ANALISIS DEL SECTOR

PROYECTO:

Análisis del sector y Estudio de mercado para **"CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN GIMNASIO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF), EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS".**

OCTUBRE DE 2026

1. INTRODUCCIÓN:

La GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, realiza el presente análisis del sector económico relacionado con el proceso de contratación cuyo objeto consiste en la **"CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) VICTORIA REGIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF, EN EL DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS"**.

Para tal efecto, se adelanta el correspondiente análisis del sector económico en el cual se enmarca el presente proceso de selección, con el propósito de identificar las principales variables que inciden en el mercado objeto de estudio y determinar las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y organizacionales requeridas para la selección objetiva del contratista encargado de ejecutar las actividades constructivas previstas en el proyecto.

El presente análisis busca establecer las condiciones del sector de la construcción y obras civiles relacionadas con infraestructura deportiva y espacios destinados al desarrollo de actividad física, teniendo en cuenta las particularidades territoriales del departamento del Amazonas, especialmente aquellas asociadas a la ubicación geográfica, condiciones de acceso, transporte de materiales, disponibilidad de insumos y requerimientos técnicos necesarios para la ejecución de obras en la región.

Clasificador UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72153100	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72154000	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72152600	Servicios de techado y construcción especializada
72141500	Servicios de preparación de terrenos

La clasificación corresponde a servicios relacionados con actividades de construcción de infraestructura deportiva y recreativa, así como actividades complementarias requeridas para la ejecución de obras civiles, incluyendo preparación del terreno, construcción especializada, estructuras de cubierta y demás componentes asociados al desarrollo del proyecto.

La utilización del Clasificador UNSPSC permite identificar los bienes, obras y servicios asociados al objeto contractual, conforme a la herramienta dispuesta por Colombia Compra Eficiente para la estructuración de los procesos de contratación pública.

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO:

El presente estudio de sector y/o costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del sector relacionado con la construcción de infraestructura deportiva y espacios destinados al desarrollo de actividades físicas, así como de los materiales, insumos, equipos, herramientas, mano de obra, transporte y demás elementos requeridos para la ejecución de la construcción del gimnasio del Centro de Atención Especializada (CAE) Victoria Regia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, permitiendo:

- Identificar las características principales de las empresas, personas naturales, consorcios o uniones temporales que hacen parte del sector de la construcción y que cuentan con la capacidad técnica, administrativa, financiera y operacional para ejecutar obras civiles con características similares a las requeridas por la Entidad.

- Determinar las variables técnicas, económicas, financieras y comerciales que permitan estructurar adecuadamente el proceso de selección, garantizando condiciones de participación, pluralidad de oferentes y selección objetiva del contratista.

- Establecer los factores económicos asociados a la ejecución del proyecto, considerando los costos de materiales, transporte, mano de obra, equipos, herramientas y demás componentes necesarios para el desarrollo de las actividades constructivas previstas.

Lo anterior, con el propósito de que la GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS adelante un proceso contractual con condiciones acordes al comportamiento del sector, identificando los posibles riesgos asociados a la ejecución de la obra y seleccionando un contratista que cuente con la capacidad requerida para satisfacer la necesidad institucional.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad realiza el presente estudio con el fin de evidenciar el análisis del sector efectuado para la estructuración del proceso contractual.

3. FICHA RESUMEN:

FICHA RESUMEN DE ESTUDIO DE SECTOR Y/O COSTOS			
Requerimiento	Análisis del sector y estudio de mercado para contratar la **"CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) VICTORIA REGIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF, EN EL DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS".**		
Área solicitante	SECRETARIA DE GOBIERNO Y ASUNTOS SOCIALES		
Fecha de Inicio del estudio de sector	01 de septiembre de 2026	Fecha de Finalización	21 de septiembre de 2026
Valor estimado del contrato	**CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($128.305.711,00).**		
Plazo estimado Ejecución	El contrato resultante del presente proceso de selección tendrá un plazo de ejecución de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en la normativa vigente.		
Modalidad de Contratación	Selección Abreviada de Menor Cuantía.		

4. ANÁLISIS DEL SECTOR:

4.1. Aspectos Generales del sector en Colombia

El sector de la construcción en Colombia comprende las actividades relacionadas con la ejecución de obras civiles, infraestructura pública, construcción, adecuación e intervención de bienes destinados al cumplimiento de necesidades sociales y comunitarias. Dentro de este sector se encuentran las obras orientadas al desarrollo de infraestructura social, deportiva y recreativa, incluyendo espacios destinados a la práctica de actividades físicas y al fortalecimiento del bienestar integral de la población.

Para el presente proceso contractual, el análisis del sector se encuentra relacionado con las actividades de construcción de infraestructura deportiva cerrada, las cuales requieren la participación de contratistas con experiencia en ejecución de obras civiles, manejo de materiales de construcción, ejecución de estructuras, instalación de acabados, actividades complementarias, control de calidad, seguridad y salud en el trabajo, así como capacidad administrativa y logística para atender las condiciones particulares del territorio.

El sector de la construcción en Colombia está conformado por empresas constructoras, contratistas independientes, consorcios y uniones temporales con capacidad para desarrollar proyectos de infraestructura pública bajo diferentes modalidades de contratación, atendiendo requerimientos técnicos, financieros, jurídicos y organizacionales definidos por las entidades estatales.

En el departamento del Amazonas, la ejecución de proyectos de infraestructura presenta condiciones particulares asociadas a su ubicación geográfica, dispersión territorial, limitaciones de conectividad terrestre, dependencia de medios de transporte fluvial y aéreo, disponibilidad de materiales y condiciones climáticas propias de la región.

Estas características representan variables relevantes dentro del análisis del sector, debido a que pueden incidir en los costos de transporte, tiempos de suministro, disponibilidad de insumos, programación de actividades y organización logística requerida para la ejecución de las obras.

Para el presente proyecto, se requiere una adecuada planificación de los procesos de abastecimiento, movilización de personal, equipos, herramientas y materiales necesarios para la construcción de la infraestructura proyectada, garantizando la ejecución conforme a las especificaciones técnicas, presupuesto oficial, cantidades de obra y demás documentos que hacen parte integral del proceso contractual.

Los materiales, insumos, equipos y demás elementos requeridos para el desarrollo de las actividades serán aquellos definidos en los estudios técnicos, presupuesto oficial y análisis de precios unitarios elaborados para el proyecto. La disponibilidad y costos de estos componentes pueden presentar variaciones relacionadas con las condiciones del mercado, oferta regional y características propias de la logística del departamento.

De igual manera, las condiciones ambientales del territorio amazónico, caracterizadas por altos niveles de humedad, precipitaciones frecuentes y exposición permanente a factores climáticos, requieren la aplicación de criterios técnicos adecuados durante la ejecución de las obras, con el propósito de garantizar la calidad, funcionalidad y durabilidad de la infraestructura construida.

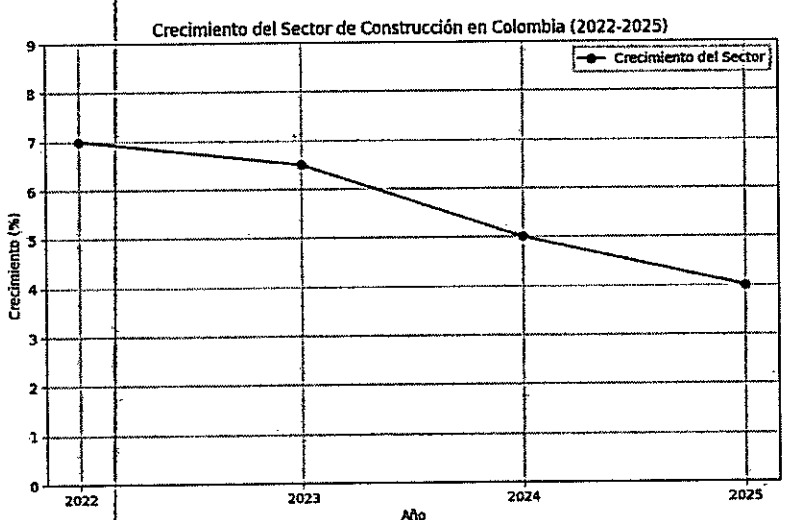
En este contexto, el mercado potencial para el presente proceso está conformado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales con experiencia en ejecución de obras civiles e infraestructura relacionada con actividades constructivas similares, que cuenten con capacidad

técnica, financiera, administrativa y logística para desarrollar proyectos bajo las condiciones particulares del departamento.

Para el presente proyecto, la intervención corresponde a la construcción de un gimnasio destinado al Centro de Atención Especializada (CAE) Victoria Regia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, infraestructura orientada al desarrollo de actividades físicas y deportivas, que requiere condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y calidad constructiva.

Finalmente, se identifica que el sector de la construcción y obras civiles cuenta con oferentes que desarrollan actividades relacionadas con la ejecución de infraestructura social y deportiva, permitiendo establecer condiciones de participación para el presente proceso contractual, de acuerdo con los requisitos habilitantes, especificaciones técnicas y condiciones definidas por la Entidad.

Gráfica 1: Evolución del sector construcción en Colombia, 2022-2025



Fuente: Camacol – Informes Económicos 2022-2025, Reportes de la Cámara Colombiana de la Construcción.

4.2. Aspectos económicos:

La inversión pública destinada a la construcción de infraestructura social y deportiva genera beneficios asociados al fortalecimiento de espacios adecuados para el desarrollo integral de la población, promoviendo actividades físicas, recreativas y de bienestar, al tiempo que dinamiza la economía mediante la contratación de mano de obra, adquisición de materiales, servicios de transporte y actividades complementarias relacionadas con el sector de la construcción.

En el departamento del Amazonas, la ejecución de proyectos de infraestructura presenta condiciones económicas particulares derivadas de las limitaciones de conectividad terrestre, las distancias respecto de los principales centros de abastecimiento y las condiciones logísticas requeridas para el transporte de materiales, herramientas, equipos y personal. Estas variables inciden directamente en la estructuración de los costos, disponibilidad de insumos, programación de actividades y planeación requerida para la ejecución de las obras.

