persona natural	—	Cl 51 N.° 48-11	Comercio al por menor de materiales de construcción	Suministro de materiales de construcción
8	Concretos y Asfaltos	Concretos y Asfaltos S.A.	890.929.951	Piedra Verde	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Empresa constructora con presencia en el municipio

Teniendo en cuenta esto, es posible evidenciar que en el mercado municipal existe variedad de MIPYMES que comercializan lo requerido por la entidad, por lo que el proceso es susceptible de limitarse a mipymes territoriales.

Habiendo analizado que hay pluralidad de PYMES, es decisión de estas participar en los procesos de selección ofertados por las entidades públicas y acogerse a las condiciones dispuestas por ellas.

ANÁLISIS SOBRE PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS (ARTÍCULO 33 DE LA LEY 2069 DE 2020)

De acuerdo con el listado de empresas mencionado anteriormente, se tiene que el sector cuenta con pluralidad de mipymes para satisfacer la necesidad, tanto a nivel nacional como departamental y municipal por lo que es procedente que el proceso pueda ser limitado a mypimes territoriales de acuerdo con ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

En caso de que el proceso sea limitado a MIPYMES, estas deberán acreditar todos los criterios diferenciales a los que haya lugar según lo especificado en los pliegos

Indicadores DIFERENCIALES de capacidad financiera para proveedores MIPYME

Ver matriz 2 indicadores financieros.

5) ANALISIS DE BIENES RELEVANTES PARA PUNTAJE DE APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y con la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura del sector social, la Entidad aplicó la metodología allí prevista sobre el Presupuesto Oficial. Para ello identificó los bienes e insumos que el Contratista debe suministrar según los análisis de precios unitarios (APU). Su cantidad se obtuvo multiplicando el consumo unitario de cada material, incluido su desperdicio, por la cantidad de obra de cada ítem del presupuesto, que consolida las tres sedes intervenidas. El valor total de los treinta y siete (37) bienes e insumos identificados asciende a $83.282.413.

Ordenados de mayor a menor según su porcentaje de participación, dentro del ochenta por ciento (80 %) acumulado o un valor aproximado por debajo se encuentran seis (6) bienes, que suman 79,79 %: el mueble y mesón en acero inoxidable (33,11 %), la cerámica tipo porcelanato (12,41 %), el mortero 1:4 en obra (11,36 %), la teja termoacústica UPVC (8,87 %), la puerta metálica de 70 x 270 con marco (8,40 %) y el ladrillo de 15 x 20 x 40 (5,64 %). El promedio de su porcentaje de participación es de 13,30 %, de modo que el único bien con participación igual o superior al promedio, y por tanto el bien nacional relevante del proceso, es el mueble y mesón en acero inoxidable AISI 304 del ítem 11.15, con el 33,11 %.

El 27 de octubre de 2026 la Entidad consultó el Registro de Productores de Bienes Nacionales en la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Encontró que el bien está registrado bajo la subpartida arancelaria 7324100000, entre otros, por Industrias Haceb S.A., radicado RPBN0178244, con registro vigente hasta el 29 de diciembre de 2026, y por Kiel S.A.S., radicado RPBN0194277, con registro vigente hasta el 11 de septiembre de 2027.

En consecuencia, la Entidad aplicará la Opción 1 del numeral 4.3.1 del pliego de condiciones y otorgará 20 puntos a los Proponentes que se comprometan, mediante el Formato 9A, a adquirir el bien nacional relevante para el cumplimiento del contrato. El detalle del cálculo y los soportes de la consulta se encuentran en la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes, que hace parte de los estudios previos.]

En el presente Proceso de Contratación los bienes nacionales relevantes son:

No.	Bien nacional relevante	Fecha de inscripción	Fecha de vigencia	No. de partida arancelaria	% de participación	Puntaje individual de cada bien
1.	Mueble y mesón en acero inoxidable	No registra	29/12/2026	7324100000	33,11 %	20

Ver matriz 4 – bienes nacionales relevantes.

6) ESTUDIO DE MERCADO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial para este proceso se construye por la modalidad de análisis de precios unitarios no reajustables, con base en los precios de Camacol, Construdata, cotizaciones y bases de datos de costos directos de materiales e insumos del mercado de la construcción, y se desarrolla por ítems a los cuales se les aplican los costos directos e indirectos para establecer el presupuesto oficial, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas establecidas por el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación para la satisfacción de la necesidad.

CONCEPTO	VALOR
Costo directo de obra	$115.508.751
Administración - A (37,2351216% del costo directo)	$43.009.824
Utilidad - U (5% del costo directo)	$5.775.438
Subtotal obra incluido AU	$164.294.013
Plan de Gestión Integral de Obra - PGIO	$1.885.910
Pólizas presupuestadas	$1.311.183
PRESUPUESTO OFICIAL	**$167.491.106**

Fuente: Presupuesto oficial aprobado por el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación (Convenio Interadministrativo N° 4600019438 de 2026)

El presupuesto oficial fue elaborado y aprobado por el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación a partir de las cantidades de obra calculadas en las memorias y de los respectivos análisis de precios unitarios, y asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SEIS PESOS M/CTE ($167.491.106), incluidos los costos directos, la Administración y Utilidad – AU, el PGIO, las pólizas, los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos a cargo del contratista, equivalente a 95,66 SMMLV de 2026. La distribución del costo directo por sede corresponde a $41.591.405 para la Institución Educativa Efe Gómez, $43.466.788 para la Institución Educativa Normal Superior Mariano Ospina Rodríguez y $30.210.558 para la Institución Educativa Efe Gómez sede Marco A. Botero, más $240.000 de transporte de materiales.