Las actividades previstas para la construcción del gimnasio comprenden las intervenciones técnicas definidas en los estudios técnicos, diseños, especificaciones, presupuesto oficial, cantidades de obra y análisis de precios unitarios elaborados para el proyecto, orientadas a la construcción de una infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades físicas y deportivas.

La ejecución del proyecto representa una oportunidad para generar empleo directo e indirecto durante el plazo contractual, especialmente en actividades relacionadas con construcción, suministro de materiales, transporte, apoyo logístico, instalación de elementos constructivos, mano de obra calificada y no calificada, y demás labores requeridas para el desarrollo de las actividades previstas.

Desde la perspectiva del mercado, el objeto contractual se encuentra asociado a actividades económicas relacionadas con la construcción de infraestructura social, deportiva y obras civiles. En consecuencia, pueden participar personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales que acrediten la experiencia y capacidad requerida para ejecutar este tipo de obras, de conformidad con los requisitos establecidos por la Entidad y los documentos del proceso.

La adquisición de materiales, insumos, elementos constructivos, herramientas, equipos y demás bienes requeridos para la ejecución de la obra genera demanda sobre proveedores y distribuidores vinculados al sector de la construcción, así como sobre operadores logísticos encargados del transporte, almacenamiento y abastecimiento de los elementos necesarios para el desarrollo del proyecto.

Adicionalmente, los costos asociados a la logística de movilización constituyen un componente relevante dentro de la estructura económica del proyecto, debido a las condiciones de acceso y ubicación geográfica del departamento del Amazonas. Por esta razón, la planeación de compras, almacenamiento, transporte y disponibilidad de insumos resulta determinante para garantizar la adecuada ejecución de las actividades dentro del plazo contractual establecido.

El proyecto vincula una necesidad pública relacionada con la generación de espacios adecuados para el desarrollo de actividades físicas y deportivas, articulando la inversión pública con las actividades propias del sector de la construcción. Bajo esta perspectiva, el análisis económico del sector debe considerar variables asociadas al comportamiento del mercado de materiales, disponibilidad de mano de obra, costos logísticos, condiciones ambientales y capacidades técnicas requeridas para ejecutar obras de infraestructura en el departamento del Amazonas.

4.3. Participación de la gobernación del Amazonas en el entorno económico del mercado:

La Gobernación del Amazonas, como entidad territorial del orden departamental, participa activamente en el entorno económico mediante la estructuración, financiación y contratación de proyectos de inversión pública orientados a fortalecer la infraestructura requerida para el desarrollo social y territorial del departamento.

Dentro de estas intervenciones se encuentran los proyectos relacionados con infraestructura social, deportiva y recreativa, los cuales demandan bienes, servicios y actividades propias del sector de la construcción, generando una dinámica económica asociada a la contratación de mano de obra, adquisición de materiales, transporte de insumos y vinculación de personal técnico y profesional requerido para la ejecución de las obras.

Para el presente proceso, los interesados deberán estructurar sus propuestas económicas considerando los costos directos e indirectos asociados a la construcción del gimnasio objeto del

contrato, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, administración, riesgos previsibles, obligaciones ambientales, seguridad y salud en el trabajo y demás componentes necesarios para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual.

La Gobernación del Amazonas ha promovido proyectos de infraestructura orientados al fortalecimiento de las condiciones sociales y territoriales del departamento. En este contexto, la construcción del gimnasio constituye una intervención encaminada a generar un espacio adecuado para el desarrollo de actividades físicas y deportivas, contribuyendo al bienestar de la población beneficiaria.

Desde esta perspectiva, la participación de la Gobernación dentro del mercado puede analizarse desde dos dimensiones complementarias. Por una parte, como entidad demandante de obras públicas destinadas a satisfacer necesidades colectivas relacionadas con infraestructura social y deportiva. Por otra, como actor que impulsa temporalmente la actividad económica mediante la contratación de bienes, servicios y mano de obra requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura.
En consecuencia, el presupuesto oficial y los análisis de precios unitarios que soportan el presente proceso deben reflejar las condiciones económicas del mercado aplicable al departamento del Amazonas, considerando las características técnicas de la obra, disponibilidad de materiales, condiciones de transporte, costos asociados a la logística y demás variables que puedan incidir en la ejecución contractual.

La participación de la Entidad se encuentra igualmente orientada a garantizar que la contratación responda a la necesidad pública identificada y que los recursos destinados al proyecto sean administrados bajo criterios de planeación, eficiencia, transparencia y selección objetiva, procurando que las condiciones económicas del proceso sean compatibles con las características reales de la obra y del mercado que puede atenderla.

4.4. Análisis del mercado:

El Gobierno colombiano mantiene acuerdos comerciales con diferentes países, los cuales deben ser considerados cuando resulten aplicables a los procesos de contratación pública. Así mismo, los costos asociados a proyectos de infraestructura pueden verse impactados por variables económicas tales como las tasas de interés, la inflación, los incrementos salariales, la oferta y demanda de materiales de construcción y las variaciones de precios de los insumos requeridos para la ejecución de las obras.

La meta de inflación hace referencia al nivel de inflación anual definido como objetivo por el Banco de la República dentro del esquema de inflación objetivo implementado en Colombia. Esta meta constituye un referente para el análisis económico de los proyectos de inversión pública, debido a su incidencia sobre los costos de materiales, transporte, mano de obra y demás componentes asociados a la ejecución contractual.

En Colombia, la meta de inflación es fijada por la Junta Directiva del Banco de la República y corresponde a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), indicador calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Para el presente proceso resultan especialmente relevantes variables como los costos de transporte y abastecimiento, los precios de los materiales y elementos requeridos para las actividades constructivas, la disponibilidad de mano de obra, los costos de equipos y herramientas, los servicios asociados a la ejecución de obras civiles y las condiciones logísticas propias del departamento del Amazonas. Estas variables pueden incidir en la estructuración económica del proyecto y en la formulación de las propuestas por parte de los interesados.

En particular, las condiciones geográficas del departamento del Amazonas generan factores diferenciadores dentro de la estructura económica de los proyectos de infraestructura, debido a las distancias respecto de los principales centros de abastecimiento, las condiciones de conectividad y la necesidad de una adecuada planificación logística para el traslado de materiales, equipos, herramientas e insumos requeridos para la ejecución de las obras.

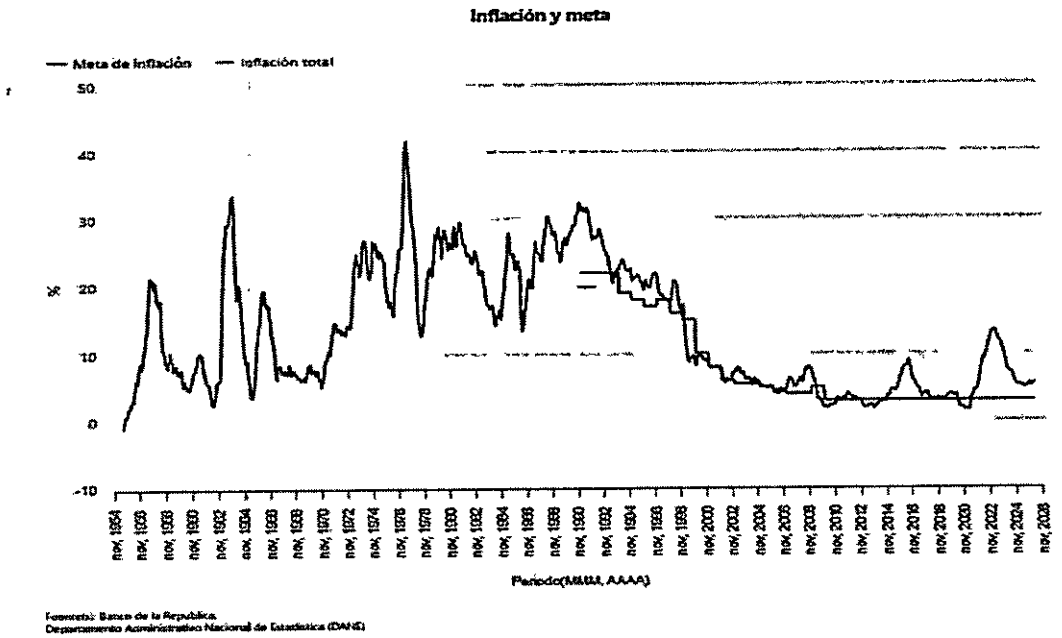
De acuerdo con las especificaciones del proyecto, los precios unitarios deben contemplar los componentes necesarios para la correcta ejecución de las actividades constructivas, incluyendo materiales, mano de obra, desperdicios, transporte, cargue, descargue, equipos, herramientas y actividades auxiliares requeridas, conforme a los documentos técnicos, presupuesto oficial y análisis de precios unitarios elaborados por la Entidad.

El comportamiento de los precios de los materiales de construcción constituye igualmente una variable relevante dentro del análisis del mercado. Para el proyecto se tendrán en cuenta las cantidades, especificaciones y precios establecidos en el presupuesto oficial y en los respectivos análisis de precios unitarios, instrumentos que permiten determinar los costos asociados a las actividades requeridas para la construcción del gimnasio objeto del proceso contractual.

Otro factor que incide sobre el mercado corresponde a la disponibilidad de mano de obra. La ejecución de las actividades requiere personal con conocimientos y experiencia acordes con las diferentes labores constructivas previstas, así como personal de apoyo para las actividades operativas, logísticas y de seguridad requeridas durante la ejecución contractual.

Las condiciones ambientales y climáticas de la zona también deben ser consideradas dentro de la planeación económica. Los niveles de humedad, las precipitaciones y las condiciones propias del territorio pueden afectar los rendimientos de determinadas actividades y generar requerimientos adicionales relacionados con protección, almacenamiento, manejo y transporte de materiales.

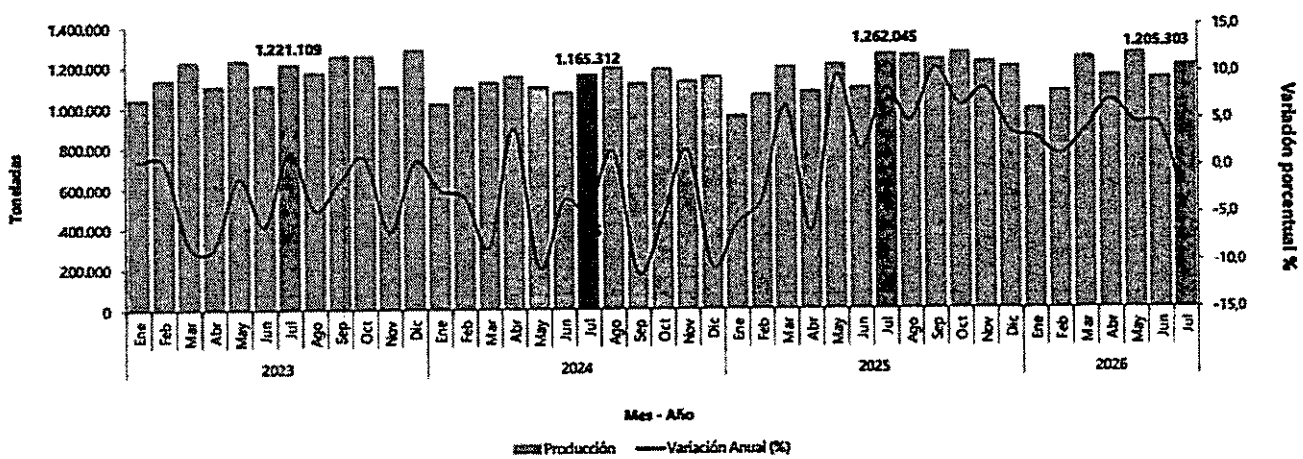
De igual manera, la ubicación del proyecto puede generar diferencias entre los precios de referencia disponibles en mercados urbanos y los costos efectivamente asumidos para llevar los bienes e insumos hasta el lugar de ejecución. Por esta razón, la estructuración económica del proceso debe considerar las particularidades del mercado regional, las condiciones del departamento del Amazonas y los costos asociados a la logística necesaria para garantizar la adecuada ejecución de la obra.



Fuente(s): Banco de la República,
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

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

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – julio 2026P

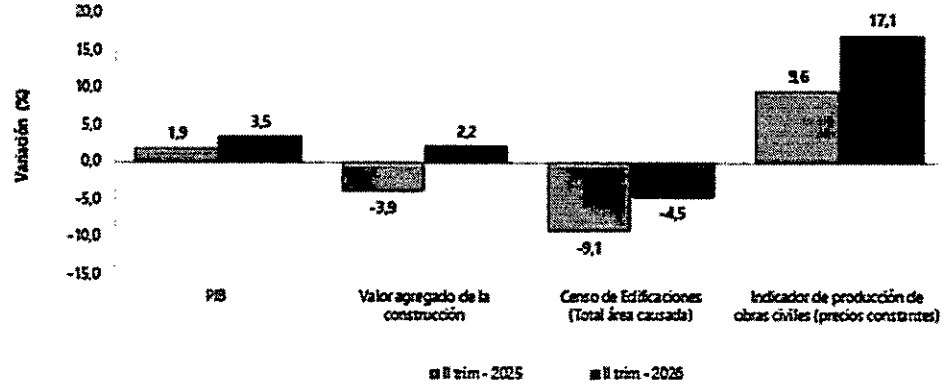


Fuente: DANE, ECG.

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

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

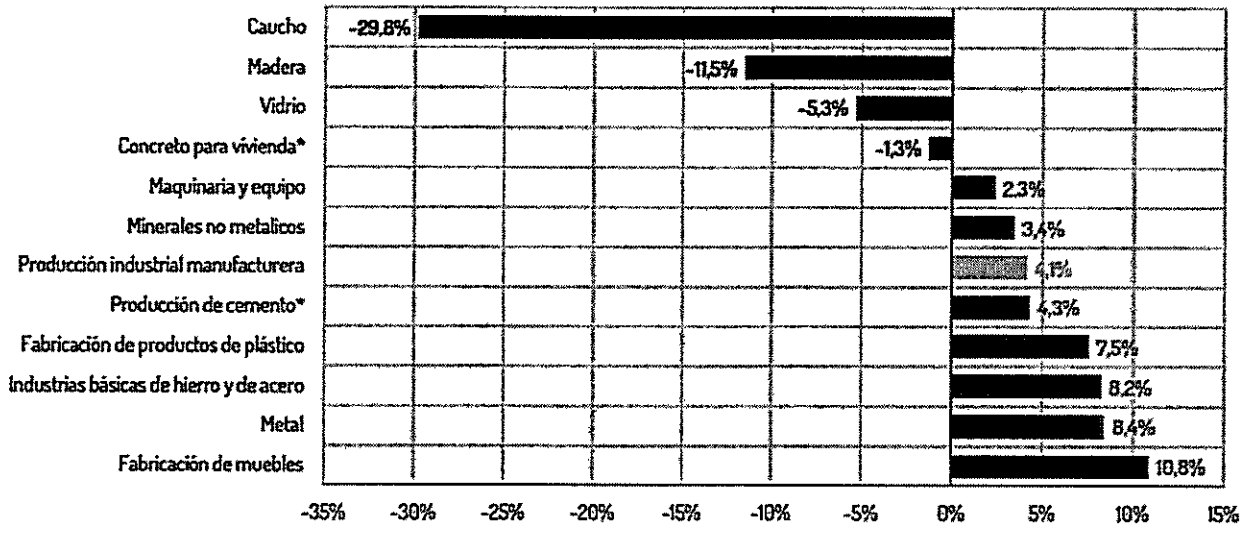
Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2025 – 2026p)



Fuente: DANE, IEAC.

Variación anual de la producción real de las principales ramas de la industria encadenados a la construcción

Junio 2026 en variación anual (%)



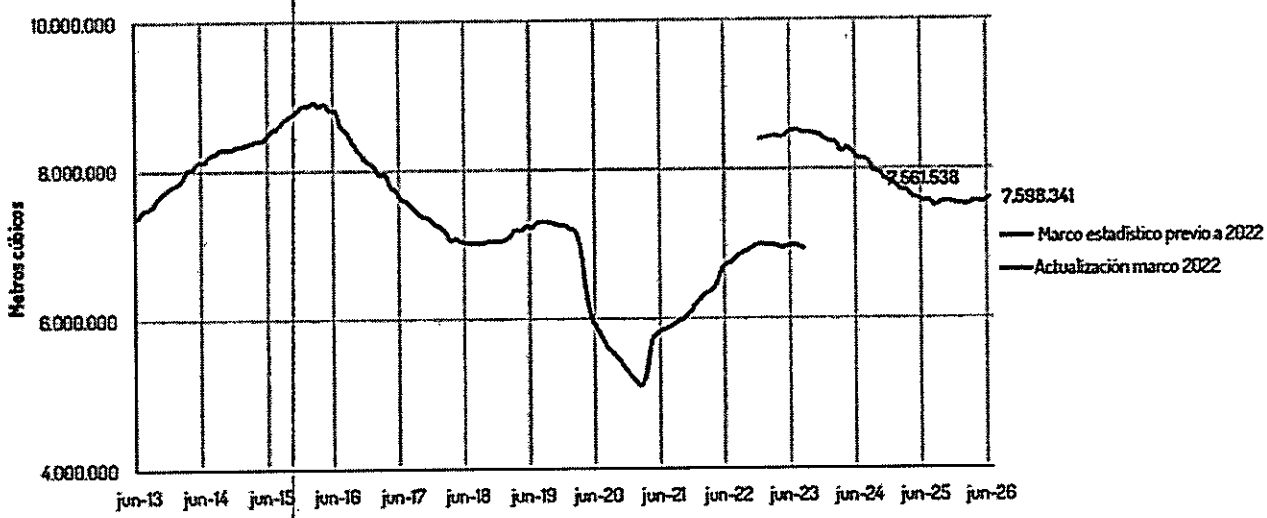
En junio de 2026, la producción real de la industria presentó una variación anual de 4,1%

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

Total (doce meses)

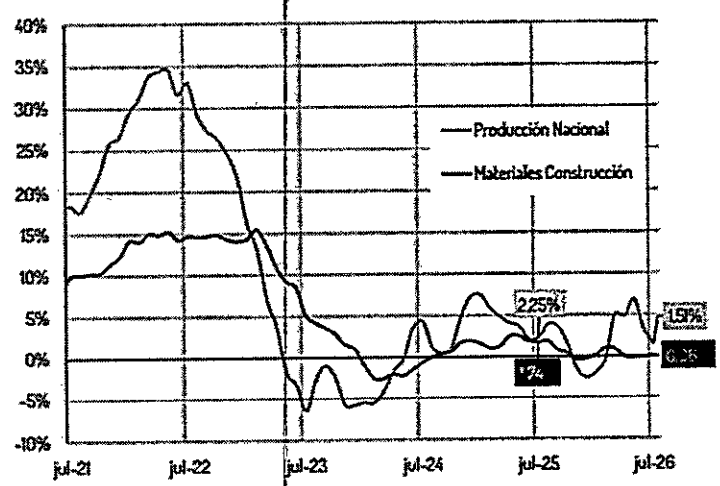


El concreto alcanzó una producción en doce meses de 7,60 millones de m3 con corte a junio de 2026, lo que representa un crecimiento de 0,5% frente al mismo periodo de 2025

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%)



Materiales de Construcción

(División CIIU)

Materiales de Construccion	Variacion anual (%)
Silvicultura y extracción de madera	2,26%
Transformación de la madera	2,25%
Fabricacion de papel, cartón y productos de papel y cartón	1,69%
Extracción de otros minerales no metálicos	1,14%
Fabricación de productos de caucho y de plástico	0,70%
Fabricación de productos de metal	0,49%
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	-1,30%
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-4,66%
Otras industrias manufactureras	-10,96%
Extracción de otras minas y canteras	-18,84%
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	-18,86%