Para el cálculo del porcentaje de Administración del 37,2351216 % y de Utilidad del 5 % sobre el costo directo se tuvieron en cuenta factores determinantes como la ubicación del

proyecto, el tipo de obra, la accesibilidad, el recurso humano profesional a utilizar durante la ejecución del objeto contractual y el pago de las obligaciones a cargo del contratista seleccionado, toda vez que la Administración incluye el personal profesional, la valla informativa, las estampillas y tasas, la contribuciónespecial del 5 % y el gravamen del 4×1.000; el presupuesto aprobado no contempla imprevistos.

Se prevé un pago anticipado del treinta por ciento (30 %) del valor del contrato ($50.247.332), justificado en su plazo de ejecución (hasta el 31 de diciembre de 2026) y en la necesidad de adquirir al inicio los materiales de mayor incidencia, que representan cerca del setenta y dos por ciento (72 %) del costo directo, entre ellos el mueble y mesón en acero inoxidable, la carpintería metálica y la teja UPVC. Este pago se amparará con la garantía de devolución del pago anticipado por el cien por ciento (100 %) de su valor y se descuenta del presupuesto oficial para el cálculo del capital de trabajo demandado ($117.243.774 × 33 % = $38.690.445) y de la capacidad residual del proceso de contratación ($117.243.774).

En el párrafo del AU agregué lo que incluye la Administración y que no hay imprevistos. Si prefiere el texto como lo tenía, quite esa parte.

JUSTIFICACIÓN PAGO ANTICIPADO: La Entidad otorgará al Contratista un pago anticipado equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato, por las razones técnicas, financieras y jurídicas que se exponen a continuación.

Desde el punto de vista técnico, el objeto del contrato depende en gran medida del suministro de materiales y elementos que deben adquirirse o encargarse al inicio de la obra. Según los análisis de precios unitarios del Presupuesto Oficial, los materiales suman $83.282.413, es decir, cerca del setenta y dos por ciento (72 %) del costo directo de la obra. Entre ellos se destacan el mueble y mesón en acero inoxidable AISI 304, la cerámica tipo porcelanato, la teja termoacústica UPVC y las puertas metálicas y ventanas en aluminio. Los mesones, las puertas y las ventanas se fabrican a la medida, por lo que su pedido debe hacerse en los primeros días del plazo para no retrasar su instalación ni la entrega de los restaurantes escolares. Estos espacios atienden a la población estudiantil beneficiaria del Programa de Alimentación Escolar, de modo que su pronta entrega es una necesidad prioritaria del servicio.

Desde el punto de vista financiero, el análisis del sector muestra que el mercado de posibles oferentes está compuesto principalmente por personas naturales y micro, pequeñas y medianas empresas, cuya capacidad para financiar con recursos propios la compra de los materiales es limitada. Sin pago anticipado, el Contratista tendría que asumir el costo de los materiales hasta el primer pago parcial, y el costo financiero de esa carga se trasladaría al precio de las ofertas o reduciría la pluralidad de oferentes. El treinta por ciento (30 %) es una proporción razonable porque permite adquirir los elementos de mayor valor y de fabricación a la medida, mientras que el setenta por ciento (70 %) restante se paga contra obra ejecutada y recibida.

Desde el punto de vista jurídico, el pago anticipado se ajusta al parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que permite pactar anticipos o pagos anticipados hasta por el cincuenta por ciento (50 %) del valor del contrato. A diferencia del anticipo, el pago anticipado es un

pago parcial del precio que ingresa al patrimonio del Contratista, por lo que no requiere la constitución de un patrimonio autónomo en los términos del artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. Además, dicha exigencia no aplica a los contratos de menor cuantía.

Para proteger los recursos públicos, el desembolso estará sujeto a la aprobación de la garantía de devolución del pago anticipado por el cien por ciento (100 %) de su valor, vigente hasta la liquidación del contrato, y a la suscripción del acta de inicio. La supervisión verificará que los recursos se destinen a la adquisición de los materiales de la obra.

7) ANÁLISIS DE RIESGO

Los riesgos previsibles del proceso de contratación, su tipificación, estimación, asignación y tratamiento se encuentran en la Matriz 3 – Riesgos del Documento Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social y en el numeral 7 del estudio previo.

8) CONCLUSIONES

Del análisis realizado se concluye que la economía colombiana presenta en 2026 una aceleración del crecimiento (3,5% en el segundo trimestre), en la cual la construcción retoma una variación positiva (2,2% anual y 6,4% trimestral) impulsada por las obras civiles, mientras que las edificaciones mantienen una contracción anual que se traduce en capacidad disponible de contratistas y proveedores. Al mismo tiempo, el entorno de precios presenta presiones al alza, con una inflación anual de 6,24% a agosto de 2026, una tasa de política monetaria de 12,25% y variaciones anuales de los costos de construcción de 6,90% en edificaciones y 6,03% en obras civiles, explicadas principalmente por la mano de obra tras el incremento del 23% del salario mínimo.

Desde la perspectiva de la oferta y la demanda, existe pluralidad de oferentes a nivel nacional, departamental y municipal, incluidas Mipymes con domicilio en el Departamento de Antioquia, y el programa departamental de mejoramiento de restaurantes escolares se ejecuta en 2026 en varios municipios con cuantías del mismo orden de la presente. En consecuencia, el presupuesto oficial de $167.491.106, construido por Análisis de Precios Unitarios no reajustables, la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía con Documentos Tipo y los requisitos habilitantes previstos resultan coherentes con las condiciones del mercado y permiten satisfacer la necesidad de la Entidad.