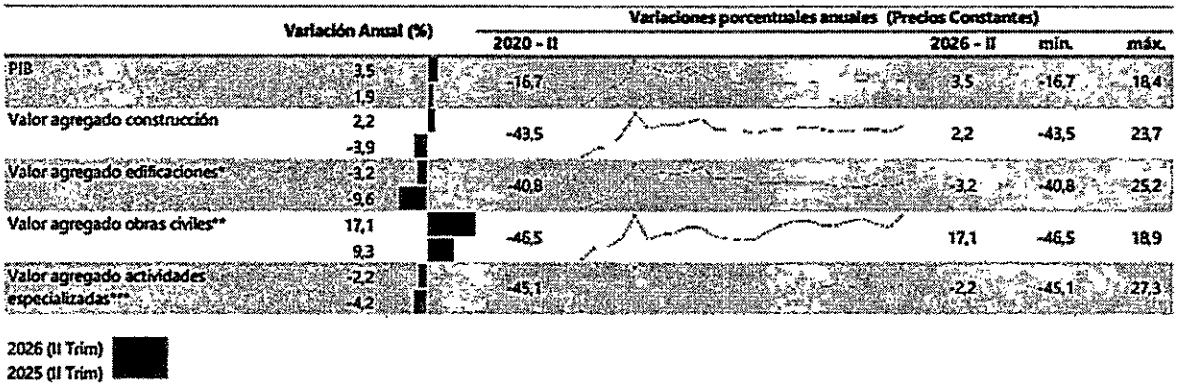
El Índice de Precios al Productor (IPP) se desaceleró: de 2,25% en julio de 2025 a 1,51% en julio de 2026. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 0,06%.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol

4.5. Aspectos macroeconómicos:

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

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



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

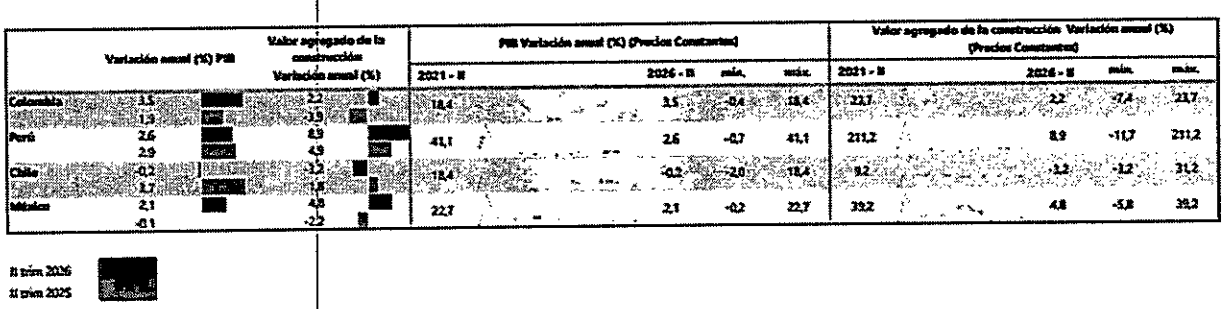
Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril–junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó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

Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026

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

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2021 – 2026[p] (II trimestre)

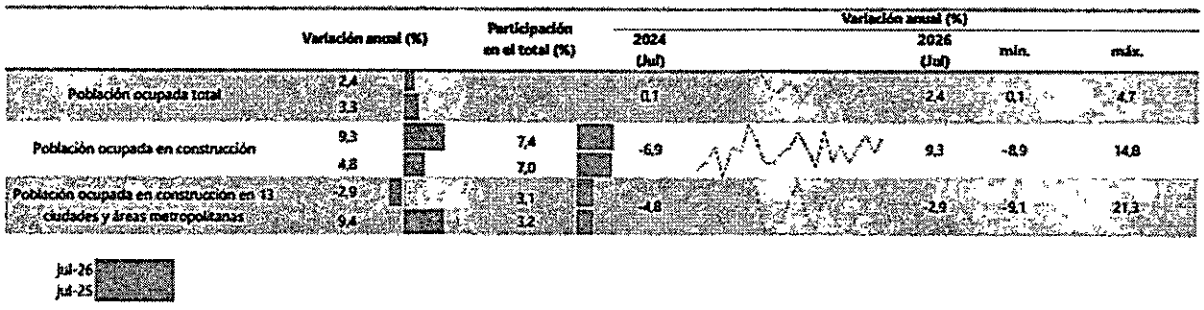


Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)

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

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

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{p} (julio)



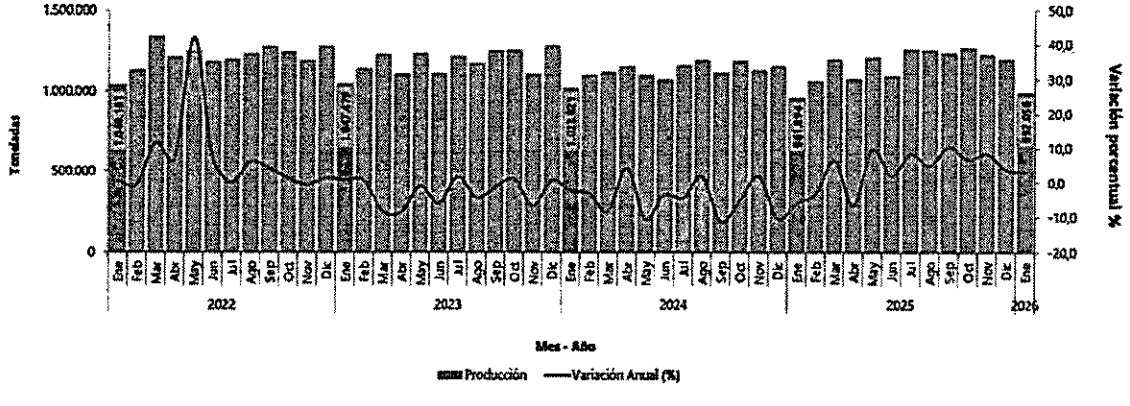
Fuente: DANE, GEIH.

4.6. Indicador de oferta:

Producción de Cemento Gris y Concreto:

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – enero 2026^{p}

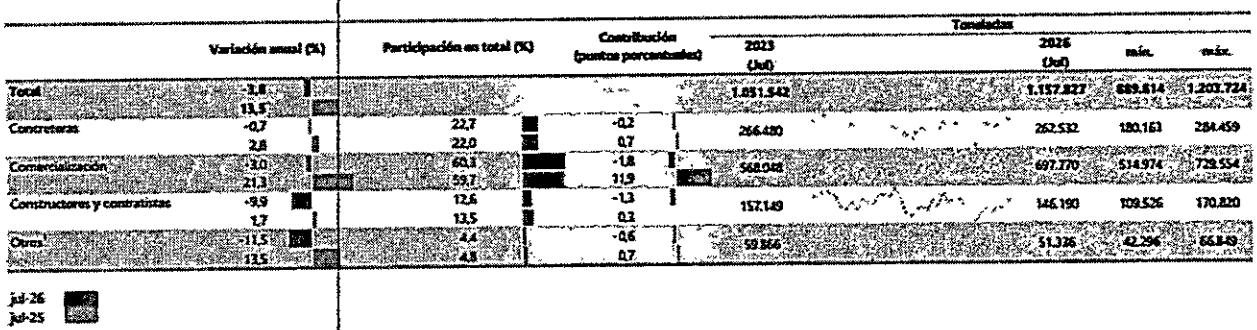


Fuente: DANE, ECG.

4.7. Indicador de demanda:

Despachos de Cemento Gris:
En el mes de julio de 2026 se despacharon 1.157.827 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,8% con respecto a julio de 2025. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en el canal de Comercialización con -3,0% el cual restó 1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026P (julio)



Fuente: DANE, ECG.

4.8. Precios e índices:

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones:

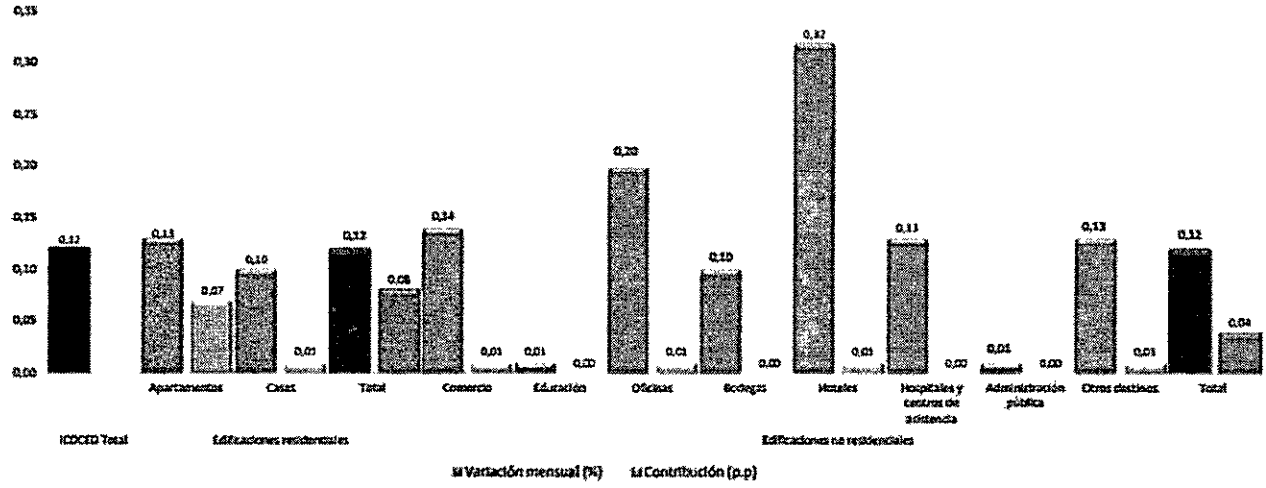
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad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

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

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,12%, todos los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,13%, Casas con 010%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,01%, Oficinas con

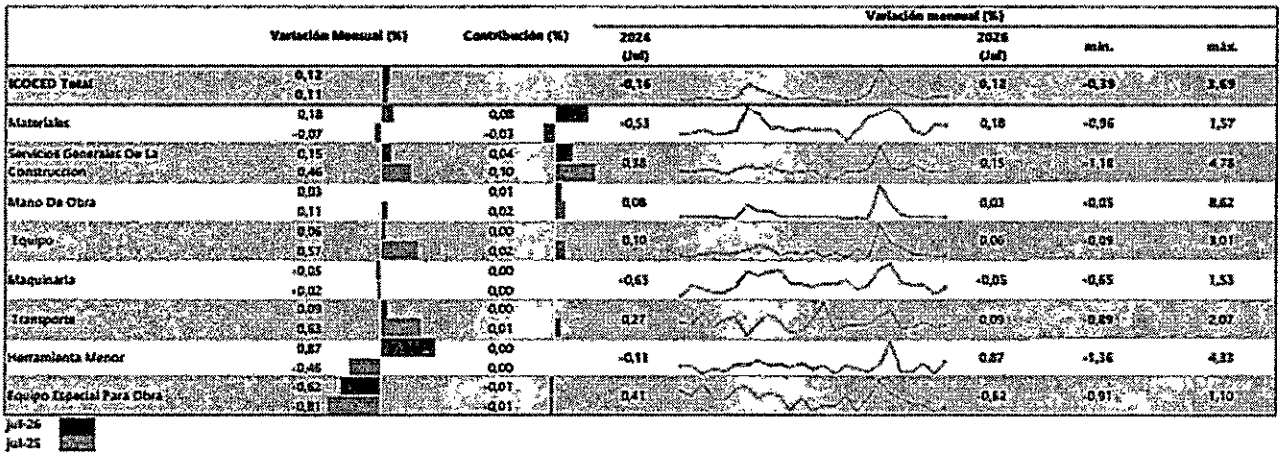
0,20%, Bodegas con 0,10%, Hoteles con 0,32%, Hospitales y centros de asistencia con 0,13%, Administración pública con 0,01% y finalmente Otros destinos con 0,13%.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Julio 2026P



Fuente: DANE, ICOCED.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2026P (julio)



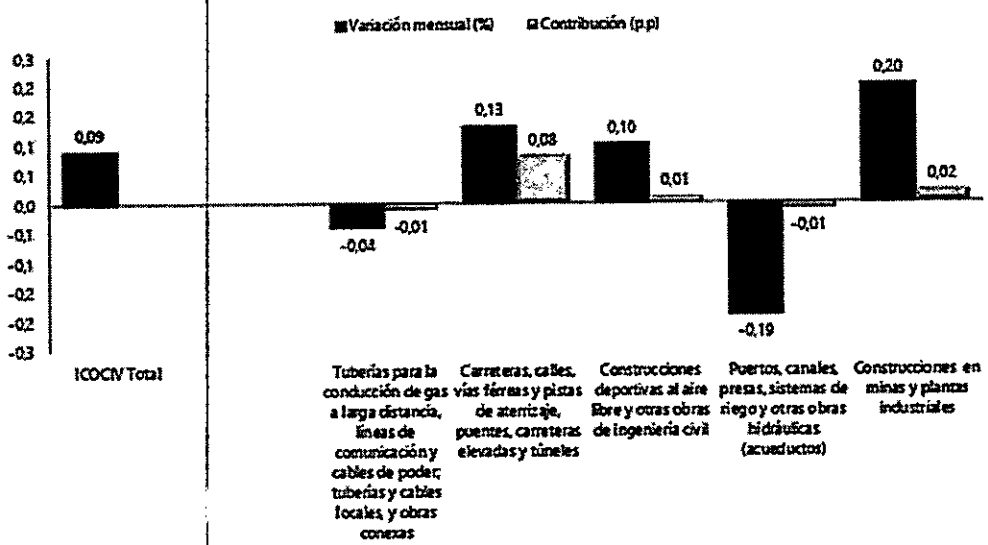
Fuente: DANE, ICOCED.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles:

En julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en minas y plantas industriales

(0,20%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%). Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,04%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,19%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2026P



Fuente: DANE, ICOCIV.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Julio 2026

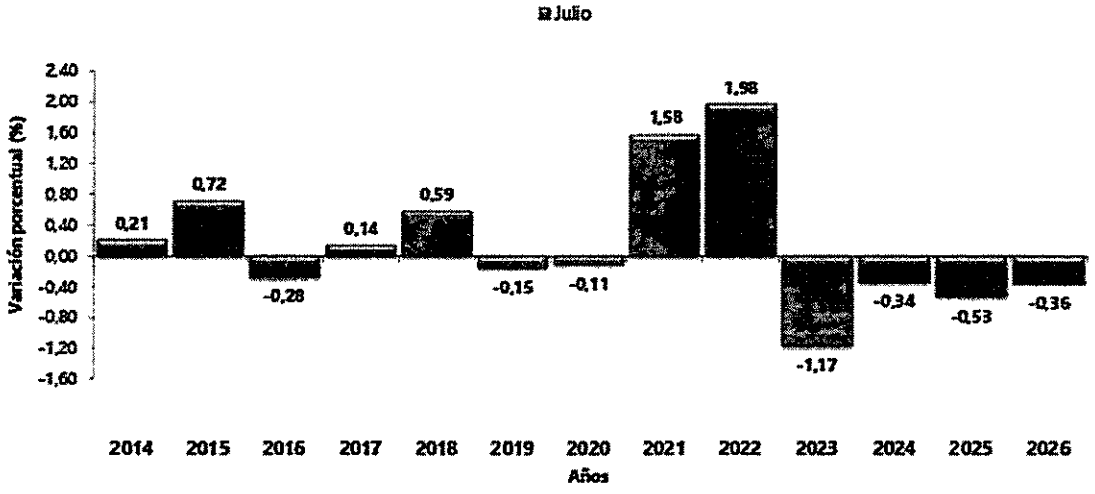
Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,13	0,08
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,19	-0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,04	-0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,20	0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,10	0,01
	Total	100	0,09	0,09

Fuente: DANE, ICOCIV.

Índice de Precios del Productor:

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

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026P (julio)



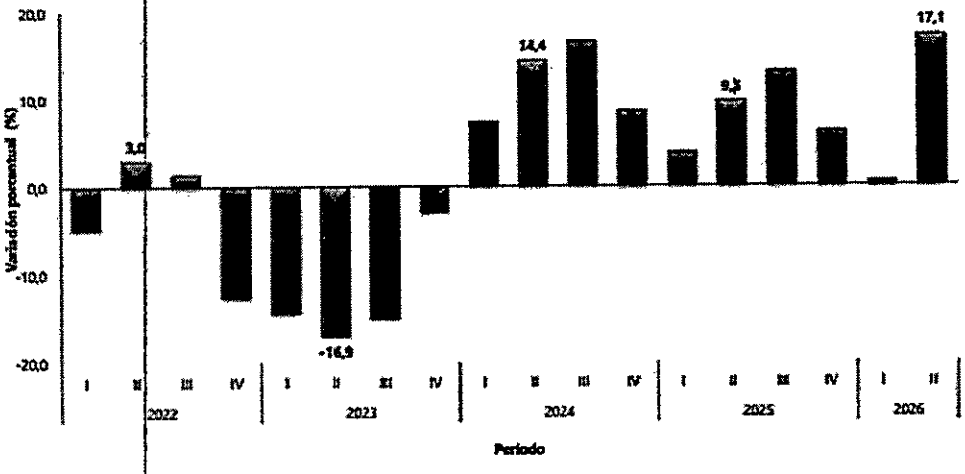
Fuente: DANE, IPP.

4.9. Indicadores:

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes):

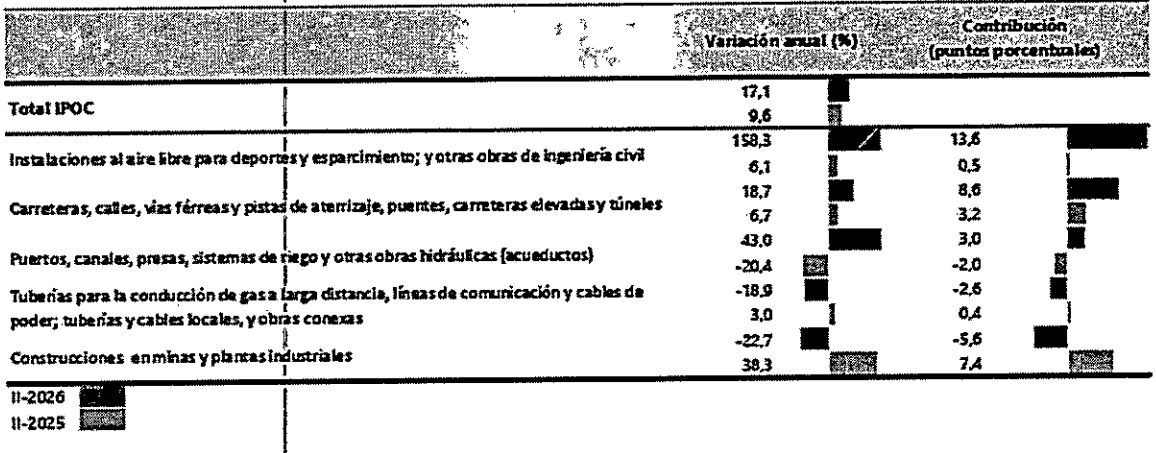
En el segundo trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 17,1%, con relación al segundo trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; El grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 158,3%, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 18,7%, y finalmente el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de 43,0%. De otro lado, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de presentaron una variación anual negativa de 22,7%, al igual que el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con -18,9%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
I trim 2022 – II trim 2026P



Fuente: DANE, IPOC

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2025 - 2026P (II trimestre)

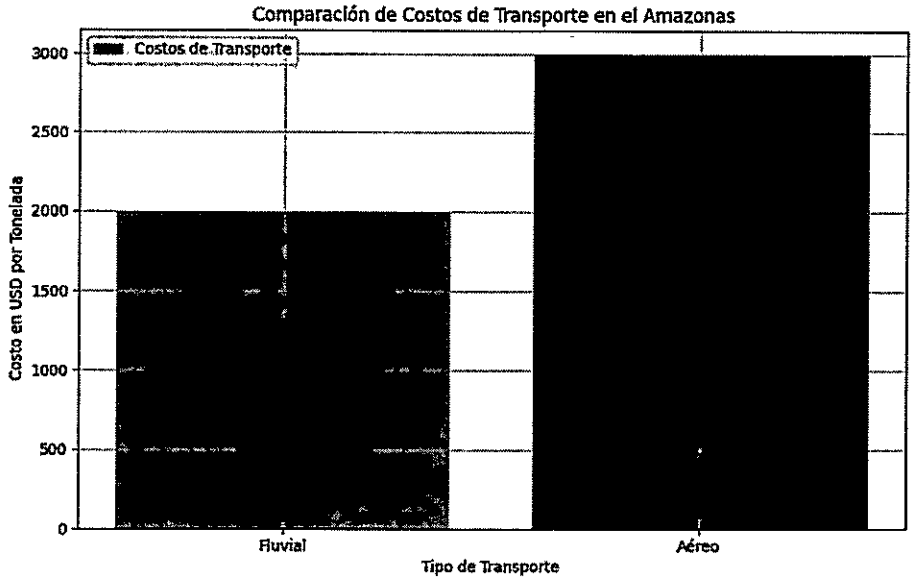


Fuente: DANE, IPOC

4.10. Factores Logísticos del Amazonas:

La logística en la región amazónica presenta retos significativos debido a las dificultades geográficas y climáticas. Los costos de transporte aéreo y fluvial son variables dependiendo de la demanda y la disponibilidad de rutas de acceso. Este proyecto de puente peatonal no solo depende de la disponibilidad de madera de calidad, sino también de la capacidad de transporte adecuado.

Gráfico 3: Comparación de costos de transporte en el Amazonas (fluvial vs. aéreo)



Fuente: Ministerio de Transporte de Colombia, Reporte 2025 - Costos de Transporte Fluvial y Aéreo en la Región Amazónica - Informe de Logística Amazónica, año 2025.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

El análisis de la oferta permite identificar la existencia de personas naturales y jurídicas que, por su actividad económica, experiencia o capacidad operativa, pueden participar en procesos relacionados con la construcción de infraestructura deportiva, recreativa, social y demás obras civiles compatibles con el alcance del proyecto.

Para el presente proceso, el mercado objetivo está conformado principalmente por contratistas de obra pública, empresas de ingeniería, construcción e infraestructura, así como demás actores relacionados con el sector de la construcción que cuentan con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para ejecutar obras civiles.

La naturaleza de las actividades previstas requiere contratistas con experiencia en construcción de infraestructura, manejo de materiales, ejecución de actividades constructivas, coordinación de personal, control de calidad, implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo, así como capacidad logística para atender las condiciones particulares del departamento del Amazonas.

El proyecto corresponde a la construcción de un gimnasio destinado al Centro de Atención Especializada (CAE) Victoria Regia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, en el departamento del Amazonas. Las actividades previstas corresponden a las intervenciones técnicas definidas en los estudios técnicos, diseños, especificaciones, presupuesto oficial, cantidades de obra y análisis de precios unitarios elaborados para el proyecto.

Bajo este contexto, el mercado potencial comprende contratistas que hayan ejecutado obras de construcción, adecuación, intervención o ejecución de infraestructura deportiva, recreativa, social, institucional u obras civiles similares, siempre que acrediten la experiencia y capacidad requerida conforme a las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

La acreditación de la experiencia por parte de los proponentes deberá realizarse conforme a los documentos tipo vigentes aplicables al proceso de contratación y a la matriz de experiencia definida para el mismo. En este sentido, el presente análisis no modifica, amplía ni sustituye las condiciones habilitantes establecidas por la Entidad, sino que permite identificar la existencia de un mercado relacionado con las actividades requeridas para la ejecución del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, la experiencia exigible corresponderá a proyectos que contemplen actividades de construcción, ampliación, adecuación, intervención, rehabilitación, reposición, mantenimiento o ejecución de obras civiles relacionadas con infraestructura deportiva, recreativa, institucional o proyectos similares, en los términos establecidos por los documentos del proceso y la matriz de experiencia correspondiente.

En el contexto del departamento del Amazonas, si bien el mercado local puede presentar una menor oferta frente a otras regiones del país debido a las condiciones geográficas y de conectividad, existen actores económicos que desarrollan actividades relacionadas con construcción, ingeniería, arquitectura, suministro de materiales, transporte, logística y servicios complementarios asociados al sector de obras civiles.

De igual manera, la posibilidad de participación de oferentes provenientes de otras zonas del territorio nacional amplía el universo de posibles proponentes, permitiendo contar con mayor concurrencia dentro del proceso de selección y favoreciendo la participación de empresas con experiencia en ejecución de proyectos de infraestructura bajo condiciones similares.

La ubicación geográfica del proyecto exige que los interesados valoren aspectos propios de la ejecución en el departamento del Amazonas, tales como disponibilidad de materiales, costos de transporte, tiempos de suministro, acceso a mano de obra, condiciones climáticas, logística de movilización de equipos y coordinación necesaria para el desarrollo de las actividades constructivas.

Estos factores hacen parte del análisis económico y técnico que cada oferente deberá considerar al momento de estructurar su propuesta.

Para efectos de revisar el entorno de oferta, se identificaron empresas y personas naturales que desarrollan o han desarrollado actividades económicas relacionadas directa o indirectamente con la construcción, ingeniería, infraestructura, suministro de materiales, logística y servicios complementarios. Esta revisión permite evidenciar la presencia de posibles agentes del mercado con capacidad de participar en la ejecución del proyecto, ya sea como proponentes, integrantes de estructuras plurales, proveedores, subcontratistas o aliados logísticos, según corresponda.

A continuación, se presenta una muestra de empresas registradas en la Cámara de Comercio del Amazonas, cuyas actividades principales corresponden al sector de la construcción y obras civiles:

Razón Social	NIT
INVERSIONES CANACOL SAS	9005788380
ECO VIVE CONSTRUCTORA SAS	9006594275
A.A.A MAQUINARIAS Y MATERIALES S.A.S	9006926041
SAMO CONSTRUCCIONES SUMINISTROS Y ASESORIAS S.A.S.	9011501586
CONSTRUCCIONES CIVILES ACOSTA INGENIERIA SAS	9002683523
CONSTRUCTORA LA CONCIENCIA S.A.S.	9012230441
CONSTRUCTORA AMAZONAS SAS	9012430825

PROYECTOS E INVERSIONES SV S.A.S.	9012816944
CMD S.A.S.	9012906863
GRUPO EMPRESARIAL R&R S.A.S.	9013565617
CONSTRUVISAJES SAS	9013999922
A.P. INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	9015620697
JAHE CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS SAS	9015829671
JAC CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S.	9016848159
GRUPO ARQTICULAR S.A.S.	9018027140
HJB SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.	9018129702
OHS INGENIERIA S.A.S	9001281756
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A.S.	9018901763
ICA INGENIERIA Y CONSULTORIA AVANZADAS SAS	9019003915
INGENIERIA EN REDES Y GASES DEL AMAZONAS S.A.S.	9019251852
LAOS ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	9019462083
E.J. CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.	9019491490
QUINGENIAR CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA SAS	9019538375
DML INGENIERIA SAS	9019540564

Con base en el análisis realizado, se evidencia que el mercado cuenta con posibles oferentes con capacidad técnica, operativa, administrativa y financiera para ejecutar el proyecto objeto del presente proceso de contratación.

Lo anterior se sustenta tanto en la existencia de empresas y personas naturales con actividades relacionadas con la construcción y ejecución de obras civiles en el departamento del Amazonas, como en la posibilidad de participación de oferentes provenientes de otras regiones del país.

Bajo este panorama, se identifica un mercado con condiciones suficientes para promover pluralidad de oferentes, competencia efectiva y transparencia en el proceso de selección, favoreciendo la presentación de propuestas idóneas para la ejecución de la construcción del gimnasio objeto del presente proceso contractual.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Con el fin de contar con referentes del comportamiento de la contratación pública relacionada con la construcción de infraestructura deportiva, recreativa, social y obras civiles con características técnicas similares, se realizó consulta de procesos adelantados por entidades estatales a través de la plataforma SECOP II, identificando contratos con características comparables al objeto que se pretende contratar.

La revisión de estos procesos permite analizar valores de referencia, modalidades de contratación, objetos contractuales, alcance de las intervenciones, requisitos de participación y condiciones generales utilizadas por las entidades públicas para la ejecución de este tipo de obras.

Aunque cada proyecto responde a condiciones particulares relacionadas con su ubicación geográfica, cantidades de obra, especificaciones técnicas, disponibilidad de materiales, características del terreno y complejidades constructivas, los antecedentes consultados constituyen un referente válido para identificar el comportamiento de la demanda pública asociada a la construcción de infraestructura deportiva y obras civiles similares.

De igual manera, la consulta efectuada permite identificar criterios de estructuración utilizados por diferentes entidades estatales en procesos relacionados con la construcción de gimnasios, espacios recreativos, infraestructura deportiva y obras complementarias, constituyéndose en un insumo para el análisis económico y técnico del presente proceso de selección.

Los procesos identificados fueron los siguientes:

Vigencia	2023
Número del Proceso	SAMC 2023 - 109
Objeto	CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PARQUE DE CALISTENIA UBICADO EN EL BARRIO PARDO LEAL, PARQUE DE CALISTENIA UBICADO EN EL BARRIO SANTA ANITA, PARQUE RECREO DEPORTIVO DE INCLUSIÓN UBICADO EN EL BARRIO LA MACARENA, GIMNASIOS BIOSALUDABLES Y PARQUES INFANTILES EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA.
Presupuesto	$ 228.462.780
Entidad	INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE LA RECREACION EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE LA EDUCACION EXTRAESCOLAR Y LA EDUCACION FISICA

Vigencia	2024
Número del Proceso	SAMC 169-2024
Objeto	CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PARQUE DE CALISTENIA, PARQUE RECREO DEPORTIVO DE INCLUSIÓN, GIMNASIOS BIOSALUDABLES Y PARQUES INFANTILES EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA.
Presupuesto	$ 293.670.000
Entidad	INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE LA RECREACION EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE LA EDUCACION EXTRAESCOLAR Y LA EDUCACION FISICA

Vigencia	2025
Número del Proceso	SINF-SAMC-004-2025
Objeto	CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIOS AL AIRE LIBRE EN DIFERENTES SECTORES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, SANTANDER.
Presupuesto	$ 125.605.720
Entidad	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

Vigencia	2025
Número del Proceso	SI-SAMC-012-2025

Objeto	CONSTRUIR Y/O MANTENER Y/O ADECUAR GIMNASIOS AL AIRE LIBRE EN DIFERENTES BARRIOS DEL MUNICIPIO DE ARMENIA.
Presupuesto	$ 132.164.658
Entidad	MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO

Vigencia	2025
Número del Proceso	MNSDSAMOP0036-2025
Objeto	CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) PLACAS DEPORTIVAS MULTIFUNCIONALES (PATINAJE, BMX INFANTIL, AJEDREZ), DOS (2) CANCHAS DE VOLEIBOL DE PLAYA Y DOS (2) GIMNASIOS ESTÁTICOS AL AIRE LIBRE (CALISTENIA) EN LA CIUADAD DE NEIVA DEPARTAMENTO DEL HUILA.
Presupuesto	$ 224.324.870
Entidad	INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

Vigencia	2024
Número del Proceso	SAMC-021-2024
Objeto	CONTRATAR A TODO COSTO EL MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE MANZANARES, CALDAS.
Presupuesto	$ 452.064.003
Entidad	MUNICIPIO DE NEIVA

Los procesos anteriormente relacionados permiten evidenciar que diferentes entidades estatales han adelantado procesos contractuales asociados a la construcción de infraestructura deportiva, recreativa y espacios destinados al desarrollo de actividades físicas, dentro de los cuales se incluyen gimnasios al aire libre, parques de calistenia, escenarios deportivos y obras complementarias.

La revisión de estos antecedentes permite identificar que existe una demanda pública recurrente relacionada con la construcción y adecuación de espacios destinados al deporte, la recreación y el bienestar de la población, siendo estas intervenciones desarrolladas por entidades territoriales e instituciones públicas como parte de sus programas de inversión en infraestructura social y deportiva.

De acuerdo con los procesos consultados, se observa que los valores contractuales presentan variaciones dependiendo de las características particulares de cada proyecto, tales como el alcance de las actividades, número de espacios intervenidos, cantidades de obra, especificaciones técnicas, materiales requeridos, condiciones del lugar de ejecución y factores logísticos asociados al territorio.

En este sentido, los procesos analizados constituyen referentes del comportamiento del mercado, permitiendo identificar rangos económicos, modalidades de contratación, requisitos de participación y condiciones generales utilizadas por diferentes entidades públicas para la ejecución de obras relacionadas con infraestructura deportiva y recreativa.

Es importante señalar que los contratos revisados corresponden a proyectos desarrollados en diferentes regiones del país y no representan una comparación directa con el presente proceso contractual, debido a que cada intervención responde a condiciones técnicas, económicas y

territoriales particulares. No obstante, permiten establecer referencias sobre la dinámica de contratación pública asociada a este tipo de infraestructura.

Para el presente proceso no se identificaron antecedentes contractuales con características exactamente iguales dentro del departamento del Amazonas durante el periodo de consulta. Esta situación responde a las particularidades propias del territorio, relacionadas con la ubicación geográfica, condiciones de conectividad, dinámica de inversión pública y características específicas de ejecución de proyectos de infraestructura.

Sin embargo, la ausencia de procesos idénticos en el ámbito departamental no limita el análisis de la demanda, teniendo en cuenta que los procesos consultados en otras regiones del país permiten identificar prácticas contractuales aplicables, criterios de estructuración, condiciones generales de ejecución y referentes económicos asociados a obras de naturaleza similar.

En el caso particular del proyecto objeto del presente proceso, la demanda institucional surge de la necesidad de contar con una infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades físicas, deportivas y recreativas mediante la construcción del gimnasio destinado al Centro de Atención Especializada (CAE) Victoria Regia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, en el departamento del Amazonas.

Las condiciones particulares del departamento del Amazonas constituyen una variable relevante dentro del análisis de demanda, debido a factores como disponibilidad de proveedores, transporte de materiales, logística de suministro, disponibilidad de mano de obra, condiciones climáticas y demás aspectos que pueden incidir en la planeación, programación y costos asociados a la ejecución de la obra.

Por lo anterior, los posibles oferentes deberán considerar dentro de la estructuración de sus propuestas las condiciones técnicas establecidas por la Entidad, las características del territorio y los requerimientos logísticos necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto dentro del plazo contractual previsto.

Bajo estas consideraciones, el análisis realizado permite establecer que existe un mercado público relacionado con la construcción de infraestructura deportiva y recreativa, con participación de empresas constructoras, contratistas de obra, consorcios y uniones temporales con capacidad técnica, administrativa y financiera para ejecutar proyectos de características similares.

En consecuencia, los antecedentes revisados permiten sustentar que el presente proceso cuenta con referentes suficientes para su estructuración, promoviendo condiciones de participación, pluralidad de oferentes y selección objetiva, de acuerdo con las necesidades técnicas y económicas definidas por la Entidad.

Presupuesto oficial:

FORMULARIO 1
PRESUPUESTO OFICIAL

CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN GIMNASIO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF), EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS

Nº	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1. PRELIMINARES					
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	50,09	17.793	891.152
1.2	LIMPIEZA Y DESCAPOTE DEL TERRENO	M2	50,09	23.419	1.172.951
TOTAL PRELIMINARES					**2.064.103**
2. CIMENTACION					
2.1	EXCAVACION MANUAL	M3	5,16	97.602	503.639
2.2	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CONCRETO DE LIMPIEZA F'C = 2.000 PSI, E = 5 CM	M2	3,37	134.770	453.837
2.3	SUMINISTRO, FIGURADO E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO.	KG	553,00	16.204	8.960.827
2.4	CONSTRUCCIÓN DE ZAPATAS AISLADAS EN CONCRETO REFORZADO F'C = 3.000 PSI (INCLUYE FORMALETA)	M3	1,01	2.731.606	2.759.605
2.5	CONCRETO DE 3000 PSI PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE (0,25Mx0,25M) (INCLUYE FORMALETA)	M3	2,08	2.731.606	5.685.156
2.6	CONSTRUCCIÓN DE PEDESTALES (DADOS) EN CONCRETO REFORZADO F'C = 3.000 PSI	M3	0,30	2.731.606	819.482
2.7	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO Y COMPACTACIÓN ALREDEDOR DE LA CIMENTACIÓN	M3	6,71	111.077	745.157
TOTAL CIMENTACION					**19.927.703**
3. ESTRUCTURA METALICA					
3.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFILERIA METALICA TIPO CUADRADA PARA COLUMNAS CON E=2MM (100MMx100MM) INCLUYE SOLDADURA, ANTICORROSIVO Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	ML	32,65	224.876	7.342.198
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFILERIA METALICA TIPO RECTANGULAR PARA CERCHA CON E=2.5MM (100MMx50MM) INCLUYE SOLDADURA, ANTICORROSIVO Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	ML	102,34	152.057	15.561.521
3.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFILERIA METALICA TIPO C PARA CORREAS CON E=3.0MM (120MM) INCLUYE SOLDADURA, ANTICORROSIVO Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	ML	81,63	147.562	12.045.483
3.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMINA METÁLICA PERFORADA (O MALLA EXPANDIDA) PARA CERRAMIENTOS	M2	55,03	307.199	16.905.136
TOTAL ESTRUCTURA METALICA					**51.854.339**
4. CUBIERTA					
4.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TERMOACUSTICA CAL 31, (INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN)	M2	66,03	179.367	11.843.629
4.2	SUMINISTRO INSTALACIÓN DE CANALETA EN PVC TIPO AMAZONAS 0,16M X 0,14M (INCLUYE SOPORTE Y ACCESORIOS)	ML	8,00	77.548	620.385
4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN BAJANTE PVC TIPO AMAZONAS Ø4" (INCLUYE SOPORTE Y ACCESORIOS)	ML	4,37	59.187	258.647
4.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC SANITARIA Ø4" PARA CONDUCCIÓN DE AGUAS LLUVIAS DESDE BAJANTE HASTA CAJA DE INSPECCIÓN EXISTENTE, INCLUYE ACCESORIOS.	ML	10,00	73.784	737.844
TOTAL CUBIERTAS					**13.460.505**
5. PISO					
5.1	BASE EN SUELO-CEMENTO 4:1 E=0,20M (INCLUYE FORMALETA BORDES Y COMPACTACIÓN CON RANA)	M2	10,02	243.344	2.437.576
5.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PLACA DE CONCRETO REFORZADO DE 3.000 PSI E= 0,10 MTS, INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA, NIVELACIÓN, REFUERZO, JUNTAS Y CURADO.	M2	50,09	309.085	15.480.498
TOTAL PISO					**17.918.074**

6. INSTALACIONES ELECTRICAS					
6.1	CONSTRUCCIÓN DE SALIDAS ELÉCTRICAS PARA ILUMINACIÓN EN TUBERIA EMT INCLUYE TENDIDO DE TUBERÍA, CABLE DE COBRE NO 2X12+12T Y ACCESORIOS EN GENERAL. NO INCLUYE LUMINARIA.	UND	6,00	337.993	2.027.959
6.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL LED DE 18 W.	UND	6,00	114.253	685.516
6.3	CONSTRUCCIÓN DE SALIDAS ELÉCTRICAS PARA VENTILADORES EN TUBERIA EMT INCLUYE TENDIDO DE TUBERÍA, CABLE DE COBRE NO 2X12+12T Y ACCESORIOS EN GENERAL. NO INCLUYE VENTILADOR.	UND	3,00	337.993	1.013.980
6.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTILADOR DE TECHO 70 - 100 W. INCLUYE SOPORTE METALICO	UND	3,00	560.154	1.680.463
6.5	CONSTRUCCIÓN DE SALIDAS ELÉCTRICAS PARA TOMACORRIENTES EN TUBERIA EMT INCLUYE TENDIDO DE TUBERÍA, CABLE DE COBRE NO 2X12+12T Y ACCESORIOS EN GENERAL.	UND	8,00	360.304	2.882.435
6.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA ELECTRICA EN CABLE DE COBRE 2X10 +10 T AWG, INCLUYE TUBERIA Y ACCESORIOS DE CONEXIÓN.	ML	25,00	68.451	1.711.277
TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS					**10.001.630**
7. ACABADOS					
7.1	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ESTUCO PARA MUROS, INCLUYE RASPADO, PREPARACIÓN DE SUPERFICIE Y RESANES MENORES.	M2	50,00	36.705	1.835.228
7.2	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA COLOR BLANCO A TRES MANOS PARA MUROS	M2	50,00	35.632	1.781.607
TOTAL ACABADOS					**3.616.836**
8. OBRAS COMPLEMENTARIAS					
8.1	MANTENIMIENTO DE CAJA DE INSPECCIÓN 0,7 X 0,7 EXISTENTE, INCLUYE LIMPIEZA, REPOSICIÓN DE TAPA EN CONCRETO REFORZADO.	UND	1,00	440.050	440.050
8.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA EN MALLA EXPANDIDA, INCLUYE MARCO, CERRADURA, BISAGRAS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN.	UND	1,00	4.121.889	4.121.889
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS					**4.561.939**

SUBTOTAL OBRAS			**123.405.129**
Plan de Adaptación de la Guía Ambiental (PAGA)			3.783.002
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION			1.117.580
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS			**128.305.711**
VALOR TOTAL			**128.305.711,00**

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.	**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximara por defecto al número entero del peso.	**ADMINISTRACION**	**A=**	29,96%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**IMPREVISTO**	**I=**	1,00%
	UTILIDAD	**U=**	6,00%
	TOTAL A.I.U	**A.I.U.=**	36,96%

7. PERSPECTIVA LEGAL:

De conformidad con el presupuesto oficial estimado para la ejecución del proyecto de **"CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN GIMNASIO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) VICTORIA REGIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF, DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS"**, y teniendo en cuenta los rangos de menor cuantía establecidos para la Gobernación del Amazonas durante la vigencia fiscal correspondiente, la modalidad de selección aplicable es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo

previsto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015.

Selección abreviada de menor cuantía: Procedimiento de selección mediante el cual la entidad estatal adelanta la contratación de bienes, servicios u obras cuando el valor del presupuesto oficial se encuentra dentro de los rangos establecidos para esta modalidad, conforme a lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007.

Este procedimiento se caracteriza por permitir una selección objetiva mediante la aplicación de criterios de evaluación definidos previamente en los documentos del proceso, garantizando la participación de los interesados y el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que orientan la contratación estatal.

La entidad podrá limitar el número de oferentes mediante sorteo cuando más de diez (10) interesados manifiesten su intención de participar en el proceso de contratación, de acuerdo con las reglas establecidas en los documentos del proceso y la normativa vigente.

Ley 1150 de 2007. Artículo 2. De las modalidades de selección:
(...)
2. Selección abreviada
(...)
b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.2.2. Ofrecimiento más favorable:
La entidad estatal debe **determinar** la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la entidad estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta:

a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntaje o fórmulas; o
b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación costo-beneficio.
Si la entidad estatal decide determinar la oferta de acuerdo con el literal b) anterior, debe señalar en los pliegos de condiciones:

1. Las condiciones técnicas y económicas mínimas de la oferta.
2. Las condiciones técnicas adicionales que representen ventajas de calidad o de funcionamiento, tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, obra o servicio.
3. Las condiciones económicas adicionales que representen ventajas en términos de economía, eficiencia y eficacia que puedan ser valoradas en dinero, como por ejemplo la forma de pago, descuentos por adjudicación de varios lotes, descuentos por variaciones en programas económicos, condiciones existentes de la entidad estatal relacionadas con el objeto a contratar, mayor asunción de riesgos, servicios o bienes adicionales y demás factores que representen un mayor grado de satisfacción para la entidad.
   (...)

Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía:
Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del proceso de contratación, los interesados deben manifestar su intención de participar a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.
2. Si la entidad estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés, puede continuar el proceso o realizar un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el proceso de contratación. La entidad estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo realizará.
3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la entidad estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.
4. La entidad estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.

Aspectos Regulatorios:
Las actividades objeto del presente proceso corresponden a la ejecución de una obra pública destinada a la construcción de un gimnasio para el Centro de Atención Especializada (CAE) Victoria Regia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, en el departamento del Amazonas, conforme a los estudios técnicos, diseños, presupuesto oficial, especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos que hacen parte integral del proceso contractual.

En consecuencia, los interesados deberán ejecutar las actividades requeridas conforme a la normativa vigente aplicable a la contratación estatal, la ejecución de obras civiles, las disposiciones técnicas relacionadas con infraestructura deportiva, recreativa y social, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y demás normas que resulten aplicables durante el desarrollo del contrato.

Los costos directos corresponden a la descripción de las actividades a ejecutar o ítems de obra, para los cuales se establecen unidades de medida, cantidades de obra, materiales, equipos, mano de obra y precios unitarios, permitiendo determinar el valor parcial correspondiente a cada actividad contemplada dentro del presupuesto oficial.

Los costos indirectos (AIU) corresponden a los valores asociados a Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), determinados de acuerdo con las condiciones del mercado, las características propias del proyecto y la estructura económica definida por la Entidad.

Nota: El porcentaje correspondiente a Imprevistos (I) será administrado conforme a las condiciones establecidas en el contrato y deberá corresponder a situaciones no previsibles que puedan presentarse durante la ejecución contractual. Su reconocimiento estará sujeto a la acreditación de la ocurrencia del hecho y a la validación correspondiente por parte de la supervisión del contrato, de acuerdo con las condiciones pactadas.

Para cada uno de los ítems que conforman el presupuesto oficial se establecen las respectivas especificaciones técnicas, las cuales contienen, entre otros aspectos, la descripción de la actividad, materiales requeridos, equipos, procedimiento constructivo, condiciones para el recibo de los trabajos, unidad de medida, forma de pago e ítem correspondiente.

Los análisis de precios unitarios permiten identificar la estructura de costos utilizada para determinar el valor estimado del contrato y harán parte integral de los documentos del proceso publicados a través de la plataforma SECOP.

Las cantidades de obra ejecutadas, la calidad de los materiales utilizados y el cumplimiento de las especificaciones técnicas serán objeto de seguimiento y verificación durante la ejecución contractual por parte de la supervisión designada por la Entidad, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

En la estructuración económica de las propuestas deberán incluirse todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, retenciones y demás tributos nacionales, departamentales o municipales que resulten aplicables al contrato.

Nota: Relación de los posibles tributos aplicables estimados dentro del presupuesto oficial y tenidos en cuenta en el análisis de precios a ofertar:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TARIFA %
1	CONTRIBUCION ESPECIAL SOBRE CONTRATOS DE OBRA PUBLICAS	5.0
2	ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO FRONTERIZO	1.0
3	ESTAMPILLA PRO-ELECTRIFICACION	1.0
4	ESTAMPILLA PRO-CULTURA	1.5
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO DEPARTAMENTAL	1.5
6	ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4.0
7	ESTAMPILLA PRO-UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA	1.0
8	TASA PRO DEPORTE Y RECREACION	1.5
9	FONDO ESPECIAL DE BOMBEROS	0.5
10	ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	2.0
	SUMAS	**19.0**

Teniendo en cuenta que el contrato que se pretende suscribir es una obra civil, los valores tomados para efectos de evaluación serán los valores unitarios de conformidad con lo dispuesto en el acápite de ponderación económica del pliego de condiciones.

8. INDICADORES FINANCIEROS:

Se adoptaron de la matriz 2 - Indicadores Financieros y Organizacionales, de los pliegos tipo para menor cuantía en Infraestructura de Transporte.

En cumplimiento de lo dispuesto en el **Decreto 1082 de 2015** y para medir la fortaleza financiera los interesados en presentar oferta en el presente proceso de selección deberán acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros que se describen a continuación.

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1

Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

9. CONCLUSIÓN:

Con base en el análisis efectuado respecto de las condiciones del mercado, la oferta y la demanda, así como de los aspectos técnicos, financieros y legales asociados al objeto contractual, se concluye que el sector de la construcción y obras civiles cuenta con la capacidad potencial para atender la necesidad de contratación planteada por la Entidad.

El análisis realizado permitió identificar la existencia de personas naturales, personas jurídicas, consorcios y uniones temporales que desarrollan actividades relacionadas con la construcción, adecuación, intervención y ejecución de infraestructura deportiva, recreativa, social e institucional, con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para participar en procesos contractuales de naturaleza comparable.

De igual forma, la revisión de antecedentes contractuales adelantados por diferentes entidades estatales permitió evidenciar que la construcción de espacios destinados al deporte, la actividad física y la recreación corresponde a una necesidad pública atendida mediante procesos de contratación orientados al fortalecimiento de infraestructura para el bienestar y desarrollo integral de la población.

Así mismo, los criterios técnicos, financieros y jurídicos definidos para el presente proceso resultan acordes con la naturaleza, alcance y complejidad del proyecto, permitiendo estructurar una contratación conforme a las condiciones particulares de la intervención requerida y a la normatividad vigente aplicable.

La revisión del mercado permitió identificar potenciales oferentes con capacidad para ejecutar la construcción del gimnasio destinado al Centro de Atención Especializada (CAE) Victoria Regia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, considerando las condiciones propias del departamento del Amazonas, tales como ubicación geográfica, disponibilidad de materiales, condiciones de transporte, logística requerida, disponibilidad de mano de obra y demás factores que pueden incidir en la ejecución de la obra.

En consecuencia, se considera viable adelantar el proceso de contratación bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, garantizando la aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que orientan la contratación estatal.

El presente análisis del sector constituye soporte técnico, económico y de mercado para la estructuración del proceso de contratación y forma parte integral de los estudios previos elaborados por la Entidad.

Atentamente,

MANUEL ALBEIRO ZULUAGA GARCÍA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ASUNTOS SOCIALES

Proyectó: Mayda Granados Socarras – Contratista Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial